

N° 65

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014

Enregistré à la Présidence du Sénat le 9 octobre 2013

RAPPORT

FAIT

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

Par MM. Claude DILAIN et Claude BÉRIT-DÉBAT,

Sénateurs

Tome II : Tableau comparatif

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

Voir le(s) numéro(s) :

Assemblée nationale (14^{ème} législ.) : 1179, 1286, 1329 et T.A. 207

Sénat : 851 (2012-2013), 29, 44 et 66 (2013-2014)

TABLEAU COMPARATIF

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	TITRE I^{ER}	TITRE I^{ER}	TITRE I^{ER}
	FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE	FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE	FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE
	CHAPITRE I ^{ER}	CHAPITRE I ^{ER}	CHAPITRE I ^{ER}
	Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé	Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé	Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé
	Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}
<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p> <p>Titre 1^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires</p> <p>Chapitre 1^{er} : Dispositions générales</p> <p>Art. 1^{er}. – Le droit au logement est un droit fondamental ; il s'exerce dans le cadre des lois qui le régissent.</p> <p>L'exercice de ce droit implique la liberté de choix pour toute personne de son</p>	<p>Le chapitre 1^{er} du titre 1^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>mode d'habitation grâce au maintien et au développement d'un secteur locatif et d'un secteur d'accession à la propriété ouverts à toutes les catégories sociales.</p> <p>Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son handicap, ses moeurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales ou son appartenance ou sa non-appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.</p> <p>.....</p> <p>Art. 2. – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public. Elles s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et</p>	<p>1° Le troisième alinéa de l'article 1^{er} est ainsi modifié :</p> <p>a) Après les mots : « sexe, » sont insérés les mots : « son âge, » ;</p> <p>b) Après les mots : « famille, » sont insérés les mots : « sa grossesse, » ;</p> <p>c) Après les mots : « handicap, » sont insérés les mots : « ses caractéristiques génétiques, » ;</p> <p>d) Les mots : « , une race » sont supprimés ;</p> <p>2° L'article 2 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 2. – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public.</p>	<p>1° Après le mot : « logement », la fin du troisième alinéa de l'article 1^{er} est ainsi rédigée : « pour un motif discriminatoire tel que défini à l'article 225-1 du code pénal. » ;</p> <p>a) Supprimé</p> <p>b) Supprimé</p> <p>c) Supprimé</p> <p>d) Supprimé</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 2. – Alinéa sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p> <p>a) Suppression maintenue</p> <p>b) Suppression maintenue</p> <p>c) Suppression maintenue</p> <p>d) Suppression maintenue</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 2. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur.</p> <p>Toutefois, elles ne s'appliquent ni aux locations à caractère saisonnier, à l'exception de l'article 3-1, ni aux logements foyers, à l'exception des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1. Elles ne s'appliquent pas non plus, à l'exception de l'article 3-1, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1, aux locaux meublés, aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, aux locations consenties aux travailleurs saisonniers.</p>	<p>« Les dispositions du présent titre s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale doit être entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le bénéficiaire ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« Toutefois, elles ne s'appliquent pas :</p>	<p>« Les dispositions du présent titre s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le <u>bénéficiaire</u> ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :</p>	<p>« Le présent titre s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le <u>preneur</u> ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« Toutefois, ce titre ne s'applique pas :</p>
	<p>« 1° Aux locations meublées touristiques définies</p>	<p>« 1° Aux locations meublées touristiques définies</p>	<p>« 1° Aux <u>logements meublés</u> touristiques <u>définis</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. 3. – Le contrat de location est établi par écrit. Il doit préciser :</p> <p>- le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège</p>	<p>—</p> <p>comme des logements meublés offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à l'exception du b de l'article 3-3 ;</p> <p>« 2° Aux logements foyers, à l'exception du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;</p> <p>« 3° Aux locaux meublés, régis par le titre I^{er} bis de la présente loi ;</p> <p>« 4° Aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi et aux locations consenties aux travailleurs saisonniers à l'exception de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1. » ;</p> <p>3° L'article 3 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 3. – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.</p> <p>« Le contrat de location précise :</p> <p>« 1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège</p>	<p>—</p> <p>comme des logements meublés offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à l'exception des dispositions du 2° de l'article 3-3 ;</p> <p>« 2° Aux logements-foyers, à l'exception des dispositions du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;</p> <p>« 3° Aux logements meublés, régis par le titre I^{er} bis ;</p> <p>« 4° Aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi et aux locations consenties aux travailleurs saisonniers, à l'exception des dispositions de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6, de l'article 20-1 et de l'article 24-1. » ;</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 3. – Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Sans modification</p>	<p>—</p> <p>comme des logements meublés offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à l'exception du 2° de l'article 3-3 ;</p> <p>« 2° Aux logements foyers, à l'exception du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;</p> <p>« 3° Sans modification</p> <p>« 4° Aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi et aux locations consenties aux travailleurs saisonniers, à l'exception de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6, de l'article 20-1 et de l'article 24-1. » ;</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 3. – Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
social, ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;	social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;		
	« 2° Le nom ou la dénomination du locataire ;	« 2° Sans modification	« 2° Sans modification
- la date de prise d'effet et la durée ;	« 3° La date de prise d'effet et la durée ;	« 3° Sans modification	« 3° Sans modification
- la consistance et la destination de la chose louée ;	« 4° La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée, telle que définie dans le code de la construction et de l'habitation ;	« 4° Sans modification	« 4° Sans modification
- la désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun ;	« 5° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, la description des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;	« 5° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, ainsi que des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;	« 5° Sans modification
- le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;	« 6° Le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;	« 6° Sans modification	« 6° Sans modification
	« 7° Le loyer médian de référence majoré aux caractéristiques du logement et défini par le préfet sur les territoires dotés d'un observatoire des loyers tels que mentionnés à l'article 17 ;	« 7° Le loyer médian de référence et le loyer médian de référence majoré, correspondant au type de logement et définis par le représentant de l'État dans le département sur les territoires mentionnés à l'article 17 ;	« 7° Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>- le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.</p>	<p>« 8° Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;</p>	<p>« 8° Sans modification</p>	<p>« 8° Sans modification</p>
<p>Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée.</p>	<p>« 9° La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat ou depuis le dernier renouvellement ;</p>	<p>« 9° La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement du bail ;</p>	<p>« 9° Sans modification</p>
<p>Un état des lieux établi lors de la remise et de la restitution des clés est joint au contrat. Il est établi par les parties, ou par un tiers mandaté par elles, contradictoirement et amiablement. En cas d'intervention d'un tiers, les honoraires négociés ne sont laissés ni directement, ni indirectement à la charge du locataire.</p>	<p>« 10° Le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.</p>	<p>« 10° Sans modification</p>	<p>« 10° Sans modification</p>
<p>Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au neuvième alinéa, il l'est, sur l'initiative de la partie la plus diligente, par un huissier de justice à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance, par lettre</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>recommandée avec demande d'avis de réception.</p> <p>A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte.</p> <p>Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.</p> <p>Lorsque la détermination du montant du loyer est subordonnée à la présentation par le bailleur de références aux loyers habituellement pratiqués dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions prévues à l'article 19, ces références sont jointes au contrat ainsi que les termes dudit article.</p>	<p>« Une notice d'informations relative aux droits, obligations des locataires et bailleurs ainsi que les voies de conciliation et de recours qui leur sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.</p>	<p>« Une notice d'informations relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ainsi qu'aux voies de conciliation et de recours qui leur sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la</p>	<p>« Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la</p>	<p>« Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.</p>	<p>jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.</p>	<p>jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.</p>	
<p>Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation des dispositions du présent article.</p>	<p>« Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation des dispositions du présent article.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Chaque partie peut exiger, à tout moment, de l'autre partie, l'établissement d'un contrat conforme aux dispositions du présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.</p>	<p>« Chaque partie peut exiger, à tout moment, de l'autre partie, l'établissement d'un contrat conforme aux dispositions du présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.</p>	<p>« Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat type conforme au présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.</p>	<p>« Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat conforme au présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.</p>
	<p>« En cas d'absence dans le contrat de location d'une des mentions relatives à la surface habitable, au loyer de référence et au dernier loyer acquitté par le locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de réponse négative de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer. » ;</p>	<p>« En cas d'absence dans le contrat de location d'une des informations relatives à la surface habitable, aux loyers de référence et au dernier loyer acquitté par le locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer. » ;</p>	<p>« En cas d'absence dans le contrat de location d'une des informations relatives à la surface habitable, aux loyers de référence et au dernier loyer acquitté par le <u>précédent</u> locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer. » ;</p>
	<p>4° L'article 3-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 3-1. – Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend :</p> <p>a) A compter du 1^{er} juillet 2007, le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>b) A compter du 12 août 2008, le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.</p> <p>Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement et à compter de la date fixée par le décret prévu au VI du même article, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.</p> <p>Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.</p> <p>A compter du 1^{er} juillet 2007, le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire.</p>	<p>« Art. 3-1. – Lorsque la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à l'écart constaté. La demande en diminution du loyer par le locataire intervient dans un délai de six mois à compter de la prise d'effet du bail. À défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, le juge peut être saisi, dans le délai de quatre mois à compter de la demande en diminution, afin de déterminer, le cas échéant, la diminution de loyer à appliquer. La diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de signature du bail. » ;</p>	<p>« Art. 3-1. – Lorsque la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à l'écart constaté. À défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois à compter de la demande en diminution de loyer, le juge peut être saisi, dans le délai de quatre mois à compter de cette même demande, afin de déterminer, le cas échéant, la diminution de loyer à appliquer. La diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de signature du bail. Si la demande en diminution du loyer par le locataire intervient plus de six mois à compter de la prise d'effet du bail, la diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de la demande. » ;</p>	<p>« Art. 3-1. – Lorsque la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à l'écart constaté. À défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du <u>bailleur</u> dans un délai de deux mois à compter de la demande en diminution de loyer, le juge peut être saisi, dans le délai de quatre mois à compter de cette même demande, afin de déterminer, le cas échéant, la diminution de loyer à appliquer. La diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de signature du bail. Si la demande en diminution du loyer par le locataire intervient plus de six mois à compter de la prise d'effet du bail, la diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de la demande. » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 3-2. – Une information sur les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble est fournie par le bailleur et annexée au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. Elle comprend :</p> <p>a) Une information sur la possibilité ou non de recevoir les services de télévision par voie hertzienne ;</p> <p>b) Lorsqu'un réseau de communications électroniques est distribué à l'immeuble interne à l'immeuble distribué</p>	<p>5° L'article 3-2 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 3-2. – Un état des lieux est établi conformément au modèle type et aux modalités définies par décret en conseil d'État pris après avis de la commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement. Il doit être signé par les parties, ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat.</p> <p>« Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il l'est, sur l'initiative de la partie la plus diligente, par un huissier de justice à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'État. Dans ce cas, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.</p> <p>« À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code</p>	<p>5° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 3-2. – Un état des lieux est établi conformément au modèle type et aux modalités définies par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement. Il doit être signé par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location.</p> <p>« Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'État. Dans ce cas, les parties en sont avisées par l'huissier au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.</p> <p>« À défaut d'état des lieux ou de la remise d'un exemplaire de l'état des lieux</p>	<p>5° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 3-2. – Un état des lieux est établi <u>selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location. Les honoraires du tiers mandaté pour établir l'état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et est inférieur ou égal à un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</u></p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission	
<p>des services de télévision, une information qui précise si l'installation permet ou non l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique ou s'il faut s'adresser au distributeur de services pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication ;</p>	<p>civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte.</p>	<p>à l'une des parties, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou à sa remise à l'une des parties.</p>		
<p>c) Dans le dernier cas prévu par le b, une information qui précise les coordonnées du distributeur de services auquel le locataire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 précitée.</p>	<p>« Le locataire peut demander à compléter l'état des lieux dans la semaine qui suit son établissement.</p>	<p>« Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant à compléter l'état des lieux dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation territorialement compétente.</p>	<p>Alinéa modification</p>	<p>sans</p>
<p>Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur de ces informations qui n'ont qu'une valeur informative.</p>	<p>« Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage. » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa modification</p>	<p>sans</p>
		<p>« Le propriétaire ou son mandataire complète les états des lieux entrant et sortant par les relevés des index pour chaque énergie, en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle, ou collective avec un comptage individuel. L'extrait de l'état des lieux correspondant est mis à la disposition de la personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation qui en fait la demande, sans préjudice de la mise à</p>	<p>Alinéa modification</p>	<p>sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p data-bbox="456 468 791 555">6° Après l'article 3-2, il est inséré un article 3-3 ainsi rédigé :</p> <p data-bbox="456 595 791 801">« Art. 3-3. – Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend :</p> <p data-bbox="456 902 791 1048">« 1° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p data-bbox="456 1149 791 1294">« 2° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;</p> <p data-bbox="804 1335 1139 1451">« 3° (nouveau) Une copie de l'état mentionné à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ;</p> <p data-bbox="804 1491 1139 1697">« 4° (nouveau) Un état de l'installation intérieure d'électricité, défini par un décret en Conseil d'État, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.</p> <p data-bbox="456 1738 791 2067">« Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement et à compter de la date fixée par le décret prévu au VI du même article, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.</p>	<p data-bbox="804 405 1107 434">disposition des factures. » ;</p> <p data-bbox="804 468 1139 528">6° Alinéa sans modification</p> <p data-bbox="804 595 1107 656">« Art. 3-3. – Alinéa sans modification</p> <p data-bbox="804 902 1107 963">« 1° Sans modification</p> <p data-bbox="804 1149 1107 1209">« 2° Sans modification</p> <p data-bbox="804 1335 1139 1451">« 3° (nouveau) Une copie de l'état mentionné à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ;</p> <p data-bbox="804 1491 1139 1697">« 4° (nouveau) Un état de l'installation intérieure d'électricité, défini par un décret en Conseil d'État, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.</p> <p data-bbox="804 1738 1139 2067">« Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement et à compter de la date fixée par le décret en Conseil d'État prévu au VI du même article, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et</p>	<p data-bbox="1150 468 1485 528">6° Alinéa sans modification</p> <p data-bbox="1150 595 1485 656">« Art. 3-3. – Alinéa sans modification</p> <p data-bbox="1150 902 1485 963">« 1° Sans modification</p> <p data-bbox="1150 1149 1485 1209">« 2° Sans modification</p> <p data-bbox="1150 1335 1485 1395">« 3° Sans modification</p> <p data-bbox="1150 1491 1485 1552">« 4° Sans modification</p> <p data-bbox="1150 1738 1485 2007">« Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		technologiques.	
	« Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire. » ;	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
Art. 4. – Est réputée non écrite toute clause :	7° Au i de l'article 4, après le mot : « amendes » sont insérés les mots : « ou pénalités » ;	7° L'article 4 est ainsi modifié :	7° Alinéa sans modification
.....			
i) Qui autorise le bailleur à percevoir des amendes en cas d'infraction aux clauses d'un contrat de location ou d'un règlement intérieur à l'immeuble ;		a) Au i, après le mot : « amendes », sont insérés les mots : « ou des pénalités » ;	a) Sans modification
.....			
		b) (nouveau) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :	b) Alinéa sans modification
		« Par dérogation au i, une clause prévoyant des pénalités pour retard de paiement de loyer et des charges peut être inscrite au contrat de location. Le montant de ces pénalités ne peut dépasser 5 % des sommes dues. Le montant de ces pénalités peut être porté à 30 % des sommes dues au	« Par dérogation au i, une clause prévoyant des pénalités pour retard de paiement de loyer et de charges peut être inscrite au contrat de location. <u>Cette clause</u> est applicable à l'échéance de paiement convenue entre les parties et après un délai d'une semaine suivant une mise en demeure

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>r) Qui interdit au locataire de demander une indemnité au bailleur lorsque ce dernier réalise des travaux d'une durée supérieure à quarante jours ;</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>8° L'article 5 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 5. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement appartenant à autrui tel que défini aux articles 2 et 25-2-1 est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des frais liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés à parts égales entre le bailleur et le preneur. Toutefois, le montant maximal pouvant être imputé à ce dernier est fixé par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Aucune autre rémunération ne peut être</p>	<p>.....</p> <p>titre du loyer du dernier mois si celui-ci n'a pas été intégralement versé à compter de la fin du contrat de bail. Elle est applicable à l'échéance de paiement convenue entre les parties et après un délai d'une semaine suivant une mise en demeure du locataire non suivie d'effet. » ;</p> <p>8° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-2-1, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire ne peut en aucun cas excéder celui imputé au bailleur et est inférieur ou égal à un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Aucune autre rémunération ne peut être</p>	<p>.....</p> <p>du locataire non suivie d'effet. Le montant <u>cumulé des pénalités</u> ne peut dépasser <u>5 % du montant total des loyers et charges dues.</u> » ;</p> <p>c) (nouveau) Au r, le mot : « quarante » est remplacé par le mot : « vingt-et-un » ;</p> <p>8° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-2-1, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et est inférieur ou égal à un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Aucune autre rémunération ne peut être</p>
<p>Art. 5. – La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.</p>	<p>.....</p> <p>8° L'article 5 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 5. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement appartenant à autrui tel que défini aux articles 2 et 25-2-1 est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des frais liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés à parts égales entre le bailleur et le preneur. Toutefois, le montant maximal pouvant être imputé à ce dernier est fixé par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Aucune autre rémunération ne peut être</p>	<p>.....</p> <p>8° L'article 5 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-2-1, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire ne peut en aucun cas excéder celui imputé au bailleur et est inférieur ou égal à un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Aucune autre rémunération ne peut être</p>	<p>.....</p> <p>8° L'article 5 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-2-1, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et est inférieur ou égal à un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Aucune autre rémunération ne peut être</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>mise à la charge du preneur, sauf si le mandataire intervient exclusivement au nom et pour le compte de celui-ci. Les termes des deux alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque mandat relatif aux opérations de location d'un logement. » ;</p>	<p>mise à la charge du preneur, sauf si le mandataire intervient exclusivement au nom et pour le compte de celui-ci.</p> <p>« Les termes des deux premiers alinéas du présent I sont reproduits, à peine de nullité, dans chaque mandat relatif aux opérations de location d'un logement.</p> <p>« II (nouveau). – Les professionnels qui interviennent, à quelque titre que ce soit, lors de la conclusion du contrat de bail d'un logement entre le propriétaire et le locataire, lors de la location ou pour en assurer la gestion locative, communiquent à l'observatoire local des loyers compétent, tel que défini à l'article 16, des informations relatives au logement et au contrat de location.</p> <p>« La nature de ces informations et les conditions dans lesquelles elles sont transmises à l'observatoire local des loyers sont définies par décret.</p> <p>« Toute personne intéressée peut communiquer à l'observatoire local des loyers les informations mentionnées aux deux premiers alinéas du présent II.</p> <p>« En cas de manquement à l'obligation, mentionnée au premier alinéa du présent II, d'une personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1^{er} de la</p>	<p>mise à la charge du preneur, sauf si le mandataire intervient exclusivement au nom et pour le compte de celui-ci. <u>Ces honoraires sont dus à la signature du bail.</u></p> <p>« Les deux premiers alinéas du présent I sont reproduits, à peine de nullité, dans chaque mandat relatif aux opérations de location d'un logement.</p> <p>« II. – Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« En cas de manquement à l'obligation, mentionnée au premier alinéa du présent II, d'une personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1^{er} de la</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 6. – Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.</p>	<p>9° Au deuxième alinéa de l'article 6, le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième » et le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;</p>	<p>loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, l'observatoire des loyers peut saisir la commission de contrôle régionale ou interrégionale mentionnée à l'article 13-5 de la même loi. » ;</p>	<p>loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, l'observatoire <u>local</u> des loyers peut saisir la commission de contrôle régionale ou interrégionale mentionnée à l'article 13-5 de la même loi. » ;</p>
<p>Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte mentionnés au premier alinéa de l'article 2 et les locaux visés au deuxième alinéa du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques.</p> <p>.....</p>	<p>10° L'article 7 est ainsi modifié :</p>	<p>9° Au deuxième alinéa de l'article 6, les mots : « d'habitation » sont remplacés par les mots : « de résidence », le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième » et le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;</p>	<p>9° Au deuxième alinéa de l'article 6, les mots : « d'habitation » sont remplacés par les mots : « de résidence », le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième » et <u>la référence : « deuxième alinéa » est remplacée par les références : « 1° à 4° » ;</u></p>
<p>Art. 7. – Le locataire est obligé :</p>	<p>a) Le a est complété par l'alinéa suivant :</p>	<p>10° Alinéa sans modification</p>	<p>10° Alinéa sans modification</p>
	<p>a) Le a est complété par l'alinéa suivant :</p>	<p>a) Le a est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ;</p> <p>.....</p>	<p>« Le paiement partiel du loyer par le locataire réalisé en application des articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale ne peut être considéré comme un défaut de paiement du locataire ; »</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
<p>d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;</p>	<p>b) Le d est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée sont déterminées par décret en conseil d'État, après avis de la Commission nationale de concertation. » ;</p>	<p>b) Le d est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p> <p>« Les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée sont déterminées par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale de concertation. Lorsque les organismes bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ont conclu avec les représentants de leurs locataires des accords locaux portant sur les modalités de prise en compte de la vétusté et établissant des grilles de vétusté applicables lors de l'état des lieux, le locataire peut demander à ce que les dispositions prévues par lesdits accords soient</p>	<p>b) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;</p>	<p>c) Le e est ainsi rédigé :</p> <p>« e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux. Toutefois, si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire, ou si leur exécution a pour effet de rendre leur utilisation impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris. » ;</p>	<p>appliquées ; »</p> <p>c) Alinéa sans modification</p> <p>« e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux. Toutefois, si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris. Avant le début des travaux, le locataire est dûment informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; »</p>	<p>c) Alinéa sans modification</p> <p>« e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux. Toutefois, si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris. Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; »</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.</p>	<p>d) Le g est ainsi rédigé :</p> <p>« g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.</p>	<p>d) Alinéa sans modification</p> <p>« g) Alinéa sans modification</p>	<p>d) Alinéa sans modification</p> <p>« g) Alinéa sans modification</p>
<p>Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent paragraphe.</p>	<p>« À défaut de la remise de cette attestation d'assurance et après un délai d'un mois suivant une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire récupérable auprès de celui-ci.</p>	<p>« À défaut de la remise de cette attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la</p>	<p>« Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un forfait maximal fixé par décret en Conseil d'État, est récupérable par le bailleur par</p>	<p>« Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un <u>montant</u> fixé par décret en Conseil d'État, est récupérable par le bailleur par</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	quittance remise au locataire.	douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.	douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.
	« Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Lorsque le locataire fournit au bailleur une attestation d'assurance, ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire. » ;	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	11° Après l'article 7, il est inséré un article 7-1 ainsi rédigé :	11° Alinéa sans modification	11° Sans modification
	« Art. 7-1. – Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.	« Art. 7-1. – Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.	« Art. 7-1. – Sans modification
	« Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer. » ;	Alinéa sans modification	
Art. 8. – Le locataire	12° Le premier alinéa	12° Le premier alinéa	12° Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal.</p>	<p>de l'article 8 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours. »</p>	<p>de l'article 8 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	
<p>En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.</p>		<p>« Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours. »</p>	
<p>Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location.</p>			
<p>.....</p>		<p>II (nouveau). – La même loi est ainsi modifiée :</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 4. – Est réputée non écrite toute clause :</p>			
<p>k) Qui impose au locataire la facturation de l'état des lieux dès lors que celui-ci n'est pas établi par un huissier de justice dans le cas prévu par l'article 3 ;</p>		<p>1° À la fin du k de l'article 4, la référence : « 3 » est remplacée par la référence : « 3-2 » ;</p>	<p>1° Sans modification</p>
<p>.....</p>			
<p>Art. 24-1. – Lorsqu'un locataire a avec son bailleur un litige locatif ou lorsque plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association siégeant à la Commission</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>nationale de concertation et agréée à cette fin ; si le litige porte sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6, ce mandat peut être donné en outre à une association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou à une association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement . Une association précitée peut assister ou représenter, selon les modalités définies à l'article 828 du code de procédure civile, un locataire en cas de litige portant sur le respect des caractéristiques de décence de son logement.</p> <p>Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux locataires des locaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 lorsque le litige locatif porte sur la décence du logement.</p> <p>Art. 25-1. – A l'exception du troisième alinéa de l'article 9, des articles 16 à 20, du deuxième alinéa de l'article 24 et de l'article 25, les dispositions du présent titre sont applicables en Polynésie française sous réserve des adaptations suivantes :</p> <p>1° Au quatrième alinéa de l'article 3, les mots : "prévues à l'article 19" sont remplacés par les mots : "prévues par délibération de l'assemblée locale" ;</p> <p>Art. 43. – Pour</p>		<p>2° Au second alinéa de l'article 24-1, la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par les références : « aux 1° à 4° » ;</p> <p>3° Le 1° de l'article 25-1 est abrogé ;</p> <p>4° Le 1° de l'article 43</p>	<p>2° Supprimé</p> <p>3° Supprimé</p> <p>4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'application de la présente loi à Mayotte :</p> <p>1° A l'article 3-1 :</p> <p>a) Au a, les mots : " du 1^{er} juillet 2007 " sont remplacés par les mots : " du 1^{er} janvier 2015 " ;</p> <p>b) Au b, les mots : " du 12 août 2008 " sont remplacés par les mots : " du 1^{er} janvier 2015 " ;</p> <p>c) Au quatrième alinéa, les mots : " à compter de la date fixée par le décret prévu au VI du même article " sont remplacés par les mots : " à compter du 1^{er} janvier 2013 " ;</p> <p>d) Au dernier alinéa, les mots : " du 1^{er} juillet 2007 " sont remplacés par les mots : " du 1^{er} janvier 2015 " ;</p>		<p>est ainsi rédigé :</p> <p>« 1° Les 1° et 2° et le dernier alinéa de l'article 3-3 sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2015 ; »</p>	<p>« 1° Sans modification</p>
<p>Art. 44. – La présente loi est applicable en Nouvelle-Calédonie, à l'exception des douzième et treizième alinéas de l'article 3, de l'article 3-1, du dernier alinéa des articles 9 et 10, de l'article 11-1, des quatrième, cinquième et deux derniers alinéas du II et du III de l'article 15, des articles 16 à 19, du cinquième alinéa et de la deuxième phrase du sixième alinéa de l'article 20, des quatre premiers alinéas de l'article 22-1, des quatrième et septième alinéas de l'article 22-2, de la seconde phrase du cinquième alinéa de l'article 23, de l'article 23-1, des</p>		<p>5° L'article 44 est ainsi modifié :</p> <p>a) Les références : « des douzième et treizième alinéas de l'article 3 » sont remplacées par la référence : « du dernier alinéa de l'article 3-2 » ;</p>	<p>5° Supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
deuxième et dernier alinéas de l'article 24, des articles 25 à 39, des II à VII de l'article 40 et des articles 41 à 43.	Art. 45. – Pour l'application de la présente loi en Nouvelle-Calédonie :	b) La référence : « 3-1 » est remplacée par la référence : « 3-3 » ;	6° Supprimé
1° Le second alinéa de l'article 2 est ainsi modifié :	a) A la première phrase, les mots : " à l'exception de l'article 3-1, sont supprimés ;	e) La référence : « 19 » est remplacée par la référence : « 18 » ;	
b) A la seconde phrase, la référence : " de l'article 3-1, " est supprimée ;	2° A la fin de la première phrase du dixième alinéa de l'article 3 et au deuxième alinéa de l'article 6, les mots : " par décret en Conseil d'Etat " sont remplacés par les mots : " par la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie " ;	d) Les références : « cinquième alinéa et de la deuxième phrase du sixième » sont remplacées par les références : « 5° et de la seconde phrase du huitième » ;	
3° A la seconde phrase du dixième alinéa de		e) Les références : « des quatrième et septième alinéas de l'article 22-2, » sont supprimées ;	
		6° Les 1° à 4° de l'article 45 sont ainsi rédigés :	
		« 1° L'article 2 est ainsi modifié :	
		« a) Au 1°, les mots : " à l'exception du 2° de l'article 3-3 " sont supprimés ;	
		« b) Au 4°, la référence : " de l'article 3-3, " est supprimée ;	
		« 2° Au premier alinéa des articles 3 et 3-2 et à l'article 22-2, les mots : " décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation " sont remplacés par les mots : " la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie " ;	
		« 3° Au deuxième alinéa des articles 3-2 et 6, les	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'article 3, le mot : " sept " est remplacé par le mot : " quinze " ;</p>		<p>mots : "décret en Conseil d'Etat" sont remplacés par les mots : "la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie";</p>	
<p>4° Au b de l'article 3-2, après la deuxième occurrence du mot : " services ", sont insérés les mots : " locaux ou " ;</p>		<p>« 4° À la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article 3-2, le mot : "sept" est remplacé par le mot : "quinze" ; ».</p>	
Code de l'environnement			
<p>Livre I^{er} : Dispositions communes Titre II : Information et participation des citoyens Chapitre V : Autres modes d'information Section 1 : Dispositions relatives aux activités autres que les activités nucléaires</p>			
<p>Art. L. 125-5. – I. – Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.</p>			
<p>A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>II. – En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.</p> <p>.....</p>			
<p>Code civil</p> <p>Livre III : Des différentes manières dont on acquiert la propriété</p> <p>Titre VIII : Du contrat de louage</p> <p>Chapitre II : Du louage des choses.</p> <p>Section 1 : Des règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux.</p> <p>Art. 1724. – Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.</p> <p>Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.</p> <p>.....</p>		<p>III (nouveau). – Au premier alinéa du II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, la référence : « 3-1 » est remplacée par la référence : « 3-3 ».</p>	<p>III. – Sans modification</p> <p>IV (nouveau). – Au deuxième alinéa de l'article 1724 du code civil, le mot : « quarante » est remplacé par le mot : « vingt-et-un ».</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 1751. – Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux.</p> <p>En cas de divorce ou de séparation de corps, ce droit pourra être attribué, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause, par la juridiction saisie de la demande en divorce ou en séparation de corps, à l'un des époux, sous réserve des droits à récompense ou à indemnité au profit de l'autre époux.</p> <p>En cas de décès d'un des époux, le conjoint survivant cotitulaire du bail dispose d'un droit exclusif sur</p>		<p>Article 1^{er} bis (nouveau)</p> <p>L'article 1751 du code civil est ainsi modifié :</p> <p>1° Après la première occurrence du mot : « époux », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « , quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire et même si le bail a été conclu avant le mariage, ou de deux partenaires liés par un pacte civil de solidarité, dès lors que le partenaire titulaire du bail en fait la demande, est réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité. » ;</p> <p>2° Après la première occurrence du mot : « corps », la fin du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « des époux ou de rupture du pacte civil de solidarité, ce droit peut être attribué, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause, par la juridiction saisie de la demande en divorce, de la séparation de corps ou de rupture du pacte civil de solidarité, à l'un des époux ou à l'un des partenaires liés par un pacte civil de solidarité, sous réserve des droits à récompense ou à indemnité au profit de l'autre époux. » ;</p> <p>3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) Après le mot : « époux », sont insérés les mots : « ou d'un des partenaires liés par un pacte</p>	<p>Article 1^{er} bis</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>celui-ci sauf s'il y renonce expressément.</p>		<p>civil de solidarité » ;</p> <p>b) Après le mot : « conjoint », sont insérés les mots : « ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ».</p> <p>Article 1^{er} ter (nouveau)</p> <p>Un rapport du Gouvernement sur les modalités de prise en compte de la qualité de l'air intérieur et sur la performance acoustique dans les informations mises à la disposition des locataires et acquéreurs pour la location ou la vente d'un logement est transmis au Parlement avant la fin de l'année 2014.</p>	<p>Article 1^{er} ter</p> <p>Supprimé</p>
<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>	<p>Article 2</p>	<p>Article 2</p>	<p>Article 2</p>
<p>Chapitre II : De la durée du contrat de location</p> <p>Art. 11-1. – Quand un congé pour vente conforme aux dispositions de l'article 15 est délivré par un bailleur relevant de secteurs locatifs définis aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, dans le cadre d'une vente par lots de plus de dix logements dans le même immeuble, le bail peut être expressément reconduit pour une durée</p>	<p>Le chapitre II du titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :</p> <p>1° À la première phrase du premier alinéa du I de l'article 11-1, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq » ;</p>	<p>I. – Le chapitre II du titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :</p> <p>1° À la première phrase du premier alinéa de l'article 11-1, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq » ;</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>inférieure à celle prévue par l'article 10. Quand ce congé pour vente intervient moins de deux ans avant le terme du bail, la reconduction du bail est de droit, à la demande du locataire, afin de lui permettre, dans tous les cas, de disposer du logement qu'il occupe pendant une durée de deux ans à compter de la notification du congé pour vente.</p>			
<p>La reconduction du bail est établie par écrit entre les parties au plus tard quatre mois avant l'expiration du bail en cours. A l'expiration de la durée fixée par les parties pour le bail reconduit, celui-ci est résilié de plein droit.</p>			
<p>.....</p>			
<p>Art. 12. – Le locataire peut résilier le contrat de location à tout moment, dans les conditions de forme et de délai prévues au deuxième alinéa du paragraphe I de l'article 15.</p>		<p>1° bis (nouveau) À l'article 12, la référence : « au deuxième alinéa du paragraphe I de » est remplacée par le mot : « à » ;</p>	<p>1° bis Sans modification</p>
	<p>2° Après le cinquième alinéa de l'article 14, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« L'abandon du logement est le départ brusque, imprévisible et définitif du locataire. » ;</p>	<p>2° Supprimé</p>	<p>2° Suppression maintenue</p>
<p>Art. 14-1. – Lorsque des éléments laissent supposer que le logement est abandonné par ses occupants, le bailleur peut mettre en demeure le locataire de justifier qu'il occupe le logement.</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Cette mise en demeure, faite par acte d'huissier de justice, peut être contenue dans un des commandements visés aux articles 7 et 24.</p> <p>S'il n'a pas été déféré à cette mise en demeure un mois après signification, l'huissier de justice peut procéder comme il est dit aux premier et deuxième alinéas de l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution pour constater l'état d'abandon du logement.</p> <p>.....</p>	<p>3° Au troisième alinéa de l'article 14-1, les mots : « comme il est dit aux premier et deuxième alinéas de l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution pour constater » sont remplacés par les mots : « , dans les conditions prévues par les articles L. 142-1 et L. 142-2 du code des procédures civiles d'exécution, à la constatation de » ;</p>	<p>3° Au troisième alinéa de l'article 14-1, les mots : « comme il est dit aux premier et deuxième alinéas de l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution pour constater » sont remplacés par les mots : « , dans les conditions prévues aux articles L. 142-1 et L. 142-2 du code des procédures civiles d'exécution, à la constatation de » ;</p>	<p>3° Sans modification</p>
<p>Art. 15. – I. – Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la</p>	<p>4° L'article 15 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le premier alinéa du I est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. » ;</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p> <p>a) Le premier alinéa du I est ainsi modifié :</p> <p>- à la deuxième phrase, après la deuxième occurrence du mot : « reprise », sont insérés les mots : « ainsi que</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>- à la seconde phrase, après la deuxième occurrence du mot : « reprise », sont insérés les mots : « ainsi que</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.</p>	<p>b) Après le premier alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise » ;</p> <p>- sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées :</p> <p>« Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. En cas d'acquisition d'un bien occupé, tout congé pour vente ou pour reprise n'est autorisé qu'au terme du premier renouvellement du bail en cours. » ;</p> <p>b) Après le premier alinéa du I, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Toutefois, lorsque la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques a été invitée par le représentant de l'État dans le département à se prononcer sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement et sur les mesures propres à y remédier, dans les conditions définies à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique, la possibilité pour le bailleur de donner congé à son locataire pour reprendre le logement est suspendue. Cette suspension est levée lorsque la commission conclut à la salubrité du logement ou lorsque le représentant de l'État dans le département prend l'arrêté défini aux articles L. 1331-26-1 ou</p>	<p>la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise » ;</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« Toutefois, lorsque la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques a été invitée par le représentant de l'État dans le département à se prononcer sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement et sur les mesures propres à y remédier, dans les conditions définies à l'article L. 1331 26 du code de la santé publique, la possibilité pour le bailleur de donner congé à son locataire pour reprendre le logement est suspendue. Cette suspension est levée lorsque la commission conclut à la salubrité du logement ou lorsque le représentant de l'État dans le département prend l'arrêté <u>prévu</u> aux articles L. 1331-26-1 ou</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.</p>	<p>« Une note d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire, définie par décret, est jointe au congé délivré par le bailleur en raison de sa décision de reprendre ou de vendre le logement. » ;</p> <p>c) Le deuxième alinéa du I est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois. Toutefois, ce délai est réduit à un mois dans les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts.</p>	<p>L. 1331-28 du même code.</p> <p>« Une notice d'informations relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire est jointe au congé délivré par le bailleur en raison de sa décision de reprendre ou de vendre le logement. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice. » ;</p> <p>c) Le deuxième alinéa du même I est remplacé par huit alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.</p>	<p>L. 1331-28 du même code.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>c) Le deuxième alinéa du même I est remplacé par neuf alinéas ainsi rédigés :</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans</p>
	<p>« Le délai de préavis</p>	<p>« Le délai de préavis</p>	<p>Alinéa sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	est également d'un mois :	est toutefois d'un mois :	modification
	« 1° en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;	« 1° A (nouveau) Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;	« 1° A Sans modification
		« 1° Sans modification	« 1° Sans modification
		« 1° bis (nouveau) Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;	« 1° bis Sans modification
	« 2° pour le locataire âgé de plus de soixante-cinq ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires de l'allocation de base du revenu de solidarité active.	« 2° Pour les bénéficiaires de l'allocation de base du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;	« 2° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;
		« 3° (nouveau) Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et dont les ressources sont inférieures à celles qui permettent l'attribution des logements locatifs très sociaux. Un décret précise les conditions d'application du présent 3°.	« 3° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.
	« À peine de nullité, le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés à l'alinéa précédent doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. » ;	« Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux alinéas précédents doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. » ;	« Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux <u>1° A à 3°</u> précise le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>II. – Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.</p> <p>A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.</p> <p>Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est</p>			<p>« <u>Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.</u> » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.</p>			
<p>Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.</p>			
<p>Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.</p>			
<p>Les termes des cinq alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification.</p>			
<p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux actes intervenant entre parents jusqu'au quatrième degré inclus, sous la condition que l'acquéreur occupe le logement pendant une durée qui ne peut être inférieure à deux ans à compter de l'expiration du délai de préavis, ni aux actes portant sur les immeubles mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>		<p>c bis) (nouveau) Au septième alinéa du II, le mot : « quatrième » est remplacé par le mot : « troisième » ;</p>	<p>c bis) Sans modification</p>
<p>.....</p>			
	<p>d) Au premier alinéa du III, le mot : « soixante-dix » est remplacé par le mot : « soixante-cinq » ;</p>	<p>d) Le premier alinéa du III est ainsi modifié :</p>	<p>d) Sans modification</p>
<p>III. – Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée.</p>		<p>– les mots : « plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance » sont remplacés par les mots : « soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance.</p>	<p>e) Au deuxième alinéa du même III, le mot : « soixante » est remplacé par le mot : « soixante-cinq ».</p>	<p>— est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Ces dispositions sont applicables lorsque le locataire a à sa charge une personne remplissant lesdites conditions. » ;</p> <p>e) Au deuxième alinéa dudit III, le mot : « soixante » est remplacé par le mot : « soixante-cinq » ;</p>	<p>« Le présent alinéa est applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne remplissant lesdites conditions. » ;</p> <p>e) Au deuxième alinéa du même III, les mots : « soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance » sont remplacés par les mots : « soixante cinq ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa » ;</p>
<p>L'âge du locataire et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé.</p>		<p>f) (nouveau) Au dernier alinéa du même III, après le mot : « locataire », sont insérés les mots : « ou de la personne à sa charge » ;</p>	<p>f) Sans modification</p>
		<p>g) (nouveau) II est ajouté un IV ainsi rédigé :</p> <p>« IV. – Le fait pour un bailleur de délivrer un congé justifié frauduleusement par sa décision de reprendre ou de vendre le logement est puni d'une amende administrative prononcée par le représentant de l'État dans le département, dont le montant ne peut être supérieur à 3 000 € pour une personne physique et à 15 000 € pour une personne morale.</p>	<p>g) Sans modification</p> <p>« IV. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation</p>		<p>« Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés.</p> <p>« L'amende ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des faits.</p> <p>« L'amende est prononcée après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé. »</p> <p>II (nouveau). – La loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est ainsi modifiée :</p> <p>1° Le I de l'article 10 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>II. – Sans modification</p>
<p>Art. 10. – I – Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel, consécutive à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un immeuble par lots, le bailleur doit, à peine de nullité de la vente, faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chacun des locataires ou occupants de bonne foi, l'indication du prix et des conditions de la vente projetée pour le local qu'il occupe. Cette notification vaut offre de vente au profit de son destinataire.</p>			
<p>L'offre est valable pendant une durée de deux mois à compter de sa réception. Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'acte de vente. Si dans sa réponse, il notifie au bailleur son intention de recourir à un prêt, son acceptation de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et, en ce cas, le délai de réalisation es porté à quatre mois. Passé le délai de réalisation de l'acte de vente, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est nulle de plein droit.</p>			
<p>Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le propriétaire n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ou occupant de bonne foi ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire ou occupant de bonne foi. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.</p>			
<p>Le locataire ou occupant de bonne foi qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire ou occupant de bonne foi de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit. Les termes des</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>cinq alinéas qui précèdent doivent être reproduits, à peine de nullité, dans chaque notification.</p>	<p>—</p>	<p>« En cas d'absence d'acceptation par un des locataires ou occupants de bonne foi des offres de vente mentionnées aux premier et troisième alinéas, le bailleur communique sans délai au maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble le prix et les conditions de la vente de l'ensemble des locaux pour lesquels il n'y a pas eu acceptation de ces offres de vente. À défaut, toute vente à un autre acquéreur est réputée nulle.</p>	<p>—</p>
<p>Nonobstant les dispositions de l'article 1751 du code civil, les notifications faites en application du présent article par le bailleur sont de plein droit opposables au conjoint du locataire ou occupant de bonne foi si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.</p>	<p>—</p>	<p>« La commune dispose alors, pour assurer le maintien dans les lieux des locataires, d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour décider d'acquérir le ou les logements au prix déclaré ou proposer de le ou les acquérir à un prix inférieur. À défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière</p>	<p>—</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Art. 10-1. – I. – A. – Préalablement à la conclusion de la vente, dans sa totalité et en une seule fois, d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel de plus de dix logements au profit d'un acquéreur ne s'engageant pas à proroger les contrats de bail à usage d'habitation en cours à la date de la conclusion de la vente afin de permettre à chaque locataire ou occupant de bonne foi de disposer du logement qu'il occupe pour une durée de six ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente qui contiendra la liste des locataires concernés par un engagement de prorogation de bail, le bailleur doit faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chacun des locataires ou occupants de bonne foi l'indication du prix et des conditions de la vente, dans sa totalité et en une seule fois, de l'immeuble ainsi que l'indication du prix et des conditions de la vente pour le local qu'il occupe.</p> <p>.....</p> <p>II. –</p> <p>Elles sont applicables aux cessions de la totalité des parts ou actions de sociétés lorsque ces parts ou actions</p>		<p>d'expropriation. » ;</p> <p>2° Au premier alinéa du A du I et au deuxième alinéa du II de l'article 10-1, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq ».</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>portent attribution en propriété ou en jouissance à temps complet de chacun des logements d'un immeuble de plus de dix logements.</p> <p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p> <p>Art. 16. – Les données statistiques nécessaires à la détermination des références mentionnées aux articles 17 et 19 peuvent être recueillies et diffusées, pour chaque département, par des observatoires des loyers agréés à cette fin par le ministre chargé du logement. Cet agrément peut également être accordé à des observatoires des loyers exerçant leur activité pour l'ensemble d'une agglomération.</p> <p>L'agrément mentionné à l'alinéa précédent n'est accordé, dans des conditions fixées par décret, qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation équitable des bailleurs, des locataires, des gestionnaires au sein de leurs organes dirigeants.</p>	<p>Article 3</p> <p>Le chapitre III du titre I^{er} de la même loi est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article 16 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 16. – Des observatoires locaux des loyers peuvent être créés à l'initiative des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et compétents en matière d'habitat ou de l'État. Ces observatoires ont notamment pour mission de recueillir les données relatives aux loyers sur une zone géographique déterminée et de mettre à la disposition du public des résultats statistiques représentatifs sur ces données.</p> <p>« Ils sont agréés à cette fin par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat ou du conseil départemental de l'habitat mentionnés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et d'une instance scientifique</p>	<p>Article 3</p> <p>I. – Le chapitre III du titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 16. – Alinéa sans modification</p> <p>« Ces observatoires locaux des loyers sont agréés à cette fin par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat ou du conseil départemental de l'habitat mentionnés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation</p>	<p>Article 3</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 16. – Alinéa sans modification</p> <p>« Ces observatoires locaux des loyers sont agréés à cette fin par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat <u>et de l'hébergement</u> ou du conseil départemental de l'habitat <u>et de l'hébergement</u> mentionnés à l'article L. 364-1 du code de</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Les observatoires des loyers fournissent aux commissions départementales de conciliation et aux juges qui en font la demande les éléments d'information en leur possession permettant à ceux-ci de favoriser la conciliation des parties ou de trancher un litige.</p>	<p>« Les observatoires locaux des loyers peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public.</p> <p>« Ils transmettent l'ensemble de leurs données à l'organisme mentionné au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation. Un décret fixe les conditions dans lesquelles ces informations sont transmises et peuvent être communiquées à des tiers. » ;</p>	<p>et d'une instance scientifique indépendante chargée de conseiller le ministre chargé du logement dans des conditions définies par décret. L'agrément n'est accordé qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires, des gestionnaires ainsi que de personnalités qualifiées au sein de leurs organes dirigeants. L'État et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont représentés au sein des organes dirigeants des observatoires. Les observatoires locaux des loyers sont intégrés dans le dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire tel que défini à l'article L. 302-1 du même code.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Ils transmettent l'ensemble de leurs données à l'organisme mentionné au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation. Un décret fixe les conditions dans lesquelles ces données sont transmises et peuvent être communiquées à des tiers.</p>	<p>la construction et de l'habitation et d'une instance scientifique indépendante chargée de conseiller le ministre chargé du logement dans des conditions définies par décret. L'agrément n'est accordé qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires, des gestionnaires <u>au sein de leurs organes dirigeants</u> ainsi que <u>la présence</u> de personnalités qualifiées au sein de <u>ces</u> organes. L'État et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont représentés au sein des organes dirigeants des observatoires. Les observatoires locaux des loyers sont intégrés dans le dispositif d'observation de l'habitat tel que défini à l'article L. 302-1 du même code.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Ils transmettent l'ensemble de leurs données à <u>l'association nationale mentionnée</u> au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation. Un décret fixe les conditions dans lesquelles ces données sont transmises et peuvent être communiquées à des tiers.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
Art. 17. – a) Le loyer :	<p>2° L'article 17 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 17. – I. – Les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social définies à l'article 232 du code général des impôts, sont dotées d'un observatoire local des loyers tel que défini à l'article 16. Les dispositions de cet article et de l'article 17-2 leur sont applicables.</p>	<p>« L'organisme mentionné à l'article L. 223-1 du code de la sécurité sociale transmet à l'organisme mentionné au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation les données dont il dispose relatives aux loyers et aux caractéristiques des logements dont les occupants bénéficient de l'allocation mentionnée aux articles L. 831-1 et L. 542-1 du même code, ainsi que le nom et l'adresse des propriétaires de ces logements. Un décret en Conseil d'État fixe la nature de ces données et leurs conditions de transmission et d'utilisation. » ;</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 17. – I. – Les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, définies à l'article 232 du code général des impôts, sont dotées d'un observatoire local des loyers tel que prévu à l'article 16 de la présente loi. Ce même article 16 et l'article 17-2 leur sont applicables.</p>	<p>« L'organisme mentionné à l'article L. 223-1 du code de la sécurité sociale transmet à <u>l'association nationale mentionnée</u> au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation les données dont il dispose relatives aux loyers et aux caractéristiques des logements dont les occupants bénéficient de l'allocation mentionnée aux articles L. 542 1 et L. 831-1 du même code, ainsi que le nom et l'adresse des propriétaires de ces logements. Un décret en Conseil d'État fixe la nature de ces données et leurs conditions de transmission et d'utilisation. » ;</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 17. – I. – Les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants <u>telles que</u> définies à l'article 232 du code général des impôts sont dotées d'un observatoire local des loyers tel que prévu à l'article 16 de la présente loi.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
- des logements neufs ;	« Le préfet de département fixe chaque année par arrêté un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré par type de logement et par secteur géographique. Les montants de ces loyers médians de référence, loyers médians de référence majorés et loyers médians de référence minorés sont déterminés, en fonction de la structuration du marché locatif, sur proposition de l'observatoire local des loyers.	« Le représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré, définis par référence à un prix au mètre carré de surface habitable, par type de logement et par secteur géographique. Les montants de ces loyers médians de référence, loyers médians de référence majorés et loyers médians de référence minorés sont déterminés, en fonction de la structuration du marché locatif, sur proposition de l'observatoire local des loyers.	« Le représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré, <u>exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable</u> , par type de logement et par secteur géographique. Les montants de ces loyers médians de référence, loyers médians de référence majorés et loyers médians de référence minorés sont déterminés, en fonction de la structuration du marché locatif <u>et des niveaux de loyers constatés par l'observatoire local des loyers.</u>
- des logements vacants ayant fait l'objet de travaux de mise ou de remise en conformité avec les caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 ;	« Le loyer médian de référence majoré ne peut être fixé à un montant supérieur au loyer médian de référence augmenté de 20 %.	« Le loyer médian de référence majoré ne peut être fixé à un montant supérieur de 20 % au loyer médian de référence.	Alinéa sans modification
- des logements conformes aux normes définies par ledit décret, faisant l'objet d'une première location ou, s'ils sont vacants, ayant fait l'objet depuis moins de six mois de travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes, d'un montant au moins égal à une année du loyer antérieur, est fixé librement entre les parties.		« Le loyer médian de référence minoré ne peut être fixé à un montant supérieur au loyer médian de référence diminué de 30 %.	Alinéa sans modification
b) Le loyer des logements vacants ou faisant l'objet d'une première location qui ne sont pas visés au a ci-dessus est fixé par référence	« II. – A Sur les territoires soumis aux dispositions du I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement	« II. – A. – Sur les territoires soumis au I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors	« II. – A. – Sur les territoires soumis au I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19, s'il est supérieur au dernier loyer exigé du précédent locataire.</p>	<p>entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer médian de référence majoré.</p>	<p>de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer médian de référence majoré.</p>	<p>de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer médian de référence majoré. <u>Une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer de base est supérieur au loyer médian de référence majoré.</u></p>
<p>Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables jusqu'au 31 juillet 1997. Avant cette date, le Gouvernement présentera au Parlement un rapport d'exécution permettant d'établir la comparaison entre l'évolution des loyers des logements vacants selon qu'ils relèvent du a ou du b du présent article.</p>	<p>« La valeur du loyer médian de référence majoré prise en compte correspond à celle qui est en vigueur à la date de signature du contrat ;</p>	<p>« Le montant du loyer médian de référence majoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de signature du contrat.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Toutefois, le Gouvernement présentera au Parlement, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi n° 92-722 du 29 juillet 1992 portant adaptation de la loi n° 88-1088 du 1^{er} décembre 1988 relative au minimum d'insertion et relative à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale et professionnelle, un rapport d'information sur les logements vacants dans les agglomérations de plus de 200 000 habitants au sens du recensement général de la population, spécifiant, entre autres, les motifs et la durée de la vacance.</p>	<p>« B Un complément de loyer exceptionnel peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au 1^o pour des logements présentant des caractéristiques, notamment de localisation ou de confort, le justifiant.</p>	<p>« B. – Un complément de loyer exceptionnel peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au A pour des logements présentant des caractéristiques, notamment de localisation ou de confort, qui, par leur nature et leur ampleur, le justifient.</p>	<p>« B. – Un complément de loyer exceptionnel peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au A pour des logements présentant des caractéristiques de localisation ou de confort exceptionnelles <u>par leur nature et leur ampleur définies par décret en Conseil d'État.</u></p>
<p>En cas de non-respect par le bailleur des dispositions de l'article 19, le locataire</p>	<p>« Le montant du complément de loyer exceptionnel et les</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>dispose, sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours, d'un délai de deux mois pour contester le montant du loyer auprès de la commission de conciliation.</p>	<p>caractéristiques du logement le justifiant sont mentionnés au contrat de bail.</p>		
<p>A défaut d'accord constaté par la commission, le juge, saisi par l'une ou l'autre des parties, fixe le loyer.</p>	<p>« Lorsqu'un complément de loyer exceptionnel est appliqué, le loyer s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>c) Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.</p>	<p>« Le locataire qui souhaite contester le complément de loyer exceptionnel dispose d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail pour saisir la commission départementale de conciliation.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« Le locataire qui souhaite contester le complément de loyer exceptionnel dispose d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail pour saisir la commission départementale de conciliation <u>prévue à l'article 20 de la présente loi.</u></p>
<p>Dans ce cas, le bailleur peut proposer au locataire, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19.</p>	<p>« En cas de conciliation, le montant du loyer, tenant compte de l'éventuel complément de loyer exceptionnel, est celui fixé par le document de conciliation délivré par la commission départementale de conciliation.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent c, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.</p>	<p>« En l'absence de conciliation, le locataire dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de l'avis remis ou adressé par la commission départementale de</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« En l'absence de conciliation, le locataire dispose d'un délai de trois mois à compter de la <u>réception du document de non-conciliation</u> de la commission départementale</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions des alinéas du présent c et mentionne le montant du loyer ainsi que la liste des références ayant servi à le déterminer.</p> <p>En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties saisit la commission de conciliation.</p> <p>A défaut d'accord constaté par la commission, le juge est saisi avant le terme du contrat. A défaut de saisine, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer éventuellement révisé. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.</p> <p>La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique par tiers ou par sixième selon la</p>	<p>conciliation pour saisir le juge d'une demande en annulation ou en diminution du complément de loyer exceptionnel. La fin de non-recevoir tirée de l'absence de saisine préalable de la commission départementale de conciliation, prévue à l'article 20 de la présente loi, peut être soulevée d'office par le juge.</p> <p>« Dans les deux cas, le loyer résultant du document de conciliation ou de la décision de justice prend effet à compter de la signature du bail.</p> <p>« III. – En dehors des territoires mentionnés au I, la fixation du loyer des logements mis en location est libre.</p> <p>« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. » ;</p>	<p>« Dans les deux cas, le loyer résultant du document de conciliation ou de la décision de justice s'applique à compter de la prise d'effet du bail.</p> <p>« III. – Alinéa sans modification</p> <p>« IV (nouveau). – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. » ;</p>	<p>de conciliation pour saisir le juge d'une demande en annulation ou en diminution du complément de loyer exceptionnel. La fin de non-recevoir tirée de l'absence de saisine préalable de la commission départementale de conciliation peut être soulevée d'office par le juge.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« III. – Sans modification</p> <p>« IV. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>durée du contrat.</p> <p>Toutefois, cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10 p. 100 si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.</p> <p>La révision éventuelle résultant du d ci-dessous s'applique à chaque valeur ainsi définie.</p> <p>d) Lorsque le contrat de location prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.</p> <p>L'augmentation du loyer qui en résulte ne peut excéder la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.</p> <p>e) Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux.</p>	3° Après l'article 17,	3° Alinéa sans	3° Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	sont insérés deux articles 17-1 et 17-2 ainsi rédigés :	modification	« Art. 17-1. – I. – Sans modification
	« Art. 17-1. – I. – La révision du loyer intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.	« Art. 17-1. – I. – Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.	
	« L'augmentation du loyer qui en résulte ne peut excéder la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. À défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.	« La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. À défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.	
	« À défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.	Alinéa sans modification	
	« Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.	Alinéa sans modification	
	« II. – Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce	« II. – Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce	« II. – Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.</p>	<p>contrat peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.</p>	<p>« Art. 17-2. – I. – Sans modification</p>
	<p>« Art. 17-2. – Lors du renouvellement du contrat, le loyer peut donner lieu à une action en diminution de loyer s'il est supérieur au loyer médian de référence majoré.</p>	<p>« Art. 17-2. – Lors du renouvellement du contrat, et sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17, une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer est supérieur au loyer médian de référence majoré.</p>	
	<p>« De la même manière, lors du renouvellement du contrat, le loyer peut donner lieu à une action en réévaluation dès lors qu'il est inférieur à un loyer médian de référence minoré tel que défini au I de l'article 17.</p>	<p>« Sur ces mêmes territoires, lors du renouvellement du contrat, une action en réévaluation de loyer peut être engagée dès lors que le loyer est inférieur au loyer médian de référence minoré.</p>	
	<p>« Dans ces deux cas, l'une ou l'autre des parties peut proposer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15, un nouveau loyer. La valeur du loyer médian de référence majoré ou minoré prise en compte correspond à celle qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.</p>	<p>« Dans ces deux cas, l'une ou l'autre des parties peut proposer un nouveau loyer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat pour le bailleur et au moins cinq mois avant le terme du contrat pour le locataire, dans les conditions de forme prévues à l'article 15. Le montant du loyer médian de référence majoré ou minoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.</p>	
		<p>« Le nouveau loyer proposé dans le cadre d'une action en réévaluation de loyer est inférieur ou égal au loyer médian de référence minoré. Le locataire peut, par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables,</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		contester l'action en réévaluation de loyer selon la procédure prévue au présent article.	
		« Les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'État définit les éléments constitutifs de ces références.	
		« Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants.	
	« Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent article, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.	« Lorsque le bailleur fait application du présent article, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.	« Lorsque le bailleur fait application du présent I, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.
	« La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent article et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer médian de référence majoré ou le loyer médian de référence minoré ayant servi à le déterminer.	« La notification d'une proposition d'un nouveau loyer reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent article et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer médian de référence majoré ou le loyer médian de référence minoré ayant servi à le déterminer.	« La notification d'une proposition d'un nouveau loyer reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent I et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer médian de référence majoré ou le loyer médian de référence minoré ayant servi à le déterminer.
	« En cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi quatre mois avant le terme du	« En cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi quatre mois avant le terme du	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>contrat, l'une ou l'autre des parties peut saisir la commission de conciliation mentionnée à l'article 20.</p> <p>« À défaut d'accord constaté par la commission, le juge peut être saisi, avant le terme du contrat. À défaut de saisine du juge, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé sur le fondement de l'article 17-1. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.</p> <p>« Lorsque les parties s'accordent sur une hausse du loyer, ou lorsque cette hausse est fixée judiciairement, celle-ci s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.</p> <p>« Toutefois, cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10 % si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.</p> <p>« La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 s'applique à chaque valeur ainsi définie. » ;</p>	<p>contrat, l'une ou l'autre des parties peut saisir la commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20.</p> <p>« À défaut d'accord constaté par la commission départementale, le juge peut être saisi, avant le terme du contrat. À défaut de saisine du juge, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé en application de l'article 17-1. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p><u>« II. – En dehors des territoires mentionnés au I de l'article 17, lors du renouvellement du contrat, le</u></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.

« Dans ce cas, le bailleur peut proposer au locataire, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies aux cinquième et sixième alinéas du I du présent article.

« Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent II, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.

« La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent II et mentionne le montant du loyer ainsi que la liste des références ayant servi à le déterminer.

« En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties saisit la commission départementale de conciliation.

« À défaut d'accord constaté par la commission, le juge est saisi avant le terme du contrat. A défaut de saisine, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer éventuellement révisé. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 18. – Dans la zone géographique où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale du marché locatif, un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation, peut fixer le montant maximum d'évolution des loyers des logements vacants définis au b de l'article 17 et des contrats renouvelés définis au c du même article.</p>	<p>4° Le premier alinéa de l'article 18 est ainsi modifié :</p> <p>a) Les mots : « la zone géographique où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale du marché locatif » sont remplacés par les mots : « les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le</p>	<p>4° L'article 18 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, les mots : « la zone géographique où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale du marché locatif » sont remplacés par les mots : « les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition</p>	<p><u>définie à l'article 10, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.</u></p> <p><u>« La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.</u></p> <p><u>« Toutefois, cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10 % si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.</u></p> <p><u>« La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 s'applique à chaque valeur ainsi définie. »</u></p>
			<p>4° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Ce décret précise sa durée de validité qui ne peut excéder un an et peut prévoir des adaptations particulières, notamment en cas de travaux réalisés par les bailleurs ou de loyers manifestement sous-évalués.</p>	<p>nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, telles que définies à l'article 232 du code général des impôts » ;</p> <p>b) Les mots : « définis au b de l'article 17 » et les mots : « définis au c du même article » sont supprimés ;</p> <p>c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé : « En cas de litige entre les parties résultant de l'application de ce décret, la commission départementale de conciliation est compétente et sa saisine constitue un préalable obligatoire à la saisine du juge par l'une ou l'autre des parties. » ;</p>	<p>des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, telles que définies à l'article 232 du code général des impôts » ;</p> <p>a bis) (nouveau) Au même alinéa, les mots : « peut fixer » sont remplacés par les mots : « fixe annuellement » ;</p> <p>b) Au même alinéa, les mots : « définis au b de l'article 17 » et les mots : « définis au c du même article » sont supprimés ;</p> <p>c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« En cas de litige entre les parties résultant de l'application de ce décret, la commission départementale de conciliation est compétente et sa saisine constitue un préalable obligatoire à la saisine du juge par l'une ou l'autre des parties. » ;</p>	<p>a bis) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p> <p><u>b bis (nouveau) Au second alinéa, les mots : « précise sa durée de validité qui ne peut excéder un an et » sont supprimés ;</u></p> <p>c) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 19. – Pour l'application de l'article 17, les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situé dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'Etat définit les éléments constitutifs de ces références.</p>	<p>5° L'article 19 est abrogé ;</p>	<p>5° Sans modification</p>	<p>5° Sans modification</p>
<p>Le nombre minimal des références à fournir par le bailleur est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants.</p>	<p>6° L'article 20 est ainsi rédigé :</p>	<p>6° Alinéa sans modification</p>	<p>6° Alinéa sans modification</p>
<p>Les références notifiées par le bailleur doivent comporter, au moins pour deux tiers, des références de locations pour lesquelles il n'y a pas eu de changement de locataire depuis trois ans.</p>	<p>« Art. 20. – Il est créé, auprès du représentant de l'Etat dans chaque département, une commission départementale de conciliation composée de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires en nombre égal, dont la compétence porte sur les litiges résultant de l'application des dispositions de l'article 17 de la présente loi et des articles 30 et 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.</p>	<p>« Art. 20. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. 20. – Alinéa sans modification</p>
<p>Il est créé auprès du représentant de l'Etat dans chaque département une commission départementale de conciliation composée de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires en nombre égal, dont la compétence porte sur les litiges résultant de l'application des dispositions de l'article 17 de la présente loi et des articles 30 et 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>La commission rend un avis dans le délai de deux mois à compter de sa saisine et s'efforce de concilier les parties.</p>	<p>« La compétence de la commission porte sur :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>En outre, sa compétence est étendue à l'examen :</p>	<p>« 1° Les litiges résultant de l'application des dispositions des articles 17, 17-1, 17-2 et 18 de la présente loi et des articles 30 et 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;</p>	<p>« 1° Les litiges résultant de l'application des articles 17, 17-1, 17-2 et 18 de la présente loi et des articles 30 et 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>
<p>- des litiges portant sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 ;</p>	<p>« 2° Les litiges relatifs aux caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 ;</p>	<p>« 2° Les litiges relatifs aux caractéristiques du logement mentionnées aux deux premiers alinéas de l'article 6 de la présente loi ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>
<p>- des litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations ;</p> <p>- des difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la même loi et des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.</p>	<p>« 3° Les litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations ;</p>	<p>« 3° Sans modification</p>	<p>« 3° Sans modification</p>
<p>Pour le règlement de ces litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement de ces difficultés, elle peut être saisie par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative de locataires. A défaut de conciliation entre les parties, elle rend un avis</p>	<p>« 4° Les litiges relatifs aux congés délivrés en vertu de l'article 15 de la présente loi ;</p>	<p>« 4° Les litiges relatifs aux congés délivrés en application de l'article 15 ;</p>	<p>« 4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>qui peut être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties.</p>			
<p>La composition de la commission départementale de conciliation, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret.</p>	<p>« 5° Les difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la même loi et des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.</p>	<p>« 5° Les difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée ou de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la même loi et les difficultés résultant des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.</p>	<p>« 5° Sans modification</p>
	<p>« Pour le règlement des litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement des difficultés, elle peut être saisie par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative de locataires.</p>	<p>« Pour le règlement des litiges mentionnés aux 1° à 4° du présent article, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement des difficultés mentionnées au 5°, elle peut être saisie par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative de locataires.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« La commission établit un document de conciliation ou de non-</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 20-1. – Si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6, le locataire peut demander au propriétaire leur mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours. A défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, la commission départementale de conciliation peut être saisie et rendre un avis dans les conditions fixées à l'article 20. La saisine de la commission ou la remise de son avis ne constitue pas un préalable à la saisine du juge par l'une ou l'autre des parties.</p>	<p>conciliation entre les parties dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.</p> <p>« Le secrétariat de la commission départementale de conciliation est assuré par les services compétents de l'État.</p> <p>« La composition de la commission départementale de conciliation, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de saisine et de fonctionnement sont fixés par décret. » ;</p>	<p>Alinéa sans</p> <p>modification</p> <p>Alinéa sans</p> <p>modification</p> <p>7° Alinéa sans</p> <p>modification</p> <p>aa) (nouveau) Le</p> <p>premier alinéa est ainsi</p> <p>modifié :</p>	<p>Alinéa supprimé</p> <p>Alinéa sans</p> <p>modification</p> <p>7° Alinéa sans</p> <p>modification</p> <p>aa) Alinéa sans</p> <p>modification</p> <p><u>– à la première phrase, le mot : « leur » est remplacé par le mot : « sa » :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
		<p>— à la deuxième phrase, les mots : « rendre un avis » sont remplacés par les mots : « délivre un document de conciliation ou de non-conciliation » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>— à la dernière phrase, les mots : « remise de son avis » sont remplacés par les mots : « délivrance du document de conciliation ou de non-conciliation » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« L'information du bailleur par l'organisme payeur de son obligation de mise en conformité du logement, telle que prévue aux articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire. » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>
	<p>b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>— les mots : « rendre un avis » sont remplacés par les mots : « délivre un document de conciliation ou de non-conciliation » ;</p> <p>— les mots : « la remise d'un avis » sont remplacés par les mots : « la délivrance du document de conciliation ou de non-conciliation » ;</p>	<p>b) Supprimé</p>	<p>b) Suppression maintenue</p>
	<p>8° L'article 21 est ainsi modifié :</p>	<p>8° Alinéa sans modification</p>	<p>8° Sans modification</p>
	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>a) Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 21. – Le bailleur est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer, le droit de bail et les charges.</p> <p>.....</p>	<p>- à la première phrase, après les mots : « Le bailleur », sont insérés les mots : « ou son mandataire » ;</p> <p>- à la seconde phrase, les mots : « le droit de bail » sont supprimés ;</p> <p>b) Après le premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Aucun frais lié à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peut être facturé au locataire.</p> <p>« Avec l'accord exprès du locataire, le bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance. » ;</p>	<p>- à la première phrase, après le mot : « bailleur », sont insérés les mots : « ou son mandataire » ;</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>b) Sans modification</p>	<p>« Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire.</p>
<p>Art. 22. – Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur</p>	<p>9° L'article 22 est ainsi modifié :</p>	<p>9° Alinéa sans modification</p>	<p>9° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.</p> <p>Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.</p> <p>Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.</p>	<p>a) Le troisième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– les mots : « restitution des clés par le locataire » sont remplacés par les mots : « remise en main propre des clés au bailleur ou à son mandataire » ;</p> <p>– il est ajouté une phrase ainsi rédigée : « À cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile. » ;</p> <p>b) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>a) Alinéa sans modification</p> <p>– les mots : « restitution des clés par le locataire » sont remplacés par les mots : « remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire » ;</p> <p>– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« À cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile. » ;</p> <p>b) Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est</p>	<p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant</p>	<p>« Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu aux lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. » ;</p> <p>c) L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« À défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie</p>	<p>conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.</p> <p>« Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu aux lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes. » ;</p> <p>c) Sans modification</p>	<p>c) Alinéa sans modification</p> <p>« À défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire.</p> <p>.....</p>	<p>restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal par mois de retard. » ;</p>		<p>restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, <u>pour chaque période mensuelle commencée en retard.</u> » ;</p>
	<p>10° L'article 22-1 est ainsi modifié :</p>	<p>10° Alinéa sans modification</p>	<p>10° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 22-1. – Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– après les mots : « le cautionnement », sont insérés les mots : « , à peine de nullité, » ;</p> <p>– après les mots : « souscrit une assurance, » sont insérés les mots : « ou toute autre forme de garantie, » ;</p>	<p>a) Alinéa sans modification</p> <p>– après le mot : « demandé », sont insérés les mots : « , à peine de nullité, » ;</p> <p>– après les mots : « souscrit une assurance, » sont insérés les mots : « ou toute autre forme de garantie, » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>
<p>.....</p>	<p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsqu'un ou plusieurs contrats de location est conclu avec plusieurs locataires pour un même logement, la solidarité d'un des preneurs et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui, résultant d'une clause expresse insérée dans le contrat, prend fin à la date d'effet du congé</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« Lorsqu'un contrat de location est conclu avec plusieurs locataires pour un même logement, la solidarité d'un des preneurs et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui, résultant d'une clause expresse insérée dans le contrat, prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré, sous</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« Lorsqu'un contrat de location est conclu avec plusieurs locataires pour un même logement, la solidarité d'un des preneurs et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui, résultant d'une clause expresse insérée dans le contrat, prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré, sous</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 22-2. – En préalable à l'établissement du contrat de location, le bailleur ne peut demander au candidat à la location de produire les documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - photographie d'identité, hormis celle de la pièce justificative d'identité ; - carte d'assuré social ; - copie de relevé de compte bancaire ou postal ; - attestation de bonne tenue de compte bancaire ou postal ; - attestation d'absence de crédit en cours ; - autorisation de prélèvement automatique ; - jugement de divorce, à l'exception du paragraphe commençant par l'énoncé : " Par ces motifs " ; 	<p>régulièrement délivré, sous réserve que le bailleur ait donné son accord exprès à l'entrée dans les lieux du nouveau colocataire. À défaut d'accord du bailleur, la solidarité du locataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an après la date d'effet du congé. » ;</p> <p>11° L'article 22-2 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 22-2. – La liste des pièces justificatives pouvant être exigées par le bailleur au candidat à la location préalable à l'établissement du contrat de location est définie par décret en Conseil d'État, après avis de la commission nationale de concertation. » ;</p>	<p>réserve que le bailleur ait donné son accord exprès à l'entrée dans les lieux du nouveau colocataire. À défaut d'accord du bailleur, la solidarité du locataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an après la date d'effet du congé. » ;</p> <p>11° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 22-2. – La liste des pièces justificatives pouvant être exigées du candidat à la location ou de sa caution par le bailleur, préalablement à l'établissement du contrat de location, est définie par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation. » ;</p>	<p>réserve que le bailleur ait donné son accord exprès à l'entrée dans les lieux du nouveau colocataire. À défaut d'accord du bailleur, la solidarité du locataire sortant <u>et de sa caution</u> s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an après la date d'effet du congé. » ;</p> <p>11° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 22-2. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>- attestation du précédent bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges, dès lors que le locataire peut présenter d'autres justificatifs ;</p> <p>- attestation de l'employeur dès lors qu'il peut être fourni le contrat de travail et les derniers bulletins de salaire ;</p> <p>- contrat de mariage ;</p> <p>- certificat de concubinage ;</p> <p>- chèque de réservation de logement ;</p> <p>- dossier médical personnel ;</p> <p>- extrait de casier judiciaire ;</p> <p>- remise sur un compte bloqué de biens, d'effets, de valeurs ou d'une somme d'argent correspondant à plus d'un mois de loyer en principal en l'absence du dépôt de garantie ou de la souscription de la garantie autonome prévue à l'article 2321 du code civil ;</p> <p>- production de plus de deux bilans pour les travailleurs indépendants ;</p> <p>- une copie des informations contenues dans le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers ou de l'information de la non-inscription à ce fichier.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p> <p><u>« Les manquements au présent article sont punis d'une amende administrative prononcée par le représentant de l'État dans le département,</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 23. – Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles sur justification en contrepartie :</p> <p>1° Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;</p> <p>2° Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée. Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien relatif aux ascenseurs et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation, qui concernent les opérations et les vérifications périodiques minimales et la réparation et le remplacement de petites pièces présentant</p>	<p>12° L'article 23 est ainsi modifié :</p>	<p>12° Alinéa sans modification</p>	<p><u>dont le montant ne peut être supérieur à 3 000 € pour une personne physique et à 15 000 € pour une personne morale.</u></p> <p><u>« Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés.</u></p> <p><u>« L'amende ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des faits.</u></p> <p><u>« L'amende est prononcée après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé. » ;</u></p> <p>12° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>des signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal des appareils ;</p>	<p>a) A la première phrase du sixième alinéa, les mots : « au moins » sont supprimés ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>
<p>3° Des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.</p>			
<p>La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat. Il peut y être dérogé par accords collectifs locaux portant sur l'amélioration de la sécurité ou la prise en compte du développement durable, <u>conclus</u> conformément à l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.</p>			
<p>Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.</p>			
<p>Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires.</p>		<p>a bis) (nouveau) À la dernière phrase de l'avant-dernier alinéa, le mot : « un » est remplacé par le mot : « six » ;</p>	<p>a bis) À la seconde phrase de l'avant dernier alinéa, le mot : « un » est remplacé par le mot : « six » <u>et après les mots : « sont tenues », sont insérés les mots : « , dans des conditions normales, » ;</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Art. 24-1. – Lorsqu'un locataire a avec son bailleur un litige locatif ou lorsque plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation et agréée à cette fin ; si le litige porte sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6, ce mandat peut être donné en outre à une association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes</p>	<p>b) Avant le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Ces pièces peuvent aussi être transmises, à la demande du locataire, par voie dématérialisée ou par courrier postal. La copie et l'envoi de ces pièces au locataire est de droit et peut faire l'objet d'une facturation à prix coutant.</p> <p>« Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire peut être effectué par douzième. » ;</p> <p>13° À l'article 24-1, les mots : « et agréée à cette fin » sont supprimés ;</p>	<p>b) Avant le dernier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« À compter du 1^{er} septembre 2015, le bailleur transmet également, à la demande du locataire, le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale.</p> <p>« Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire est effectué par douzième, s'il en fait la demande. » ;</p> <p>13° L'article 24-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « et agréée à cette fin » sont supprimés ;</p>	<p>b) Sans modification</p> <p>13° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>défavorisées ou à une association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement. Une association précitée peut assister ou représenter, selon les modalités définies à l'article 828 du code de procédure civile, un locataire en cas de litige portant sur le respect des caractéristiques de décence de son logement.</p>	<p>14° L'article 25 est ainsi rédigé :</p>	<p>b) (nouveau) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>14° Sans modification</p>
<p>Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux locataires des locaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 lorsque le litige locatif porte sur la décence du logement.</p>	<p>« Les décrets pris en application des articles 7 et 18 abrogés et de l'article 29 modifié de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 restent en vigueur pour l'application de la présente loi, jusqu'à l'intervention des décrets correspondants pris en application de la présente loi. » ;</p>	<p>« La collectivité territorialement compétente en matière d'habitat ainsi que la caisse d'allocations familiales territorialement compétente peuvent être destinataires du mandat à agir mentionné au présent alinéa. » ;</p>	<p>14° Sans modification</p>
<p>Art. 25. – I. – Les chapitres I^{er} à IV du titre I^{er} de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété des logements sociaux et le développement de l'offre foncière sont abrogés.</p>	<p>14° Sans modification</p>	<p>c) (nouveau) Au second alinéa, la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par les références : « aux 1° à 4° » ;</p>	<p>14° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>II. – Jusqu'à leur terme, les contrats de location en cours à la date de la publication de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables. Toutefois, les dispositions des deux derniers alinéas de l'article 10, des articles 15, 17, 18, 19 et 24 s'appliquent à ces contrats dès la publication de la présente loi.</p>			
<p>Pour les contrats conclus postérieurement au 23 décembre 1986, pour lesquels le propriétaire a délivré congé en application de l'article 9 et de l'article 14 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée avant la date de publication de la présente loi, le congé est nul et sans effet. Le propriétaire peut délivrer un nouveau congé dans les formes et conditions prévues à l'article 15 ; toutefois, le délai de préavis applicable à ce congé est réduit à trois mois.</p>			
<p>III. – Pour les contrats arrivant à échéance après le 22 mai 1989, ou pour lesquels une instance judiciaire est en cours, pour lesquels le propriétaire a formulé, avant la publication de la présente loi, une proposition de nouveau loyer en application de l'article 21 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, le locataire dispose d'un délai d'un mois à compter de ladite publication pour demander au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, de formuler à nouveau une proposition de loyer ; dans ce cas, le bailleur</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>peut présenter, dans un délai d'un mois à compter de la demande du locataire et dans les mêmes formes, une nouvelle proposition, faute de quoi le contrat initial est reconduit, à compter de sa date normale d'échéance, pour la durée prévue à l'article 10 et au loyer antérieur éventuellement révisé.</p>			
<p>Les dispositions du c de l'article 17 sont applicables à ladite proposition, sous les réserves suivantes : le délai de préavis qui est fixé pour la formulation de la proposition n'est pas applicable ; la commission départementale de conciliation est saisie au plus tard deux mois après la proposition du bailleur ; le juge doit être saisi au plus tard deux mois après la saisine de la commission ; le nouveau loyer, fixé à la suite de cette seconde proposition, prend effet à la date normale d'échéance du contrat. Jusqu'à la fixation de ce loyer, il n'est pas porté atteinte à la validité du loyer éventuellement fixé en application de l'article 21 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.</p>			
<p>Pour les contrats conclus postérieurement au 23 décembre 1986 et pour lesquels le bailleur a formulé une proposition de renouvellement assortie d'un nouveau loyer en application de l'article 9 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, avant la date de publication de la présente loi, la proposition est nulle et sans effet. Le bailleur peut formuler dans un délai d'un mois à compter de la publication de la présente loi une proposition de nouveau loyer conformément</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>au c de l'article 17, sous les réserves prévues à l'alinéa précédent ; toutefois, jusqu'à la fixation du nouveau loyer, le loyer antérieur éventuellement révisé demeure applicable.</p> <p>IV. – Les dispositions du paragraphe III ci-dessus ne sont pas applicables lorsque la proposition du bailleur ou le congé ont donné lieu à une décision de justice passée en force de chose jugée.</p> <p>V. – Les décrets pris en application des articles 7, 18, 21, 23 et 24 abrogés et des articles 25 et 29 modifiés de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 restent en vigueur pour l'application de la présente loi, jusqu'à l'intervention des décrets correspondants pris en application de la présente loi.</p> <p>.....</p>			
<p>Art. 25-2. – Jusqu'à leur terme, les contrats de location en cours en Polynésie française à la date du 15 septembre 1998 demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables.</p>	<p>15° L'article 25-2 est abrogé.</p>	<p>15° Sans modification</p>	<p>15° Supprimé</p>
<p>Art. 10. –</p> <p>En cas de renouvellement, la durée du contrat renouvelé est au moins égale à celles définies au premier alinéa du présent article. L'offre de renouvellement est présentée dans les conditions de forme et de délai prévues pour le congé, à l'article 15. Le loyer du contrat renouvelé est défini selon les modalités prévues au c de l'article 17.</p>		<p>II (nouveau). – La même loi est ainsi modifiée :</p> <p>1° À la fin de la dernière phrase du quatrième alinéa de l'article 10, la référence : « au c de l'article 17 » est remplacée</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Art. 11. –</p> <p>Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat de location est réputé être de trois ans.</p> <p>Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement révisé conformément au deuxième alinéa du d de l'article 17.</p> <p>Art. 25-1. – A</p> <p>l'exception du troisième alinéa de l'article 9, des articles 16 à 20, du deuxième alinéa de l'article 24 et de l'article 25, les dispositions du présent titre sont applicables en Polynésie française sous réserve des adaptations suivantes :</p> <p>.....</p> <p>Art. 40. –</p> <p>III. –</p> <p>Les dispositions de l'article 16, des paragraphes a, b, c et d de l'article 17, des articles 18 et 19, du premier alinéa de l'article 20 et des cinq premiers alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 353-14 du code de la construction et de l'habitation.</p>		<p>par la référence : « à l'article 17-2 » ;</p> <p>2° À la fin du dernier alinéa de l'article 11, la référence : « au deuxième alinéa du d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « à l'article 17-1 » ;</p> <p>3° Au premier alinéa de l'article 25-1, la référence : « et de l'article 25 » est supprimée ;</p> <p>4° Au dernier alinéa du III de l'article 40, les références : « des articles 18 et 19 » sont remplacées par la référence : « de l'article 18 » ;</p>	<p>2° Sans modification</p> <p>3° Supprimé</p> <p>4° Supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Art. 44. – La présente loi est applicable en Nouvelle-Calédonie, à l'exception des douzième et treizième alinéas de l'article 3, de l'article 3-1, du dernier alinéa des articles 9 et 10, de l'article 11-1, des quatrième, cinquième et deux derniers alinéas du II et du III de l'article 15, des articles 16 à 19, du cinquième alinéa et de la deuxième phrase du sixième alinéa de l'article 20, des quatre premiers alinéas de l'article 22-1, des quatrième et septième alinéas de l'article 22-2, de la seconde phrase du cinquième alinéa de l'article 23, de l'article 23-1, des deuxième et dernier alinéas de l'article 24, des articles 25 à 39, des II à VII de l'article 40 et des articles 41 à 43.</p>		<p>5° À l'article 44, la référence : « 25 » est remplacée par la référence : « 26 ».</p>	<p>5° Supprimé</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>		<p>III (nouveau). – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>III. – Alinéa sans modification</p>
<p>Art. L. 351-3. –</p> <p>.....</p> <p>Le barème est révisé chaque année au 1^{er} janvier. Cette révision assure, par toutes mesures appropriées, le maintien de l'efficacité sociale de l'aide personnalisée au logement. Sont indexés sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 les</p>		<p>1° À la dernière phrase du septième alinéa de l'article L. 351-3, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 » ;</p>	<p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>paramètres suivants :</p> <p>.....</p> <p>Art. L. 353-9-2. – Les loyers et redevances maximaux des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 sont révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'indice de référence des loyers prévu au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente.</p> <p>.....</p>		<p>2° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 353-9-2, la référence : « d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « I de l'article 17-1 » ;</p>	<p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 411-5. – Les logements locatifs appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 demeurent soumis, après l'expiration de la convention et pour une durée de six ans, aux règles de maxima de loyers en vigueur pour la conclusion des conventions mentionnées au 3° de l'article L. 351-2 lorsque les logements ne bénéficient pas d'une subvention de l'Etat. Pendant cette période, les logements restent considérés comme des logements locatifs sociaux au sens du 2° de l'article L. 302-5. Ces dispositions ne sont applicables qu'aux logements occupés au moment de l'expiration de la convention mentionnée ci-avant. En cas de départ des locataires après l'échéance de ladite convention, les loyers des logements concernés sont fixés en application des dispositions du b de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. A l'issue de cette période, les loyers de ces logements évoluent en application des dispositions des c et d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.</p>		<p>3° À l'avant-dernière phrase de l'article L. 411-5, la référence : « des dispositions du b de l'article 17 » est remplacée par la référence : « de l'article 17 » ;</p>	<p>3° L'article L. 411-5 est ainsi modifié :</p> <p>a) À l'avant-dernière phrase, la référence : « des dispositions du b de l'article 17 » est remplacée par la référence : « de l'article 17 » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 441-1. –</p> <p>Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application du présent article sont révisés chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.</p>		<p>4° Au dernier alinéa de l'article L. 441-1, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 » ;</p> <p>5° À la seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 445-4, la référence : « du d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « de l'article 17-1 ».</p>	<p><u>dernière phrase du même article, les références : « des c et d de l'article 17 » sont remplacées par les références : « du II de l'article 17-1 et de l'article 17-2 » ;</u></p> <p>4° Sans modification</p> <p>5° L'article L. 445-4 est ainsi modifié :</p>
<p>Art. L. 445-4. –</p> <p>Le montant maximal de la masse des loyers prévu au précédent alinéa est actualisé au 1^{er} juillet de chaque année conformément au mode de calcul défini au d de l'article 17 de la loi</p>			<p><u>a (nouveau) Au deuxième alinéa, la référence : « au d de l'article 17 » est remplacée</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.</p> <p>.....</p>			<p><u>par la référence : « à l'article 17-1 » :</u></p>
<p>L'organisme fixe librement les loyers applicables aux bénéficiaires des baux ou engagements en cours dans la limite des loyers maximaux. Toutefois, aucune augmentation de loyer ne doit entraîner, d'une année par rapport à l'année précédente, une hausse qui excède de plus de 5 % le montant maximal prévu en application du d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, sauf accord des associations représentatives de locataires ou des locataires dans les conditions fixées par l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.</p> <p>.....</p>			<p>b) À la seconde phrase du quatrième alinéa, la référence : « du d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « de l'article 17-1 ».</p>
<p>Code de la sécurité sociale</p>		<p>IV (nouveau). – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :</p>	<p>IV. – Sans modification</p>
<p>Art. L. 542-5. –</p> <p>.....</p>			
<p>Les paramètres de calcul de l'allocation sont révisés chaque année au 1^{er} janvier. Sont indexés sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à</p>		<p>1° À la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 542-5, la référence : « 17 » est remplacée par la référence :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 les paramètres suivants :</p> <p>.....</p> <p>Art. L. 831-4. –</p> <p>.....</p> <p>Les paramètres de calcul de l'allocation sont révisés chaque année au 1^{er} janvier. Sont indexés sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 les paramètres suivants :</p> <p>.....</p>		<p>« 17-1 » ;</p> <p>2° À la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 831-4, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 ».</p>	
	<p>Article 4</p> <p>Après le titre I^{er} de la même loi, il est inséré un titre I^{er} bis ainsi rédigé :</p> <p>« Titre I^{er} bis</p> <p>« Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale</p> <p>« Art. 25-2-1. – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public et s'appliquent aux contrats de location de logements meublés dès lors qu'ils constituent la résidence principale du locataire.</p>	<p>Article 4</p> <p>Après le titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, il est inséré un titre I^{er} bis ainsi rédigé :</p> <p>« Titre I^{er} bis</p> <p>« Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale</p> <p>« Art. 25-2-1. – Alinéa sans modification</p>	<p>Article 4</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Titre I^{er} bis</p> <p>« Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale</p> <p>« Art. 25-2-1. – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public et s'appliquent aux contrats de location de logements meublés <u>tels que définis à l'article 25-2-2</u> dès lors qu'ils constituent la résidence principale du locataire <u>au sens de l'article 2 de la présente loi.</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« Les dispositions des articles 1^{er}, 3-2, 3-3, 4 à l'exception du 1, 5, 6, 7, 7-1, 20-1, 22 et 22-2 du titre I^{er} sont applicables.</p>	<p>« Les articles 1^{er}, 3-2, 3-3, 4, à l'exception du 1, 5, 6, 7, 7-1, 18, 20-1, 22, 22-2, 24 et 24-1 sont applicables aux logements meublés et tels que définis à l'article 25-2-2.</p>	<p>« Les articles 1^{er}, 3-2, 3-3, 4, à l'exception du 1, 5, 6, 7, 7-1, <u>8</u>, 18, 20-1, <u>21</u>, 22, <u>22-1</u>, 22-2, 24 et 24-1 sont applicables aux logements meublés.</p>
	<p>« Le présent titre ne s'applique ni aux logements-foyers, ni aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'État portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« Art. 25-2-2. – Un logement meublé est un logement équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.</p>	<p>« Art. 25-2-2. – Un logement meublé est un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.</p>	<p>« Art. 25-2-2. – Alinéa sans modification</p>
	<p>« Ce mobilier doit nécessairement comporter un lit, une table et des chaises, une cuisine équipée auxquels s'ajoutent des éléments de confort supplémentaires.</p>	<p>« La liste des éléments que doit nécessairement comporter ce mobilier est fixée par décret.</p>	<p>« La liste des éléments que doit comporter ce mobilier est fixée par décret.</p>
	<p>« Art. 25-2-3. – Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaire que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Ces documents, établis contradictoirement et amiablement, sont signés par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joints au contrat de baït. Ces documents ne peuvent donner lieu à aucune autre facturation que celle liée à l'établissement de l'état des lieux.</p>	<p>« Art. 25-2-3. – Sans modification</p>	<p>« Art. 25-2-3. – Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Ces documents, établis contradictoirement et amiablement, sont signés par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joints au contrat de <u>location</u>. Ces documents ne peuvent donner lieu à aucune autre facturation que celle liée à l'établissement de l'état des lieux.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>« Art. 25-2-4. – Par dérogation à l'article 22, le montant du dépôt de garantie exigible par le bailleur est limité à deux mois de loyer en principal.</p>	<p>« Art. 25-2-4. – Sans modification</p>	<p>« Art. 25-2-4. – Sans modification</p>
	<p>« Art. 25-2-5. – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.</p>	<p>« Art. 25-2-5. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. 25-2-5. – Sans modification</p>
	<p>« Il est conclu pour une durée d'au moins un an.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-2-6, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la reconduction tacite prévue au deuxième alinéa est inapplicable.</p>	<p>« Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la reconduction tacite prévue au troisième alinéa du présent article est inapplicable.</p>	
	<p>« Art. 25-2-6. – Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.</p>	<p>« Art. 25-2-6. – Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.</p>	<p>« Art. 25-2-6. – Alinéa sans modification</p>
	<p>« Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.</p>	—	—
	<p>« Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire avec un préavis de trois mois et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« À peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« À peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise <u>ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise</u> qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.</p>
	<p>« Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la première présentation de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.</p>	<p>« Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« Pendant le délai de préavis, le locataire n'est</p>	<p>« Pendant le délai de préavis, le locataire n'est</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.</p> <p>« À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.</p> <p>« Art. 25-2-7. – I. – Le préfet de département fixe chaque année par arrêté, dans les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré par type de logement et par secteur géographique. Ces loyers médians de référence, loyer médian de référence majoré et loyer médian de référence minoré peuvent être déterminés à partir d'une majoration unitaire par mètre carré en référence aux loyers médians de référence définis au I de l'article 17 du titre I^{er}.</p>	<p>redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.</p> <p>« À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.</p> <p>« Art. 25-2-7. – I. – Le représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré par type de logement et par secteur géographique. Le loyer médian de référence, le loyer médian de référence majoré et le loyer médian de référence minoré peuvent être déterminés à partir d'une majoration unitaire par mètre carré en référence aux loyers médians de référence définis au I de l'article 17 de la présente loi, en fonction de la structuration du marché locatif et sur proposition de l'observatoire local des loyers.</p> <p>« Les loyers de référence s'appliquant aux locations meublées de logements faisant partie d'une résidence-service dédiée en</p>	<p>—</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 25-2-7. – I. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« Les dispositions du II de l'article 17 et de l'article 17-2 du titre I^{er} sont applicables aux logements meublés en tenant compte des loyers de référence définis à l'alinéa précédent. Pour l'application de ces articles, le complément de loyer exceptionnel tient notamment compte des équipements et services associés aux logements meublés.</p> <p>« II. L'article 18 est applicable aux logements meublés.</p> <p>« III. – Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat. L'augmentation qui en résulte ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17-1.</p> <p>« Lorsque les parties sont convenues par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter ou d'acquisition d'équipements par le bailleur en sus de l'équipement initial,</p>	<p>priorité à l'accueil et à l'hébergement d'étudiants ou de personnes âgées, gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique qui propose au moins trois des prestations définies au b de l'article 261 D du code général des impôts, font l'objet d'une majoration spécifique selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Le II de l'article 17 et l'article 17-2 de la présente loi sont applicables aux logements meublés, en tenant compte des loyers de référence définis au premier alinéa du présent I. Pour l'application de ces articles, le complément de loyer exceptionnel tient compte des équipements et services associés aux logements meublés.</p> <p>« II. – Supprimé</p> <p>« III. – Pour la révision du loyer, le I de l'article 17-1 est applicable aux logements meublés.</p> <p>« Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter ou d'acquisition d'équipements par le bailleur en sus de l'équipement initial,</p>	<p>et à l'hébergement d'étudiants ou de personnes âgées, gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique qui propose au moins trois des prestations définies au b de l'article 261 D du code général des impôts, font l'objet d'une majoration spécifique selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« II. – Suppression maintenue</p> <p>« III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer une majoration de loyer consécutives à ces opérations.</p> <p>« Art. 25-2-8. – Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur au choix des parties et tel que prévu par le contrat de bail :</p> <p>« 1° Soit, dans les conditions prévues à l'article 23 lorsqu'il s'agit de provision pour charges ;</p> <p>« 2° Soit, sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définies dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou régularisation ultérieure.</p> <p>« Art. 25-2-9. – La commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20 est compétente pour les litiges résultant de l'application des dispositions relatives aux locations de logement meublé constituant la résidence principale du locataire. »</p>	<p>le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer une majoration de loyer consécutives à ces opérations.</p> <p>« Art. 25-2-8. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Soit dans les conditions prévues à l'article 23, lorsqu'il s'agit de provision pour charges ;</p> <p>« 2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.</p> <p>« Art. 25-2-9. – La commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20 est compétente pour l'examen des litiges relatifs aux logements meublés et résultant de l'application des dispositions relatives aux loyers, aux congés, à l'état des lieux et du mobilier, au dépôt de garantie, aux charges locatives, aux réparations et aux caractéristiques du logement mentionnées aux deux premiers alinéas de</p>	<p>« Art. 25-2-8. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23. Ce montant ne <u>peut</u> pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.</p> <p>« Art. 25-2-9. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Code du tourisme</p> <p>Livre III : Equipements et aménagements Titre II : Hébergements autres qu'hôtels et terrains de camping Chapitre 4 : Meublés de tourisme et chambres d'hôtes Section 1 : Meublés de tourisme</p> <p>Art. L. 324-1-1. – Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>l'article 6. »</p> <p>Article 4 bis (nouveau)</p> <p>L'article L. 324-1-1 du code du tourisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »</p> <p>Article 4 ter (nouveau)</p> <p>La section 1 du chapitre IV du titre II du livre III du code du tourisme est complétée par un article L. 324-2-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 324-2-1. – Toute personne qui prête son concours contre rémunération,</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Article 4 bis</p> <p>Sans modification</p> <p>Article 4 ter</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 324-2-1. – Toute personne <u>qui se livre ou</u> prête son concours contre</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>	<p>Article 5</p> <p>L'article 40 de la même loi est ainsi modifié :</p>	<p>par une activité d'entremise ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement soumis à l'article L. 324-1-1 du présent code et aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, informe le loueur des obligations de déclaration ou d'autorisation préalables prévues par ces articles et obtient de lui, préalablement à la location du bien, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations. »</p> <p>Article 5</p> <p>L'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :</p>	<p>rémunération, par une activité d'entremise <u>ou de négociation</u> ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement soumis à l'article L. 324-1-1 du présent code et aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, informe le loueur des obligations de déclaration ou d'autorisation préalables prévues par ces articles et obtient de lui, préalablement à la location du bien, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations. »</p> <p>Article 5</p> <p>Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 40. – I. – Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 19, du premier alinéa de l'article 20, du premier alinéa de l'article 22, des cinq premiers alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>1° Le premier alinéa de I est ainsi modifié :</p> <p>a) Après le mot : « dispositions » sont insérés les mots : « des sixième, neuvième, dixième, onzième et dix-septième alinéas de l'article 3, » ;</p>	<p>1° Le I est ainsi modifié :</p> <p>a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, les articles 3-1, 8, 10 à 12 et 15 à 18, le premier alinéa de l'article 20 et les cinq... (le reste sans changement). » ;</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L'article 14 leur est applicable à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-cinq ans.</p>	<p>b) Après le mot : « articles » est insérée la mention : « 3-1, » ;</p>	<p>b) (nouveau) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>b) Sans modification</p>
<p>Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du paragraphe I de l'article 15 leur sont applicables lorsque le congé émane du locataire.</p>	<p>c) Le nombre : « 19 » est remplacé par le nombre : « 18 » ;</p>	<p>« Lorsque le bénéficiaire du transfert est un descendant remplissant les conditions de ressources mais pour lequel le logement est inadapté à la taille du ménage, l'organisme bailleur peut proposer un relogement dans un logement plus petit pour lequel l'intéressé est prioritaire. » ;</p> <p>c) (nouveau) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>c) Alinéa sans modification</p>
	<p>d) Les mots : « du premier alinéa de l'article 22, » sont supprimés ;</p>	<p>« Les troisième à neuvième alinéas de l'article 15 sont applicables, ainsi que le dixième alinéa lorsque le congé émane du locataire. » ;</p> <p>d) Supprimé</p>	<p>« Les <u>quatrième</u> à <u>douzième</u> alinéas du I de l'article 15 sont applicables lorsque le congé émane du locataire. » ;</p> <p>d) Suppression maintenue</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>II. – Les dispositions des articles 3, 8 à 20, du premier alinéa de l'article 22 et de l'article 24 ne sont pas applicables aux logements dont le loyer est fixé en application des dispositions du chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée.</p>	<p>2° Au II, après les mots : « articles 3, » est insérée la mention : « 3-1, » ;</p>	<p>2° Au II, après la référence : « 3 », est insérée la référence : « 3-1 » ;</p>	<p>2° Sans modification</p>
<p>III. – Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15, du paragraphe e de l'article 17 et du premier alinéa de l'article 22 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>.....</p> <p>Les deuxième et troisième alinéas du I de l'article 15 leur sont applicables lorsque le congé émane du locataire.</p> <p>Les dispositions de l'article 16, des paragraphes a, b, c et d de l'article 17, des articles 18 et 19, du premier alinéa de l'article 20 et des cinq premiers alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 353-14 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>3° Le premier alinéa du III est ainsi modifié :</p> <p>a) Après le mot : « dispositions » sont insérés les mots : « des sixième, neuvième, dixième, onzième et dix-septième alinéas de l'article 3, » ;</p> <p>b) Après les mots : « des articles, » est insérée la mention : « 3-1, » ;</p> <p>c) Après le nombre : « 15, » sont insérés les nombres : « 17, 17-2, 18 » ;</p>	<p>3° Le III est ainsi modifié :</p> <p>a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, les articles 3-1, 10 à 12, 15 et 17, le II de l'article 17-1, les articles 17-2 et 18 et le premier... (le reste sans changement). » ;</p> <p>b) Au troisième alinéa, les mots : « deuxième et troisième » sont remplacés par les mots : « troisième à huitième » ;</p> <p>c) Le début du dernier alinéa est ainsi rédigé : « L'article 16, le I de l'article 17, l'article 18, les trois premiers alinéas de l'article 20 et les cinq... (le reste sans changement). » ;</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Au troisième alinéa, les mots : « deuxième et troisième » sont remplacés par les mots : « <u>quatrième à douzième</u> » et les mots : « <u>lorsque le congé émane du locataire</u> » sont supprimés ;</p> <p>c) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>V. – Les dispositions de l'article 10, de l'article 15 à l'exception des deuxième, troisième et quatrième alinéas du paragraphe I et des paragraphes b et c de l'article 17 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales.</p>	<p>d) Les mots : « du paragraphe e de l'article 17 » sont remplacés par les mots : « du II de l'article 17-1 » ;</p>	d) Supprimé	d) Suppression maintenue
	<p>4° Au troisième alinéa du III, les mots : « deuxième et troisième » sont remplacés par les mots : « troisième à huitième » ;</p>	4° Supprimé	4° Suppression maintenue
	<p>5° Le quatrième alinéa du III est ainsi modifié :</p>	5° Supprimé	5° Suppression maintenue
	<p>a) Les mots : « des paragraphes a, b, c et d de l'article 17 » sont remplacés par les mots : « du I de l'article 17 » ;</p>		
	<p>b) Les mots : « et 19 » sont supprimés ;</p>		
	<p>e) Après le mot : « premier » sont insérés les mots : « au troisième » ;</p>		
	<p>6° Le V est ainsi modifié :</p>	6° Le début du V est ainsi rédigé :	6° Alinéa sans modification
	<p>a) Les mots : « de l'article 10 » sont remplacés par les mots : « des articles 10, 17, 17-2 » ;</p>	<p>« Les articles 10, 15, à l'exception des troisième à huitième alinéas du I, 17 et 17-2 ne sont pas... (le reste sans changement). » ;</p>	<p>« Les articles 10, 15, à l'exception des quatrième à onzième alinéas du I, 17 et 17-2 ne sont pas... (le reste sans changement). » ;</p>
	<p>b) Les mots : « troisième et quatrième » sont remplacés par les mots : « troisième à huitième » ;</p>	b) Supprimé	b) Suppression maintenue
	<p>e) Les mots : « et des paragraphes b et c de l'article 17 » sont supprimés ;</p>	c) Supprimé	c) Suppression maintenue

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>VI. – Les loyers fixés en application de l'article 17 ou négociés en application des articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée ne peuvent ni excéder, pour les logements ayant fait l'objet de conventions passées en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, les loyers plafonds applicables à ces logements, ni déroger, pour les logements ayant fait l'objet de primes ou de prêts spéciaux à la construction du Crédit foncier de France ou de la Caisse centrale de coopération économique, aux règles applicables à ces logements.</p> <p>.....</p>	<p>7° Au premier alinéa du VII, les mots : « à compter du 1^{er} janvier 1997, » sont supprimés ;</p>	<p>7° Supprimé</p>	<p><u>7° (nouveau) Au premier alinéa du VI, les mots : « en application de l'article 17 » sont remplacés par les mots : « en application des articles 17, 17-1 et 17-2 » ;</u></p>
<p>VII. – A compter du 1^{er} janvier 1997, les dispositions des articles 17 à 20 ne sont pas applicables aux logements auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L. 472-1-3 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Les dispositions des a, b, c et d de l'article 17, des articles 18, 19 et du premier alinéa de l'article 20 ne sont pas applicables aux sociétés</p>	<p>8° Au deuxième alinéa du VII, les mots : « des a, b, e et d de l'article 17, des articles 18, 19 et du premier alinéa de l'article 20 » sont remplacés par les mots : « de l'article 17, du I de l'article 17 1, des articles 17 2, 18 et du premier au troisième alinéas de l'article 20 ».</p>	<p>8° Supprimé</p>	<p><u>8° (nouveau) Le VII est ainsi modifié :</u></p> <p><u>a) Au premier alinéa, les mots : « à compter du 1^{er} janvier 1997 » sont supprimés ;</u></p> <p><u>b) Au second alinéa, les références : « des a, b, c et d de l'article 17, des articles 18 et 19 et du premier alinéa de l'article 20 » sont remplacées par les</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'économie mixte pour les logements régis par un cahier des charges en application du chapitre V du titre IV du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p style="text-align: center;">Article 6</p> <p>Les contrats de location en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables.</p> <p>Toutefois, pour les contrats en cours mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dans sa rédaction antérieure à la présente loi :</p> <p>1° Les articles 7, 44, 17-1, 20-1, 21 et 23 de la même loi, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables ;</p> <p>2° L'article 11-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée dans leur rédaction de la présente loi leurs sont applicables pour les congés délivrés après l'entrée en vigueur de la loi.</p> <p>Pour les contrats en cours mentionnés au premier alinéa de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction antérieure à la présente loi, les dispositions des articles 6, 7 à</p>	<p style="text-align: center;">Article 6</p> <p style="text-align: center;">Alinéa sans modification</p> <p>Toutefois, pour les contrats en cours mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction antérieure à la présente loi :</p> <p style="text-align: center;">1° Sans modification</p> <p>2° L'article 11-1 de ladite loi, dans sa rédaction issue de la présente loi, leur est applicable pour les congés délivrés après l'entrée en vigueur de la présente loi.</p> <p>Pour les contrats en cours mentionnés au premier alinéa de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, les articles 6, 7, à l'exception</p>	<p style="text-align: center;">Article 6</p> <p style="text-align: center;">Alinéa sans modification</p> <p>Toutefois, pour les contrats en cours <u>à la date d'entrée en vigueur de la présente loi</u> et mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction antérieure à la présente loi :</p> <p>1° Les articles 7, 17-1, 20-1, 21 et 23 de la même loi, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables ;</p> <p style="text-align: center;">2° Sans modification</p> <p>Pour les contrats en cours <u>à la date d'entrée en vigueur de la présente loi</u> et mentionnés au premier alinéa de l'article L. 632 1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction</p>

références : « de l'article 17, du I de l'article 17-1, des articles 17-2, 18 et du premier au troisième alinéa de l'article 20 », et après la référence : « titre IV », est insérée la référence : « du livre IV ».

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.</p> <p>Titre II : Dispositions tendant à faciliter et à orienter la répartition des logements existants et dispositions diverses</p> <p>Chapitre I^{er} : Service municipal du logement.</p> <p>Art. L. 621-4. – A Paris et dans les communes des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ayant appartenu à l'ancien département de la Seine, le service du logement est départemental.</p> <p>Il est institué à Paris et dans chacune des communes mentionnées ci-dessus un comité consultatif municipal du logement dont la composition est fixée par décision administrative.</p>	<p>l'exception du g, 20-1 et 25-2-9 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dans leur rédaction issue de la présente loi sont applicables.</p>	<p>du g, 20-1 et 25-2-9 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables.</p> <p>Article 6 bis (nouveau)</p> <p>Le premier alinéa de l'article L. 621-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Dans ces communes, les agents assermentés ayant pour fonction le contrôle de l'usage des locaux destinés à l'habitation bénéficient des prérogatives prévues aux articles L. 651-6 et L. 651-7. »</p>	<p>antérieure à la présente loi, les articles 6, 7, 20-1 et 25-2-9 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables.</p> <p>Article 6 bis</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Titre III : Dispositions tendant à maintenir ou à augmenter le nombre des logements.</p> <p>Chapitre I^{er} : Dispositions générales.</p> <p>Section 2 : Changements d'usage et usages mixtes des locaux d'habitation</p> <p>Art. L. 631-7. – La présente section est applicable aux communes de plus de 200 000 habitants et à celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans ces communes, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est, dans les conditions fixées par l'article L. 631-7-1, soumis à autorisation préalable.</p> <p>.....</p>		<p>Article 6 ter (nouveau)</p> <p>L'article L. 631-7 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Le premier alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par la présente section.</p> <p>« Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue telle que définie à l'article 232 du code général des impôts, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation peut être soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par la présente section. » ;</p> <p>2° Sont ajoutés cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>Article 6 ter</p> <p>I. – L'article L. 631-7 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Sans modification</p> <p>2° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>« Les locaux meublés loués de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ne peuvent être considérés comme locaux destinés à l'habitation au sens du présent article.</p>	<p>« Les locaux meublés loués de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ne peuvent être considérés comme <u>des</u> locaux destinés à l'habitation au sens du présent article.</p>
		<p>« Une délibération du conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage sans qu'il soit nécessaire de demander l'autorisation préalable de changement d'usage. La délibération fixe les conditions dans lesquelles sont délivrées ces autorisations temporaires par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble. Elle définit également les critères de délivrance de ces autorisations temporaires, qui peuvent porter sur la durée des contrats de location, sur les caractéristiques physiques du local ainsi que sur sa localisation au regard du contexte local du marché locatif. Ces critères peuvent être modulés en fonction du nombre d'autorisations accordées à un même propriétaire.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération est prise par l'organe délibérant de cet établissement.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« Ce régime d'autorisation temporaire ne peut pas faire obstacle à</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 631-8. – Lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage.</p>		<p>l'application des dispositions du code du tourisme relatives aux meublés de tourisme.</p> <p>« Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, aucune autorisation de changement d'usage n'est nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. »</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à l'article L. 631-7.</p>		<p>Article 6 quater (nouveau)</p>	<p><u>II (nouveau). – Au second alinéa de l'article L. 631-8 du même code, la référence : « à l'article L. 631-7 » est remplacée par la référence : « au premier alinéa de l'article L. 631-7 ».</u></p>
<p>Art. L. 631-10. – Les dispositions de l'article L. 631-7 ne sont pas applicables dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.</p>		<p>L'article L. 631-10 du même code est abrogé.</p>	<p>Article 6 quater</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
Titre V : Sanctions et dispositions diverses.		Article 6 quinquies (nouveau) L'article L. 651-2 du même code est ainsi modifié :	Article 6 quinquies Sans modification
Chapitre unique.			
Art. L. 651-2. – Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application dudit article est condamnée à une amende de 25 000 euros.			
Cette amende est prononcée à la requête du ministère public par le président du tribunal de grande instance du lieu de l'immeuble, statuant en référé ; le produit en est intégralement versé à l'agence nationale de l'habitat.		1° Après la seconde occurrence du mot : « à », la fin du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « la commune dans laquelle est située l'immeuble. » ;	
		2° Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :	
Le président du tribunal ordonne le retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation dans un délai qu'il fixe. A l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 euros par jour et par mètre carré utile des locaux irrégulièrement transformés.		« Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé l'immeuble. »	
.....			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		Article 6 sexies (nouveau)	Article 6 sexies
			<p><u>Avant l'article L. 631-7-1 du même code, il est inséré un article L. 631-7-1 A ainsi rédigé :</u></p>
		<p>Lorsqu'un local destiné à l'habitation est situé dans une copropriété, son propriétaire ne peut demander l'autorisation d'en changer l'usage pour le louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qu'après avoir obtenu l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires, qui se prononce à la majorité définie à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Cette disposition s'applique sans préjudice des éventuelles règles relatives aux modalités d'autorisation du changement d'usage d'un local qui figurent dans le règlement de copropriété de l'immeuble, défini à l'article 8 de la même loi.</p>	<p><u>« Art. L. 631-7-1 A (nouveau). – Lorsqu'un local destiné à l'habitation est situé dans une copropriété, son propriétaire ne peut demander l'autorisation d'en changer l'usage pour le louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage <u>qui n'y élit pas domicile</u> qu'après avoir obtenu l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires, qui se prononce à la majorité définie à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</u></p>
			<p><u>« Le premier alinéa s'applique sans préjudice des éventuelles règles relatives aux modalités d'autorisation du changement d'usage d'un local qui figurent dans le règlement de copropriété de l'immeuble, défini à l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée. »</u></p>
	Article 7	Article 7	Article 7
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>	<p>L'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>L'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Livre VI : Mesures tendant à</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.</p> <p>Titre III : Dispositions tendant à maintenir ou à augmenter le nombre des logements.</p> <p>Chapitre II : Mesures relatives à la protection des occupants de certains meublés.</p> <p>Art. L. 632-1. – Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale. A l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an sous réserve des dispositions suivantes.</p> <p>Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la clause de reconduction tacite prévue au premier alinéa est inapplicable.</p> <p>Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat. L'augmentation qui en résulte ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers mentionné au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du</p>	<p>« Art. L. 632-1. – Une location d'un logement meublé constituant la résidence principale du preneur est soumise aux dispositions du titre I^{er} bis de la loi n° 86-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.</p> <p>« Toutefois, lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.</p> <p>« Si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.</p>	<p>« Art. L. 632-1. – I. – Une location d'un logement meublé constituant la résidence principale du preneur est soumise au titre I^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.</p> <p>« Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. L. 632-1. – I. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>23 décembre 1986.</p> <p>Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.</p>	<p>« À peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation par l'exploitant d'un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, aux fins de constat de résiliation ou de prononcé de la résiliation du bail d'une personne dont le logement loué meublé constitue la résidence principale est notifié, à la diligence de l'huissier de justice, au représentant de l'État dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant l'audience, afin qu'il informe les services compétents, notamment les organismes chargés du service des aides au logement et le fond de solidarité pour le logement. »</p>	<p>« À peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation par l'exploitant d'un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, aux fins de constat de résiliation ou de prononcé de la résiliation du bail d'une personne dont le logement loué meublé constitue la résidence principale est notifiée, à la diligence de l'huissier de justice, au représentant de l'État dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant l'audience, afin qu'il informe les services compétents, notamment les organismes chargés du service des aides au logement et le fond de solidarité pour le logement.</p>	<p>« II. – Lorsque la location d'un local meublé constituant la résidence principale du preneur est située dans un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, celle-ci est soumise <u>au titre I^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Ne sont pas applicables à cette location les articles 3-2, 3-3, 18 et 24-1 et les articles 25-2-2 et 25-2-9 de la même loi.</u></p>
<p>Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire en respectant le même préavis et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.</p>	<p>« II (nouveau). – Lorsque la location d'un local meublé constituant la résidence principale du preneur est située dans un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, celle-ci est soumise aux dispositions mentionnées au premier alinéa du I, à l'exception des articles 3-2, 3-3, 18, 20-1 et 24-1 du titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée et des articles 25-2-2 et 25-2-9 du titre I^{er} bis de la même loi.</p>	<p>« II (nouveau). – Lorsque la location d'un local meublé constituant la résidence principale du preneur est située dans un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, celle-ci est soumise aux dispositions mentionnées au premier alinéa du I, à l'exception des articles 3-2, 3-3, 18, 20-1 et 24-1 du titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée et des articles 25-2-2 et 25-2-9 du titre I^{er} bis de la même loi.</p>	<p>« II. – Lorsque la location d'un local meublé constituant la résidence principale du preneur est située dans un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, celle-ci est soumise <u>au titre I^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Ne sont pas applicables à cette location les articles 3-2, 3-3, 18 et 24-1 et les articles 25-2-2 et 25-2-9 de la même loi.</u></p>
<p>Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an</p>	<p>« Le local loué mentionné au premier alinéa du I doit être équipé du mobilier nécessaire au sommeil et à la vie courante du locataire ainsi qu'être</p>	<p>« Le local loué mentionné au premier alinéa du I doit être équipé du mobilier nécessaire au sommeil et à la vie courante du locataire ainsi qu'être</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.</p> <p>Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.</p> <p>Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.</p> <p>A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation par l'exploitant d'un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, aux fins de constat de résiliation ou de prononcé de la résiliation du</p>		<p>pourvu de chauffage, d'une alimentation en eau et de sanitaires.</p> <p>« Un décret en Conseil d'État adapte les caractéristiques applicables aux conditions de décence aux locaux susceptibles d'être loués à usage de résidence principale dans les établissements recevant du public aux fins d'hébergement, dans le respect des textes pris en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique.</p> <p>« Lorsqu'un locataire ou plusieurs locataires ont avec le même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou à une association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Une de ces associations peut assister ou représenter un locataire, selon les modalités définies à l'article 828 du code de procédure civile, en cas de litige portant sur le respect des caractéristiques de décence de son logement. »</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>bail d'une personne dont le logement loué meublé constitue la résidence principale est notifiée, à la diligence de l'huissier de justice, au représentant de l'Etat dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant l'audience, afin qu'il informe les services compétents, notamment les organismes chargés du service des aides au logement et le fonds de solidarité pour le logement.</p>		<p>Article 7 bis (nouveau)</p> <p>Après le titre I^{er} du livre II du code des assurances, il est inséré un titre I^{er} bis ainsi rédigé :</p> <p>« Titre I^{er} bis</p> <p>« L'assurance habitation</p> <p>« Art. L. 215-1. – Toute personne assujettie à l'obligation d'assurance énoncée au g de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou tout bailleur souscrivant une assurance habitation pour le compte d'un locataire dans les conditions définies au même g qui, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance couvrant en France les risques dont elle doit répondre en sa qualité de locataire, se voit opposer un refus peut saisir le bureau central de tarification prévu à</p>	<p>Article 7 bis</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		<p>l'article L. 212-1.</p> <p>« Le bureau central de tarification fixe le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé. Il peut, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État, déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.</p> <p>« Toute entreprise d'assurance qui maintient son refus de garantir le risque dont la prime a été fixée par le bureau central de tarification est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur. Elle encourt, selon le cas, soit le retrait des agréments prévus aux articles L. 321-1, L. 321-7, L. 321-8 ou L. 321-9, soit les sanctions prévues aux articles L. 351-7, L. 351-8 et L. 363-4. »</p>	
	CHAPITRE II	CHAPITRE II	CHAPITRE II
	Mettre en place une garantie universelle des loyers	Mettre en place une garantie universelle des loyers	Mettre en place une garantie universelle des loyers
	Article 8	Article 8	Article 8
	I. – Il est créé, pour les contrats de location conclus à compter du 1 ^{er} janvier 2016, une garantie universelle des loyers ayant pour objet de couvrir les bailleurs personnes physiques ou morales contre les risques d'impayés de loyer et de favoriser l'accès au logement.	I. – Il est créé sous la dénomination de garantie universelle des loyers un dispositif ayant pour objet de couvrir, sous la forme d'un système d'aides, les bailleurs contre les risques d'impayés de loyer, afin de favoriser l'accès au logement et de prévenir les risques d'expulsion.	I. – Alinéa sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		<p>La garantie universelle des loyers s'applique aux contrats de location conclus à compter du 1^{er} janvier 2016 et aux catégories de logements suivantes :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>1° Logements à usage exclusif d'habitation constituant la résidence principale du preneur, tels que définis à l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;</p>	<p>1° Sans modification</p>
		<p>2° Logements meublés constituant la résidence principale du preneur, tels que définis aux articles 25-2-1 et 25-2-2 de la même loi.</p>	<p>2° Sans modification</p>
		<p>En sont exclus les logements appartenant ou gérés par les organismes mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, et faisant l'objet d'une convention passée en application des 2°, 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>En sont exclus les <u>contrats de location des</u> logements appartenant ou gérés par les organismes mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, et faisant l'objet d'une convention passée en application des 2°, 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>
		<p>Un décret précise le montant minimal d'impayés ouvrant droit à la garantie, le montant maximal de la garantie accordée pour un même logement en fonction de la localisation du logement et de sa catégorie, et la durée des versements. Il définit également les modalités de</p>	<p>Un décret précise le montant minimal d'impayés ouvrant droit à la garantie, le montant maximal de la garantie accordée pour un même logement en fonction de la localisation du logement et de sa catégorie, et la durée des versements. <u>Le montant d'aide versée au titre de la</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
	<p>II. – Il est créé, sous la forme d'un établissement public administratif de l'État, à une date fixée par décret et au plus tard le 1^{er} octobre 2014, une agence de la garantie universelle des loyers.</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p>	<p>II. – (Non modifié) Il est créé, sous la forme d'un établissement public administratif de l'État, à une date fixée par décret et au plus tard le 1^{er} octobre 2014, une Agence de la garantie universelle des loyers.</p>
	<p>Cette agence est chargée :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>1° De préfigurer et de mettre en place la garantie prévue au I, selon le cahier des charges suivant :</p>	<p>1° De préfigurer et de mettre en place la garantie prévue au I ;</p>	<p>1° Sans modification</p>
	<p>— l'application au pare locatif privé ainsi qu'il est défini au VI du présent article ;</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	
	<p>— la substitution, pour les propriétaires, du régime de garantie au régime de cautionnement mentionné à l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en particulier pour faciliter l'accès au logement des étudiants, des jeunes et</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>des personnes aux revenus modestes ou précaires ;</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	—
	<p>— la définition de mesures d'accompagnement social pour les locataires dont les impayés de loyer sont couverts par la garantie ;</p>		<p>Alinéa supprimé</p>
	<p>— l'instauration d'un régime d'encadrement financier reposant sur l'instauration de seuils de déclenchement et de plafonds fondés d'une part sur la localisation du logement et sa catégorie et relatifs d'autre part au montant ou à la durée d'octroi de la garantie ;</p>		
	<p>2° D'administrer, directement ou par l'intermédiaire d'opérateurs, ainsi que de contrôler le régime de garantie issu de cette préfiguration.</p>	<p>2° D'administrer, directement ou par l'intermédiaire d'opérateurs, et de contrôler le régime de garantie issu de cette préfiguration.</p>	<p>2° Sans modification</p>
	<p>III. – L'agence est dirigée par un conseil d'administration composé de cinq représentants de l'État, de deux représentants de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement mentionnée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation et de deux personnalités qualifiées nommées à raison de leur compétence en matière de logement.</p>	<p>III. – L'agence est dirigée par un conseil d'administration composé de cinq représentants de l'État, de deux représentants de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement mentionnée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation et de deux personnalités qualifiées nommées en raison de leur compétence en matière de logement</p>	<p>III. – Sans modification</p>
	<p>Le président du conseil d'administration est nommé par décret pris sur le rapport du ministre chargé du logement.</p>	<p>Le président du conseil d'administration est nommé par décret, pris sur le rapport du ministre chargé du logement.</p>	
	<p>Un comité d'orientation est chargé de faire toute proposition utile afin d'améliorer la gestion de</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>la garantie universelle des loyers.</p> <p>IV. – Pour l'accomplissement de sa mission, l'agence de la garantie universelle des loyers peut disposer des ressources suivantes :</p> <p>1° Les contributions et subventions de l'État et de ses établissements publics, de l'Union européenne, des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics, de la participation des employeurs à l'effort de construction, ainsi que de toute autre personne morale publique ou privée ;</p> <p>2° Les recettes fiscales affectées par la loi ;</p> <p>3° Les emprunts et le produit des placements financiers qu'elle est autorisée à faire ;</p> <p>4° Le produit des dons et legs ;</p> <p>5° Les recettes accessoires, notamment la rémunération des services rendus aux tiers, dans des conditions fixées par le conseil d'administration ;</p> <p>6° Toutes les ressources dont elle peut disposer en vertu des lois et règlements.</p>	<p>IV. – Sans modification</p>	<p>IV. – (Non modifié) Pour l'accomplissement de sa mission, l'Agence de la garantie universelle des loyers peut disposer des ressources suivantes :</p> <p>1° Sans modification</p> <p>2° Sans modification</p> <p>3° Sans modification</p> <p>4° Sans modification</p> <p>5° Sans modification</p> <p>6° Sans modification</p> <p><u>IV bis (nouveau). – Des organismes de toute nature sont agréés par l'Agence de la garantie universelle des loyers afin de</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre I^{er} : Mesures tendant à favoriser la construction d'habitations.</p> <p>Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de construction.</p> <p>Section 1 : Participation des employeurs à l'effort de construction.</p> <p>Art. L. 313-3. – Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des</p>	<p>V. – Le début du septième alinéa de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>V. – Le début du g de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p><u>vérifier le respect des conditions exigées pour bénéficier de la garantie universelle des loyers, de traiter les déclarations d'impayés présentées par les bailleurs, de s'assurer du versement en tiers payant au bailleur des allocations logement du locataire au premier impayé, de mettre en œuvre un plan de traitement social des impayés de loyers et d'accompagner le cas échéant les locataires dans la recherche d'un autre logement.</u></p> <p><u>Ces organismes sont soumis au respect d'un cahier des charges fixé par décret qui définit les services mis en œuvre pour le compte de l'Agence de la garantie universelle des loyers.</u></p> <p>V. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>employeurs, des retours des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts de l'Union d'économie sociale du logement ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, de l'affectation de tout ou partie du résultat des collecteurs agréés. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par les organismes collecteurs des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts.</p>			
<p>Ces ressources sont consacrées aux catégories d'emplois suivantes :</p>			
<p>.....</p>			
<p>g) Au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges fixé par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>« g) Au financement du dispositif prévu à l'article 8 de la loi n° du et au versement de compensations... (le reste sans changement) ».</p>	<p>« g) Au financement du dispositif prévu à l'article 8 de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et au versement de compensations... (le reste sans changement). »</p>	
	<p>CHAPITRE III</p>	<p>CHAPITRE III</p>	<p>CHAPITRE III</p>
	<p>Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier</p>	<p>Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier</p>	<p>Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier</p>
	<p>Article 9</p>	<p>Article 9</p>	<p>Article 9</p>
<p>Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines</p>	<p>I. – Le titre I^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce</p> <p>Art. 1. – Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à :</p> <p>.....</p> <p>4° La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;</p> <p>.....</p>	<p>relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article 1^{er} est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« 9° L'exercice des fonctions de syndic de copropriété dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. » ;</p> <p>2° L'article 1-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au début, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>1° L'article 1^{er} est ainsi modifié :</p> <p>a) (nouveau) Au 4°, après le mot : « immobilières », sont insérés les mots : « ou de sociétés d'habitat participatif » ;</p> <p>b) Il est ajouté un 9° ainsi rédigé :</p> <p>« 9° Sans modification</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>a) Alinéa sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p> <p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 1-1. – Est considérée comme une location saisonnière pour l'application de la présente loi la location d'un immeuble conclue pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs.</p>	<p>« Pour l'application de la présente loi :</p> <p>« 1° Est considérée comme relevant de l'activité de gestion immobilière, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis lorsqu'elle constitue l'accessoire d'un mandat de gestion ; »</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Est considérée comme relevant de l'activité de gestion immobilière la location ou la sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé, d'immeubles bâtis ou non bâtis lorsqu'elle constitue l'accessoire d'un mandat de gestion ; »</p> <p>b) (nouveau) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « 2° » ;</p>	
<p>Lorsque ces locations font intervenir un intermédiaire, leurs conditions de conclusion sont précisées par un décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>3° L'article 3 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p> <p>a) Alinéa sans modification</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>
<p>Art. 3. – Les activités visées à l'article 1^{er} ne peuvent être exercées que par les personnes physiques ou morales titulaires d'une carte professionnelle, délivrée par le préfet, précisant celles des opérations qu'elles peuvent accomplir.</p>	<p>- les mots : « par le préfet » sont remplacés par les mots : « , pour une durée fixée par décret en Conseil d'État, par le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale » ;</p> <p>- est ajouté une phrase ainsi rédigée : « Lorsque le président de la chambre de</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>- est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Cette carte ne peut être délivrée qu'aux personnes physiques qui satisfont aux conditions suivantes :</p> <p>.....</p>	<p>commerce et d'industrie territoriale exerce une activité mentionnée à l'article 1^{er}, la carte est délivrée par le vice-président dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p>« Lorsque le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale exerce une activité mentionnée à l'article 1^{er}, la carte est délivrée par le vice-président, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p>
<p>2° Justifier d'une garantie financière permettant le remboursement des fonds, effets ou valeurs déposés et spécialement affectée à ce dernier, à l'exception toutefois des personnes déclarant leur intention de ne détenir aucun fonds, effet ou valeur, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;</p>	<p>b) Le 2° est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ce décret définit également les conditions dans lesquelles le garant exerce une mission de contrôle sur les fonds qu'il garantit en application du présent article ; »</p>	<p>b) Le 2° est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>– après le mot : « dernier », sont insérés les mots : « , y compris les sommes versées au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		– sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées :	– après le mot : « valeur », sont insérés les mots : « pour les seules activités mentionnées au 1° de l'article 1 » :
		« Seuls les garants financiers ayant mis en place des procédures de contrôle internes, au moyen d'un référentiel et de modèles de suivi des risques, sont habilités à délivrer la garantie financière. Un décret en Conseil d'État définit les procédures et les conditions dans lesquelles les garants exercent leurs missions de contrôle sur les fonds qu'ils garantissent en application du présent article ; »	Alinéa sans modification
			Alinéa sans modification
	4° Après l'article 3, il est inséré un article 3-1 ainsi rédigé :	4° Sans modification	4° Alinéa sans modification
	« Art. 3-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1 ^{er} , au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 sont, à l'exception de celles visées à l'article 8-1, soumises à une obligation de formation continue. Leur carte professionnelle ne peut être renouvelée si elles ne justifient pas avoir rempli cette obligation.	« Art. 3-1. – Sans modification	« Art. 3-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1 ^{er} , au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 sont, à l'exception de celles mentionnées à l'article 8-1, soumises à une obligation de formation continue. Leur carte professionnelle ne peut être renouvelée si elles ne justifient pas avoir rempli cette obligation.
	« Un décret détermine la nature et la durée des activités susceptibles d'être validées au titre de obligation de formation continue, les modalités selon lesquelles elle s'accomplit, celles de son contrôle et celles de sa justification en cas de renouvellement de la carte		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. 4. – Toute personne habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier justifie de sa qualité et de l'étendue de ses pouvoirs dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Les dispositions du titre II de la présente loi lui sont applicables.</p> <p>Les dispositions du chapitre IV du titre III du livre I^{er} du code de commerce sont applicables aux personnes visées au premier alinéa lorsqu'elles ne sont pas salariées. (...)</p>	<p>professionnelle. » ;</p> <p>5° L'article 4 est ainsi modifié :</p> <p>a) À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « justifie » sont insérés les mots : « d'une compétence professionnelle, » ;</p> <p>b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>- après la première phrase, est inséré une phrase ainsi rédigée : « Ces personnes doivent contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p>—</p> <p>5° Alinéa sans modification</p> <p>a) À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « justifie », sont insérés les mots : « d'une compétence professionnelle, » ;</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« Ces personnes doivent contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p>—</p> <p>5° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Toutefois, ces personnes ne peuvent recevoir ou détenir des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l'occasion des activités visées à l'article 1^{er} de la présente loi. Elles ne peuvent donner des consultations juridiques ou rédiger des actes sous seing privé, à l'exception de mandats conclus au profit du titulaire de la carte professionnelle visée à l'article 3.</p>	<p>- les deux dernières phrases sont supprimées ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
<p>Celles d'entre elles qui exercent déjà leur activité à titre non salarié à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement doivent s'immatriculer en qualité d'agents commerciaux dans les neuf mois à compter de cette date.</p>	<p>c) Le troisième alinéa est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« En outre, elles ne peuvent :</p>	<p>c) Alinéa sans modification</p> <p>« En outre, ces personnes ne peuvent :</p>	<p>c) Le dernier alinéa est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Ces personnes ne peuvent pas :</p>
	<p>« 1° Recevoir ou détenir, directement ou indirectement, des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l'occasion des activités visées à l'article 1^{er} de la présente loi ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>	<p>« 1° Recevoir ou détenir, directement ou indirectement, des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l'occasion des activités <u>mentionnées</u> à l'article 1^{er} de la présente loi ;</p>
	<p>« 2° Donner des consultations juridiques ni rédiger des actes sous seing privé, à l'exception de mandats conclus au profit du titulaire de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>	<p>« 2° Sans modification</p>
	<p>« 3° Assurer la</p>	<p>« 3° Alinéa sans</p>	<p>« 3° Sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. 4-1. – Les personnes visées à l'article 1^{er} qui ont des liens de nature capitalistique ou juridique avec des banques ou des sociétés financières sont tenues d'en informer leurs clients par tout moyen permettant de justifier de la réception de cette information par ces derniers.</p> <p>Art. 5. – Les personnes visées à l'article 1^{er} qui reçoivent, détiennent des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs, ou en disposent, à quelque titre et de quelque manière que ce soit, à l'occasion des opérations spécifiées audit</p>	<p>—</p> <p>direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau.</p> <p>« Les personnes qui, à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du , disposent de l'habilitation mentionnée au premier alinéa sont réputées justifier de la compétence professionnelle mentionnée au présent article. » ;</p> <p>6° L'article 4-1 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 4-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont tenues d'informer leurs clients dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État des liens de nature capitalistique, directs ou indirects, ou juridique qu'elles pourraient avoir ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 pourraient avoir avec des établissements bancaires, des sociétés financières, ou des entreprises susceptibles d'intervenir au profit de leurs cocontractants dans l'exercice des opérations mentionnées à l'article 1^{er}. » ;</p> <p>7° À l'article 5, après les mots : « d'argent » sont insérés les mots : « ne constituant ni une rémunération ni une commission » ;</p>	<p>—</p> <p>modification</p> <p>« Les personnes qui, à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, disposent de l'habilitation mentionnée au premier alinéa sont réputées justifier de la compétence professionnelle mentionnée au présent article. » ;</p> <p>6° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 4-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont tenues d'informer leurs clients, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État, des liens de nature capitalistique directs ou juridique qu'elles ont ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 ont avec des établissements bancaires, des sociétés financières, ou des entreprises susceptibles d'intervenir au profit de leurs cocontractants dans l'exercice des opérations mentionnées à l'article 1^{er}. » ;</p> <p>7° À l'article 5, après les mots : « d'argent », sont insérés les mots : « ne constituant ni une rémunération, ni des honoraires » ;</p>	<p>—</p> <p>modification</p> <p>6° Sans modification</p> <p>« Art. 4-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont tenues d'informer leurs clients, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État, des liens de nature capitalistique direct ou juridique qu'elles ont ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 ont avec des établissements bancaires, des sociétés financières, ou des entreprises susceptibles d'intervenir au profit de leurs cocontractants dans l'exercice des opérations mentionnées à l'article 1^{er}. »</p> <p>7° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>article, doivent respecter les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, notamment les formalités de tenu des registres et de délivrance de reçus, ainsi que les autres obligations découlant du mandat.</p>	<p>8° Le I de l'article 6 est ainsi modifié :</p>	<p>8° Alinéa sans modification</p>	<p>8° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 6. – I – Les conventions conclues avec les personnes visées à l'article 1^{er} ci-dessus et relatives aux opérations qu'il mentionne en ses 1° à 6°, doivent être rédigées par écrit et préciser conformément aux dispositions d'un décret en Conseil d'Etat :</p>	<p>a) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>a) Alinéa sans modification</p>	<p>a) Alinéa sans modification</p>
<p>.....</p> <p>Les conditions de détermination de la rémunération, ainsi que l'indication de la partie qui en aura la charge.</p>	<p>« Les moyens employés par les personnes mentionnées à l'article 1^{er} et, le cas échéant, par le réseau auquel elles appartiennent, pour diffuser auprès du public les annonces commerciales afférentes aux opérations mentionnées au 1° du même article 1^{er}.</p>	<p>« Les moyens employés par les personnes mentionnées à l'article 1^{er} et, le cas échéant, par le réseau auquel elles appartiennent pour diffuser auprès du public les annonces commerciales afférentes aux opérations mentionnées au 1° du même article 1^{er}.</p>	<p>« Les moyens employés par <u>ces</u> personnes et, le cas échéant, par le réseau auquel elles appartiennent pour diffuser auprès du public les annonces commerciales afférentes aux opérations mentionnées au 1° du même article 1^{er}.</p>
	<p>« En outre, lorsqu'une convention comporte une clause d'exclusivité, elle précise les actions que le mandataire s'engage à réaliser pour exécuter la prestation qui lui a été confiée ainsi que les modalités selon lesquelles il rend compte au mandant des actions effectuées pour son compte, selon une périodicité déterminée par les parties. » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Aucun bien, effet, valeur, somme d'argent, représentatif de commissions, de frais de recherche, de démarche, de publicité ou d'entremise quelconque, n'est dû aux personnes indiquées à l'article 1^{er} ou ne peut être exigé ou accepté par elles, avant qu'une des opérations visées audit article ait été effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties.</p>	<p>b) Le septième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « La somme versée par le mandant en application de cette clause ne peut excéder un montant fixé par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p>a bis) (nouveau) Au sixième alinéa, les mots : « de commissions » sont remplacés par les mots : « d'honoraires » ;</p> <p>b) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>a bis) Sans modification</p> <p>b) Alinéa sans modification</p>
<p>Toutefois, lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle une commission sera due par le mandant, même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause recevra application dans les conditions qui seront fixées par décret.</p>		<p>– les mots : « une commission sera due » sont remplacés par les mots : « des honoraires seront dus » ;</p> <p>– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« La somme versée par le mandant en application de</p>	<p>– les mots : « une commission sera due » sont remplacés par les mots : « des honoraires <u>sont</u> dus » ;</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>II – Entre la personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7° de l'article 1^{er} et son client, une convention est établie par écrit. Cette convention dont, conformément à l'article 1325 du code civil, un original est remis au client précise les caractéristiques du bien recherché, la nature de la prestation promise au client et le montant de la rémunération incombant à ce dernier.</p>	<p>c) Avant le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« La convention conclue entre la personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7° de l'article 1^{er} et le propriétaire du bien inscrit sur la liste ou le fichier, ou le titulaire de droits sur ce bien, comporte une clause d'exclusivité d'une durée limitée aux termes de laquelle ce dernier s'engage à ne pas confier la location ou la vente de son bien à une autre personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1^{er}. » ;</p>	<p>cette clause ne peut excéder un montant fixé par décret en Conseil d'État. » ;</p> <p>c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« La convention conclue entre la personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7° de l'article 1^{er} et le propriétaire du bien inscrit sur la liste ou le fichier, ou le titulaire de droits sur ce bien, comporte une clause d'exclusivité d'une durée limitée aux termes de laquelle ce dernier s'engage, d'une part, à ne pas confier la location ou la vente de son bien à une autre personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1^{er} et, d'autre part, à ne pas publier d'annonce par voie de presse. » ;</p> <p>8° bis (nouveau) Le II du même article 6 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– à la seconde phrase, après le mot : « recherché, », sont insérés les mots : « l'ensemble des obligations professionnelles qui incombent au professionnel</p>	<p>c) Sans modification</p> <p>8° bis Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	mentionné au présent alinéa, » ;	—
		– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :	
		« Elle précise également les conditions de remboursement de tout ou partie de la rémunération lorsque la prestation fournie au client n'est pas conforme à la nature promise dans ladite convention. » ;	
		b) Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	
		« Les conditions et les modalités d'application de la mesure de remboursement partiel ou total prévue au premier alinéa sont définies par décret. » ;	« Les conditions et les modalités d'application de la mesure de remboursement partiel ou total prévue au premier alinéa du présent II sont définies par décret. » ;
.....	9° Après l'article 6, il est inséré un article 6-1 ainsi rédigé :	9° Après l'article 6, sont insérés des articles 6-1 et 6-2 ainsi rédigés :	9° Alinéa sans modification
	« Art. 6-1. – Toute publicité effectuée par une personne visée à l'article 1 ^{er} et relative aux opérations mentionnées au 1° de cet article doit, quel que soit le support utilisé, mentionner le montant toutes taxes comprises de la rémunération de l'intermédiaire restant à la charge de chacune des parties. » ;	« Art. 6-1. – Toute publicité effectuée par une personne visée à l'article 1 ^{er} et relative aux opérations mentionnées au 1° de ce même article mentionne, quel que soit le support utilisé, le montant toutes taxes comprises de ses honoraires lorsqu'ils sont à la charge du locataire ou de l'acquéreur.	« Art. 6-1. – Toute publicité effectuée par une personne <u>mentionnée</u> à l'article 1 ^{er} et relative aux opérations <u>prévues</u> au 1° de ce même article mentionne, quel que soit le support utilisé, le montant toutes taxes comprises de ses honoraires, <u>exprimé, pour ce qui concerne les opérations de vente, en pourcentage du prix,</u> lorsqu'ils sont à la charge du locataire ou de l'acquéreur.
		« Art. 6-2. – Toute publicité relative à des opérations mentionnées au 1° de l'article 1 ^{er} et proposées par une personne habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager	« Art. 6-2. – Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 7. – Sont nulles les promesses et les conventions de toute nature relatives aux opérations visées à l'article 1^{er} qui ne comportent pas une limitation de leurs effets dans le temps.</p>	<p>10° L'article 7 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>pour le compte de ce dernier, et non salariée, mentionne que cette personne exerce sous le statut d'agent commercial. » ;</p> <p>10° L'article 7 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>10° Alinéa sans modification</p>
	<p>« Les modalités de la non-reconduction des contrats définies par les deux premiers alinéas de l'article L. 136-1 du code de la consommation sont mentionnées de manière lisible et visible dans les conventions citées au premier alinéa de l'article 6. Lorsque ces conventions comportent une clause d'exclusivité, elles ne peuvent faire l'objet d'une reconduction tacite. » ;</p>	<p>« Lorsque le mandant n'agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« 1° Les modalités de non-reconduction des contrats définies aux deux premiers alinéas de l'article L. 136-1 du code de la consommation sont mentionnées de manière lisible et visible dans les conventions prévues au premier alinéa du I de l'article 6 de la présente loi ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>
		<p>« 2° Lorsque ces conventions portent sur des opérations visées aux 1° et 4° de l'article 1^{er} de la même loi et qu'elles comportent une clause d'exclusivité, elles mentionnent en caractères très apparents les dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités</p>	<p>« 2° Lorsque ces conventions portent sur des opérations mentionnées aux 1° et 4° de l'article 1^{er} de la même loi et qu'elles comportent une clause d'exclusivité, elles mentionnent en caractères très apparents les dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 8-1. – Tout ressortissant légalement établi dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen pour exercer l'une des activités prévues à l'article 1^{er} de la présente loi peut exercer cette activité de façon temporaire et occasionnelle en France après en avoir fait la déclaration préalable auprès du préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Toutefois, lorsque l'activité concernée ou la formation y conduisant n'est pas réglementée dans l'Etat d'établissement, le prestataire doit l'avoir exercée dans cet Etat pendant au moins deux années au cours des dix années qui précèdent la prestation.</p>	<p>11° À la première phrase de l'article 8-1, le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale » ;</p>	<p>relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, exception faite des mandats portant sur les opérations exclues par le troisième <u>troisième</u> alinéa de ce même article. » ;</p> <p>11° À la première phrase de l'article 8-1, le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale, » ;</p>	<p>relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, exception faite des mandats portant sur les opérations exclues par <u>les troisième à sixième</u> alinéas de ce même article. » ;</p> <p>11° Sans modification</p>
	<p>12° Il est ajouté un article 8-3 ainsi rédigé :</p>	<p>12° Sans modification</p>	<p>12° Sans modification</p>
	<p>« Art. 8-3. – I. – La commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières mentionnée à l'article 13-6 de la présente loi transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation toute information relative à des infractions ou manquements mentionnés à l'article L. 141-1 du code de la consommation susceptibles d'être imputables à des personnes mentionnées à</p>	<p>« Art. 8-3. – I. – Sans modification</p>	<p>« Art. 8-3. – I. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>l'article 1^{er} de la présente loi.</p> <p>« II. – Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} de la présente loi sont soumises à des contrôles menés par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, conformément à l'article L. 141-1 du code de la consommation. »</p> <p>II. – Après le titre II de la même loi, il est inséré un titre II bis ainsi rédigé :</p> <p>« Titre II bis</p> <p>« De l'encadrement et du contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières</p> <p>« Chapitre I^{er}</p> <p>« Du conseil national de la transaction et de la gestion immobilières</p> <p>« Art. 13-1. – Un Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières exerce une fonction de conseil afin de concourir au bon exercice des activités des personnes mentionnées à l'article 1^{er}.</p>	<p>« II. – Sans modification</p> <p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>« Titre II bis</p> <p>« De l'encadrement et du contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières</p> <p>« Chapitre I^{er}</p> <p>« Du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières</p> <p>« Art. 13-1. – Un Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières est chargé de représenter les personnes exerçant les opérations mentionnées à l'article 1^{er}.</p> <p>« Consulté par les pouvoirs publics sur toute question intéressant leur profession, le conseil veille au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des opérations mentionnées au même article 1^{er}. À cette fin, le conseil concourt à l'élaboration du code de déontologie applicable aux personnes mentionnées au</p>	<p>« II. – Sans modification</p> <p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>« Titre II bis</p> <p>« De l'encadrement et du contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières</p> <p>« Chapitre I^{er}</p> <p>« Du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières</p> <p>« Art. 13-1. – <u>Le</u> Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières est chargé de représenter les personnes mentionnées à l'article 1^{er}.</p> <p>« Consulté par les pouvoirs publics sur toute question intéressant <u>les</u> professions <u>des personnes mentionnées au premier alinéa</u>, le conseil veille au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des opérations mentionnées au même article 1^{er}. À cette fin, le conseil concourt à l'élaboration du code de</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« Le conseil propose au garde des sceaux, ministre de la justice les représentants des professionnels chargés de siéger aux commissions régionales et interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières.</p> <p>« La composition, les modalités de constitution et de fonctionnement du conseil ainsi que ses missions sont fixées par décret.</p> <p>« Chapitre II</p> <p>« Du contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières</p> <p>« Art. 13-2. – Sous réserve des dispositions leur imposant la divulgation de certaines informations, les personnes mentionnées à l'article 1^{er} respectent la confidentialité des données dont elles ont connaissance dans l'exercice de leurs</p>	<p>premier alinéa du présent article, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État. Le conseil participe également à la détermination des modalités selon lesquelles s'effectue la formation continue à laquelle ces personnes sont astreintes.</p> <p>« Le conseil propose au ministre de la justice et au ministre chargé du logement les représentants des professionnels chargés de siéger aux commissions régionales et interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières.</p> <p>« La composition, les modalités de constitution et de fonctionnement du conseil ainsi que ses autres missions sont fixées par décret. Il inclut obligatoirement des personnes représentant les cocontractants des personnes mentionnées à l'article 1^{er} dans l'exercice des opérations citées au même article.</p> <p>« Chapitre II</p> <p>« Du contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières</p> <p>« Art. 13-2. – Sans modification</p>	<p>déontologie applicable aux personnes mentionnées au premier alinéa du présent article dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État. Le conseil participe également à la détermination des modalités selon lesquelles s'effectue la formation continue à laquelle ces personnes sont astreintes.</p> <p>« Le conseil propose au ministre de la justice, Garde des Sceaux, et au ministre chargé du logement les représentants des professionnels chargés de siéger aux commissions régionales et interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières.</p> <p>« La composition, les modalités de constitution et de fonctionnement du conseil ainsi que ses autres missions sont fixées par décret.</p> <p>« Chapitre II</p> <p>« Du contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières</p> <p>« Art. 13-2. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>activités. Ce principe ne fait pas obstacle à la communication aux copropriétaires de tout élément nécessaire au bon fonctionnement du syndicat.</p>	—	—
	<p>« Art. 13-3. — Les règles constituant le code de déontologie des personnes exerçant les activités mentionnées à l'article 1er sont fixées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. 13-3. — Supprimé</p>	<p>« Art. 13-3. — Suppression maintenue</p>
	<p>« Chapitre III</p>	<p>« Chapitre III</p>	<p>« Chapitre III</p>
	<p>« De la discipline des personnes exerçant de manière habituelle des activités de transaction et de gestion immobilières</p>	<p>« De la discipline des personnes exerçant de manière habituelle des activités de transaction et de gestion immobilières</p>	<p>« De la discipline des personnes exerçant de manière habituelle des activités de transaction et de gestion immobilières</p>
	<p>« Art. 13-4. — Tout manquement aux lois, règlements et obligations fixées par le code de déontologie, toute négligence grave, tout manquement à la probité ou à l'honneur des personnes mentionnées à l'article 1^{er} peut donner lieu à sanction disciplinaire.</p>	<p>« Art. 13-4. — Tout manquement aux lois, aux règlements et aux obligations fixées par le code de déontologie mentionné à l'article 13-1 ou toute négligence grave, commis par une personne mentionnée à l'article 1^{er} dans l'exercice de ses activités, l'expose à des poursuites disciplinaires.</p>	<p>« Art. 13-4. — Sans modification</p>
	<p>« La cessation des activités des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ne fait pas obstacle aux poursuites disciplinaires pour des faits commis pendant l'exercice de leurs fonctions.</p>	<p>« La cessation des activités des personnes mentionnées au premier alinéa ne fait pas obstacle aux poursuites disciplinaires pour des faits commis pendant l'exercice de leurs fonctions.</p>	
	<p>« L'action disciplinaire se prescrit par cinq ans à compter de la commission des faits ou, lorsque les faits se rapportent à l'exercice professionnel, à compter de l'achèvement des activités à l'occasion desquelles ces faits ont été commis.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Art. 13-5. — Il est</p>	<p>« Art. 13-5. — Sans</p>	<p>« Art. 13-5. — Sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>créé des commissions régionales ou interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières, qui connaissent de l'action disciplinaire exercée à raison de faits commis dans leur ressort par les personnes mentionnées à l'article 1^{er}.</p>	modification	modification
	<p>« Lorsque les faits ont été commis à l'étranger, l'action disciplinaire est portée devant la commission de contrôle dans le ressort de laquelle il a été procédé à la délivrance ou au renouvellement de la carte professionnelle.</p>		
	<p>« Art. 13-6. – Chaque commission régionale ou interrégionale de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières comprend :</p>	« Art. 13-6. – Alinéa sans modification	« Art. 13-6. – Alinéa sans modification
	<p>« 1° le préfet de la région dans laquelle se trouve le siège de la commission, qui en assure la présidence, ou son représentant ;</p>	<p>« 1° Le représentant de l'État dans la région dans laquelle se trouve le siège de la commission, qui en assure la présidence, ou son représentant ;</p>	« 1° Sans modification
	<p>« 2° un magistrat de l'ordre judiciaire ;</p>	« 2° Sans modification	« 2° Sans modification
	<p>« 3° des représentants de l'État ;</p>	« 3° Sans modification	« 3° Sans modification
	<p>« 4° un membre de professions juridiques ou judiciaires qualifié dans le domaine de l'immobilier ;</p>	« 4° Sans modification	<p>« 4° Un membre d'une profession juridique ou judiciaire qualifié dans le domaine de l'immobilier ;</p>
	<p>« 5° des personnes ayant cessé d'exercer les</p>	« 5° Sans modification	« 5° Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	activités mentionnées à l'article 1 ^{er} ;	« 6° Sans modification	« 6° Sans modification
	« 6° le président ou, si celui-ci exerce une activité mentionnée à l'article 1 ^{er} , le vice-président de la chambre de commerce et d'industrie de région dans laquelle se trouve le siège de la commission ;		
	« 7° des personnes représentant les cocontractants des personnes mentionnées à l'article 1 ^{er} dans l'exercice des opérations citées au même article.	« 7° Sans modification	« 7° Sans modification
	« La composition et les modalités de constitution, de saisine et de fonctionnement des commissions sont fixées par décret en Conseil d'État.	Alinéa sans modification	
	« Art. 13-7. – Les commissions statuent par décision motivée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Aucune sanction ne peut être prononcée sans que les griefs aient été communiqués à la personne poursuivie, que celle-ci ait été mise à même de prendre connaissance du dossier et qu'elle ait été entendue ou dûment appelée.	« Art. 13-7. – Les commissions statuent par décision motivée, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Avant toute décision, les commissions informent la personne mise en cause de la sanction envisagée à son encontre, en lui indiquant qu'elle peut prendre connaissance des pièces du dossier et se faire assister par le conseil de son choix et en l'invitant à présenter, dans le délai de soixante jours, ses observations écrites ou orales.	« Art. 13-7. – Sans modification
	« Art. 13-8. – Les sanctions disciplinaires sont, compte tenu de la gravité des faits reprochés :	« Art. 13-8. – Alinéa sans modification	« Art. 13-8. – Alinéa sans modification
	« 1° L'avertissement ;	« 1° Sans modification	« 1° Sans modification
	« 2° Le blâme ;	« 2° Sans	« 2° Sans

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		modification	modification
	« 3° L'interdiction temporaire d'exercer tout ou partie des activités mentionnées à l'article 1 ^{er} pour une durée n'excédant pas trois ans ;	« 3° Sans modification	« 3° Sans modification
	« 4° L'interdiction définitive d'exercer tout ou partie des activités mentionnées à l'article 1 ^{er} .	« 4° Sans modification	« 4° Sans modification
	« En cas d'urgence, et à titre conservatoire, le président de la commission peut prononcer la suspension provisoire de l'exercice de tout ou partie des activités d'une personne mentionnée à l'article 1 ^{er} . Le président en informe sans délai la commission. Cette mesure peut être ordonnée pour une durée qui ne peut excéder un mois, sauf prolongation décidée par la commission pour une durée qui ne peut excéder trois mois. La suspension ne peut être prononcée sans que les griefs aient été communiqués à l'intéressé, qu'il ait été mis à même de prendre connaissance du dossier et qu'il ait été entendu ou dûment appelé par le président de la commission.	« En cas d'urgence, et à titre conservatoire, le président de la commission peut prononcer la suspension provisoire de l'exercice de tout ou partie des activités d'une personne mentionnée audit article 1 ^{er} . Le président en informe sans délai la commission. Cette mesure peut être ordonnée pour une durée qui ne peut excéder un mois, sauf prolongation décidée par la commission pour une durée qui ne peut excéder trois mois. La suspension ne peut être prononcée sans que les griefs aient été communiqués à la personne, qu'elle ait été mise à même de prendre connaissance du dossier et qu'elle ait été entendue ou dûment appelée par le président de la commission.	Alinéa sans modification
	« L'interdiction temporaire et l'interdiction définitive peuvent être assorties du sursis. Si, dans le délai de cinq ans à compter du prononcé de la sanction disciplinaire, la personne sanctionnée a commis une infraction ou une faute ayant entraîné le prononcé d'une nouvelle sanction	« L'interdiction temporaire et l'interdiction définitive peuvent être assorties du sursis. Si, dans le délai de cinq ans à compter du prononcé de la sanction disciplinaire, la personne sanctionnée a commis une infraction ou une faute ayant entraîné le prononcé d'une nouvelle sanction	Alinéa sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>disciplinaire, celle-ci entraîne, sauf décision motivée, l'exécution de la première peine sans confusion possible avec la seconde.</p>	<p>disciplinaire, celle-ci entraîne, sauf décision motivée de la part de la commission régionale ou interrégionale mentionnée à l'article 13-5, l'exécution de la première peine sans confusion possible avec la seconde.</p>	
	<p>« L'avertissement, le blâme et l'interdiction temporaire peuvent être assortis de la sanction complémentaire de l'interdiction d'être membre d'une commission de contrôle pendant dix ans au plus.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« L'avertissement et le blâme peuvent être accompagnés, pendant le délai d'un an, de mesures de contrôle et de formation soumettant la personne sanctionnée à des obligations particulières fixées dans la décision de la commission. Ces obligations peuvent également être prescrites par la commission lorsque la personne ayant fait l'objet d'une interdiction temporaire reprend ses fonctions. Le coût de ces mesures est supporté par la personne sanctionnée, qui ne peut le mettre à la charge de son mandant.</p>	<p>« L'avertissement et le blâme peuvent être accompagnés, pendant le délai d'un an, de mesures de contrôle et de formation soumettant la personne sanctionnée à des obligations particulières fixées dans la décision de la commission. Ces mesures peuvent également être prescrites par la commission lorsque la personne ayant fait l'objet d'une interdiction temporaire reprend ses fonctions. Le coût de ces mesures est supporté par la personne sanctionnée, qui ne peut le mettre à la charge de son mandant.</p>	<p>« L'avertissement et le blâme peuvent être accompagnés, pendant un délai d'un an, de mesures de contrôle et de formation soumettant la personne sanctionnée à des obligations particulières fixées dans la décision de la commission. Ces mesures peuvent également être prescrites par la commission lorsque la personne ayant fait l'objet d'une interdiction temporaire reprend ses fonctions. Le coût de ces mesures est supporté par la personne sanctionnée, qui ne peut le mettre à la charge de son mandant.</p>
	<p>« Lorsqu'elle prononce une sanction disciplinaire, la commission peut décider de mettre à la charge de la personne sanctionnée tout ou partie des frais occasionnés par l'action disciplinaire.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« La commission communique ses décisions devenues définitives à la chambre de commerce et d'industrie territoriale ayant délivré la carte</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« La commission communique ses décisions devenues définitives <u>à la chambre de commerce et d'industrie de région et</u> à la chambre de commerce et</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>professionnelle de l'intéressé ou auprès de laquelle la déclaration préalable d'activité prévue à l'article 8-1 a été effectuée.</p>	—	<p>d'industrie territoriale ayant délivré la carte professionnelle de l'intéressé ou auprès de laquelle la déclaration préalable d'activité prévue à l'article 8-1 a été effectuée.</p>
	<p>« Elle peut publier ses décisions dans les journaux ou supports qu'elle détermine. Les frais de publication sont à la charge des personnes sanctionnées.</p>	<p>« Elle peut publier ses décisions dans les journaux ou supports qu'elle détermine. Les frais de publication sont à la charge de la personne sanctionnée.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« Art. 13-9. – Les décisions des commissions de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières et de leurs présidents sont susceptibles de recours de pleine juridiction devant la juridiction administrative.</p>	<p>« Art. 13-9. – Sans modification</p>	<p>« Art. 13-9. – Sans modification</p>
	<p>« Art. 13-10. – Chaque commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières crée et tient à jour un répertoire des personnes sanctionnées, avec l'indication des sanctions devenues définitives.</p>	<p>« Art. 13-10. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. 13-10. – Alinéa sans modification</p>
		<p>« Chaque commission notifie à la chambre de commerce et d'industrie de région ainsi qu'à la chambre de commerce et d'industrie territoriale ayant délivré la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 toute sanction devenue définitive. Lorsqu'une personne adresse à la chambre de commerce et d'industrie compétente une demande de carte professionnelle, elle doit indiquer à cette dernière s'il s'agit d'une première</p>	<p>Alinéa supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		<p>demande ou, en cas de demande de renouvellement, la chambre de commerce et d'industrie qui lui a délivré sa carte précédente.</p>	
	<p>« Les modalités et le fonctionnement du répertoire sont déterminés par décret en Conseil d'État pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>III. – Le titre III de la même loi est ainsi modifié :</p>	<p>III. – Alinéa sans modification</p>	<p>III. – Alinéa sans modification</p>
<p>Titre III : Des sanctions pénales.</p>	<p>1° L'intitulé est complété par les mots : « et administratives. » ;</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>
<p>Art. 14. – Est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende le fait :</p>	<p>2° Après le a de l'article 14, il est inséré un a bis ainsi rédigé :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>
<p>a) De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations visées à l'article 1^{er} sans être titulaire de la carte instituée par l'article 3 ou après l'avoir restituée ou en ayant omis de la restituer après injonction de l'autorité administrative compétente ;</p>			
	<p>« a bis) De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations visées à l'article 1^{er} en méconnaissance d'une interdiction définitive ou temporaire d'exercer, définitivement prononcée en application de l'article 13-7 de la présente loi ; »</p>	<p>« a bis) De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations visées à l'article 1^{er} en méconnaissance d'une interdiction définitive ou temporaire d'exercer, prononcée en application de l'article 13-7 et devenue définitive ; »</p>	<p>« a bis) De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations <u>mentionnées</u> à l'article 1^{er} en méconnaissance d'une interdiction définitive ou temporaire d'exercer, prononcée en application de l'article 13-7 et devenue définitive ; »</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>3° Après l'article 17, il est inséré un article 17-1 ainsi rédigé :</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p>
	<p>« Art. 17-1. – Est sanctionné par une amende administrative, prononcée par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, dont le montant ne peut être supérieur à 15 000 €, selon les modalités et la procédure prévues au VI de l'article L. 141-1 du code de la consommation le fait, pour une personne mentionnée à l'article 1^{er} et exerçant l'activité visée au 1° de ce même article, de mettre en location un logement constituant un habitat indigne au sens de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ou un logement frappé d'un arrêté de péril assorti d'une interdiction d'habiter prévu aux articles L. 511-1, L. 511-1-1 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation. Le représentant de l'État ou le maire transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, à sa demande, les mesures de police arrêtées permettant de caractériser l'infraction. »</p>	<p>« Art. 17-1. – Est sanctionné par une amende administrative, prononcée par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, dont le montant ne peut excéder 15 000 € pour une personne physique et 75 000 € pour une personne morale, selon les modalités et la procédure prévues au VI de l'article L. 141-1 du code de la consommation, le fait, pour une personne mentionnée à l'article 1^{er} de la présente loi et exerçant l'activité visée au 1° de ce même article, de mettre en location un logement constituant un habitat indigne au sens de l'article 1^{er}-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ou un logement frappé d'un arrêté de péril assorti d'une interdiction d'habiter prévu aux articles L. 511-1, L. 511-1-1 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation. Le représentant de l'État ou le maire transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, à sa demande, les mesures de police arrêtées permettant de caractériser l'infraction. »</p>	<p>« Art. 17-1. – Est sanctionné par une amende administrative, prononcée par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, dont le montant ne peut excéder 15 000 € pour une personne physique et 75 000 € pour une personne morale, selon les modalités et la procédure prévues au VI de l'article L. 141-1 du code de la consommation, le fait, pour une personne mentionnée à l'article 1^{er} de la présente loi et exerçant l'activité visée au 1° de ce même article, de mettre en location un logement constituant un habitat indigne au sens de l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ou un logement frappé d'un arrêté de péril assorti d'une interdiction d'habiter prévu aux articles L. 511-1, L. 511-1-1 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation. Le représentant de l'État <u>dans le département</u> ou le maire transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, à sa demande, les mesures de police arrêtées permettant de caractériser l'infraction. »</p>
	<p>IV. Le titre IV est ainsi modifié :</p>	<p>IV. – Supprimé</p>	<p>IV. – Suppression maintenue</p>
	<p>— avant l'article 19, il est inséré un article 18-1 ainsi rédigé :</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre II : Statut des constructeurs.</p> <p>Titre IV : Dispositions communes diverses.</p> <p>Chapitre I^{er} : Dispositions pénales.</p> <p>Art. L. 241-3. – Ne peuvent participer, en droit ou en fait, directement ou par personne interposée, à la fondation ou à la gestion des sociétés régies par le titre Ier du présent livre, d'une société régie par la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé ou d'une société de promotion immobilière ni à la conclusion d'un contrat de promotion immobilière ou de l'un des contrats régis par les articles L. 231-1 et L. 232-1 les personnes ayant fait l'objet de l'une des condamnations énumérées à l'article 1^{er} de la loi n° 47-1435 du 30 août 1947 relative à</p>	<p>« Art. 18-1. — Les personnes mentionnées à l'article 1^{er}, qui se livrent ou prêtent leur concours à un acte de location d'un immeuble à usage d'habitation, communiquent à l'observatoire des loyers territorialement compétent des informations relatives à l'immeuble et au bail.</p> <p>« La nature de ces informations et les conditions dans lesquelles elles sont transmises à l'observatoire des loyers sont définies par décret en Conseil d'État. »</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'assainissement des professions commerciales et industrielles ou d'une condamnation à une peine d'emprisonnement avec ou sans sursis pour l'une des infractions ci-après :</p> <p>11° Délit prévu par l'article 4 de la loi n° 60-580 du 21 juin 1960 (3) interdisant certaines pratiques en matière de transactions portant sur des immeubles et des fonds de commerce, et par les articles 16, 17 et 18 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ;</p>		<p>IV bis (nouveau). – Au 11° de l'article L. 241-3 du code de la construction et de l'habitation, après la seconde occurrence du mot : « par », est insérée la référence : « le a bis de l'article 14 et ».</p>	<p>IV bis. – Sans modification</p>
<p>Code monétaire et financier</p> <p>Livre V : Les prestataires de services</p> <p>Titre VI : Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes et les loteries, jeux et paris prohibés</p> <p>Chapitre I^{er} : Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme</p> <p>Section 2 : Personnes assujetties aux obligations de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme</p> <p>Art. L. 561-2. – Sont assujettis aux obligations prévues par les dispositions des sections 2 à 7 du présent chapitre :</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>8° Les personnes exerçant les activités mentionnées aux 1°, 2°, 4°, 5° et 8° de l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, à l'exclusion de l'échange, de la location ou de la sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé ;</p> <p>.....</p>		<p>IV ter (nouveau). – Au 8° de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier, la référence : « et 8° » est remplacée par les références : « , 8° et 9° ».</p>	<p>IV ter. – Sans modification</p>
	<p>V. – Le I du présent article ne s'applique qu'aux contrats conclus postérieurement à la publication de la présente loi au Journal officiel.</p>	<p>V. – Sans modification</p>	<p>V. – Le I du présent article ne s'applique qu'aux contrats conclus à <u>compter de l'entrée en vigueur</u> de la présente loi.</p>
	<p>VI. – Les 7° et 8° du I du présent article entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant celui de la publication de la présente loi au Journal officiel.</p>	<p>VI. – Sans modification</p>	<p>VI. – Les 7° et 8° du I du présent article entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant celui de la <u>promulgation</u> de la présente loi.</p>
	<p>CHAPITRE IV</p>	<p>CHAPITRE IV</p>	<p>CHAPITRE IV</p>
	<p>Améliorer la prévention des expulsions</p>	<p>Améliorer la prévention des expulsions</p>	<p>Améliorer la prévention des expulsions</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
	Section 1	Section 1	Section 1
	Traiter les impayés le plus en amont possible	Traiter les impayés le plus en amont possible	Traiter les impayés le plus en amont possible
Code des procédures civiles d'exécution		Article 10 A (nouveau)	Article 10 A
Livre IV : L'expulsion		Le premier alinéa de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution est complété par une phrase ainsi rédigée :	Sans modification
Titre 1 ^{er} : Les conditions de l'expulsion			
Art. L. 412-6. –			
Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1 ^{er} novembre de chaque année jusqu'au 15 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.		« Lorsque les conditions climatiques locales prévisibles le justifient, ce sursis peut être étendu par arrêté du représentant de l'État dans la région, dans la limite de la période comprise entre le 15 octobre de chaque année et le 31 mars de l'année suivante. »	
.....			Article 10 B (nouveau)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>	<p>Article 10</p> <p>I. – L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :</p>	<p>Article 10</p> <p>I. – L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 septembre 1986 est ainsi modifié :</p>	<p>Après l'article L. 226-4-1 du code pénal, il est inséré un article L. 226 4-2 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 226-4-2. – Le fait d'expulser par la contrainte un tiers d'un lieu habité sans avoir obtenu le concours de l'État dans les conditions de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, hors les cas où la loi le permet, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende. »</p>
<p>Art. 24. – Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.</p>	<p>1° Au début du premier alinéa, est ajouté un : « I. – » ;</p>	<p>1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p>Article 10</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>
	<p>2° Après le premier alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>2° Après le premier alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>
	<p>« Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, les dispositions du</p>	<p>« Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, les dispositions du</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>présent article et des trois premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement dont l'adresse de saisine est précisée.</p> <p>« Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de sa signification au locataire. À défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.</p>	<p>présent article et des trois premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement, dont l'adresse de saisine est précisée.</p> <p>« Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de sa signification au locataire. À défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou des intérêts de retard.</p> <p>« Le représentant de l'État dans le département fixe, par arrêté, le montant de la dette au-delà duquel les commandements de payer, délivrés à compter du 1^{er} janvier 2015 pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Ce signalement est fait par simple lettre reprenant les éléments essentiels du commandement. Il peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« Le représentant de l'État dans le département fixe, par arrêté, le montant de la dette <u>au-delà desquels</u> les commandements de payer, délivrés à compter du 1^{er} janvier 2015 pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Ce signalement est fait <u>dès lors que l'un des deux seuils est atteint</u>, par simple lettre reprenant les éléments essentiels du commandement. Il peut s'effectuer par voie électronique, selon des</p>	<p>« Le représentant de l'État dans le département fixe, par arrêté, le montant <u>et l'ancienneté</u> de la dette <u>au-delà desquels</u> les commandements de payer, délivrés à compter du 1^{er} janvier 2015 pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Ce signalement est fait <u>dès lors que l'un des deux seuils est atteint</u>, par simple lettre reprenant les éléments essentiels du commandement. Il peut s'effectuer par voie électronique, selon des</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
	<p>« II. – À compter du 1^{er} janvier 2015, les bailleurs personnes morales autres qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la saisine de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayé préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement en vue d'assurer le maintien du versement des aides mentionnées à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. Cette saisine peut</p>	<p>« L'arrêté mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent I est pris après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées ainsi que de la chambre départementale des huissiers de justice. Les modalités de détermination du montant de dette au-delà duquel les commandements sont signalés sont fixées par décret en Conseil d'État.</p> <p>« II. – À compter du 1^{er} janvier 2015, les bailleurs personnes morales autres qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la saisine de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayé, préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement en vue d'assurer le maintien du versement des aides mentionnées à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. Cette saisine peut s'effectuer par voie électronique, selon des</p>	<p>modalités fixées par décret.</p> <p>« L'arrêté mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent I est pris après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées ainsi que de la chambre départementale des huissiers de justice. Les modalités de détermination du montant <u>et de l'ancienneté</u> de la dette au-delà <u>desquels</u> les commandements sont signalés sont fixées par décret en Conseil d'État.</p> <p>« II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fins de constat de la résiliation est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représentant de l'Etat dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins deux mois avant l'audience, afin qu'il saisisse, en tant que de besoin, les organismes dont relèvent les aides au logement, le Fonds de solidarité pour le logement ou les services sociaux compétents. Le ou les services ou organismes saisis réalisent une enquête financière et sociale au cours de laquelle le locataire et le bailleur sont mis en mesure de présenter leurs observations ; le cas échéant, les observations écrites des intéressés sont jointes à l'enquête.</p>	<p>s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. » ;</p> <p>3° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) Au début, est ajouté un : « III. – » ;</p> <p>b) À la première phrase, après les mots : « le Fonds de solidarité pour le logement, » sont insérés les mots : « la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives » ;</p>	<p>modalités fixées par décret. » ;</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>a) Au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;</p> <p>b) À la première phrase, les mots : « , en tant que de besoin, » sont supprimés et, après les mots : « pour le logement, », sont insérés les mots : « la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives » ;</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) À la première phrase, les mots : « , en tant que de besoin, <u>les organismes dont relèvent les aides au logement, le Fonds de solidarité pour le logement ou les services sociaux compétents</u> » sont remplacés par les mots : « l'organisme compétent désigné par le plan départemental pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées, suivant la répartition de l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement prévue à l'article 4 de la loi n° 90-449</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
	<p>c) Après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Cette saisine peut s'effectuer par voie électronique, selon les modalités fixées par décret. » ;</p>	<p>c) Après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p><u>du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement</u> » ;</p>
		<p>« Cette saisine peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. » ;</p>	<p>c) Sans modification</p>
	<p>d) La seconde phrase est ainsi modifiée :</p>	<p>d) Alinéa sans modification</p>	<p>d) Alinéa sans modification</p>
	<p>- les mots : « une enquête financière et sociale » sont remplacés par les mots : « un diagnostic social et financier, »</p>	<p>- les mots : « une enquête financière et sociale » sont remplacés par les mots : « un diagnostic social et financier; » ;</p>	<p>- les mots : « <u>Le ou les services ou organismes saisis réalisent</u> une enquête financière et sociale » sont remplacés par les mots : « <u>L'organisme saisi réalise</u> un diagnostic social et financier » ;</p>
	<p>- les mots : « de laquelle » sont remplacés par le mot : « duquel »</p>	<p>- les mots : « de laquelle » sont remplacés par le mot : « duquel » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>- après les mots : « leurs observations » sont insérés les mots : « , et le transmettent au juge avant l'audience, ainsi qu'à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives »</p>	<p>- après le mot : « observations », sont insérés les mots : « , et le transmettent au juge avant l'audience, ainsi qu'à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>- à la fin, les mots : « à l'enquête » sont remplacés par les mots : « au diagnostic » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement, dans les conditions prévues aux articles 1244-1 (premier alinéa) et 1244-2 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative.</p>	<p>4° Après le deuxième alinéa, il est inséré un IV ainsi rédigé :</p> <p>« IV. – Les dispositions des deux précédents alinéas sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivées par l'existence d'une dette locative, la notification au représentant de l'État incombant au bailleur. » ;</p> <p>5° Au début du troisième alinéa, est ajoutée la mention : « V. – » ;</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p> <p>« IV. – Les II et III sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivées par l'existence d'une dette locative, la notification au représentant de l'État dans le département incombant au bailleur. » ;</p> <p>5° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« V. – Le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement dans la limite de trois années, nonobstant le premier alinéa de l'article 1244-1 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative. L'article 1244-2 du même code s'applique lorsque la décision du juge est prise sur le fondement du présent alinéa. Le juge peut d'office vérifier tout élément constitutif de la dette locative et le respect de l'obligation prévue au premier alinéa de l'article 6 de la présente loi. » ;</p>	<p>4° Sans modification</p> <p>5° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, les dispositions des alinéas précédents ainsi que du premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en oeuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement dont l'adresse est précisée.</p> <p>Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.</p> <p>Les dispositions du deuxième alinéa sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes additionnelles et reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivées par l'existence d'une dette locative, la notification au représentant de l'Etat incombant au bailleur.</p>	<p>6° Les trois derniers alinéas sont supprimés ;</p>	<p>6° Sans modification</p> <p>7° (nouveau) II est ajouté un VI ainsi rédigé :</p>	<p>6° Sans modification</p> <p>7° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de la consommation</p> <p>Livre III : Endettement</p> <p>Titre III : Traitement des situations de surendettement</p> <p>Chapitre I^{er} : De la procédure devant la commission de surendettement des particuliers</p> <p>Art. L. 331-1. – Il est institué, dans chaque département, au moins une commission de surendettement des particuliers.</p> <p>Elle comprend le représentant de l'Etat dans le département, président, et le responsable départemental de la direction générale des finances publiques chargé de la gestion publique, vice-président. Chacune de ces personnes peut se faire représenter par un délégué selon des modalités fixées par décret.</p> <p>La commission comprend également :</p> <p>.....</p>		<p style="text-align: center;">—</p> <p>« VI. – La notification de la décision de justice prononçant l'expulsion mentionne la possibilité de saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation. »</p> <p>I bis (nouveau). – L'article L. 331-1 du code de la consommation est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le 3°, il est inséré un 4° ainsi rédigé :</p> <p>« 4° Une personne, autre que le représentant de l'État dans le département, désignée parmi ses membres par la commission de coordination des actions de prévention des expulsions</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>« VI. – La notification de la décision de justice prononçant l'expulsion <u>indique les modalités de saisine et l'adresse de</u> la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation. »</p> <p>I bis. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
.....		locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. » ;	
<p>Les membres de la commission mentionnés aux 1°, 2° et 3° peuvent se faire représenter par un suppléant selon des modalités fixées par décret.</p>		2° Au septième alinéa, la référence : « et 3° » est remplacée par les références : « , 3° et 4° ».	
<p>Chapitre II : Des compétences du juge du tribunal d'instance en matière de traitement des situations de surendettement</p>		I ter (nouveau). –	I. ter – Sans modification
<p>Section 2 : De la procédure de rétablissement personnel</p> <p>Art. L. 332-5. –</p>		Après le deuxième alinéa des articles L. 332-5 et L. 332-9 du code de la consommation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :	
<p>Le rétablissement personnel sans liquidation judiciaire rendu exécutoire par le juge du tribunal d'instance entraîne l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur à l'exception des dettes visées à l'article L. 333-1, de celles mentionnées à l'article L. 333-1-2 et des dettes dont le prix a été payé au lieu et place du débiteur par la caution ou le coobligé, personnes physiques. Le rétablissement personnel sans liquidation judiciaire entraîne aussi l'effacement de la dette résultant de l'engagement que</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>le débiteur a donné de cautionner ou d'acquitter solidairement la dette d'un entrepreneur individuel ou d'une société.</p>		<p>« Le montant des dettes effacées correspond à celui qui a été arrêté par la commission de surendettement lors de l'établissement de l'état du passif et, le cas échéant, par le juge lors de sa saisine ou par le mandataire qu'il a désigné en application de l'article L. 332-6. Le jugement de clôture précise le montant des dettes à effacer.</p>	
<p>..... Art. L. 332-9. –</p>			
<p>La clôture entraîne l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur, à l'exception de celles dont le prix a été payé au lieu et place du débiteur par la caution ou le coobligé, personnes physiques. La clôture entraîne aussi l'effacement de la dette résultant de l'engagement que le débiteur a donné de cautionner ou d'acquitter solidairement la dette d'un entrepreneur individuel ou d'une société.</p>			
<p>.....</p>			
	<p>II. – Les articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 du</p>	<p>« S'agissant des dettes locatives, après vérification des créances, le juge retient le montant des sommes dues au jour de l'ouverture de la procédure de rétablissement personnel. »</p> <p>II. – Le code de la construction et de l'habitation</p>	<p>II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre V : Aide personnalisée au logement.</p> <p>Chapitre I^{er} : Dispositions générales.</p> <p>Art. L. 351-2-1. – L'aide personnalisée au logement est attribuée dans les conditions fixées par le présent titre aux personnes de nationalité française et aux personnes de nationalité étrangère dans les conditions prévues par les deux premiers alinéas de l'article L. 512-2 du code de la sécurité sociale.</p> <p>.....</p> <p>Chapitre III : Régime juridique des logements locatifs conventionnés.</p> <p>Section 2 : Dispositions particulières applicables à certains logements conventionnés.</p> <p>Art. L. 353-15-1. – Pour l'application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, les organismes bailleurs, pour</p>	<p>code de la construction et de l'habitation sont abrogés.</p>	<p>est ainsi modifié :</p> <p>1° (nouveau) Après le premier alinéa de l'article L. 351-2-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« L'aide personnalisée au logement est attribuée dans les conditions fixées au I de l'article L. 542-2 du même code. » ;</p>	
		<p>2° Les articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 sont abrogés ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>leurs logements faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 et dont les locataires bénéficient de l'aide personnalisée au logement, ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine de la commission mentionnée à l'article L. 351-14 en vue d'assurer le maintien du versement de l'aide personnalisée au logement, sauf si la décision de cette commission intervient avant l'expiration de ce délai.</p>			
<p>Ces dispositions sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivée par l'existence d'une dette locative.</p>			
<p>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</p>			
<p>Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.</p>			
<p>Chapitre II : Loyers et divers.</p>			
<p>Art. L. 442-6-1. – Pour l'application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les organismes bailleurs de</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>logements dont les locataires bénéficient d'une des allocations de logement mentionnées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine des organismes payeurs desdites allocations en vue d'assurer le maintien du versement de l'allocation de logement, sauf si la décision de l'organisme concerné intervient avant l'expiration de ce délai.</p>			
<p>Ces dispositions sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivée par l'existence d'une dette locative.</p>			
<p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p>			
<p>Titre V : Aide personnalisée au logement.</p>			
<p>Chapitre I^{er} : Dispositions générales.</p>			
<p>Art. L. 351-14. – Il est créé dans chaque département une commission compétente pour :</p>			
		<p>3° (nouveau) L'article L. 351-14 est ainsi rédigé :</p>	
		<p>« Art. L. 351-14. –</p>	
		<p>L'organisme payeur décide,</p>	
		<p>selon des modalités fixées par</p>	
		<p>décret, du maintien du</p>	
		<p>versement de l'aide</p>	
		<p>personnalisée au logement</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>1° Décider, selon des modalités fixées par décret, du maintien du versement de l'aide personnalisée au logement lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge ;</p>		<p>lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge. Pour les allocataires de bonne foi et dans des conditions précisées par décret, cette décision de maintien du versement de l'aide personnalisée au logement est réputée favorable.</p>	
<p>2° Statuer sur les demandes de remise de dettes présentées à titre gracieux par les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement en cas de réclamation d'un trop-perçu effectuée par l'organisme payeur ;</p>		<p>« Le directeur de l'organisme payeur statue, après avis de la commission de recours amiable qui connaît des réclamations relevant de l'article L. 142-1 du code de la sécurité sociale, sur :</p>	
<p>3° Statuer sur les contestations des décisions des organismes ou services chargés du paiement de l'aide personnalisée au logement ou de la prime de déménagement.</p>		<p>« 1° Les demandes de remise de dettes présentées à titre gracieux par les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement en cas de réclamation d'un trop-perçu ;</p>	
<p>Cette commission est présidée par le préfet ou son représentant.</p>		<p>« 2° Les contestations des décisions prises par l'organisme payeur au titre de l'aide personnalisée au logement ou de la prime de déménagement.</p>	
<p>Un décret détermine sa composition, le délai dans lequel elle doit être saisie et les conditions dans lesquelles elle peut déléguer aux services chargés du paiement de l'aide personnalisée au logement ou de la prime de déménagement tout ou partie de ses compétences à l'exception de celle</p>		<p>« Les recours relatifs à ces décisions sont portés devant la juridiction administrative. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>mentionnée au 1° ci-dessus.</p> <p>Les recours relatifs à ces décisions sont portés devant la juridiction administrative.</p> <p>Art. L. 351-12. – Les informations nécessaires à l'appréciation des conditions d'ouverture, au maintien des droits et au calcul de l'aide personnalisée au logement, notamment les ressources, peuvent être obtenues par les organismes chargés du paiement de l'aide selon les modalités de l'article L. 114-14 du code de la sécurité sociale.</p> <p>La fraude, la fausse déclaration, l'inexactitude ou le caractère incomplet des informations recueillies en</p>		<p>4° (nouveau) L'article L. 351-12 est ainsi modifié :</p> <p>a) Après le premier alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Si l'allocataire ne règle pas la part de la dépense de logement restant à sa charge, le bailleur ou le prêteur auprès duquel l'aide est versée signale la situation de l'allocataire défaillant à l'organisme payeur, dans des conditions définies par décret.</p> <p>« Le bailleur auprès duquel l'aide est versée signale le déménagement de l'allocataire et la résiliation de son bail, dans un délai déterminé par décret.</p> <p>« Si l'allocataire procède à un remboursement anticipé de son prêt, le prêteur auprès duquel l'aide est versée signale ce remboursement anticipé à l'organisme payeur, dans un délai fixé par décret. » ;</p> <p>b) Au deuxième alinéa,</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>application de l'alinéa précédent exposent le bénéficiaire, le demandeur ou le bailleur aux sanctions et pénalités prévues aux articles L. 114-13 et L. 114-17 du code de la sécurité sociale.</p> <p>.....</p>		<p>la référence : « de l'alinéa précédent » est remplacée par les références : « des alinéas précédents » et les mots : « ou le bailleur » sont remplacés par les mots : « , le bailleur ou le prêteur » ;</p>	
<p>Chapitre III : Régime juridique des logements locatifs conventionnés.</p>		<p>5° (nouveau) L'article L. 353-15-2 est ainsi modifié :</p>	
<p>Section 2 : Dispositions particulières applicables à certains logements conventionnés.</p>			
<p>Art. L. 353-15-2. – Lorsque le bail de l'occupant d'un logement appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ou géré par lui est résilié par décision judiciaire pour défaut de paiement de loyer et de charges, la signature d'un protocole d'accord conclu entre l'organisme et l'intéressé en vue du rétablissement du bail vaut titre d'occupation et donne droit à l'aide personnalisée au logement instituée par l'article L. 351-1. Dans des conditions fixées par décret, le droit à l'aide personnalisée au logement peut être étendu à la période comprise entre la résiliation du bail et la conclusion du protocole. Dans ce cas, la prescription prévue à l'article L. 351-11 n'est pas applicable au paiement de l'aide personnalisée au logement.</p> <p>.....</p>		<p>a) À la première phrase du premier alinéa, au quatrième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa, les mots : « l'organisme » sont remplacés par les mots : « le bailleur » ;</p>	
<p>Sous réserve du respect des engagements de l'occupant, l'organisme renonce à la poursuite de la procédure d'expulsion et</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>conclut un bail dans un délai maximal prévu par le protocole et ne pouvant excéder trois mois.</p> <p>.....</p> <p>Si les engagements pris par l'occupant ne sont pas respectés, l'organisme retrouve le droit de faire exécuter la décision judiciaire prononçant ou constatant la résiliation du bail. En l'absence de bail, le versement de l'aide personnalisée au logement est interrompu.</p> <p>Art. L. 353-15-2. –</p> <p>L'occupant s'engage à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire et à respecter un plan d'apurement de sa dette locative approuvé par la commission mentionnée à l'article L. 351-14 et joint au protocole.</p> <p>Pour permettre le respect du plan d'apurement, la commission mentionnée au deuxième alinéa procède, en tant que de besoin, à la saisine du fonds de solidarité pour le logement par application des dispositions de l'article 6-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement.</p> <p>.....</p> <p>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</p> <p>Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.</p>		<p>b) Aux deuxième et troisième alinéas, les mots : « la commission mentionnée » sont remplacés par les mots : « l'organisme payeur mentionné » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Chapitre II : Loyers et divers.</p> <p>Art. L. 442-6-5. – Lorsque le bail de l'occupant d'un logement appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ou géré par lui est résilié par décision judiciaire pour défaut de paiement de loyer et de charges, la signature d'un protocole d'accord conclu entre l'organisme et l'intéressé en vue du rétablissement du bail vaut titre d'occupation et donne droit aux allocations de logement prévues aux articles L. 542-1, L. 755-21 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. (...)</p> <p>.....</p> <p>Sous réserve du respect des engagements de l'occupant, l'organisme renonce à la poursuite de la procédure d'expulsion et conclut un bail dans un délai maximal prévu par le protocole et ne pouvant excéder trois mois.</p> <p>.....</p> <p>Si les engagements pris par l'occupant ne sont pas respectés, l'organisme retrouve le droit de faire exécuter la décision judiciaire prononçant ou constatant la résiliation du bail. En l'absence de bail, le versement des allocations de logement est interrompu.</p> <p>Code de la sécurité sociale</p>		<p>6° (nouveau) À la première phrase du premier alinéa, au quatrième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 442-6-5, les mots : « l'organisme » sont remplacés par les mots : « le bailleur ».</p> <p>III (nouveau). – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :</p> <p>1° Après l'article L. 542-2, il est inséré un article L. 542-2-1 ainsi</p>	<p>III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

Livre 5 : Prestations
familiales et prestations
assimilées

Titre 5 : Dispositions
communes

Chapitre 3 : Dispositions
diverses.

Art. L. 553-4. –
.....

II. – L'allocation de
logement prévue à l'article
L. 542-1 est versée, s'il le
demande, au prêteur lorsque
l'allocataire est emprunteur et
au bailleur lorsque
l'allocataire est locataire.

Le prêteur ou le
bailleur déduit l'allocation du
montant du loyer et des
dépenses accessoires de
logement ou de celui des
charges de remboursement. Il
porte cette déduction à la
connaissance de l'allocataire.
Lorsque le bailleur ou le
prêteur ne pratique pas cette
déduction, l'allocation est
versée à l'allocataire.

rédigé :

« Art. L. 542-2-1. –
L'organisme payeur décide,
selon des modalités fixées par
décret, du maintien du
versement de l'allocation de
logement lorsque le
bénéficiaire ne règle pas la
part de dépense de logement
restant à sa charge. Pour les
allocataires de bonne foi et
dans des conditions précisées
par décret, cette décision de
maintien du versement de
l'allocation de logement est
réputée favorable. » ;

2° Après le deuxième
alinéa du II de l'article
L. 553-4, sont insérés quatre
alinéas ainsi rédigés :

« Si l'allocataire ne
règle pas la part de la dépense

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

—

—

—

—

de logement restant à sa charge, le bailleur ou le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale la situation de l'allocataire défaillant à l'organisme payeur, dans des conditions définies par décret.

« Le bailleur auprès duquel l'allocation est versée signale le déménagement de l'allocataire et la résiliation de son bail, dans un délai déterminé par décret.

« Si l'allocataire procède à un remboursement anticipé de son prêt, le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale ce remboursement anticipé à l'organisme payeur, dans un délai fixé par décret.

« Le bailleur ou le prêteur manquant aux obligations définies aux troisième à cinquième alinéas du présent II s'expose à la pénalité prévue à l'article L. 114-17. » ;

3° Après l'article L. 831-2, il est inséré un article L. 831-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 831-2-1. –
L'organisme payeur décide, selon des modalités fixées par décret, du maintien du versement de l'allocation de logement lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge. Pour les allocataires de bonne foi et dans des conditions précisées par décret, cette décision de maintien du versement de l'allocation de logement est réputée favorable. » ;

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Livre 8 : Allocations aux personnes âgées - Allocation aux adultes handicapés - Allocation de logement sociale - Aides à l'emploi pour la garde des jeunes enfants - Aides aux collectivités et organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées ou gérant des aires d'accueil des gens du voyage - Protection complémentaire en matière de santé</p> <p>Titre 3 : Allocation de logement des personnes âgées, des infirmes, des jeunes salariés et de certaines catégories de demandeurs d'emploi</p> <p>Chapitre 5 : Dispositions diverses - Dispositions d'application.</p> <p>Art. L. 835-2. – La créance du bénéficiaire de l'allocation de logement est incessible et insaisissable.</p> <p>L'allocation est versée, s'il le demande, au prêteur lorsque l'allocataire est emprunteur et au bailleur lorsque l'allocataire est locataire.</p> <p>Le prêteur ou le bailleur déduit l'allocation du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement ou de celui des charges de remboursement. Il porte cette déduction à la connaissance de l'allocataire. Lorsque le bailleur ou le prêteur ne pratique pas cette déduction, l'allocation est versée à l'allocataire.</p>		<p>4° Après le troisième alinéa de l'article L. 835-2, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :</p>	
		<p>« Si l'allocataire ne règle pas la part de la dépense</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Livre 7 : Régimes divers - Dispositions diverses</p> <p>Titre 5 : Départements d'outre-mer</p> <p>Chapitre 5 : Prestations familiales et prestations assimilées</p> <p>Section 8 : Allocation de logement familiale. — Primes de déménagement. — Prêts à l'amélioration de l'habitat — Prêts à l'amélioration du lieu d'accueil.</p> <p>Art. L. 755-21. —</p>	<p>—</p>	<p>de logement restant à sa charge, le bailleur ou le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale la situation de l'allocataire défaillant à l'organisme payeur, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Le bailleur auprès duquel l'allocation est versée signale le déménagement de l'allocataire et la résiliation de son bail, dans un délai déterminé par décret.</p> <p>« Si l'allocataire procède à un remboursement anticipé de son prêt, le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale ce remboursement anticipé à l'organisme payeur, dans un délai fixé par décret.</p> <p>« Le bailleur ou le prêteur manquant aux obligations définies aux quatrième à sixième alinéas du présent article s'expose à la pénalité prévue à l'article L. 114-17. » ;</p>	<p>—</p>

5° Au dernier alinéa de

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Les articles L. 542-2, L. 542-5, L. 542-5-1, L. 542-6, L. 542-7, L. 542-7-1 et L. 542-8 sont applicables dans ces départements, dans les conditions fixées par un décret qui détermine les adaptations nécessaires.</p>		<p>l'article L. 755-21, après la référence : « L. 542-2, », est insérée la référence : « L. 542-2-1, ».</p>	
<p>Code des procédures civiles d'exécution</p> <p>Livre IV : L'expulsion</p> <p>Titre I^{er} : Les conditions de l'expulsion</p> <p>Chapitre II : Dispositions particulières aux locaux d'habitation ou à usage professionnel</p> <p>Art. L. 412-4. – La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à un mois ni supérieure à un an. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de</p>		<p>IV (nouveau). – Les pénalités applicables aux manquements aux obligations définies aux treizième à quinze alinéas du II et aux huitième et quinze alinéas du III entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2015 et s'appliquent aux procédures engagées par les organismes payeurs à compter de cette date.</p> <p>V (nouveau). – L'article L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :</p> <p>1° À la première phrase, la première occurrence du mot : « un » est remplacée par le mot : « trois » et, à la fin, les mots : « un an » sont remplacés par les mots : « trois ans » ;</p>	<p>IV. – (Non modifié) Les deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 351-12, le sixième alinéa du II de l'article L. 553-4 et le septième alinéa de l'article L. 835-2, dans leur rédaction résultant de la présente loi, entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2015 et s'appliquent aux procédures engagées par les organismes payeurs à compter de cette date.</p> <p>V. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement.</p>	<p>Section 2</p> <p>Renforcer le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et assurer une meilleure articulation avec les fonds de solidarité pour le logement</p> <p>Article 11</p> <p>I. – Après le mot : « départements », la fin de l'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution est ainsi rédigée : « afin que celui-ci informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi</p>	<p>2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant et des délais liés aux recours engagés selon les modalités des articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation. »</p> <p>Section 2</p> <p>Renforcer le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et assurer une meilleure articulation avec les fonds de solidarité pour le logement</p> <p>Article 11</p> <p>I. – Sans modification</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant et des délais liés aux recours engagés selon les modalités des articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation <u>et du délai prévisible de relogement des intéressés.</u> »</p> <p>Section 2</p> <p>Renforcer le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et assurer une meilleure articulation avec les fonds de solidarité pour le logement</p> <p>Article 11</p> <p><u>I. – L'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution est ainsi rédigé :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 412-5. – Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en informe le représentant de l'Etat dans le département en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. A défaut, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu.</p>	<p>n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et qu'il informe le ménage locataire de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable. À défaut de saisine par l'huissier, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu. » ;</p> <p>« Cette information peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. »</p>		<p><u>« Art. L. 412-5. – Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en saisit le représentant de l'État dans le département afin que celui-ci en informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et qu'il informe le ménage locataire de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable. À défaut de saisine du représentant de l'État dans le département par l'huissier, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu.</u></p> <p><u>« La saisine du représentant de l'État dans le département par l'huissier et l'information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives par le représentant de l'État dans le département peuvent s'effectuer par voie électronique, selon des</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement</p>	<p align="center">II. – La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :</p>	<p align="center">II. – Alinéa sans modification</p>	<p align="center">II. – Sans modification</p>
<p>Art. 7-1. – Pour l'application de l'article 2, le plan d'action pour le logement des personnes défavorisées de Mayotte inclut le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile à compter de la date d'entrée en vigueur de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles à Mayotte.</p>	<p align="center">1° L'article 7-1 est ainsi rédigé :</p> <p align="center">« Afin d'organiser le traitement coordonné des situations d'expulsions locatives, une charte pour la prévention de l'expulsion est élaborée dans chaque département avec l'ensemble des partenaires concernés.</p>	<p align="center">1° Sans modification</p>	<p align="center"><u>modalités fixées par décret. »</u></p>
	<p align="center">« Cette charte est approuvée par le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et fait l'objet d'une évaluation annuelle devant ce même comité ainsi que devant la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.</p>	<p align="center">« Art. 7-1. – Sans modification</p>	
	<p align="center">« Un décret fixe la liste des dispositions appelées à figurer dans la charte. » ;</p>		
	<p align="center">2° Après l'article 7-1, sont insérés deux articles 7-2 et 7-3 ainsi rédigés :</p>	<p align="center">2° Après l'article 7-1, sont insérés des articles 7-2 et 7-3 ainsi rédigés :</p>	
	<p align="center">« Art. 7-2. – Une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives est créée</p>	<p align="center">« Art. 7-2. – Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>dans chaque département. Cette commission a pour missions de :</p>	—	—
	<p>« 1° Coordonner, d'évaluer et d'orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et la charte pour la prévention des expulsions ;</p>	<p>« 1° Coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et la charte pour la prévention de l'expulsion ;</p>	
	<p>« 2° Délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion.</p>	<p>« 2° Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Pour l'exercice de cette deuxième mission, elle est informée par le préfet des situations faisant l'objet d'un commandement d'avoir à libérer les locaux lui ayant été signalés conformément à l'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution.</p>	<p>« Pour l'exercice de cette deuxième mission, elle est informée par le représentant de l'État dans le département des situations faisant l'objet d'un commandement d'avoir à libérer les locaux lui ayant été signalés conformément à l'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution.</p>	<p>« Pour l'exercice de cette seconde mission, elle est informée par le représentant de l'État dans le département des situations faisant l'objet d'un commandement d'avoir à libérer les locaux lui ayant été signalés conformément à l'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution</p>
	<p>« Elle peut être saisie par un de ses membres, par le bailleur, par le locataire, et par toute institution ou personne y ayant intérêt ou vocation.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Elle est alertée par :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« a) La commission de médiation, pour tout recours amiable au titre du droit au logement opposable fondé sur</p>	<p>« a) Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>le motif de la menace d'expulsion sans relogement ;</p>	—	—
	<p>« b) Les organismes payeurs des aides au logement, en vue de prévenir leurs éventuelles suspensions par une mobilisation coordonnée des outils de prévention ;</p>	<p>« b) Les organismes payeurs des aides au logement, systématiquement, en vue de prévenir leurs éventuelles suspensions par une mobilisation coordonnée des outils de prévention ;</p>	
	<p>« c) Le fonds de solidarité pour le logement lorsque son aide ne pourrait pas à elle seule permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire.</p>	<p>« c) Le fonds de solidarité pour le logement lorsque son aide ne pourrait pas, à elle seule, permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire.</p>	
	<p>« La commission émet également des avis et des recommandations en matière d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions, et d'accompagnement social lié au logement suivant la répartition des responsabilités prévue par la charte de prévention des expulsions locatives.</p>	<p>« La commission émet également des avis et des recommandations en matière d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions, et d'accompagnement social lié au logement, suivant la répartition des responsabilités prévue par la charte de prévention de l'expulsion.</p>	
	<p>« Le préfet informe la commission de toute demande de concours de la force publique mentionnée à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution en vue de procéder à l'expulsion.</p>	<p>« Le représentant de l'État dans le département informe la commission de toute demande de concours de la force publique mentionnée au chapitre III du titre V du livre I^{er} du code des procédures civiles d'exécution en vue de procéder à l'expulsion.</p>	
	<p>« La commission est informée des décisions prises à la suite de ses avis. Elle est destinataire du diagnostic social et financier prévu par l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.</p>	<p>« La commission est informée des décisions prises à la suite de ses avis. Elle est destinataire du diagnostic social et financier mentionné au III de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions</p> <p>Art. 121. – Une charte pour la prévention de</p>	<p>« Les membres de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et les personnes chargées de l'instruction des saisines sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal. Par dérogation aux dispositions du même article, les professionnels de l'action sociale et médico-sociale définie à l'article L. 116-1 du code de l'action sociale et des familles fournissent aux services instructeurs de la commission les informations confidentielles dont ils disposent et qui sont strictement nécessaires à l'évaluation de la situation du ménage au regard de la menace d'expulsion dont il fait l'objet.</p> <p>« La composition et les modalités de fonctionnement de la commission, notamment du système d'information qui en permet la gestion, sont fixées par décret en Conseil d'État. »</p> <p>« Art. 7-3. – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation, les compétences de la commission prévue à cet article sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. »</p>	<p>« Les membres de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et les personnes chargées de l'instruction des saisines sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal. Par dérogation aux dispositions de ce même article, les professionnels de l'action sociale et médico-sociale, définie à l'article L. 116-1 du code de l'action sociale et des familles, fournissent aux services instructeurs de la commission les informations confidentielles dont ils disposent et qui sont strictement nécessaires à l'évaluation de la situation du ménage au regard de la menace d'expulsion dont il fait l'objet.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 7-3. – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation, les compétences de la commission prévue à ce même article sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. »</p>	<p>III. – Sans modification</p>
<p>Art. 121. – Une charte pour la prévention de</p>	<p>III. – L'article 121 de la loi n° 98-657 du</p>	<p>III. – Sans modification</p>	<p>III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'expulsion est élaborée dans chaque département avec l'ensemble des partenaires concernés dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi.</p>	<p>29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions est abrogé.</p>	<p>Article 11 bis (nouveau)</p> <p>Un rapport du Gouvernement sur les modalités de calcul du montant de l'allocation personnalisée au logement prenant en compte la moyenne des ressources perçues au cours des trois derniers mois précédant la demande est transmis au Parlement avant la fin de l'année 2014.</p>	<p>Article 11 bis</p> <p>Sans modification</p>
	<p>CHAPITRE V</p>	<p>CHAPITRE V</p>	<p>CHAPITRE V</p>
	<p>Faciliter les parcours de l'hébergement au logement</p>	<p>Faciliter les parcours de l'hébergement au logement</p>	<p>Faciliter les parcours de l'hébergement au logement</p>
	<p>Section 1</p>	<p>Section 1</p>	<p>Section 1</p>
	<p>Accueil, hébergement, accompagnement vers le logement</p>	<p>Accueil, hébergement et accompagnement vers le logement</p>	<p>Accueil, hébergement et accompagnement vers le logement</p>
	<p>Sous-section 1</p>	<p>Sous-section 1</p>	<p>Sous-section 1</p>
	<p>Consacrer juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation</p>	<p>Consacrer juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation</p>	<p>Consacrer juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation</p>
	<p>Article 12</p>	<p>Article 12</p>	<p>Article 12</p>
<p>Code de l'action sociale et des familles</p>	<p>Le chapitre V du titre IV du livre III du code de l'action sociale et des familles</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Livre III : Action sociale et médico-sociale mise en oeuvre par des établissements et des services</p> <p>Titre IV : Dispositions spécifiques à certaines catégories d'établissements</p> <p>Chapitre V : Centres d'hébergement et de réinsertion sociale.</p>	<p>est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 345-2 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette orientation est assurée par un service intégré d'accueil et d'orientation, dans les conditions définies par la convention conclue avec le représentant de l'État dans le département prévue par l'article L. 345-2-5. » ;</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>1° Sans modification</p>
<p>Art. L. 345-2. – Dans chaque département est mis en place, sous l'autorité du représentant de l'Etat, un dispositif de veille sociale chargé d'accueillir les personnes sans abri ou en détresse, de procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et de les orienter vers les structures ou services qu'appelle leur état.</p>		<p>« Cette orientation est assurée par un service intégré d'accueil et d'orientation, dans les conditions définies par la convention conclue avec le représentant de l'État dans le département prévue à</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Les établissements mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 informent en temps réel de leurs places vacantes le représentant de l'Etat qui répartit en conséquence les personnes recueillies.</p> <p>A la demande du représentant de l'Etat, cette régulation peut être assurée par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent, sous réserve de son accord.</p>	<p>b) Les deux derniers alinéas sont supprimés.</p>	<p>l'article L. 345-2-4. » ;</p> <p>b) Sans modification</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 345-2-4. – Sans modification</p>
	<p>2° Après l'article L. 345-2-3, sont insérées des articles L. 345-2-4 à L. 345-2-9 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 345-2-4. – Afin d'assurer le meilleur traitement de l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement formées par les personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder par leurs propres moyens à un logement et d'améliorer la fluidité entre ces deux secteurs, une convention est conclue dans chaque département entre l'État et une personne morale pour assurer un service intégré d'accueil et</p>	<p>2° Après l'article L. 345-2-3, sont insérés des articles L. 345-2-4 à L. 345-2-9 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 345-2-4. – Afin d'assurer le meilleur traitement de l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement formées par les personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant et d'améliorer la fluidité entre ces deux secteurs, une convention est conclue dans chaque département entre l'État et une personne morale pour assurer un service intégré</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>d'orientation qui a pour missions, sur le territoire départemental :</p>	<p>d'accueil et d'orientation qui a pour missions, sur le territoire départemental :</p>	—
	<p>« 1° De recenser toutes les places d'hébergement, les logements en résidences sociales ainsi que les logements des organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>	
	<p>« 2° De gérer le service d'appel téléphonique pour les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>	
	<p>« 3° De veiller à la réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa, de traiter équitablement leurs demandes et de leur faire des propositions d'orientation adaptées à leurs besoins transmises aux organismes susceptibles d'y satisfaire ;</p>	<p>« 3° De veiller à la réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique des personnes ou familles mentionnées au même premier alinéa, de traiter équitablement leurs demandes et de leur faire des propositions d'orientation adaptées à leurs besoins, transmises aux organismes susceptibles d'y satisfaire ;</p>	
	<p>« 4° De suivre le parcours des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa prises en charge, jusqu'à la stabilisation de leur situation ;</p>	<p>« 4° De suivre le parcours des personnes ou familles mentionnées audit premier alinéa prises en charge, jusqu'à la stabilisation de leur situation ;</p>	
	<p>« 5° De contribuer à l'identification des personnes prêtes à accéder à un logement, si besoin avec un accompagnement ;</p>	<p>« 5° De contribuer à l'identification des personnes en demande d'un logement, si besoin avec un accompagnement social ;</p>	
	<p>« 6° D'assurer la coordination des personnes concourant au dispositif de veille sociale prévu par l'article L. 345-2 ;</p>	<p>« 6° D'assurer la coordination des personnes concourant au dispositif de veille sociale prévu à l'article L. 345-2 et, lorsque la convention prévue au premier alinéa du présent article le prévoit, la coordination des acteurs mentionnés à l'article L. 345-2-6 ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>« 7° De produire les données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;</p>	<p>« 7° Sans modification</p>	
	<p>« 8° De participer à l'observation sociale.</p>	<p>« 8° Sans modification</p>	
	<p>« Art. L. 345-2-5. – La convention prévue à l'article L. 345-2-4 comporte notamment :</p>	<p>« Art. L. 345-2-5. – La convention prévue à l'article L. 345-2-4 comporte, notamment :</p>	<p>« Art. L. 345-2-5. – Sans modification</p>
	<p>« 1° Les engagements de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation en matière d'objectifs et d'information du représentant de l'État et de coopération avec les services intégrés d'accueil et d'orientation d'autres départements ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>	
	<p>« 2° Les modalités de suivi de l'activité du service ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>	
	<p>« 3° Les modalités de participation à la gouvernance du service des personnes prises en charge ou ayant été prises en charge dans le cadre du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;</p>	<p>« 3° Sans modification</p>	
	<p>« 4° Le cas échéant, les modalités d'organisation spécifiques du service eu égard aux caractéristiques et contraintes particulières propres au département ;</p>	<p>« 4° Sans modification</p>	
	<p>« 5° Les financements accordés par l'État.</p>	<p>« 5° Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« Art. L. 345-2-6. – Pour l'exercice de ses missions, le service intégré d'accueil et d'orientation peut passer des conventions avec :</p>	<p>« Art. L. 345-2-6. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. L. 345-2-6. – Alinéa sans modification</p>
	<p>« 1° Les personnes morales de droit public ou de droit privé concourant au dispositif de veille sociale prévu à l'article L. 345-2 ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>	<p>« 1° Sans modification</p>
	<p>« 2° Les personnes morales de droit public ou de droit privé assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement ou l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-6 ;</p>	<p>« 2° Les personnes morales de droit public ou de droit privé assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement ou l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>
		<p>« 2° bis (nouveau) Les organismes bénéficiant de l'aide pour loger à titre temporaire des personnes défavorisées mentionnés à l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale ;</p>	<p>« 2° bis Sans modification</p>
	<p>« 3° Les organismes qui exercent les activités d'intermédiation et de gestion locative sociale prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation ;</p>	<p>« 3° Les organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation ;</p>	<p>« 3° Sans modification</p>
	<p>« 4° Les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-6 du présent code ;</p>	<p>« 4° Les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du même code accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code ;</p>	<p>« 4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	« 5° Les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-6 du présent code ;	« 5° Les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code ;	« 5° Sans modification
	« 6° Les dispositifs spécialisés d'hébergement et d'accompagnement ;	« 6° Sans modification	« 6° Sans modification
	« 7° Les bailleurs sociaux ;	« 7° Sans modification	« 7° Sans modification
	« 8° Les organismes agréés mentionnés aux 1° et 2° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ;	« 8° Les organismes agréés qui exercent les activités mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ;	« 8° Sans modification
	« 9° Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ;	« 9° Sans modification	« 9° Sans modification
	« 10° Les agences régionales de santé, les établissements de santé et les établissements médico-sociaux.	« 10° Sans modification	« 10° Sans modification
	« Art. L. 345-2-7. – Lorsqu'elles bénéficient d'un financement de l'État, les personnes morales assurant un hébergement et les pensions de famille :	« Art. L. 345-2-7. – Lorsqu'elles bénéficient d'un financement de l'État, les personnes morales assurant un hébergement et les organismes bénéficiant de l'aide pour loger à titre temporaire des personnes défavorisées mentionnés à l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale :	« 11° (nouveau) Les services <u> </u> pénitentiaires d'insertion et de probation. « Art. L. 345-2-7. – Sans modification
	« 1° Mettent à	« 1° Sans	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>disposition du service intégré d'accueil et d'orientation leurs places d'hébergement et l'informent de toutes les places vacantes ou susceptibles de l'être ;</p>	<p>modification</p>	—
	<p>« 2° Mettent en œuvre les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation et, si elles refusent l'admission proposée, en informent le service en justifiant les motifs retenus.</p>	<p>« 2° Mettent en œuvre les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation, conformément aux articles L. 345-1, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du présent code, et, le cas échéant, motivent le refus d'une admission.</p>	
	<p>« Les personnes morales assurant un hébergement peuvent admettre, en urgence, les personnes en situation de détresse médicale, psychique et sociale sous réserve d'en informer le service intégré d'accueil et d'orientation.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Art. L. 345-2-8. – Lorsqu'ils bénéficient d'un financement de l'État, les organismes qui exercent des activités d'intermédiation et de gestion locative sociale, prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 autres que les pensions de famille et les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du même code accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4, autres que les pensions de famille :</p>	<p>« Art. L. 345-2-8. – Lorsqu'ils bénéficient d'un financement de l'État, les organismes qui exercent des activités d'intermédiation et de gestion locative sociale, prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du même code et les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 dudit code accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code :</p>	<p>« Art. L. 345-2-8. – Sans modification</p>
	<p>« 1° Informent le service intégré d'accueil et d'orientation des places vacantes ou susceptibles de</p>	<p>« 1° Informent le service intégré d'accueil et d'orientation des logements vacants ou susceptibles de</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>l'être ;</p> <p>« 2° Examinent les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation et les mettent en œuvre selon les procédures qui leur sont propres.</p> <p>« Art. L. 345-2-9. – En Île-de-France, le représentant de l'État dans la région, dans le cadre d'une conférence régionale, coordonne l'action des services intégrés d'accueil et d'orientation de chaque département.</p> <p>« Pour les autres régions métropolitaines, le représentant de l'État dans la région détermine les modalités de coordination des services intégrés d'accueil et d'orientation de chaque département. Cette coordination peut prendre la forme d'une conférence régionale. »</p>	<p>l'être ;</p> <p>« 2° Sans modification</p> <p>« Art. L. 345-2-9. – Sans modification</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>a) À la fin du 2°, la référence : « à l'article L. 345-3. » est remplacée par les références : « aux articles L. 345-2-4 et L. 345-3 ; »</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« 3° Après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, les informations et données échangées entre l'État et les personnes morales participant à la prise en charge des personnes sans domicile. »</p>	<p>« Art. L. 345-2-9. – Sans modification</p> <p>3° Sans modification</p>
—	<p>3° L'article L. 345-4 est ainsi modifié :</p> <p>a) À la fin du 2°, la référence : « à l'article L. 345-3. » est remplacée par les références : « aux articles L. 345-2-4 et L. 345-3 ; »</p> <p>b) il est ajouté un 3° ainsi rédigé :</p> <p>« 3° Après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, les informations et données échangées entre l'État et les personnes morales participant à la prise en charge des personnes sans domicile. »</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p> <p>a) À la fin du 2°, la référence : « à l'article L. 345-3 » est remplacée par les références : « aux articles L. 345-2-4 et L. 345-3 » ;</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« 3° Après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, les informations et données échangées entre l'État et les personnes morales participant à la prise en charge des personnes ou des familles sans domicile. »</p>	<p>3° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.</p> <p>Chapitre I^{er} : Politiques d'aide au logement.</p> <p>Art. L. 301-3. –</p> <p>Le représentant de l'Etat dans la région, après avis du comité régional de l'habitat ou, en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin, du conseil</p>	<p>Sous-section 2</p> <p>Renforcer la gouvernance au niveau régional et l'articulation entre le logement et l'hébergement</p> <p>Article 13</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° À la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 301-3, après les</p>	<p>Article 12 bis (nouveau)</p> <p>Avant le 31 décembre 2014, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport présentant les conditions et modalités de mise en œuvre d'un statut unique pour les établissements et services de la veille sociale, de l'hébergement et de l'accompagnement.</p> <p>Sous-section 2</p> <p>Renforcer la gouvernance au niveau régional et l'articulation entre le logement et l'hébergement</p> <p>Article 13</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° À la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 301-3, après les</p>	<p>Article 12 bis</p> <p>Sans modification</p> <p>Sous-section 2</p> <p>Renforcer la gouvernance au niveau régional et l'articulation entre le logement et l'hébergement</p> <p>Article 13</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>départemental de l'habitat ou de l'organisme qui en exerce les attributions, réparti le montant des crédits publics qui lui sont notifiés entre les différents établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et, pour le reste du territoire, entre les départements. (...)</p>	<p>mots : « de l'habitat » sont insérés, deux fois, les mots : « et de l'hébergement » ;</p>	<p>mots : « de l'habitat », sont insérés, deux fois, les mots : « et de l'hébergement » ;</p>	
	<p>2° Aux articles L. 302-2, L. 302-3, L. 302-9, L. 302-9-1, L. 302-12, L. 302-13, le titre du chapitre IV du titre VI du livre III, les articles L. 441-10 et L. 443-7, les mots : « comité régional de l'habitat » sont remplacés par les mots : « comité régional de l'habitat et de l'hébergement » ;</p>	<p>2° À la fin de la seconde phrase du quatrième alinéa et à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-2, au second alinéa de l'article L. 302-3, à la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 302-9, à la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1, à la première phrase de l'article L. 302-12, à la seconde phrase du premier alinéa et à la fin du dernier alinéa de l'article L. 302-13, à la fin de l'intitulé du chapitre IV du titre VI du livre III, à la fin de la seconde phrase de l'article L. 441-10 et à la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 443-7, après les mots : « de l'habitat », sont insérés les mots : « et de l'hébergement » ;</p>	
<p>Titre VI : Organismes consultatifs et organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement.</p>	<p>3° À l'article L. 364-1, les mots : « comité régional de l'habitat » sont remplacés par les mots : « comité régional de l'habitat et de l'hébergement », les mots : « , à Mayotte et à Saint Martin » sont remplacés par les mots : « et à Mayotte », les mots : « conseil départemental de l'habitat » sont remplacés par les mots : « conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement » et après les mots : « aux besoins en matière d'habitat » sont</p>	<p>3° L'article L. 364-1 est ainsi modifié :</p>	
<p>Chapitre IV : Comité régional de l'habitat.</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 364-1. – Hors de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte ou de Saint-Martin, il est créé, auprès du représentant de l'Etat dans la région, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, un comité régional de l'habitat chargé de procéder aux concertations permettant de mieux répondre aux besoins en matière d'habitat et de favoriser la cohérence des politiques locales.</p>	<p>ajoutés les mots : « et d'hébergement ».</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	
		<p>– après les mots : « de l'habitat », sont insérés les mots : « et de l'hébergement » ;</p>	
		<p>– après les mots : « d'habitat », sont insérés les mots : « et d'hébergement » ;</p>	
		<p>b) Le second alinéa est ainsi modifié :</p>	
<p>En Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin, il est créé, dans les mêmes conditions, un conseil départemental de l'habitat, présidé par le président du conseil général ou du conseil territorial qui exerce les attributions du comité régional de l'habitat.</p>		<p>– les mots : « , à Mayotte et à Saint-Martin » sont remplacés par les mots : « et à Mayotte » ;</p>	
		<p>– après les mots : « de l'habitat », sont insérés, deux fois, les mots : « et de l'hébergement ».</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Livre III : Action sociale et médico-sociale mise en oeuvre par des établissements et des services</p> <p>Titre I^{er} : Etablissements et services soumis à autorisation</p> <p>Chapitre II : Organisation de l'action sociale et médico-sociale</p> <p>Section 3 : Schémas d'organisation sociale et médico-sociale</p> <p>Art. L. 312-5-3. – I. – Un plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile, inclus dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, est établi dans chaque département. Ce plan est élaboré par le représentant de l'Etat dans le département en association avec les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière de programme local de l'habitat ainsi qu'avec les autres personnes morales concernées, notamment les associations, les caisses d'allocations familiales et les organismes d'habitations à loyer modéré.</p> <p>Ce plan couvre l'ensemble des places d'hébergement, des capacités d'accueil de jour, des centres d'accueil pour demandeurs d'asile, des logements temporaires, à offrir dans des</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 14</p> <p>I. – Les dispositions du I de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles sont remplacées par les dispositions suivantes :</p> <p>« I. – Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement définit, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. »</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 14</p> <p>I. – Le I de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles est ainsi rédigé :</p> <p>« I. – Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement définit, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. »</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 14</p> <p>I. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>locaux présentant des conditions d'hygiène et de confort respectant la dignité humaine, des services d'accompagnement social, faisant l'objet d'une convention avec l'Etat, des actions d'adaptation à la vie active et d'insertion sociale et professionnelle des personnes et familles en difficulté ou en situation de détresse, ainsi que des différentes composantes du dispositif de veille sociale mentionné à l'article L. 345-2.</p>			
<p>Ce plan, établi pour une période maximale de cinq ans :</p>			
<p>1° Apprécie la nature, le niveau et l'évolution des besoins de la population sans domicile ou en situation de grande précarité ;</p>			
<p>2° Dresse le bilan qualitatif et quantitatif de l'offre existante ;</p>			
<p>3° Détermine les besoins en logement social ou adapté des personnes prises en charge dans l'ensemble du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion ;</p>			
<p>4° Détermine les perspectives et les objectifs de développement ou de transformation de l'offre ;</p>			
<p>5° Précise le cadre de la coopération et de la coordination entre les établissements et services qu'il couvre et avec ceux mentionnés à l'article L. 312-1 ;</p>			
<p>6° Définit les critères d'évaluation des actions mises en œuvre dans son cadre.</p>			
<p>Un plan régional</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile est élaboré pour l'Ile-de-France par le représentant de l'Etat dans la région, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent I. Il a pour objet d'assurer la cohérence entre les plans départementaux et la coordination de leur application, afin de permettre notamment la mise en œuvre effective du dispositif régional de veille sociale et de gestion des places d'hébergement prévu à l'article L. 345-2-1.</p> <p>.....</p>			
<p>Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement</p>	<p>II. – La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :</p> <p>1° Après l'article 1^{er} sont insérées les dispositions suivantes :</p> <p>« Art. 1-1. – Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.</p> <p>« Sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ou de voiries</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Après l'article 1^{er}, il est inséré un article 1^{er}-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 1^{er}-1. – Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Après l'article 1^{er}, il est inséré un article 1-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 1-1. – Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Chapitre I^{er} : Des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.</p> <p>Art. 2. – Les mesures destinées à permettre aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Ce plan départemental inclut le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile prévu par l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles. Il comprend des mesures destinées à lutter contre la</p>	<p>ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.</p> <p>« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. » ;</p> <p>2° L'intitulé du chapitre I^{er} est remplacé par l'intitulé suivant : « Des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées » ;</p> <p>3° Les articles 2 à 4 sont remplacés par les dispositions suivantes :</p> <p>« Art. 2. – Les mesures destinées à permettre aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>2° L'intitulé du chapitre I^{er} est ainsi rédigé : « Des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées » ;</p> <p>3° Les articles 2 à 4 sont ainsi rédigés :</p> <p>« Art. 2. – Les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins le temps nécessaire font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>2° À l'intitulé du chapitre I^{er}, après le mot : « logement » sont insérés les mots : « et l'hébergement » ;</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 2. – <u>Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées comprend</u> les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. <u>Ces personnes et familles bénéficient</u> le temps nécessaire d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>précarité énergétique.</p>	<p>« Ce plan départemental inclut les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, conformément aux dispositions de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles ainsi que les besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. Il comprend également des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.</p>	<p>« Ce plan départemental inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles mentionnées à l'article 1^{er}, dont les personnes relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion, conformément au principe d'accueil inconditionnel et aux articles L. 312-5-3, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi qu'aux besoins des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. Il comprend également des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.</p> <p>« Ce plan couvre également les centres d'accueil pour demandeurs d'asile, les services d'accompagnement social et les actions d'adaptation à la vie active et d'insertion sociale et professionnelle des personnes et familles en difficulté ou en situation de détresse, ainsi que les différents dispositifs de veille sociale mentionnés à l'article L. 345-2 dudit code.</p>	<p>« Ce plan inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles mentionnées à l'article 1^{er} de <u>la présente loi</u>, dont les personnes relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion, conformément aux articles L. 312-5-3, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi qu'aux besoins des personnes et familles <u>prises en charge dans les établissements ou par les services</u> relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. <u>À cette fin, il couvre le dispositif de veille sociale mentionné à l'article L. 345-2 du même code.</u></p> <p>« Ce plan couvre les centres d'accueil pour demandeurs d'asile.</p> <p><u>« Il garantit aux personnes et familles en difficulté ou en situation de détresse l'accès aux services d'accompagnement social et aux actions d'adaptation à la vie active et d'insertion sociale et professionnelle.</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 3. – Le plan départemental est élaboré et mis en oeuvre par l'Etat et par le département. Ils y associent les communes ou leurs groupements ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés et les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.</p>	<p>« En Île-de-France, une commission du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation est chargée d'assurer la coordination des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Elle réunit, sous la présidence du représentant de l'État dans la région, le président du conseil régional, les représentants de l'État dans les départements et les présidents de conseils généraux.</p>	<p>« Une commission du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation est chargée d'assurer la coordination des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ainsi que leur évaluation, y compris à mi-parcours. Sa composition est fixée par décret en Conseil d'État.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Le plan est établi pour une durée minimale de trois ans.</p>	<p>« Art. 3. – Le plan départemental est élaboré et mis en œuvre par l'État et le département. Ils constituent à cette fin un comité responsable du plan, coprésidé par le représentant de l'État dans le département et le président du conseil général qui en nomment conjointement les membres.</p>	<p>« Art. 3. – Le plan départemental est élaboré et mis en œuvre par l'État et le département. Ils constituent à cette fin un comité responsable du plan, coprésidé par le représentant de l'État dans le département et le président du conseil général, qui en nomment conjointement les membres.</p>	<p>« Art. 3. – Sans modification</p>
<p>Le plan est établi pour une durée minimale de trois ans.</p>	<p>« Le comité responsable du plan associe à l'élaboration du plan les communes ou leurs groupements ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment les</p>	<p>« Le comité responsable du plan associe à l'élaboration du plan les communes ou leurs groupements ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment les</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>En Ile-de-France, une commission du comité régional de l'habitat prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation est chargée d'assurer la coordination des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. Elle réunit, sous la présidence du représentant de l'Etat dans la région, le président du conseil régional, les représentants de l'Etat dans les départements et les</p>	<p>« Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes enregistrées dans le système national d'enregistrement prévu à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes enregistrées dans le système national d'enregistrement prévu à l'article L. 441-2-1 du même code.</p>	
	<p>associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale disposant des agréments définis aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction et des personnes intéressées. Il peut également les associer à la mise en œuvre du plan et confier pour partie celle-ci à des instances locales, en tenant compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.</p>	<p>associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale disposant des agréments définis aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction et des personnes intéressées. Il peut également les associer à la mise en œuvre du plan et confier pour partie celle-ci à des instances locales, en tenant compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
présidents de conseils généraux.	<p>« Les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement transmettent au comité responsable du plan les mesures de police arrêtées et les constats de non-décence effectués ainsi que l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents.</p> <p>« Le comité responsable du plan met en place un observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi que des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, afin d'élaborer les actions de résorption correspondantes. Y figurent les noms des propriétaires.</p> <p>« Afin de mettre en œuvre la politique de lutte contre l'habitat indigne, les comités transmettent chaque année au ministre chargé du logement et, pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion, au ministre chargé de l'outre-mer, les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire ainsi que le nombre de</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>« Le comité responsable du plan met en place un observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi que des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel, notamment en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, afin d'élaborer les actions de résorption correspondantes. Y figurent les noms des propriétaires.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 4. – Le plan départemental est établi à partir d'une évaluation territorialisée qualitative et quantitative des besoins qui tient compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat. A cet effet, il précise les besoins résultant de l'application de l'article 1^{er} en distinguant les situations des personnes ou des familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou au sein de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violences ou des violences subies effectivement. Le présent alinéa s'applique aussi au conjoint victime lorsque celui-ci est propriétaire de son logement.</p> <p>Il doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à</p>	<p>situations traitées au cours de l'année.</p> <p>« Le comité responsable du plan émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« Art. 4. – I. – Le plan départemental est établi pour une durée maximale de six ans. Il est révisé selon les modalités prévues pour son élaboration.</p> <p>« II. – Le plan départemental est fondé sur une évaluation des besoins des personnes mentionnées à l'article 2, notamment celles, énumérées par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation,</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 4. – I. – Sans modification</p> <p>« II. – Le plan départemental est fondé sur une évaluation des besoins des personnes mentionnées à l'article 2 de la présente loi dépourvues de logement ou mal-logées, quelle que soit la forme de leur habitat,</p>	<p>« Art. 4. – I. – Sans modification</p> <p>« II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés.	<p>au profit desquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logement. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariages forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies. Ces situations sont prises en compte sans que la circonstance que les personnes concernées bénéficient d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ou qu'elles en soient propriétaires puisse y faire obstacle.</p>	<p>notamment celles, énumérées aux a à e de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, au profit desquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logement. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies. Ces situations sont prises en compte sans que la circonstance que les personnes concernées bénéficient d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ou qu'elles en soient propriétaires puisse y faire obstacle.</p>	
<p>Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.</p>	<p>« Cette évaluation est territorialisée et tient notamment compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
<p>Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie</p>	<p>« Sont en outre identifiés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, les terrains supportant un habitat informel et les secteurs d'habitat informel.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.</p>	<p>« III. – Le plan établit les priorités au niveau départemental, d'une part, en incluant les personnes reconnues prioritaires en application des dispositions des I et II de l'article L. 441-2-3-1 et des dispositions du II de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, en tenant compte des critères mentionnés à l'article L. 441-1 du même code.</p>	<p>« III. – Le plan établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires en application des I et II de l'article L. 441-2-3-1 et du II de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation et en tenant compte des critères mentionnés à l'article L. 441-1 du même code.</p>	<p>« III. – Sans modification</p>
<p>Le plan désigne les instances locales auxquelles sont confiées l'identification des besoins mentionnés au premier alinéa du présent article et, le cas échéant, la mise en oeuvre de tout ou partie des actions du plan. La délimitation du périmètre de compétence de ces instances doit tenir compte des structures de coopération intercommunale compétentes en matière d'urbanisme et de logement créées en application des dispositions de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales.</p>	<p>Il fixe, par secteur géographique, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles visées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :</p>	<p>« IV. – Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles visées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. À cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :</p>	<p>« IV. – Alinéa sans modification</p>
<p>a) Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées</p>	<p>« a) Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées</p>	<p>« 1° Le suivi des demandes de logement des personnes et familles</p>	<p>« 1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
par le plan ;	par le plan ;	concernées par le plan ;	
b) La création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés ;	« b) La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ;	« 2° La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ;	« 2° Sans modification
c) Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;	« c) Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;	« 3° Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;	« 3° Sans modification
d) La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes.	« d) La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;	« 4° La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;	« 4° Sans modification
A cette fin, le comité responsable du plan instaure une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés. Lorsque cette commission est créée, les compétences de la commission prévue à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. Les modalités de fonctionnement et la composition de la commission sont fixées par décret ;	« e) La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;	« 5° La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;	« 5° Sans modification
e) Le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition ;	« f) La résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des secteurs d'habitat	« 6° Le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un	« 6° Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>f) La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;</p>	<p>informel ;</p> <p>« g) La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;</p>	<p>habitat informel et des secteurs d'habitat informel, ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;</p> <p>« 7° La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;</p>	<p>« 7° Sans modification</p>
<p>g) Le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, et les actions de résorption correspondantes, ainsi que des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement.</p>	<p>« h) Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante d'hébergement ou de logement relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;</p>	<p>« 8° Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante d'hébergement ou de logement relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;</p>	<p>« 8° Sans modification</p>
<p>En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte, à La Réunion et à Saint-Martin, font, en sus, l'objet d'un repérage les terrains supportant un habitat informel et les secteurs d'habitat informel, constitués par des locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ou de voiries ou équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes. Ce repérage débute dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant</p>	<p>« i) L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement ainsi que les modalités de répartition entre les partenaires du plan de la réalisation et du financement des diagnostics sociaux et des actions d'accompagnement vers et dans le logement.</p>	<p>« 9° L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux, ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires.</p>	<p>« 9° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer.</p>			
<p>Aux fins de leur traitement, le comité responsable du plan met en place un observatoire nominatif des logements et locaux visés au premier alinéa du présent g. Cet observatoire comprend, en sus, les terrains et secteurs mentionnés au deuxième alinéa du présent g.</p>		<p>« Le plan départemental précise, pour chacun de ces points, la ou les collectivités chargées de leur mise en œuvre dans le respect de leurs compétences respectives, telles que définies par le code général des collectivités territoriales. » ;</p>	<p>« 10° (nouveau) La lutte contre la précarité énergétique.</p>
<p>Les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement transmettent au comité les mesures de police arrêtées et les constats de non-décence effectués ainsi que l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents.</p>			<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Aux fins de mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne, les comités transmettent chaque année au ministre chargé du logement et, pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte, La Réunion et Saint-Martin, au ministre chargé de l'outre-mer, les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire ainsi que le nombre de situations traitées au cours de l'année.</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>h) Une stratégie cohérente de mobilisation de logements dans le parc privé. A cet égard, il définit les actions à mettre en œuvre, dont le recours aux actions d'intermédiation locative, leurs modalités, les objectifs et les moyens alloués, en s'appuyant sur un diagnostic partagé et une consultation de l'ensemble des acteurs concernés.</p>			
<p>Il prend en compte les besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles.</p>			
<p>Le plan départemental est rendu public par le président du conseil général et le représentant de l'Etat dans le département après avis du comité régional de l'habitat et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et du conseil départemental d'insertion. Un comité responsable du plan, coprésidé par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général, est chargé de suivre sa mise en oeuvre.</p>			
<p>Le président du conseil général rend compte annuellement au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du bilan d'activité du fonds de</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>solidarité pour le logement.</p> <p>Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental prévu à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Il émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du même code.</p>	<p>« Art. 4-1. – Le plan départemental est adopté conjointement par le président du conseil général et le représentant de l'État dans le département après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que du conseil départemental d'insertion. Il est rendu public.</p>	<p>4° Après l'article 4, sont insérés des articles 4-1 et 4-2 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. 4-1. – Le plan départemental est adopté conjointement par le président du conseil général et le représentant de l'État dans le département, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que du conseil départemental d'insertion. Il est rendu public.</p> <p>« Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, auxquels le représentant de l'État dans le département et le maire délèguent leurs pouvoirs de police dans les conditions prévues à l'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation, sont chargés de la coordination des mesures mentionnées au 6° du IV de l'article 4 de la présente loi, pour les territoires qui les concernent.</p>	<p>4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 5. –</p> <p>Des conventions spécifiques pour la mise en oeuvre du plan départemental peuvent être passées entre les participants aux instances locales mentionnées à</p>	<p>« Art. 4-2. – Le président du conseil général présente annuellement au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées le bilan d'activité du fonds de solidarité pour le logement ainsi que la contribution des services sociaux du Conseil général à l'accompagnement social lié au logement, aux enquêtes sociales et aux diagnostics sociaux. »</p> <p>III. – L'adoption du premier plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées intervient à la date à laquelle prend fin le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en cours à la date de publication de la présente loi, ou, si elle est plus proche, celle à laquelle prend fin le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile, et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de trois ans suivant la publication de la présente loi. »</p> <p>Article 15</p> <p>La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement est ainsi modifiée :</p> <p>1° À la fin du dernier alinéa de l'article 5, la</p>	<p>« Art. 4-2. – Le président du conseil général présente annuellement au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées le bilan d'activité du fonds de solidarité pour le logement ainsi que la contribution des services sociaux du conseil général à l'accompagnement social lié au logement, aux enquêtes sociales et aux diagnostics sociaux. »</p> <p>III. – Le premier plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées entre en vigueur à la date à laquelle prend fin le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en cours à la date de publication de la présente loi ou, si elle est plus proche, celle à laquelle prend fin le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi.</p> <p>Article 15</p> <p>La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée est ainsi modifiée :</p> <p>1° Sans modification</p>	<p>III. – (Non modifié) Le premier plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées entre en vigueur à la date à laquelle prend fin le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en cours à la date de publication de la présente loi ou, si elle est plus proche, la date à laquelle prend fin le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi.</p> <p>Article 15</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
l'article 4.	référence: « 4 » est remplacée par la référence : « 3 » ;		
	2° L'article 6 est ainsi modifié :	2° Sans modification	2° Alinéa sans modification
	a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :	a) Sans modification	a) Alinéa sans modification
Art. 6. –			
<p>.....</p> <p>Les dettes au titre des impayés de loyer et de facture d'énergie, d'eau et de téléphone peuvent être prises en charge par le fonds de solidarité pour le logement si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.</p> <p>.....</p>	<p>« Le fonds de solidarité pour le logement, dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde notamment des aides au titre des dettes de loyer et de facture d'énergie, d'eau et de téléphone, y compris dans le cadre de l'accès à un nouveau logement. » ;</p>		<p>« Le fonds de solidarité pour le logement, dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde des aides au titre des dettes de loyer et de facture d'énergie, d'eau et de téléphone, y compris dans le cadre de l'accès à un nouveau logement. » ;</p>
	b) Après la première phrase du septième alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :	b) Sans modification	b) Sans modification
<p>Le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Il peut aussi accorder une garantie financière aux associations qui mettent un logement à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} ou qui leur</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>accordent une garantie.</p> <p>Ces aides peuvent être accordées soit directement aux bénéficiaires, soit par l'intermédiaire de fonds locaux de solidarité pour le logement ou d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement de personnes défavorisées.</p> <p>Les instances locales mentionnées à l'article 4 peuvent assurer la mise en oeuvre des actions engagées par le fonds de solidarité.</p> <p>.....</p>	<p>« Ces mesures comprennent notamment l'accompagnement des ménages dans la recherche d'un logement et les diagnostics sociaux concernant les ménages menacés d'expulsion. » ;</p> <p>c) Au début du huitième alinéa, les mots : « Ces aides » sont remplacés par les mots : « Les aides du fonds de solidarité » ;</p> <p>d) Au neuvième alinéa, la référence : « article 4 » est remplacée par la référence : « article 3 » ;</p>	<p>c) Sans modification</p> <p>d) Sans modification</p>	<p>c) Sans modification</p> <p>d) Au neuvième alinéa, la référence : « 4 » est remplacée par la référence : « 3 » ;</p>
<p>Le fonds de solidarité peut également accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux associations, aux centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, aux autres organismes à but non lucratif et aux unions d'économie sociale qui sous-louent des logements à des personnes mentionnées à l'article 1^{er} ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires. Cette aide peut aussi être accordée, selon des critères financiers et sociaux définis par le règlement intérieur du fonds de solidarité, aux organismes ci-dessus et aux bailleurs</p>	<p>e) À la première phrase du dernier alinéa, les mots : « peut également accorder une aide destinée à financer les » sont remplacés par les mots : « , dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde également une aide destinée à financer tout ou partie des » ;</p>	<p>e) Sans modification</p>	<p>e) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>sociaux qui louent directement des logements à des personnes mentionnées à l'article 1^{er}. Elle ne peut porter sur les logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées.</p> <p>Art. 6-1. – Le règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement définit les conditions d'octroi des aides conformément aux priorités définies à l'article 4, ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds. Le règlement intérieur est élaboré et adopté par le conseil général après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées visé à l'article 4.</p> <p>.....</p>	<p>3° Au premier alinéa de l'article 6-1, les mots : « définies à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « définies au III de l'article 4 » et les mots : « du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées visé à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu par les dispositions de l'article 3 » ;</p>	<p>3° Au premier alinéa de l'article 6-1, les mots : « définies à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « définies au III de l'article 4 » et les mots : « logement des personnes défavorisées visé à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'article 3 » ;</p>	<p>3° Au premier alinéa de l'article 6-1, les mots : « à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « au III de l'article 4 » et les mots : « logement des personnes défavorisées visé à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'article 3 » ;</p>
<p>Art. 6-2. – Le fonds peut être saisi directement par toute personne ou famille en difficulté et, avec son accord, par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation. Il peut également être saisi par la commission mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation, par l'organisme payeur de l'aide au logement ou par le représentant de l'Etat dans le département.</p>	<p>4° À la seconde phrase du premier alinéa de l'article 6-2, les mots : « la commission mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, par toute instance du plan » ;</p>	<p>4° À la seconde phrase du premier alinéa de l'article 6-2, les mots : « mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, par toute instance du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées » ;</p>	<p>4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Art. 6-3. –</p> <p>.....</p> <p>Les autres collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale et les autres personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 3 peuvent également participer au financement du fonds de solidarité pour le logement.</p>	<p>5° Au dernier alinéa de l'article 6-3, les mots : « au premier alinéa de l'article 3 » sont remplacés par les mots : « au deuxième alinéa de l'article 3 ».</p>	<p>5° Au dernier alinéa de l'article 6-3, la référence : « premier alinéa » est remplacée par la référence : « deuxième alinéa ».</p> <p>Article 15 bis (nouveau)</p> <p>Le troisième alinéa de l'article 6 de la même loi est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>5° Sans modification</p> <p>Article 15 bis</p> <p>Sans modification</p>
<p>Art. 6. –</p> <p>.....</p> <p>Les dettes au titre des impayés de loyer et de facture d'énergie, d'eau et de téléphone peuvent être prises en charge par le fonds de solidarité pour le logement si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.</p>		<p>« Le fonds de solidarité pour le logement fait connaître son rapport annuel d'activité au ministre chargé du logement. Ce rapport annuel d'activité fait l'objet d'une présentation et d'un débat au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, insistant notamment sur ses bonnes pratiques transposables à d'autres territoires. »</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
Code de la construction et de l'habitation	Article 16	Article 16	Article 16
<p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.</p> <p>Chapitre II : Politique locale de l'habitat.</p>	<p>I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Au quatrième alinéa de l'article L. 302-1, au deuxième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 441-1-2 et à la seconde phrase du quatrième alinéa du II, à la première phrase du V et à la seconde phrase du dernier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3, les mots : « pour le logement » sont remplacés par les mots : « pour le logement et l'hébergement » ;</p>	<p>I. – Sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>	<p>Sans modification</p> <p>1° Au quatrième alinéa de l'article L. 302-1, au deuxième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 441-1-2 et à la seconde phrase du quatrième alinéa du II, à la première phrase du V et à la seconde phrase du dernier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3, après le mot : « logement » sont insérés les mots : « et l'hébergement » ;</p>
<p>Art. L. 302-1. –</p> <p>Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du troisième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.</p>	<p>2° À la seconde phrase du cinquième alinéa de l'article L. 302-1, la référence : « du troisième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « de l'article 1-1 » ;</p>	<p>2° À la seconde phrase du cinquième alinéa de l'article L. 302-1, la référence : « du troisième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « de l'article 1^{er}-1 » ;</p>	<p>2° À la seconde phrase du cinquième alinéa de l'article L. 302-1, la référence : « du troisième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « de l'article 1-1 » ;</p>
<p>Art. L. 441-1-1. –</p> <p>-pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;</p> <p>.....</p> <p>Art. L. 441-1-2. –</p> <p>.....</p> <p>-pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;</p> <p>.....</p> <p>Art. L. 441-2-3. –</p> <p>.....</p> <p>VII. – Les locaux ou logements dont le caractère impropre à l'habitation, insalubre, dangereux ou ne répondant pas aux caractéristiques de la décence a été retenu par la commission de médiation pour statuer sur le caractère prioritaire et sur l'urgence du relogement de leurs occupants sont signalés aux organismes chargés du service des aides personnelles au logement et au gestionnaire</p>	<p>3° Au troisième alinéa de l'article L. 441-1-1 et au deuxième alinéa de l'article L. 441-1-2, la référence : « au deuxième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 4 » ;</p>	<p>3° Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>du fond de solidarité pour le logement. Ils sont également signalés au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées aux fins d'inscription à l'observatoire nominatif prévu au quinzième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.</p> <p>Code de la sécurité sociale</p> <p>Livre 8 : Allocations aux personnes âgées - Allocation aux adultes handicapés - Allocation de logement sociale - Aides à l'emploi pour la garde des jeunes enfants - Aides aux collectivités et organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées ou gérant des aires d'accueil des gens du voyage - Protection complémentaire en matière de santé</p> <p>Titre 5 : Aides aux collectivités et organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées ou gérant des aires d'accueil des gens du voyage</p> <p>Art. L. 851-1. – I. – Les associations à but non lucratif dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ainsi que les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, qui ont conclu une convention avec l'Etat, bénéficient d'une aide pour loger, à titre transitoire, des personnes défavorisées ; lorsque celles-ci sont étrangères, elles doivent justifier de la régularité de leur séjour en France. Cette aide peut être attribuée, pour</p>	<p>4° Au dernier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3, la référence : « quinzième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « cinquième alinéa de l'article 3 ».</p>	<p>4° Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>loger à titre temporaire des personnes défavorisées, aux sociétés de construction dans lesquelles l'Etat détient la majorité du capital, ainsi qu'aux groupements d'intérêt public ayant pour objet de contribuer au relogement des familles et des personnes visées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement. L'aide peut également être versée à l'établissement public visé à l'article L. 3414-1 du code de la défense pour l'hébergement des jeunes visés à ce même article, pendant la durée de leur formation.</p> <p>.....</p> <p>Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Livre II : Différentes formes d'aide et d'action sociales</p> <p>Titre VI : Lutte contre la pauvreté et les exclusions</p> <p>Chapitre I^{er} : Logement</p> <p>Art. L. 261-5. –</p> <p>.....</p> <p>" Art.L. 851-1.-I.-Les associations à but non lucratif dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ainsi que les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, qui ont conclu une convention avec l'Etat, bénéficient d'une aide pour loger, à titre transitoire, des personnes défavorisées ; lorsque celles-ci sont étrangères, elles doivent justifier de la régularité de leur séjour en France. Cette aide peut être attribuée, pour</p>	<p>II. – À la deuxième phrase du premier alinéa du I de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale et à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 261-5 du code de l'action sociale et des familles, la référence : « au deuxième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 4 ».</p>	<p>II. – Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>loger à titre temporaire des personnes défavorisées, aux sociétés de construction dans lesquelles l'Etat détient la majorité du capital, ainsi qu'aux groupements d'intérêt public ayant pour objet de contribuer au relogement des familles et des personnes visées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement. L'aide peut également être versée à l'établissement public visé à l'article L. 3414-1 du code de la défense pour l'hébergement des jeunes visés à ce même article, pendant la durée de leur formation.</p> <p>.....</p>			
<p>Livre des procédures fiscales</p>			
<p>Titre II : Le contrôle de l'impôt</p>			
<p>Chapitre III : Le secret professionnel en matière fiscale</p>			
<p>Section II : Dérogations à la règle du secret professionnel</p>			
<p>II : Dérogations au profit de certaines administrations, autorités administratives, collectivités, services et organismes publics</p>			
<p>Art. L. 124 B. – Les fournisseurs de données et les gestionnaires des observatoires nominatifs prévus par l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement peuvent recevoir des services fiscaux, sur leur demande, communication des renseignements qu'ils</p>	<p>III. – À l'article L. 124 B du livre des procédures fiscales, la référence : « par l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 3 ».</p>	<p>III. – À l'article L. 124 B du livre des procédures fiscales, la référence : « par l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 3 ».</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>détiennent et qui sont nécessaires au recensement et au suivi du traitement des logements, locaux ou installations indignes et non décents.</p> <p>Loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer</p> <p>Art. 9. – I. – Dans les secteurs d'habitat informel tels que définis au deuxième alinéa du g de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, le représentant de l'Etat dans le département peut, à l'intérieur d'un périmètre qu'il définit et qui fait l'objet d'un projet global d'aménagement et d'assainissement établi par délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, déclarer par arrêté l'insalubrité des locaux, ensembles de locaux, installations ou terrains, utilisés aux fins d'habitation mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité.</p> <p>Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Titre II : Compétences</p> <p>Chapitre I^{er} : Collectivités</p>	<p>IV. – Au premier alinéa du I de l'article 9 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, la référence : « au deuxième alinéa du g de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 1-1 ».</p>	<p>IV. – Au premier alinéa du I de l'article 9 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, la référence : « au deuxième alinéa du g de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 1^{er}-1 ».</p> <p>Article 16 bis (nouveau)</p> <p>L'article L. 121-4 du code de l'action sociale et des familles est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>IV. – Au premier alinéa du I de l'article 9 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, la référence : « au deuxième alinéa du g de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 1-1 ».</p> <p>Article 16 bis</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>publiques et organismes responsables</p> <p>Section 1 : Départements.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>Art. L. 121-4. –Le conseil général peut décider de conditions et de montants plus favorables que ceux prévus par les lois et règlements applicables aux prestations mentionnées à l'article L. 121-1. Le département assure la charge financière de ces décisions.</p>			
<p>Le président du conseil général est compétent pour attribuer les prestations relevant de la compétence du département au titre de l'article L. 121-1, sous réserve des pouvoirs reconnus à l'autorité judiciaire et des compétences des commissions mentionnées au titre III du présent livre et à l'article L. 146-9.</p>			
<p>Code général des collectivités territoriales</p>		<p>« Dans le cas de l'hébergement de publics relevant de l'aide sociale à l'enfance et lorsque le règlement départemental d'aide sociale prévoit une participation de ces publics au coût de l'hébergement, la créance à l'égard de ces publics peut être remise ou réduite par le président du conseil général en cas de précarité de la situation du débiteur, sauf si cette créance résulte d'une manœuvre frauduleuse. »</p>	
		<p>Article 16 ter (nouveau)</p>	<p>Article 16 ter</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Première partie : Dispositions générales</p> <p>Livre VI : Dispositions financières et comptables</p> <p>Titre I^{er}</p> <p>Chapitre I^{er} : Principes généraux</p> <p>Art. L. 1611-7. –</p> <p>III. – Les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent confier à un organisme doté d'un compte public ou habilité par l'Etat l'attribution et le paiement des dépenses relatives à la rémunération des stagiaires de la formation professionnelle. Dans ce cas, une convention obligatoirement écrite emporte mandat donné à un organisme habilité par l'Etat d'exécuter ces opérations au nom et pour le compte de l'organisme public local mandant. La convention prévoit une reddition au moins annuelle des comptes des opérations et des pièces correspondantes. Elle peut aussi prévoir le recouvrement et l'apurement par un organisme habilité par l'Etat des éventuels indus résultant de ces paiements.</p>	<p>—</p> <p>Sous-section 3</p> <p>Développer la participation des personnes accueillies ou accompagnées</p>	<p>—</p> <p>La première phrase du premier alinéa du III de l'article L. 1611-7 du code général des collectivités territoriales est complétée par les mots : « ainsi que le recouvrement des recettes et le paiement des dépenses relatives à l'hébergement des publics dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance ».</p> <p>Sous-section 3</p> <p>Développer la participation des personnes accueillies ou accompagnées</p>	<p>—</p> <p>Sans modification</p> <p>Sous-section 3</p> <p>Développer la participation des personnes accueillies ou accompagnées</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
	Article 17	Article 17	Article 17
	Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :	Alinéa sans modification	Sans modification
	1° Après l'article L. 115-2, il est inséré un article L. 115-2-1 ainsi rédigé :	1° Sans modification	
	« Art. L. 115-2-1. – La définition, le suivi et l'évaluation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile sont réalisés selon des modalités qui assurent une participation des personnes prises en charge par le dispositif ou l'ayant été.		
	« Les instances de concertation permettant d'assurer cette participation ainsi que leurs modalités d'organisation sont précisées par décret. »		
Code de l'action sociale et des familles	2° Au chapitre I ^{er} du titre I ^{er} du livre III, après le premier alinéa de l'article L. 311-6, est inséré un alinéa ainsi rédigé :	2° L'article L. 311-6 est ainsi modifié :	
Livre III : Action sociale et médico-sociale mise en oeuvre par des établissements et des services			
Titre I ^{er} : Etablissements et services soumis à autorisation			
Chapitre I ^{er} : Dispositions générales			
Section 2 : Droits des usagers			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 311-6. – Afin d'associer les personnes bénéficiaires des prestations au fonctionnement de l'établissement ou du service, il est institué soit un conseil de la vie sociale, soit d'autres formes de participation. Les catégories d'établissements ou de services qui doivent mettre en oeuvre obligatoirement le conseil de la vie sociale sont précisées par décret.</p> <p>Ce décret précise également, d'une part, la composition et les compétences de ce conseil et, d'autre part, les autres formes de participation possibles.</p> <p>Code de la construction et</p>	<p>« Les dispositions du présent article s'appliquent également aux établissements et services assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement et l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 et ne relevant pas du régime du 8° du I de l'article L. 312-1. »</p> <p>Section 2</p> <p>Améliorer les dispositifs relatifs au droit au logement opposable</p> <p>Article 18</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 441-2-3</p>	<p>a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le présent article s'applique également aux établissements et services assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement et l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 et ne relevant pas du régime du 8° du I de l'article L. 312-1. » ;</p> <p>b) (nouveau) Au début du second alinéa, le mot : « Ce » est remplacé par le mot: « Le ».</p> <p>Section 2</p> <p>Améliorer les dispositifs relatifs au droit au logement opposable</p> <p>Article 18</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° Le II de l'article</p>	<p>Section 2</p> <p>Améliorer les dispositifs relatifs au droit au logement opposable</p> <p>Article 18</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>de l'habitation</p>	<p>est ainsi modifié :</p>	<p>L. 441-2-3 est ainsi modifié :</p>	
<p>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</p>			
<p>Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.</p>			
<p>Chapitre I^{er} : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources - Supplément de loyer de solidarité.</p>			
<p>Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources.</p>			
<p>Art. L. 441-2-3. –</p>			
<p>II. –</p>			
<p>La commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département la liste des demandeurs auxquels doit être attribué en urgence un logement.</p>		<p>aa) (nouveau) Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	
		<p>« Elle peut préconiser que soit proposé au demandeur un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3. » ;</p>	
		<p>ab) (nouveau) Le septième alinéa est ainsi modifié :</p>	
		<p>– après la première</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Après avis des maires des communes concernées et en tenant compte des objectifs de mixité sociale définis par l'accord collectif intercommunal ou départemental, le représentant de l'Etat dans le département définit le périmètre au sein duquel ces logements doivent être situés et qui, en Ile-de-France, peut porter sur des territoires situés dans d'autres départements de la région après consultation du représentant de l'Etat territorialement compétent. Il fixe le délai dans lequel le demandeur doit être logé. Le représentant de l'Etat dans le département désigne chaque demandeur à un organisme bailleur disposant de logements correspondant à la demande. En Ile-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'Etat d'un autre département de procéder à une telle désignation. En cas de désaccord, la désignation est faite par le représentant de l'Etat au niveau régional. Cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'Etat dans le département dans lequel le logement est situé ou, lorsque le demandeur est salarié ou demandeur d'emploi, sur les droits à réservation d'un organisme collecteur associé de l'Union d'économie sociale du logement dans les conditions prévues à l'article L. 313-26-2 ou sur la fraction réservée des attributions de logements appartenant à l'association foncière logement ou à l'une de ses filiales en application de l'article L. 313-35.</p>		<p>phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>	
		<p>« Le représentant de l'État dans le département tient compte, dans des conditions fixées par décret, de la situation des zones urbaines sensibles pour la définition de ce périmètre. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Le représentant de l'Etat dans le département peut également proposer au demandeur un logement faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 dès lors que le bailleur s'est engagé sur des conditions spécifiques d'attribution ou que le logement est donné à bail à un organisme public ou privé dans les conditions prévues à l'article L. 321-10. En Ile-de-France, il peut également demander au représentant de l'Etat dans un autre département de la région de faire une telle proposition. Si la demande n'aboutit pas, la proposition est faite par le représentant de l'Etat au niveau régional.</p>	<p>a) Au huitième alinéa du II, après les mots : « dans les conditions prévues à l'article L. 321-10 » sont insérés les mots : « , ou un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 » ;</p>	<p>– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence pris en application de l'article L. 302-9-1, cette attribution s'impute en priorité sur les droits à réservation de la commune, dans les conditions prévues au même article. » ;</p> <p>a) La première phrase du huitième alinéa est ainsi modifiée :</p> <p>– après le mot : « également », sont insérés les mots : « , par décision motivée » ;</p>	
		<p>– sont ajoutés les mots : « ou un logement appartenant aux organismes</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation.</p>	<p>b) Le dixième alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée : « En cas de refus de l'organisme de signer un bail à son nom avec un sous-locataire occupant le logement dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 au terme de la période transitoire, le représentant de l'État dans le département peut procéder à l'attribution du logement à l'occupant qui devient locataire en titre en lieu et place de la personne morale locataire. »</p>	<p>définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 » ;</p> <p>b) Le dixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« En cas de refus de l'organisme de signer un bail à son nom avec un sous-locataire occupant le logement dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 au terme de la période transitoire, le représentant de l'État dans le département, après avoir recueilli les observations du bailleur, peut procéder à l'attribution du</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
..... Chapitre II : Loyers et divers.	2° Le quatrième alinéa de l'article L. 442-8-2 est complété par une phrase ainsi rédigée :	logement à l'occupant, qui devient locataire en titre en lieu et place de la personne morale locataire. » ;	
Art. L. 442-8-2. —		2° Sans modification	
Les articles L. 442-1 à L. 442-5, les dispositions relatives au niveau de ressources prévues à l'article L. 441-1 et les chapitres I ^{er} et VI du titre I ^{er} de la loi n° 48-1360 du 1 ^{er} septembre 1948 précitée sont applicables aux contrats de sous-location des logements loués dans les conditions mentionnées au I de l'article L. 442-8-1, à l'exception de son avant-dernier alinéa, pendant la durée du contrat de location principal. Les sous-locataires signataires de ces contrats perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux dès le refus d'une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités ou, en cas de cessation ou de résiliation du contrat de location principal conclu entre le bailleur et le locataire, à l'issue de leur contrat de sous-location.	« L'offre de logement définitif peut consister en l'attribution du logement occupé au sous-locataire aux		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 442-8-3. – Les dispositions des articles L. 442-8-1 et L. 442-8-2 sont applicables à l'ensemble des logements appartenant aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, que ces logements soient ou non régis par l'article L. 353-14.</p>	<p>fins de signature d'un bail à son nom. »</p> <p>3° L'article L. 442-8-3 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 442-8-3. – Lorsque des logements appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3 ou aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, une convention annexée au contrat de sous-location est conclue entre l'organisme défini à l'article L. 411-2, la personne morale locataire et le sous-locataire.</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 442-8-3. – Lorsque des logements appartenant à l'organisme défini à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3 ou aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, une convention annexée au contrat de sous-location est conclue entre l'organisme défini à l'article L. 411-2, la personne morale locataire et le sous-locataire.</p>	<p>« Art. L. 442-8-3. – Lorsque des logements appartenant à l'un des organismes définis à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3 ou aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, une convention annexée au contrat de sous-location est conclue entre l'organisme défini à l'article L. 411-2, la personne morale locataire et le sous-locataire.</p>
<p>Lorsque des logements appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes visées au II de l'article L. 301-1, un examen périodique contradictoire de la situation des sous-locataires est effectué dans des conditions définies par voie réglementaire. Cet examen a pour objet d'évaluer la capacité des sous-locataires à assumer les obligations résultant d'un bail à leur nom.</p>	<p>« Cette convention règle les conditions dans lesquelles le sous-locataire pourra conclure un bail avec l'organisme défini à l'article L. 411-2, dans le respect des obligations locatives définies à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et des dispositions de l'article R. 441-1.</p>	<p>« Cette convention règle les conditions dans lesquelles le sous-locataire peut conclure un bail avec l'organisme défini à l'article L. 411-2, dans le respect des obligations locatives définies à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et des dispositions de l'article R. 441-1.</p>	
	<p>« Elle prévoit également l'organisation d'un examen périodique contradictoire de la situation du sous-locataire afin d'évaluer sa capacité à</p>	<p>« Elle prévoit également l'organisation d'un examen périodique contradictoire de la situation du sous-locataire afin d'évaluer sa capacité à</p>	<p>« Elle prévoit également l'organisation d'un examen périodique contradictoire de la situation du sous-locataire afin d'évaluer sa capacité à</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Chapitre I^{er} : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources - Supplément de loyer de solidarité.</p> <p>Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources.</p> <p>Art. L. 441-2-3. –</p> <p>III. –</p> <p>Dans un délai fixé par décret, le représentant de l'Etat dans le département propose une place dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale aux personnes désignées par la commission de médiation. En Ile-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'Etat d'un autre département d'effectuer une telle proposition. En cas de désaccord, la proposition est faite par le représentant de l'Etat au niveau régional.</p>	<p>—</p> <p>assumer les obligations résultant d'un bail à son nom, selon des modalités déterminées par décret. Deux mois avant l'échéance de cette période d'examen dont la durée est fixée dans la convention, l'organisme défini à l'article L. 411-2 fait savoir au représentant de l'État dans le département où est situé le logement s'il proposera un bail au sous-locataire et, dans la négative, les motifs de cette décision. »</p> <p>Article 19</p> <p>Le deuxième alinéa du III de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p> <p>« Le représentant de l'État dans le département désigne chaque demandeur au service intégré d'accueil et d'orientation prévu par l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles aux fins de l'orienter vers un organisme disposant de places d'hébergement, de logements de transition ou de logements dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins et qui sera chargé de l'accueillir dans le délai fixé par le représentant de l'État. L'organisme donne suite à la</p>	<p>—</p> <p>assumer les obligations résultant d'un bail à son nom, selon des modalités déterminées par décret. Deux mois avant l'échéance de cette période d'examen, dont la durée est fixée dans la convention, l'organisme défini à l'article L. 411-2 indique au représentant de l'État dans le département où est situé le logement s'il proposera un bail au sous-locataire et, dans la négative, les motifs de cette décision. »</p> <p>Article 19</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Le représentant de l'État dans le département désigne chaque demandeur au service intégré d'accueil et d'orientation prévu à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles aux fins de l'orienter vers un organisme disposant de places d'hébergement, de logements de transition ou de logements dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins et qui sera chargé de l'accueillir dans le délai fixé par le représentant de l'État. L'organisme donne suite à la</p>	<p>—</p> <p>assumer les obligations résultant d'un bail à son nom, selon des modalités déterminées par décret. Deux mois avant l'échéance de cette période d'examen, dont la durée est fixée par la convention, l'organisme défini à l'article L. 411-2 indique au représentant de l'État dans le département où est situé le logement, s'il propose un bail au sous-locataire et, dans la négative, les motifs de cette décision. »</p> <p>Article 19</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Le représentant de l'État dans le département désigne chaque demandeur au service intégré d'accueil et d'orientation prévu à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles aux fins de l'orienter vers un organisme disposant de places d'hébergement <u>présentant un caractère de stabilité</u>, de logements de transition ou de logements dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins et qui sera chargé de l'accueillir dans le délai fixé par le représentant de l'État.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p>	<p>proposition d'orientation dans les conditions prévues aux articles L. 345-2-6 et L. 345-2-7 du code de l'action sociale et des familles. En cas d'absence d'accueil dans le délai fixé, le préfet désigne le demandeur à un tel organisme aux fins de l'héberger ou de le loger. Au cas où l'organisme vers lequel la personne a été orientée ou à qui elle a été désignée refuse de l'héberger ou de la loger, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution d'une place d'hébergement ou d'un logement de transition ou d'un logement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins. Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'État. En Île-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'État d'un autre département d'effectuer une telle proposition ; en cas de désaccord, la proposition est faite par le représentant de l'État au niveau régional. »</p>	<p>proposition d'orientation, dans les conditions prévues aux articles L. 345-2-7 et L. 345-2-8 du même code. En cas d'absence d'accueil dans le délai fixé, le représentant de l'État dans le département désigne le demandeur à un tel organisme aux fins de l'héberger ou de le loger. Au cas où l'organisme vers lequel le demandeur a été orienté ou à qui il a été désigné refuse de l'héberger ou de le loger, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution d'une place d'hébergement ou d'un logement de transition ou d'un logement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins. Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'État. En Île-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'État d'un autre département d'effectuer une telle proposition ; en cas de désaccord, la proposition est faite par le représentant de l'État dans la région. »</p>	<p>L'organisme donne suite à la proposition d'orientation, dans les conditions prévues aux articles L. 345-2-7 et L. 345-2-8 du même code. En cas d'absence d'accueil dans le délai fixé, le représentant de l'État dans le département désigne le demandeur à un tel organisme aux fins de l'héberger ou de le loger. Au cas où l'organisme vers lequel le demandeur a été orienté ou à qui il a été désigné refuse de l'héberger ou de le loger, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution d'une place d'hébergement <u>présentant un caractère de stabilité</u> ou d'un logement de transition ou d'un logement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins. Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'État. En Île-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'État d'un autre département d'effectuer une telle proposition ; en cas de désaccord, la proposition est faite par le représentant de l'État dans la région. »</p>
<p>IV. – Lorsque la commission de médiation est saisie d'une demande de logement dans les conditions prévues au II et qu'elle estime que le demandeur est prioritaire mais qu'une offre de logement n'est pas adaptée, elle transmet au représentant de l'Etat dans le département</p>	<p>Article 20</p> <p>Le IV de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un second alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Article 20</p> <p>Le IV du même article L. 441-2-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Article 20</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>cette demande pour laquelle doit être proposé un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.</p> <p>Art. L. 441-2-3. – I. – Dans chaque département, une ou plusieurs commissions de médiation sont créées auprès du représentant de l'Etat dans le département. Chaque commission est présidée par une personnalité qualifiée désignée par le représentant de l'Etat dans le département.</p> <p>Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les commissions sont</p>	<p>« Lorsque la commission de médiation, saisie d'une demande d'hébergement ou de logement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale dans les conditions prévues au III, estime qu'un tel accueil n'est pas adapté et qu'une offre de logement doit être faite, elle peut, si le demandeur remplit les conditions fixées par les deux premiers alinéas du II, le désigner comme prioritaire pour l'attribution d'un logement en urgence et transmettre au représentant de l'État dans le département cette demande aux fins de logement, dans le délai fixé au cinquième alinéa du II. »</p>	<p>« Lorsque la commission de médiation, saisie d'une demande d'hébergement ou de logement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale dans les conditions prévues au III, estime qu'un tel accueil n'est pas adapté et qu'une offre de logement doit être faite, elle peut, si le demandeur remplit les conditions fixées aux deux premiers alinéas du II, le désigner comme prioritaire pour l'attribution d'un logement en urgence et transmettre au représentant de l'État dans le département cette demande aux fins de logement, dans le délai fixé au cinquième alinéa du II. »</p> <p>Article 20 bis (nouveau)</p> <p>Le I du même article L. 441-2-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>« Lorsque la commission de médiation, saisie d'une demande d'hébergement ou de logement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale dans les conditions prévues au III, estime qu'un tel accueil n'est pas adapté et qu'une offre de logement doit être faite, elle peut, si le demandeur remplit les conditions fixées aux deux premiers alinéas du II, le désigner comme prioritaire pour l'attribution d'un logement en urgence et transmettre au représentant de l'État dans le département cette demande aux fins de logement, dans le délai fixé au cinquième alinéa du même II. »</p> <p>Article 20 bis</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>composées à parts égales :</p> <p>1° De représentants de l'Etat ;</p> <p>2° De représentants du département, des établissements publics de coopération intercommunale visés à l'article L. 441-1-1 et des communes ;</p> <p>3° De représentants des organismes bailleurs et des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale, oeuvrant dans le département ;</p> <p>4° De représentants des associations de locataires et des associations et organisations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, oeuvrant dans le département.</p>		<p>« Un représentant de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation dans le département peut assister à la commission à titre consultatif. »</p>	
<p>Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Livre III : Action sociale et médico-sociale mise en oeuvre par des établissements et des services</p>			<p>Article 20 ter (nouveau)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Titre IV : Dispositions spécifiques à certaines catégories d'établissements</p> <p>Chapitre V : Centres d'hébergement et de réinsertion sociale.</p> <p>Art. L. 345-2-2. – Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique et sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence.</p> <p>.....</p>	<p>Section 3</p> <p>Simplifier les règles de domiciliation</p> <p>Article 21</p> <p>I. – Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :</p>	<p>Section 3</p> <p>Simplifier les règles de domiciliation</p> <p>Article 21</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>Au premier alinéa de l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles, le mot : « et » est remplacé par le mot : « ou ».</p> <p>Section 3</p> <p>Simplifier les règles de domiciliation</p> <p>Article 21</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>
<p>Code de l'action sociale et des familles</p> <p>Livre II : Différentes formes d'aide et d'action sociales</p> <p>Titre V : Personnes non bénéficiaires de la couverture maladie universelle</p> <p>Chapitre II : Modalités d'admission.</p> <p>Art. L. 252-2. – Les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 251-1, qui ont droit à l'aide médicale de l'Etat et se trouvent sans domicile fixe, doivent, pour bénéficier de cette aide, élire domicile soit auprès d'un organisme agréé à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département soit auprès d'un centre communal ou intercommunal d'action sociale.</p>	<p>1° Après la seconde occurrence du mot : « domicile », la fin de l'article L. 252-2 est ainsi rédigée : « dans les conditions prévues au chapitre IV du titre VI du présent livre II. » ;</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Titre VI : Lutte contre la pauvreté et les exclusions</p> <p>Chapitre IV : Domiciliation</p> <p>Section 1 : Droit à la domiciliation</p> <p>Art. L. 264-1. – Pour prétendre au service des prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles, à l'exception de l'aide médicale de l'Etat mentionnée à l'article L. 251-1, ainsi qu'à la délivrance d'un titre national d'identité, à l'inscription sur les listes électorales ou à l'aide juridique, les personnes sans domicile stable doivent élire domicile soit auprès d'un centre communal ou intercommunal d'action sociale, soit auprès d'un organisme agréé à cet effet.</p> <p>.....</p> <p>Section 2 : Election de domicile</p> <p>Art. L. 264-2. –</p> <p>.....</p> <p>L'attestation d'élection de domicile ne peut être délivrée à la personne non ressortissante d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse, qui n'est pas en possession d'un des titres de séjour prévus au titre I^{er} du livre III du code de</p>	<p>2° Le premier alinéa de l'article L. 264-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Les mots : « à l'exception de l'aide médicale de l'État mentionnée à l'article L. 251-1 » sont remplacés par les mots : « à l'exercice des droits civils, à l'admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, » ;</p> <p>b) Le mot : « juridique » est remplacé par le mot : « juridictionnelle » ;</p>	<p>2° Sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>
	<p>3° Au troisième alinéa</p>	<p>3° Le dernier alinéa de</p>	<p>3° Le dernier alinéa de</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.	de l'article L. 264-2, après les mots : « du droit d'asile », sont insérés les mots : « , à moins qu'elle sollicite l'aide médicale de l'État mentionnée à l'article L. 251-1, ou son admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ou l'aide juridictionnelle sur le fondement du troisième ou du quatrième alinéa de l'article 3 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique » ;	l'article L. 264-2 est complété par les mots : « , à moins qu'elle sollicite l'aide médicale de l'État mentionnée à l'article L. 251-1 du présent code ou son admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ou l'aide juridictionnelle en application des troisième ou quatrième alinéas de l'article 3 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique » ;	l'article L. 264-2 est complété par les mots : « , à moins qu'elle sollicite l'aide médicale de l'État mentionnée à l'article L. 251-1 du présent code ou son admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ou l'aide juridictionnelle en application des troisième ou quatrième alinéas de l'article 3 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique <u>ou l'exercice des droits civils.</u> » ;
Section 5 : Dispositions d'application	4° L'article L. 264-10 est remplacé par les dispositions suivantes :	4° L'article L. 264-10 est ainsi rédigé :	4° Sans modification
Art. L. 264-10. – Le présent chapitre n'est pas applicable aux procédures de domiciliation des étrangers qui sollicitent leur admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.	« Art. L. 264-10. – Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par décret, à l'exception de celles relatives à la domiciliation des personnes qui sollicitent leur admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ainsi que celles de l'article L. 264-4, qui sont déterminées par décret en Conseil d'État. »	« Art. L. 264-10. – Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par décret, à l'exception de celles relatives à la domiciliation des personnes qui sollicitent leur admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ainsi que de celles prévues à l'article L. 264-4, qui sont déterminées par décret en Conseil d'État. »	« Art. L. 264-10. – Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par décret, à l'exception de celles relatives à la domiciliation des personnes qui sollicitent leur admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ainsi que de celles prévues à l'article L. 264-4 du présent code, qui sont déterminées par décret en Conseil d'État. »
Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par décret, à l'exception de celles de l'article L. 264-4 qui sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.	II. – Après le premier alinéa de l'article 102 du code civil, il est inséré un alinéa	II. – Alinéa sans modification	II. – Sans modification
Code civil Livre I ^{er} : Des personnes			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Titre III : Du domicile</p> <p>Art. 102. – Le domicile de tout Français, quant à l'exercice de ses droits civils, est au lieu où il a son principal établissement.</p>	<p>ainsi rédigé :</p> <p>« Le lieu d'exercice des droits civils d'une personne sans domicile stable est celui où elle a fait élection de domicile dans les conditions prévues par l'article L. 264-1 du code de l'action sociale et des familles. »</p>	<p>« Le lieu d'exercice des droits civils d'une personne sans domicile stable est celui où elle a fait élection de domicile dans les conditions prévues à l'article L. 264-1 du code de l'action sociale et des familles. »</p>	
<p>.....</p>	<p>CHAPITRE VI</p> <p>Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif</p>	<p>CHAPITRE VI</p> <p>Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif</p>	<p>CHAPITRE VI</p> <p>Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif</p>
	<p>Article 22</p> <p>Au début du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est ajouté un titre préliminaire ainsi rédigé :</p> <p>« Titre préliminaire</p> <p>« Les sociétés d'habitat participatif</p> <p>« Art. L. 200-1. – Les sociétés d'habitat participatif sont des sociétés qui permettent à leurs associés de participer à la définition et à</p>	<p>Article 22</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Titre préliminaire</p> <p>« Les sociétés d'habitat participatif</p> <p>« Art. L. 200-1. – L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas</p>	<p>Article 22</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Titre préliminaire</p> <p>« Les sociétés d'habitat participatif</p> <p>« Art. L. 200-1. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.</p> <p>« Elles peuvent prendre la forme d'une coopérative d'habitants ou d'une société d'autopromotion prévues aux chapitres I^{er} et II du présent titre.</p>	<p>échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.</p> <p>« En partenariat avec les différents acteurs agissant en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé et dans le respect des politiques menées aux niveaux national et local, l'habitat participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants.</p> <p>« Art. L. 200-2 (nouveau). – Sans préjudice des autres formes juridiques prévues par la loi, les sociétés d'habitat participatif peuvent se constituer sous la forme de coopératives d'habitants ou de sociétés d'autopromotion définies aux chapitres I^{er} et II du présent titre.</p> <p>« Art. L. 200-3 (nouveau). – Les personnes souhaitant s'engager dans cette démarche peuvent s'associer en sociétés d'habitat participatif, sous réserve, lorsqu'elles se constituent sous la forme de coopératives d'habitants ou de sociétés d'autopromotion, que les éventuelles personnes morales qui y adhèrent ne détiennent pas plus de 30 % du capital social ou des droits</p>	<p>« Art. L. 200-2. – Sans modification</p> <p>« Art. L. 200-3. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

de vote.

« Art. L. 200-4 (nouveau). – Par dérogation aux articles L. 201-2 et L. ~~202-2~~, lorsqu'un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 ou un organisme agréé mentionné aux articles L. 365-2 à L. 365-4 ~~est admis comme associé d'une société d'habitat participatif, il lui est attribué en jouissance ou en propriété~~ un nombre de logements fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.

« Art. L. 200-5 (nouveau). – Par dérogation à l'article 1857 du code civil, les associés des sociétés régies par le présent titre et constituées sous la forme de société civile ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports.

« Art. L. 200-6 (nouveau). – La décision régulièrement prise par toute société ~~d'habitat participatif~~, quelle qu'en soit la forme, de modifier ses statuts pour les adapter au présent titre n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

« Art. L. 200-7 (nouveau). – Chaque société d'habitat participatif doit limiter son objet à des opérations de construction ou de gestion comprises dans un même programme, comportant une ou plusieurs tranches, d'un même ensemble immobilier.

« Art. L. 200-4. – Lorsque, par dérogation aux articles L. 201-2 et L. 201-3, un organisme d'habitation à loyer modéré, une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 ou un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 ou L. 365-4 détient un droit de jouissance sur un ou plusieurs logements, ce nombre est fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.

« Art. L. 200-5. – **Sans modification**

« Art. L. 200-6. – La décision régulièrement prise par toute société, quelle qu'en soit la forme, de modifier ses statuts pour les adapter au présent titre n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

« Art. L. 200-7. – (Non modifié) Chaque société d'habitat participatif limite son objet à des opérations de construction ou de gestion comprises dans un même programme, comportant une ou plusieurs tranches, d'un même ensemble immobilier.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		<p>« Art. L. 200-8 (nouveau). – Avant tout commencement de travaux de construction, l'assemblée générale de toute société régie par le présent titre ayant pour objet la construction d'un immeuble doit en approuver les conditions techniques et financières d'exécution et fixer les bases selon lesquelles les différents éléments composant le prix de revient global sont répartis entre les locaux à édifier, afin de déterminer le prix de chacun d'eux. Chaque société doit également justifier, avant tout commencement de travaux de construction, d'une garantie financière d'achèvement de l'immeuble définie par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 200-7-1 (nouveau). – Les sociétés d'habitat participatif peuvent développer des activités et offrir des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés, selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité séparée.</p>
		<p>« Art. L. 200-9 (nouveau). – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent titre.</p>	<p>« Art. L. 200-8. – Sans modification</p>
	« Chapitre I ^{er}	« Chapitre I ^{er}	<p>« Art. L. 200-9. – Sans modification</p>
	« Les coopératives d'habitants	« Les coopératives d'habitants	« Chapitre I ^{er}
	« Art. L. 201-1. – Les sociétés coopératives d'habitants sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par les dispositions des articles	« Art. L. 201-1. – Les sociétés coopératives d'habitants sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par le chapitre I ^{er} du titre III du livre	« Les coopératives d'habitants
			« Art. L. 201-1. – Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>L. 231-1 à L. 231-8 du code de commerce et des titres I^{er}, II, II ter, III et IV de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération. Elles peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.</p>	<p>II du code de commerce et par les titres I^{er}, II, II ter, III et IV de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération. Elles peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.</p>	—
	<p>« Art. L. 201-2. – Elles ont pour objet de fournir à leurs associés personnes physiques la jouissance d'un logement à titre de résidence principale et de contribuer au développement de leur vie collective dans les conditions prévues au présent article. Pour cela elles peuvent :</p>	<p>« Art. L. 201-2. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. L. 201-2. – Sans modification</p>
	<p>« 1° Acquérir un ou plusieurs terrains ou des droits réels permettant de construire ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>	
	<p>« 2° Construire ou acquérir des immeubles à usage principal d'habitation destinés à leurs associés ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>	
	<p>« 3° Attribuer la jouissance de ces logements à leurs associés personnes physiques au moyen du contrat coopératif mentionné à l'article L. 201-8 ;</p>	<p>« 3° Sans modification</p>	
	<p>« 4° Gérer, entretenir et améliorer lesdits immeubles ;</p>	<p>« 4° Gérer, entretenir et améliorer les immeubles mentionnés au 2° du présent article ;</p>	
	<p>« 5° Entretenir et animer des lieux de vie collective ;</p>	<p>« 5° Sans modification</p>	
	<p>« 6° Offrir des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés.</p>	<p>« 6° Sans modification</p>	
	<p>« Un décret en Conseil</p>	<p>Alinéa sans</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>d'État détermine les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation d'établir sa résidence principale dans l'immeuble de la société coopérative régie par l'article L. 201-1.</p>	modification	« Art. L. 201-3. – Sans modification
	<p>« Art. L. 201-3. – Les statuts peuvent prévoir que la coopérative d'habitants admette des tiers non associés à bénéficier de ses services selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité spéciale permettant de connaître le résultat de cette activité.</p>	<p>« Art. L. 201-3. – Les statuts peuvent prévoir que la coopérative d'habitants admette des tiers non associés à bénéficier des services mentionnés au 6° de l'article L. 201-2, selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité spéciale permettant de connaître le résultat de cette activité.</p>	<p>« Le chiffre d'affaires correspondant ne peut excéder un pourcentage du capital social ou du chiffre d'affaires de la société déterminé par décret en Conseil d'État.</p>
	<p>« Le chiffre d'affaires correspondant ne peut excéder un pourcentage du capital social ou du chiffre d'affaires de la société déterminé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Le chiffre d'affaires correspondant ne peut excéder un pourcentage du capital social ou du chiffre d'affaires de la société, déterminé par décret en Conseil d'État.</p>	« Art. L. 201-4. – Sans modification
	<p>« Art. L. 201-4. – Les statuts prévoient que les parts sociales ne peuvent être cédées ou remboursées avant l'attribution en jouissance des logements. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions permettant de déroger à cette durée.</p>	<p>« Art. L. 201-4. – Les statuts prévoient que les parts sociales ne peuvent être cédées ou remboursées avant l'attribution en jouissance des logements. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions permettant de déroger à ce délai.</p>	
	<p>« Art. L. 201-5. – I. – Le prix maximum de cession des parts sociales des sociétés coopératives est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration, qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est notamment indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. Toute modification de cette clause nécessite une décision à l'unanimité des associés.</p>	« Art. L. 201-5. – I. – Alinéa sans modification	<p>« Art. L. 201-5. – I. – Le prix maximal de cession des parts sociales des sociétés coopératives est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, <u>correspond à l'évolution de l'indice de référence des loyers.</u> Toute modification de cette clause nécessite une décision à l'unanimité des associés.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	« Toute cession de parts sociales intervenue en violation d'une telle clause est nulle.	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Un associé coopérateur peut se retirer de la société après autorisation de l'assemblée générale des associés.	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Toutefois, si l'associé démissionnaire présente un nouvel associé solvable et acceptant, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par le démissionnaire et peut accepter sa démission en agréant une autre personne sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié, la démission peut être autorisée par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.	« Toutefois, si l'associé cédant ses parts ou se retirant présente un nouvel associé, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par l'associé cédant ses parts ou se retirant et peut accepter le retrait ou la cession en agréant une autre personne, sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié, le retrait ou la cession peut être autorisé par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.	Alinéa sans modification
	« II. – Le prix maximum de remboursement des parts sociales des sociétés coopératives, en cas de retrait, est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est notamment indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. Ce montant ne peut excéder le prix maximum de cession des parts sociales défini au premier alinéa du présent article.	« II. – Sans modification	« II. – Le prix maximal de remboursement des parts sociales des sociétés coopératives, en cas de retrait, est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration, qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, <u>correspond à l'évolution de l'indice de référence des loyers.</u> Ce montant ne peut excéder le prix maximal de cession des parts sociales défini au premier alinéa du I du présent article.
	« III. – L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif	« III. – L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif	« III. – Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>sérieux et légitime. La valeur de remboursement des parts sociales de l'associé exclu est limitée au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration, qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge saisi dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision.</p>	<p>sérieux et légitime. Le prix maximal de remboursement des parts sociales de l'associé exclu est limitée au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration, qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge saisi dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision.</p>	—
	<p>« IV. – L'associé démissionnaire, exclu ou qui cède ses parts sociales ne supporte pas la quote-part des pertes afférentes aux amortissements de l'ensemble immobilier.</p>	<p>« IV. – Alinéa sans modification</p>	<p>« IV. – Sans modification</p>
	<p>« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu, au titre de la libération de ses parts sociales sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts dans les limites fixées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu au titre de la libération de ses parts sociales sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts dans les limites fixées par décret en Conseil d'État.</p>	
	<p>« Art. L. 201-6. – La société coopérative d'habitants constitue des provisions pour gros travaux d'entretien et de réparation, pour vacance des logements et pour impayés de la redevance, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 201-6. – Sans modification</p>	<p>« Art. L. 201-6. – Sans modification</p>
	<p>« Art. L. 201-7. – Les associés sont tenus de</p>	<p>« Art. L. 201-7. – Sans modification</p>	<p>« Art. L. 201-7. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun. Un règlement est adopté par l'assemblée générale des associés avant toute entrée dans les lieux et prévoit notamment les modalités de répartition de ces charges entre les associés. Ce règlement est annexé au contrat coopératif prévu à l'article L. 201-8.</p>	—	—
	<p>« Art. L. 201-8. – Un contrat coopératif est conclu entre la société coopérative d'habitants et chaque associé coopérateur avant l'entrée en jouissance de ce dernier. Ce contrat confère à l'associé coopérateur un droit de jouissance sur un logement et mentionne notamment :</p>	<p>« Art. L. 201-8. – Un contrat coopératif est conclu entre la société coopérative d'habitants et chaque associé coopérateur avant l'entrée en jouissance de ce dernier. Ce contrat confère à l'associé coopérateur un droit de jouissance sur un logement et mentionne, notamment :</p>	<p>« Art. L. 201-8. – Sans modification</p>
	<p>« 1° La désignation et la description du logement dont l'associé coopérateur a la jouissance et des espaces destinés à un usage commun des associés coopérateurs ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>	
	<p>« 2° Les modalités d'utilisation des espaces mentionnés au 1° du présent article ;</p>	<p>« 2° Les modalités d'utilisation des espaces mentionnés au 1° ;</p>	
	<p>« 3° La date d'entrée en jouissance ;</p>	<p>« 3° Sans modification</p>	
	<p>« 4° L'absence de maintien de plein droit dans les lieux prévue à l'article L. 201-9 ;</p>	<p>« 4° Sans modification</p>	
	<p>« 5° Une estimation du montant de la quote-part des charges mentionnées à l'article L. 201-7 que</p>	<p>« 5° Une estimation du montant de la quote-part des charges mentionnées à l'article L. 201-7 que</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>l'associé coopérateur devra acquitter pour la première année d'exécution du contrat ;</p> <p>« 6° Le montant de la redevance mise à la charge de l'associé coopérateur, sa périodicité et, le cas échéant, ses modalités de révision. Le contrat coopératif précise à ce titre :</p> <p>« a) La valeur de la partie correspondant à la jouissance du logement, appelée fraction locative ;</p> <p>« b) La valeur de la partie correspondant à l'acquisition de parts sociales, appelée fraction acquisitive.</p> <p>« Art. L. 201-9. – I. – En cas de décès d'un associé coopérateur, ses héritiers ou légataires disposent d'un délai de deux ans pour signer un contrat coopératif.</p> <p>« II. – La perte de la qualité d'associé coopérateur pour quelque cause que ce soit entraîne la cessation du contrat coopératif mentionné à l'article L. 201-8 et emporte de plein droit la perte du droit de jouissance.</p> <p>« Art. L. 201-10. – La société coopérative d'habitants fait procéder périodiquement, sous le nom de révision coopérative, à l'examen de sa situation</p>	<p>l'associé coopérateur doit acquitter pour la première année d'exécution du contrat ;</p> <p>« 6° Alinéa sans modification</p> <p>« a) La valeur de la partie de la redevance correspondant à la jouissance du logement, appelée fraction locative ;</p> <p>« b) La valeur de la partie de la redevance correspondant à l'acquisition de parts sociales, appelée fraction acquisitive.</p> <p>« Lorsque le contrat coopératif est signé avant l'entrée en jouissance, aucun versement ne peut être exigé au titre de la redevance dès lors que la jouissance n'est pas effective.</p> <p>« Art. L. 201-9. – I. – Sans modification</p> <p>« II. – Sans modification</p> <p>« Art. L. 201-10. – La société coopérative d'habitants fait procéder périodiquement, sous le nom de révision coopérative, à l'examen de sa situation</p>	<p>« Art. L. 201-9. – I. – Sans modification</p> <p>« II. – Sans modification</p> <p>« Art. L. 201-10. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>technique et financière et de sa gestion dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>technique et financière et de sa gestion, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 201-11. – Sans modification</p>
	<p>« Art. L. 201-11. – Par dérogation à l'article 19 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, en cas de dissolution, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé sous réserve de l'application des articles 16 et 18 de ladite loi, est dévolu par décision de l'assemblée générale à d'autres coopératives d'habitants régies par les dispositions du présent code ou à une union les fédérant ou à tout organisme d'intérêt général destiné à aider à leur financement initial ou à garantir l'achèvement de la production de logement.</p>	<p>« Art. L. 201-11. – Par dérogation à l'article 19 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée, en cas de dissolution, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé sous réserve de l'application des articles 16 et 18 de la même loi est dévolu par décision de l'assemblée générale à d'autres coopératives d'habitants régies par le présent code ou à une union les fédérant ou à tout organisme d'intérêt général destiné à aider à leur financement initial ou à garantir l'achèvement de la production de logement.</p>	<p>« Art. L. 201-11. – Sans modification</p>
	<p>« Art. L. 201-12. – Les troisième et quatrième alinéas de l'article 16, l'article 17 et le deuxième alinéa de l'article 18 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée ne sont pas applicables aux sociétés régies par le présent chapitre.</p>	<p>« Art. L. 201-12. – Les deux derniers alinéas de l'article 16, l'article 17 et le deuxième alinéa de l'article 18 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée ne sont pas applicables aux sociétés régies par le présent chapitre.</p>	<p>« Art. L. 201-12. – Sans modification</p>
	<p>« Chapitre II</p> <p>« Les sociétés d'autopromotion</p>	<p>« Chapitre II</p> <p>« Les sociétés d'autopromotion</p>	<p>« Chapitre II</p> <p>« Les sociétés d'autopromotion</p>
	<p>« Art. L. 202-1. – Les sociétés d'autopromotion sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par les dispositions des articles L. 231-1 à L. 231-8 du code de commerce. Elles peuvent être</p>	<p>« Art. L. 202-1. – Les sociétés d'autopromotion sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par le chapitre I^{er} du titre III du livre II du code de commerce. Elles peuvent être valablement constituées sous</p>	<p>« Art. L. 202-1. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.	les différentes formes prévues par la loi.	—
	« Art. L. 202-2. – Elles ont pour objet d’attribuer aux associés personnes physiques la propriété ou la jouissance d’un logement à titre de résidence principale et d’entretenir et animer les lieux de vie collective qui y sont attachés. Pour cela, elles peuvent :	« Art. L. 202-2. – Alinéa sans modification	« Art. L. 202-2. – Alinéa sans modification
	« 1° Acquérir un ou plusieurs terrains ou des droits réels permettant de construire ;	« 1° Sans modification	« 1° Sans modification
	« 2° Acquérir ou construire des immeubles à usage d’habitation en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance à titre de résidence principale ;	« 2° Sans modification	« 2° Sans modification
	« 3° Gérer, entretenir et améliorer les immeubles leur appartenant ainsi que les lieux de vie collective qu’ils comportent.	« 3° Sans modification	« 3° Sans modification
	« Dès la constitution de la société, les statuts optent pour l’attribution en jouissance ou pour l’attribution en propriété.	« Dès la constitution de la société, les statuts optent pour l’attribution des logements en jouissance ou en propriété.	« 4° (nouveau) Offrir <u>des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés, selon les conditions fixées par décret en Conseil d’État. Ces opérations font l’objet d’une comptabilité séparée.</u>
	« Un décret en Conseil d’État détermine les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l’obligation	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
		Alinéa sans modification	Alinéa sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>d'établir sa résidence principale dans l'immeuble de la société régie par l'article L. 202-1.</p>	—	—
	<p>« Art. L. 202-3. – Un état descriptif de division annexé aux statuts délimite les lots et diverses parties de l'immeuble en distinguant celles qui sont communes de celles qui sont à usage privatif. S'il y a lieu, il fixe la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot. Les statuts divisent les droits composant le capital social en groupes et affectent à chacun d'eux l'un des lots définis par l'état descriptif de division pour être attribué au titulaire du groupe considéré.</p>	<p>« Art. L. 202-3. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. L. 202-3. – Sans modification</p>
	<p>« En cas d'attribution en propriété, un règlement précise la destination des parties réservées à l'usage privatif des associés et, s'il y a lieu, celle des parties communes affectées à l'usage de tous les associés ou de plusieurs d'entre eux.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Si l'attribution en propriété d'une ou plusieurs fractions de l'immeuble doit emporter l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le règlement est établi en conformité de cette loi et est annexé aux statuts de la société.</p>	<p>« Si l'attribution en propriété d'une ou plusieurs fractions de l'immeuble emporte l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le règlement est établi en conformité avec cette loi et est annexé aux statuts de la société.</p>	
	<p>« En cas d'attribution en jouissance, un règlement en jouissance délimite les diverses parties de l'immeuble en distinguant celles qui sont communes de celles qui sont à usage privatif. Il précise la</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>destination des parties destinées à un usage privatif et, s'il y a lieu, celle des parties communes affectées à l'usage de tous les associés ou de plusieurs d'entre eux. Ce règlement en jouissance est annexé aux statuts.</p>	—	—
	<p>« L'état descriptif de division et les règlements mentionnés au présent article ainsi que les dispositions corrélatives des statuts sont adoptés avant tout commencement des travaux de construction.</p>	<p>« L'état descriptif de division, les règlements mentionnés au présent article et les dispositions corrélatives des statuts sont adoptés avant tout commencement des travaux de construction.</p>	
	<p>« Art. L. 202-4. – Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds nécessités par la construction de l'immeuble en proportion de leurs droits dans le capital.</p>	<p>« Art. L. 202-4. – Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds nécessités par la construction de l'immeuble, en proportion de leurs droits dans le capital.</p>	<p>« Art. L. 202-4. – Sans modification</p>
	<p>« Art. L. 202-5. – L'associé qui ne satisfait pas aux obligations auxquelles il est tenu envers la société en vertu de l'article L. 202-4 ne peut prétendre ni à entrer en jouissance de la fraction de l'immeuble à laquelle il a vocation, ni à se maintenir dans cette jouissance, ni à obtenir l'attribution en propriété de ladite fraction.</p>	<p>« Art. L. 202-5. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. L. 202-5. – Sans modification</p>
	<p>« Les droits sociaux appartenant à l'associé défaillant peuvent, un mois après une sommation de payer restée sans effet, être mis en vente publique sur autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité des deux tiers des droits sociaux et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts</p>	<p>« Les droits sociaux appartenant à l'associé défaillant peuvent, un mois après une sommation de payer restée sans effet, être mis en vente publique, sur autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité des deux tiers des droits sociaux et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>ou actions détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.</p> <p>« Cette mise en vente est notifiée à l'associé défaillant et publiée dans un des journaux d'annonces légales du lieu du siège social. Si l'associé est titulaire de plusieurs groupes de droits sociaux donnant vocation à des parties différentes de l'immeuble, chacun de ces groupes pourra être mis en vente séparément.</p> <p>« La vente a lieu pour le compte et aux risques de l'associé défaillant, qui sera tenu, vis-à-vis de la société, des appels de fonds mis en recouvrement antérieurement à la vente. Les sommes produites par l'adjudication seront affectées par privilège au paiement des sommes dont cet associé sera redevable à la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts ou actions vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.</p> <p>« Art. L. 202-6. – Les droits des associés dans le capital social doivent être proportionnels à la valeur des biens auxquels ils ont vocation par rapport à la valeur de l'ensemble telles que lesdites valeurs résultent</p>	<p>ou actions détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.</p> <p>« La mise en vente publique est notifiée à l'associé défaillant et publiée dans un des journaux d'annonces légales du lieu du siège social. Si l'associé est titulaire de plusieurs groupes de droits sociaux donnant vocation à des parties différentes de l'immeuble, chacun de ces groupes peut être mis en vente séparément.</p> <p>« La vente a lieu pour le compte et aux risques de l'associé défaillant, qui est tenu, vis-à-vis de la société, des appels de fonds mis en recouvrement antérieurement à la vente. Les sommes produites par l'adjudication sont affectées par privilège au paiement des sommes dont cet associé est redevable à la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts ou actions vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.</p> <p>« Art. L. 202-6. – Les droits des associés dans le capital social doivent être proportionnels à la valeur des biens auxquels ils ont vocation par rapport à la valeur de l'ensemble, telles que lesdites valeurs résultent</p>	<p>« Art. L. 202-6. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	de la consistance, de la superficie, de la situation et des possibilités d'utilisation des biens appréciées au jour de l'affectation à des groupes de droits sociaux déterminés.	de la consistance, de la superficie, de la situation et des possibilités d'utilisation des biens appréciées au jour de l'affectation à des groupes de droits sociaux déterminés.	—
	« Art. L. 202-7. – Les associés sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs en fonction de l'utilité relative que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot mentionné à l'article L. 202-3.	« Art. L. 202-7. – Les associés sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, en fonction de l'utilité relative que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot mentionné à l'article L. 202-3.	« Art. L. 202-7. – Sans modification
	« Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes et des espaces communs proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots. Ces valeurs résultent de la consistance, de la superficie et de la situation des lots.	« Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes et des espaces communs, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots. Ces valeurs résultent de la consistance, de la superficie et de la situation des lots.	
	« Le règlement de copropriété ou le règlement en jouissance prévu à l'article L. 202-3 fixe la quote-part qui incombe à chaque lot dans chacune des catégories de charges ; à défaut, il indique les bases selon lesquelles la répartition est faite pour une ou plusieurs catégories de charges.	Alinéa sans modification	
	« Les dispositions de l'article L. 202-5 sont applicables à l'exécution par les associés des obligations dont ils sont tenus envers la société en vertu du présent	« L'article L. 202-5 est applicable à l'exécution par les associés des obligations dont ils sont tenus envers la société en application du présent article.	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>article.</p> <p>« Un associé peut demander au juge la révision, pour l'avenir, de la répartition des charges visées au présent article si la part correspondant à son lot est supérieure de plus d'un quart ou si la part correspondant à un autre lot est inférieure de plus d'un quart, dans l'une ou l'autre des catégories de charges, à celle qui résulterait d'une répartition conforme à l'alinéa premier ci-dessus. Si l'action est reconnue fondée, le juge procède à la nouvelle répartition.</p> <p>« Pour les décisions concernant la gestion ou l'entretien de l'immeuble, les associés votent avec un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses qu'entraînera l'exécution de la décision, nonobstant toute disposition contraire. En outre, lorsque le règlement prévu à l'article L. 202-3 met à la charge de certains associés seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls ces associés prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.</p> <p>« Art. L. 202-8. – Chaque associé dispose d'un nombre de voix qui est ainsi déterminé dans les statuts :</p>	<p>« Un associé peut demander au juge la révision, pour l'avenir, de la répartition des charges visées au présent article si la part correspondant à son lot est supérieure de plus d'un quart ou si la part correspondant à un autre lot est inférieure de plus d'un quart, dans l'une ou l'autre des catégories de charges, à celle qui résulterait d'une répartition conforme au premier alinéa du présent article. Si l'action est reconnue fondée, le juge procède à la nouvelle répartition.</p> <p>« Pour les décisions concernant la gestion ou l'entretien de l'immeuble, les associés votent en disposant d'un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses qu'entraînera l'exécution de la décision, nonobstant toute disposition contraire. En outre, lorsque le règlement de copropriété ou en jouissance prévu à l'article L. 202-3 met à la charge de certains associés seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls ces associés prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote en disposant d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.</p> <p>« Art. L. 202-8. – Sans modification</p>	<p>« Pour les décisions concernant la gestion ou l'entretien de l'immeuble, les associés votent en disposant d'un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses qu'entraîne l'exécution de la décision, nonobstant toute disposition contraire. En outre, lorsque le règlement de copropriété ou en jouissance prévu à l'article L. 202-3 met à la charge de certains associés seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls ces associés prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote en disposant d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.</p> <p>« Art. L. 202-8. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« 1° Soit chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans le capital social ;</p>	—	—
	<p>« 2° Soit chaque associé dispose d'une voix.</p>		
	<p>« Art. L. 202-9. – I. – Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en jouissance, nonobstant toute clause contraire des statuts, un associé peut se retirer d'une société d'autopromotion après autorisation de l'assemblée générale des associés.</p>	<p>« Art. L. 202-9. – I. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. L. 202-9. – I. – Sans modification</p>
	<p>« Toutefois, si l'associé démissionnaire présente un nouvel associé solvable et acceptant, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par le démissionnaire et peut accepter sa démission en agréant une autre personne sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié, la démission peut être autorisée par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.</p>	<p>« Toutefois, si l'associé démissionnaire présente un nouvel associé solvable et acceptant, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par le démissionnaire et peut accepter sa démission en agréant une autre personne, sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié de la démission, celle-ci peut être autorisée par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.</p>	
	<p>« Le retrait d'un associé n'entraîne pas l'annulation de ses parts ou actions.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« II. – Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en propriété, un associé peut se retirer de la société dès qu'une assemblée générale ordinaire a constaté l'achèvement de l'immeuble, sa conformité avec les</p>	<p>« II. – Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en propriété, un associé peut se retirer de la société dès qu'une assemblée générale ordinaire a constaté l'achèvement de l'immeuble et sa conformité avec les</p>	<p>« II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>énonciations de l'état descriptif et a décidé des comptes définitifs de l'opération de construction. A défaut de vote de l'assemblée générale, tout associé peut demander au juge de procéder aux constatations et décisions susmentionnées.</p>	<p>énonciations de l'état descriptif et a adopté les comptes définitifs de l'opération de construction. A défaut de vote de l'assemblée générale, tout associé peut demander au juge de procéder aux constatations et décisions susmentionnées.</p>	—
	<p>« Le retrait est constaté par acte authentique signé par l'associé qui se retire et un représentant de l'organe de gestion ou, en cas de refus de ce dernier, par ordonnance rendue en référé.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Les retraits entraînent de plein droit l'annulation des parts ou actions correspondant aux lots attribués en propriété et la réduction corrélative du capital social. L'organe de gestion constate la réduction du capital et apporte aux statuts les modifications nécessaires.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Le troisième alinéa du présent II demeure applicable après dissolution de la société. Les pouvoirs dévolus par ledit alinéa à l'organe de gestion sont alors exercés par le ou les liquidateurs.</p>	<p>« Le troisième alinéa du présent II demeure applicable après dissolution de la société. Les pouvoirs dévolus par ce même alinéa à l'organe de gestion sont alors exercés par le ou les liquidateurs.</p>	
	<p>« III. – Pour l'application des dispositions du présent article, tout associé est réputé avoir fait élection de domicile en l'immeuble social, à moins qu'il n'ait notifié à la société une autre élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble.</p>	<p>« III. – Pour l'application du présent article, tout associé est réputé avoir fait élection de domicile en l'immeuble social, à moins qu'il n'ait notifié à la société une autre élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble.</p>	<p>« III. – Sans modification</p>
	<p>« Sauf l'effet des sûretés réelles dont ils seraient bénéficiaires, les créanciers de</p>	<p>« Sauf l'effet des sûretés réelles dont ils seraient bénéficiaires, les créanciers de</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>la société ne peuvent exercer leurs droits, ni contre un ancien associé attributaire par voie de retrait ou de partage, ni à l'encontre de ses ayants cause, qu'après discussion préalable des biens restant appartenir à la société.</p>	<p>la société ne peuvent exercer leurs droits ni contre un ancien associé attributaire par voie de retrait ou de partage, ni à l'encontre de ses ayants cause qu'après discussion préalable des biens restant appartenir à la société.</p>	<p>« IV. – Sans modification</p>
	<p>« IV. – L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif sérieux et légitime. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision. Le jugement sera exécutoire par provision. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 202-5.</p>	<p>« IV. – L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif sérieux et légitime. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision. Le jugement est exécutoire par provision. Le présent alinéa n'est pas applicable dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 202-5.</p>	
	<p>« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu, tant au titre de la libération de ses parts sociales qu'au titre du contrat de vente de l'immeuble à construire si ce contrat a été passé, sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts dans les limites fixées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu, tant au titre de la libération de ses parts sociales ou actions qu'au titre du contrat de vente de l'immeuble à construire si ce contrat a été passé, sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts, dans les limites fixées par décret en Conseil d'État.</p>	
	<p>« Art. L. 202-10. – La dissolution de la société peut, nonobstant toute disposition contraire des statuts, et même si ceux-ci prévoient des attributions en jouissance, être décidée par l'assemblée générale statuant à la double majorité des deux tiers des</p>	<p>« Art. L. 202-10. – La dissolution de la société peut, nonobstant toute disposition contraire des statuts, et même si ceux-ci prévoient des attributions en jouissance, être décidée par l'assemblée générale statuant à la double majorité des deux tiers des</p>	<p>« Art. L. 202-10. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>associés et des deux tiers des voix.</p> <p>« L'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de gérer pendant la période de liquidation et de procéder au partage.</p> <p>« Ce partage ne peut intervenir qu'après décision définitive sur les comptes de l'opération de construction dans les conditions prévues au sixième alinéa du présent article. Il doit comporter des attributions de fractions d'immeubles et une répartition du passif conformes aux dispositions statutaires et à l'état descriptif de division.</p> <p>« Dans le cas où la succession d'un associé n'est pas encore liquidée, les droits et les charges propres au défunt sont attribués indivisément au nom de ses ayants-droit et cette attribution n'entraîne pas de leur part acceptation de la succession ou de la donation.</p> <p>« Les associés qui n'ont pas satisfait aux obligations auxquelles ils sont tenus envers la société ne peuvent, conformément à l'article L. 202-5, prétendre à aucune attribution tant qu'ils ne se sont pas acquittés. Dans ce cas, le partage est limité aux associés dont la situation est régulière.</p> <p>« Le liquidateur fait établir le projet de partage en la forme authentique. Les associés sont invités, au besoin par sommation du liquidateur, à prendre</p>	<p>associés et des deux tiers des voix.</p> <p>« L'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de gérer la société pendant la période de liquidation et de procéder au partage.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Dans le cas où la succession d'un associé n'est pas encore liquidée, les droits et les charges propres au défunt sont attribués indivisément au nom de ses ayants droit et cette attribution n'entraîne pas, de leur part, acceptation de la succession ou de la donation.</p> <p>« Les associés qui n'ont pas satisfait aux obligations auxquelles ils sont tenus envers la société ne peuvent, conformément à l'article L. 202-5, prétendre à aucune attribution tant qu'ils ne se sont pas acquittés de leurs obligations. Dans ce cas, le partage est limité aux associés dont la situation est régulière.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	—

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>connaissance du projet de partage et à l'approuver ou le contester en la forme authentique.</p> <p>« Les associés qui contestent alors le partage disposent d'un délai de quinze jours pour assigner le liquidateur en rectification devant le tribunal compétent. Les attributions devenues définitives sont opposables aux associés non présents ou représentés, absents ou incapables.</p> <p>« La publication au fichier immobilier est faite à la diligence du liquidateur.</p> <p>« Chapitre III</p> <p>« Dispositions communes</p> <p>« Art. L. 203-1. — En plus des associés personnes physiques, les sociétés régies par le présent titre peuvent admettre comme associés, dans les conditions fixées par leurs statuts, des personnes morales qui entendent participer financièrement au capital de la société.</p> <p>« Ensemble, les personnes morales ne peuvent détenir plus de 30 % du capital social et des droits de vote.</p> <p>« Art. L. 203-2. — Par dérogation aux articles L. 201-2 et L. 202-2, lorsqu'un organisme d'habitation à loyer modéré, une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 ou un organisme</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Supprimé</p> <p>Supprimé</p> <p>Supprimé</p> <p>« Art. L. 203-1. — Supprimé</p> <p>« Art. L. 203-2. — Supprimé</p>	<p>Suppression maintenue</p> <p>Suppression maintenue</p> <p>« Art. L. 203-1. — Suppression maintenue</p> <p>« Art. L. 203-2. — Suppression maintenue</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>agréé mentionné à l'article L. 365-2 ou L. 365-4 est admis comme associé d'une société d'habitat participatif, il lui est alors attribué en jouissance ou en propriété un nombre de logements fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.</p>		
	<p>« Art. L. 203-3. — La qualité d'associé s'acquiert par la souscription ou l'acquisition de parts sociales dans les conditions prévues par les statuts.</p>	<p>« Art. L. 203-3. — Supprimé</p>	<p>« Art. L. 203-3. — Suppression maintenue</p>
	<p>« Art. L. 203-4. — Les statuts des sociétés d'habitat participatif prévoient la possibilité de consulter les locataires de leurs associés préalablement aux assemblées générales des associés pour recueillir leur avis sur les points portés à l'ordre du jour. Ils peuvent aussi prévoir la possibilité pour les locataires d'assister à ces assemblées générales.</p>	<p>« Art. L. 203-4. — Supprimé</p>	<p>« Art. L. 203-4. — Suppression maintenue</p>
	<p>« Art. L. 203-5. — Par dérogation à l'article 1857 du code civil, les associés des sociétés régies par le présent titre et constituées sous la forme de société civile ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports.</p>	<p>« Art. L. 203-5 — Supprimé</p>	<p>« Art. L. 203-5 — Suppression maintenue</p>
	<p>« Art. L. 203-6. — La décision régulièrement prise par toute société, quelle qu'en soit la forme, de modifier ses statuts pour les adapter aux dispositions du présent titre n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.</p>	<p>« Art. L. 203-6. — Supprimé</p>	<p>« Art. L. 203-6. — Suppression maintenue</p>
	<p>« Art. L. 203-7. — Avant tout commencement de travaux de construction, les</p>	<p>« Art. L. 203-7. — Supprimé</p>	<p>« Art. L. 203-7. — Suppression maintenue</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.</p> <p>Titre III : Dispositions tendant à maintenir ou à augmenter le nombre des logements.</p> <p>Chapitre III : Mesures relatives à la protection des personnes logées en logement-foyer.</p> <p>Art. L. 633-4. – Dans chaque établissement mentionné à l'article L. 633-1, il est créé un conseil de concertation.</p> <p>Il est composé de représentants du gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, du propriétaire et, en nombre au moins égal, de représentants des personnes logées.</p> <p>Le conseil se réunit à la demande ou du propriétaire, ou du gestionnaire, ou des représentants des personnes</p>	<p>sociétés régies par le présent titre ayant pour objet la construction d'un immeuble justifient d'une garantie financière de l'achèvement de l'immeuble définie par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Art. L. 203-8. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent titre. »</p>	<p>« Art. L. 203-8. –</p> <p>Supprimé</p> <p>Article 22 bis A (nouveau)</p> <p>L'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>« Art. L. 203-8. –</p> <p>Suppression maintenue</p> <p>Article 22 bis A</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>logées au moins une fois par an.</p> <p>Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces communs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des occupants.</p> <p>Le conseil doit être mis en place au plus tard le 31 décembre 2007.</p>		<p>« Dans les établissements dans lesquels un comité de résidents est créé, les représentants des personnes logées sont désignés par ce comité.</p> <p>« Les modalités de fonctionnement et de désignation des membres du comité de résidents sont fixées par décret. »</p>	
<p>Loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé</p>	<p>Article 22 bis (nouveau)</p>	<p>Article 22 bis (nouveau)</p> <p>I. – La loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé est ainsi modifiée :</p>	<p>Article 22 bis</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 13. – La société, quelle qu'en soit la forme, peut exiger de chaque associé, en début d'exercice, le versement d'une provision au plus égale au montant des charges lui ayant été imparties lors de l'exercice précédent ou, s'il s'agit d'un nouvel associé, ayant été imputées à</p>	<p>1° L'article 13 est ainsi modifié :</p> <p>a) (nouveau) Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>1° L'article 13 est ainsi modifié :</p> <p>a) (nouveau) Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'associé précédent au cours du dernier exercice écoulé, pour le même local, la même durée et la même période.</p>		<p>« L'assemblée est réunie dans le même délai à la demande du conseil de surveillance » ;</p>	
<p>Le règlement peut prévoir, pour le premier exercice à compter de l'achèvement des opérations mentionnées à l'article 1^{er} de la présente loi, le paiement d'avances sur charges.</p>		<p>b) (nouveau) Après le même alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>Les associés se réunissent en assemblée générale au moins une fois par an. Lorsque, conjointement, des associés disposant au moins du cinquième des parts ou actions de la société le demandent, l'assemblée générale est réunie dans un délai de trois mois qui suit la date de cette demande.</p>		<p>« L'ordre du jour de l'assemblée générale est établi en concertation avec le conseil de surveillance, qui peut demander l'inscription d'une ou de plusieurs questions à l'ordre du jour. » ;</p>	
<p>Les associés peuvent toujours assister aux assemblées générales et y voter. Les votes par correspondance sont admis. L'avis de convocation à l'assemblée générale, qui doit mentionner les questions portées à l'ordre du jour, est adressé à tous les associés. Sans préjudice de ce qui est dit au premier alinéa de l'article 14, un associé peut se</p>		<p>c) (nouveau) À la troisième phrase de l'avant-dernier alinéa, après le mot : « jour », sont insérés les mots « et comporter la reproduction du dernier alinéa du présent article » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>faire représenter à l'assemblée générale par toute personne physique ou morale même non associée. Toute clause contraire des statuts est réputée non écrite.</p> <p>Dans les quinze jours précédant l'assemblée générale, tout associé peut demander à la société communication des comptes sociaux. A tout moment, tout associé peut également demander communication de la liste des noms et adresses des autres associés ainsi que de la répartition des parts sociales et des droits en jouissance qui y sont attachés. L'envoi des documents communiqués est effectué, le cas échéant, aux frais avancés, dûment justifiés, du demandeur.</p> <p>Art. 17. – Le premier alinéa de l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne s'applique pas aux associés des sociétés régies par la présente loi, lorsque ces sociétés sont membres d'un syndicat de copropriété.</p> <p>Lorsque les sociétés régies par la présente loi sont membres d'un tel syndicat, elles sont représentée à l'assemblée du syndicat par toute personne désignée par l'assemblée générale.</p>		<p>d) À la dernière phrase du dernier alinéa, après le mot : « effectué », sont insérés les mots : « dans le délai maximal de sept jours à compter de la réception de la demande » ;</p> <p>2° (nouveau) Le second alinéa de l'article 17 est ainsi modifié :</p> <p>a) Après la première occurrence du mot : « syndicat, », sont insérés les mots : « nonobstant toutes dispositions contraires des statuts, » ;</p> <p>b) Après le mot : « désignée », sont insérés les mots : « chaque année » ;</p> <p>c) Sont ajoutés les mots et une phrase ainsi</p>	<p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 18. – Lorsque les dispositions applicables à la forme sociale choisie n'imposent pas la constitution d'un conseil d'administration ou d'un conseil de surveillance, il est institué un conseil de surveillance. Ce conseil est élu par l'assemblée générale parmi les associés. Les dirigeants sociaux, leur conjoint et leurs préposés ne peuvent en faire partie.</p> <p>.....</p>		<p>rédigée : « appelée à approuver les comptes sociaux. Cette personne rend compte aux associés des décisions prises par le syndicat de copropriété lors de la première assemblée générale tenue après l'assemblée du syndicat. » ;</p>	
		<p>3° (nouveau) L'article 18 est ainsi modifié :</p>	<p>3° Sans modification</p>
		<p>a) Le premier alinéa est complété par quatre phrases ainsi rédigées :</p>	
		<p>« Nonobstant toute disposition contraire des statuts, les membres du conseil de surveillance sont nommés pour un mandat d'une durée maximale de trois ans renouvelable. Ils sont révocables par l'assemblée générale. Le conseil de surveillance élit son président parmi ses membres. À moins que les statuts n'aient fixé les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil de surveillance, ces règles sont fixées par l'assemblée générale. » ;</p>	
		<p>b) Les deux derniers</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Il reçoit, sur sa demande, communication de tout document intéressant la société.</p> <p>A défaut de dispositions imposant la nomination d'un commissaire aux comptes, le contrôle de la gestion doit être effectué chaque année par un technicien non associé désigné par l'assemblée à laquelle il rend compte de sa mission.</p> <p>Art. 19-1. – Nonobstant toute clause contraire des statuts, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par</p>		<p>alinéas sont ainsi rédigés :</p> <p>« Il peut prendre connaissance et copie, à sa demande et après en avoir avisé la société, de toutes pièces, documents, correspondance ou registres se rapportant à la gestion de la société.</p> <p>« Lorsqu'une communication est faite au conseil de surveillance, elle est valablement faite à la personne de son président. Chaque année, le conseil de surveillance rend compte à l'assemblée générale de l'exécution de sa mission. » ;</p> <p>4° (nouveau) Après l'article 18, il est inséré un article 18-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 18-1. – À défaut de dispositions imposant la nomination d'un commissaire aux comptes, le contrôle de la gestion doit être effectué chaque année par un technicien non associé désigné par l'assemblée à laquelle il rend compte de sa mission.</p> <p>« Il peut avoir recours aux dispositions du troisième alinéa de l'article 18. » ;</p> <p>5° (nouveau) L'article 19-1 est ainsi modifié :</p>	<p>4° Sans modification</p> <p>« Art. 18-1. – À défaut de dispositions imposant la nomination d'un commissaire aux comptes, le contrôle de la gestion est effectué chaque année par un technicien non associé désigné par l'assemblée à laquelle il rend compte de sa mission.</p> <p>5° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>une décision de justice, notamment lorsque les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans, ou lorsque celui-ci ne peut plus jouir de son bien du fait de la fermeture ou de l'inaccessibilité de la station ou de l'ensemble immobilier concerné.</p>	<p>a) À la seconde phrase, les mots : « les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans, ou lorsque celui-ci » sont remplacés par les mots : « l'associé » et les mots : « de son bien » sont remplacés par les mots : « du lot qui lui a été attribué » ;</p> <p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le retrait est de droit lorsque les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans à compter de la demande de retrait formée par l'héritier ou les héritiers devenus associés auprès de la société. Le retrait est constaté par acte notarié signé par l'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent et le représentant de la société. Le coût du ou des actes notariés et les droits y afférents liés au retrait sont supportés par l'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent. En cas de pluralité d'héritiers, il est fait application de l'article 815-3 du code civil. L'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent ont droit au remboursement de la valeur de leurs droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du même code. » ;</p>	<p>a) Sans modification</p> <p>b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Le retrait est de droit lorsque l'associé est bénéficiaire des minima sociaux ou perçoit une rémunération inférieure au salaire minimum</p>	<p>a) Sans modification</p> <p>b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Le retrait est de droit lorsque l'associé est bénéficiaire des minima sociaux ou perçoit une rémunération inférieure au salaire minimum</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 33. – Tout document constatant l'acquisition de parts ou actions de sociétés régies par la présente loi devra faire apparaître clairement que cette acquisition confère seulement la qualité d'associé et non celle de propriétaire de l'immeuble.</p>		<p>6° (nouveau) L'article 33 est ainsi modifié :</p>	<p><u>interprofessionnel de croissance.</u> » :</p>
<p>Dans toute publicité faite, reçue ou perçue en France, sous quelque forme que ce soit, concernant des opérations d'attribution, en totalité ou par fractions, d'immeubles à usage principal d'habitation en jouissance par périodes aux associés auxquels n'est accordé aucun droit de propriété ou autre droit réel sur les immeubles en contrepartie de leur apport, le recours à toute expression incluant le terme "propriétaire" pour qualifier la qualité des associés est interdit.</p>		<p>a) Au second alinéa, après la seconde occurrence du mot : « associés », sont insérés les mots : « ou "propriété" pour qualifier les droits qui leur sont accordés sur l'immeuble » ;</p>	<p>6° Sans modification</p>
		<p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	
		<p>« Est puni de 15 000 € d'amende le fait, pour tout annonceur, de diffuser ou de faire diffuser pour son compte une publicité non conforme au deuxième alinéa. »</p>	
		<p>II (nouveau). - Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi. »</p>	<p>II. – Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion</p>		<p>Article 22 ter (nouveau)</p> <p>L'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion est ainsi modifié :</p>	<p>Article 22 ter</p> <p>Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 101. – Il est institué, à titre expérimental, un dispositif visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par occupation par des résidents temporaires.</p>		<p>1° L'avant dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>1° <u>Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa</u> ainsi rédigé :</p>
<p>Les opérations conduites à ce titre sont soumises à l'agrément de l'Etat et font l'objet d'une convention entre le propriétaire et un organisme public ou privé qui s'engage à protéger et préserver les locaux qui sont mis à sa disposition et à les rendre au propriétaire libres de toute occupation à l'échéance ou lors de la survenue d'un événement définis par la convention.</p>		<p>« L'agrément de l'État est subordonné à des engagements de l'organisme qui a reçu la disposition des locaux quant aux caractéristiques des résidents temporaires et à l'absence de perspective d'utilisation des locaux vacants. Toute demande d'agrément est subordonnée à la justification apportée par le propriétaire qu'aucune autre destination des locaux concernés n'est envisageable. » ;</p>	<p><u>« Les organismes publics ou privés qui s'engagent dans ce dispositif sont agréés par l'État au vu de leur compétence à mener des travaux d'aménagement et à organiser l'occupation de bâtiments par des résidents temporaires. » ;</u></p> <p>1° bis (nouveau) <u>Au deuxième alinéa, les mots : « sont soumises à l'agrément de l'Etat et » sont supprimés ;</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Les conventions et contrats de résidence temporaire passés en application du présent article ne peuvent porter effet au-delà du 31 décembre 2013. Le présent dispositif expérimental est suivi et évalué par les services de l'Etat chargés d'agréeer les opérations. Un rapport de suivi et d'évaluation est déposé annuellement au Parlement à partir de 2010.</p>		<p>2° À la fin de la première phrase du dernier alinéa, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2018 ».</p>	<p><u>1° ter (nouveau) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « La convention est d'une durée maximale de trois ans et peut être prorogée par périodes d'un an, dès lors que le propriétaire justifie que le changement de destination des locaux qui devait faire suite à l'occupation du bâtiment par des résidents temporaires ne peut survenir à l'échéance du délai initialement prévu. » ;</u></p> <p>2° Le dernier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a nouveau)) À la fin de la première phrase, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2018 » ;</p> <p><u>b (nouveau)) La dernière phrase est ainsi rédigée :</u></p> <p><u>« Dans un délai de dix huit mois après la promulgation de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un premier rapport bisannuel de suivi et d'évaluation est déposé au Parlement. »</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>TITRE II LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES</p> <p>CHAPITRE I^{ER} Repérer et prévenir l'endettement et la dégradation des copropriétés</p> <p>Section 1 Créer un registre d'immatriculation des copropriétés</p> <p>Article 23</p> <p>Après le livre VI du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un livre VII ainsi rédigé :</p> <p>« Livre VII</p> <p>« Statut des immeubles relevant de la copropriété</p> <p>« Titre I^{ER}</p> <p>« Identification des immeubles relevant du statut de la copropriété</p> <p>« Chapitre unique</p> <p>« De l'immatriculation des copropriétés</p>	<p>TITRE II LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES</p> <p>CHAPITRE I^{ER} Repérer et prévenir l'endettement et la dégradation des copropriétés</p> <p>Section 1 Créer un registre d'immatriculation des copropriétés</p> <p>Article 23</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est complété par un livre VII ainsi rédigé :</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« De l'immatriculation des syndicats de copropriétaires</p>	<p>TITRE II LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES</p> <p>CHAPITRE IER Repérer et prévenir l'endettement et la dégradation des copropriétés</p> <p>Section 1 Créer un registre d'immatriculation des copropriétés</p> <p>Article 23</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« <u>Immeubles relevant du statut de la copropriété</u></p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« Art. L. 711-1. – I. – Afin d'adapter les politiques publiques en matière de logement visant, notamment à améliorer la qualité des logements et à prévenir la dégradation des copropriétés, et de faciliter leur mise en œuvre, il est tenu un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</p>	<p>« Art. L. 711-1. – I. – Afin d'adapter les politiques publiques en matière de logement visant, notamment à améliorer la qualité des logements et à prévenir la dégradation des copropriétés, et de faciliter leur mise en œuvre, il est institué un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</p>	<p>« Art. L. 711-1. – I. – <u>Afin de faciliter la connaissance des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés et la mise en œuvre des actions destinées à prévenir la survenance de dysfonctionnements,</u> il est institué un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</p>
	<p>« Figurent au registre des informations permettant d'identifier le syndicat, de préciser son mode de gestion et de connaître les caractéristiques financières et techniques de la copropriété et de son bâti, notamment le nom, l'adresse et la date de création du syndicat, le cas échéant, le nom du syndic et le nombre et la nature des lots.</p>	<p>« Figurent au registre des informations permettant d'identifier le syndicat, de préciser son mode de gestion et de connaître les caractéristiques financières et techniques essentielles de la copropriété et de son bâti, notamment le nom, l'adresse et la date de création du syndicat ainsi que, le cas échéant, le nom du syndic et le nombre et la nature des lots.</p>	<p>« Figurent au registre <u>les</u> informations permettant d'identifier le syndicat, de préciser son mode de gestion et de connaître les caractéristiques financières et techniques essentielles de la copropriété et de son bâti, notamment le nom, l'adresse et la date de création du syndicat ainsi que, le cas échéant, le nom du syndic et le nombre et la nature des lots.</p>
	<p>« Si le syndicat est concerné par les procédures menées sur le fondement de l'article 29-1 A et de l'article 29-1 de loi du 10 juillet 1965 mentionnée au premier alinéa et de l'article L. 615-6 du présent code, ces informations figurent au registre.</p>	<p>« Si le syndicat fait l'objet d'une des procédures menées en application des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et de l'article L. 615-6 du présent code, ces informations figurent au registre.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« Si le syndicat fait l'objet d'un arrêté ou d'une injonction pris en application des articles L. 1331-24, L. 1331-26, L. 1331-26-1, L. 1334-2 et L. 1334-16 du code de la santé publique et</p>	<p>« Si le syndicat fait l'objet d'un arrêté ou d'une injonction pris en application des articles L. 1331-24, L. 1331-26, L. 1331-26-1, L. 1334-2 <u>ou</u> L. 1334-16 du code de la santé publique <u>ou</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		L. 511-2, L. 511-3, L. 129-2, L. 129-3 et L. 129-4-1 du présent code, ces informations figurent au registre.	L. 511-2, L. 511-3, L. 129-2, L. 129-3 <u>ou</u> L. 129-4-1 du présent code, ces informations figurent au registre.
	« II. – L'obligation d'immatriculation n'est applicable qu'aux syndicats administrant les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.	« II. – Alinéa sans modification	« II. – Alinéa sans modification
	« L'obligation de transmission de données financières fait l'objet d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965, selon des modalités prévues par décret en Conseil d'État.	« L'obligation de transmission de données financières fait l'objet d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.	Alinéa sans modification
	« Art. L. 711-2. – I. – Les copropriétaires ont un droit d'accès aux données relatives au syndicat dont ils font partie et peuvent solliciter le syndic aux fins de rectification des données erronées. Les modalités d'exercice de ce droit d'accès et de rectification sont précisées par décret en Conseil d'État.	« Art. L. 711-2. – I. – Les copropriétaires ont un droit d'accès aux données relatives au syndicat dont ils font partie et peuvent solliciter le syndic aux fins de rectification des données erronées.	« Art. L. 711-2. – Sans modification
	« II. – À leur demande, l'État, ses services ainsi que ses opérateurs, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, les départements et les régions obtiennent du teneur du registre communication des informations du répertoire relatives à chaque copropriété située sur leur territoire.	« II. – À leur demande, l'État ainsi que ses opérateurs, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, les départements et les régions obtiennent du teneur du registre communication des informations du registre relatives à chaque copropriété située sur leur territoire.	
	« III. – À condition que cette communication soit	« III. – À condition que cette communication soit	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>conforme aux finalités du registre précisées à l'article L. 711-1, les informations qu'il contient peuvent être communiquées à des tiers selon des conditions précisées par décret en Conseil d'État après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés en application du 4° de l'article 11 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés.</p>	<p>conforme aux finalités du registre précisées à l'article L. 711-1, les informations qu'il contient peuvent être communiquées à des tiers, selon des conditions précisées par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.</p>	—
	<p>« Art. L. 711-3. – Le registre des syndicats de copropriétaires est tenu par un établissement public de l'État, ci-après désigné teneur du registre.</p>	<p>« Art. L. 711-3. – Sans modification</p>	<p>« Art. L. 711-3. – Alinéa sans modification</p>
	<p>« Le dépôt du dossier et les modifications qui y sont apportées sont dématérialisées.</p>		<p>« Le dépôt du dossier <u>d'immatriculation</u> et les modifications qui y sont apportées sont dématérialisés.</p>
	<p>« Art. L. 711-4. – I. – Les syndicats de copropriétaires sont tenus de déclarer toute modification dans les données mentionnées à l'article L. 711-1 et de transmettre à l'issue de chaque exercice comptable les données financières actualisées prévues par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 711-4. – I. – Les syndicats de copropriétaires sont tenus de déclarer toute modification des données mentionnées à l'article L. 711-1 et de transmettre, à l'issue de chaque exercice comptable, les données financières actualisées prévues par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 711-4. – Sans modification</p>
	<p>« L'obligation d'actualisation des données financières fait l'objet d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965, selon des modalités prévues par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« L'obligation d'actualisation des données financières fait l'objet d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.</p>	
	<p>« À l'exception du cas mentionné au II de l'article</p>	<p>« À l'exception du cas mentionné au II de l'article</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>L. 711-5, la réalisation des démarches d'immatriculation du syndicat des copropriétaires ainsi que la transmission des modifications dans les données incombent au syndic.</p> <p>« II. – Lorsque le syndicat n'est pas immatriculé, un ou plusieurs copropriétaires peuvent mettre en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, le syndic de conduire les démarches d'immatriculation.</p> <p>« Art. L. 711-5. – I. – Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété dans le registre mentionné à l'article L. 711-1.</p> <p>« En l'absence de syndic désigné ou lorsque la mise en demeure mentionnée au II de l'article L. 711-4 est restée sans effet plus d'un mois, le notaire chargé de l'établissement de l'acte de vente procède d'office à l'immatriculation du syndicat.</p> <p>« Le notaire informe le teneur du registre de toute information erronée figurant au registre.</p> <p>« II. – Pour les immeubles neufs et les immeubles mis en copropriété, les démarches d'immatriculation sont conduites par le notaire chargé de publier au fichier immobilier et au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété.</p>	<p>L. 711-5, la réalisation des démarches d'immatriculation du syndicat des copropriétaires ainsi que la transmission des modifications des données incombent au syndic.</p> <p>« II. – Lorsque le syndicat n'est pas immatriculé, un ou plusieurs copropriétaires peuvent mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic de conduire les démarches d'immatriculation.</p> <p>« Art. L. 711-5. – Sans modification</p>	<p>« Art. L. 711-5. – I. – Alinéa sans modification.</p> <p>« En l'absence de syndic désigné ou lorsque la mise en demeure mentionnée au II de l'article L. 711-4 est <u>restée infructueuse pendant un mois</u>, le notaire chargé de l'établissement de l'acte de vente procède d'office à l'immatriculation du syndicat.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« Art. L. 711-6. – I. – Le défaut d'immatriculation signalé par toute personne intéressée auprès du teneur du registre donne lieu, après mise en demeure du syndic restée infructueuse pendant un mois, à l'application d'une amende à l'encontre du syndic ainsi qu'à l'application d'une astreinte qui court à compter de la fin de la mise en demeure et jusqu'à l'immatriculation du syndic.</p>	<p>« Art. L. 711-6. – I. – Le défaut d'immatriculation signalé par toute personne intéressée auprès du teneur du registre donne lieu, après mise en demeure du syndic restée sans effet pendant un mois, à l'application d'une amende à l'encontre du syndic ainsi qu'à l'application d'une astreinte, qui court à compter de la fin de la mise en demeure et jusqu'à l'immatriculation du syndic.</p>	<p>« Art. L. 711-6. – I. – Le défaut d'immatriculation signalé par toute personne intéressée auprès du teneur du registre donne lieu, après mise en demeure du syndic restée <u>infructueuse</u> pendant un mois, à l'application d'une amende à l'encontre du syndic ainsi qu'à l'application d'une astreinte, qui court à compter de la fin de la mise en demeure et jusqu'à l'immatriculation du syndic.</p>
	<p>« L'immatriculation effectuée par le notaire en application du I de l'article L. 711-5 donne lieu à l'application d'une amende à l'encontre du syndic.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« II. – L'absence de transmission de données ou d'actualisation des données constatée par le teneur du registre ou signalée par toute personne intéressée auprès du teneur du registre ou par le notaire donne lieu, après mise en demeure du syndic restée infructueuse pendant un mois, à l'application d'une astreinte à l'encontre du syndic. L'astreinte court à compter de la fin de la mise en demeure et jusqu'à la complète actualisation des données.</p>	<p>« II. – L'absence de transmission de données ou d'actualisation des données constatée par le teneur du registre, ou qui lui est signalée par toute personne intéressée ou par le notaire, donne lieu, après mise en demeure du syndic restée infructueuse pendant un mois, à l'application d'une astreinte à l'encontre du syndic. L'astreinte court à compter de la fin de la mise en demeure et jusqu'à la complète transmission ou actualisation des données.</p>	<p>« II. – Sans modification</p>
	<p>« III. – Le montant des amendes et astreintes prévues au I et au II ne peut être facturé par le syndic aux copropriétaires sauf si le syndic n'est pas rémunéré pour l'exercice de son mandat.</p>	<p>« III. – Alinéa sans modification</p>	<p>« III. – Sans modification</p>
	<p>« Les amendes et astreintes prévues aux I et II sont recouvrées comme en</p>	<p>« Les amendes et astreintes prévues aux mêmes I et II sont recouvrées</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>matière de contributions directes au profit du teneur du registre selon des modalités précisées par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Le montant de l'amende ne peut être supérieur à 20 euros par lot et est proportionné à la gravité du manquement constaté.</p> <p>« Le montant de l'astreinte ne peut être supérieur à 20 euros par lot et par semaine.</p> <p>« IV. – Les syndicats de copropriétaires ne peuvent bénéficier de subventions de l'État, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics qu'à la condition d'être immatriculés au registre et que les données soient actualisées.</p> <p>« Art. L. 711-7. – Les conditions d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. »</p> <p>Article 24</p> <p>I. – Les syndicats de copropriétaires sont immatriculés selon les modalités prévues aux articles L. 711-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation :</p> <p>- avant le 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;</p>	<p>comme en matière de contributions directes au profit du teneur du registre.</p> <p>« Le montant de l'amende est proportionné à la gravité du manquement constaté et ne peut être supérieur à 20 € par lot.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« IV. – Les syndicats de copropriétaires ne peuvent bénéficier de subventions de l'État, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics que s'ils sont immatriculés au registre et si les données sont actualisées.</p> <p>« Art. L. 711-7. – Sans modification</p> <p>Article 24</p> <p>I. – Les syndicats de copropriétaires sont immatriculés selon les modalités prévues au chapitre unique du titre I^{er} du livre VII du code de la construction et de l'habitation :</p> <p>1° Sans modification</p>	<p>« IV. – Les syndicats de copropriétaires ne peuvent bénéficier de subventions de l'État, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics que s'ils sont immatriculés au registre et si les données sont actualisées.</p> <p>« Art. L. 711-7. – Sans modification</p> <p>Article 24</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>- avant le 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;</p>	<p>2° Sans modification</p>	
	<p>- avant le 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.</p>	<p>3° Sans modification</p>	
	<p>II. – Après le 31 décembre 2016, les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété sont immatriculés dès publication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division au fichier immobilier et au livre foncier quel que soit le nombre de lots que comporte la copropriété.</p>	<p>II. – Sans modification</p>	
	<p>III. – Les dispositions des articles L. 711-4 à L. 711-6 du code de la construction et l'habitation sont applicables à compter du :</p>	<p>III. – Les articles L. 711-4 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation sont applicables à compter du :</p>	
	<p>– 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;</p>	<p>1° 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;</p>	
	<p>– 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;</p>	<p>2° 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;</p>	
	<p>– 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.</p>	<p>3° 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.</p>	
	<p>Section 2 Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété</p>	<p>Section 2 Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété</p>	<p>Section 2 Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété</p>
	<p>Article 25</p>	<p>Article 25</p>	<p>Article 25</p>
		<p>I. – Après l'article 8-1 de la loi n° 65-557 du</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 8-2 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 8-2. – Le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret.</p> <p>« Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires et de chaque nouvel acquéreur, en application de l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic. Les contrats de syndic prévoient obligatoirement une pénalité financière forfaitaire automatique à l'encontre du syndic chaque fois que celui-ci ne met pas la fiche synthétique à disposition du copropriétaire dans un délai d'une semaine à compter de la demande. Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice. »</p>	<p>« Art. 8-2. – Alinéa sans modification</p> <p>« Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires.</p> <p>« Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic. Les contrats de syndic prévoient obligatoirement une pénalité financière forfaitaire automatique à l'encontre du syndic chaque fois que celui-ci ne met pas la fiche synthétique à disposition d'un copropriétaire dans un délai d'une semaine à compter de la demande. Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice. »</p>
	<p>Après le titre I^{er} du livre VII du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un titre II ainsi rédigé :</p> <p>« Titre II</p> <p>« Information des acquéreurs</p>	<p>II. – Le livre VII du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte de l'article 23 de la présente loi, est complété par un titre II ainsi rédigé :</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	« Chapitre unique	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Dispositions particulières relatives à la vente d'un immeuble soumis au statut de la copropriété	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Art. L. 721-1. – Les annonces relatives à la vente d'un lot ou d'une fraction de lot d'un immeuble bâti soumis au statut de la copropriété mentionnent :	« Art. L. 721-1. – Alinéa sans modification	« Art. L. 721-1. – Alinéa sans modification
	« 1° le fait que le bien est soumis au statut de la copropriété ;	« 1° Sans modification	« 1° Sans modification
	« 2° le nombre de lots et le nombre de copropriétaires constituant le syndicat de copropriété de l'immeuble ;	« 2° Le nombre de lots ;	« 2° Sans modification
	« 3° le montant moyen annuel de la quote-part du budget prévisionnel de la copropriété payée par le vendeur calculé sur les deux exercices comptables précédant la publication de l'annonce ;	« 3° Le montant moyen annuel de la quote-part du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes définies à l'article 14-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.	« 3° Le montant moyen annuel de la quote-part <u>à la charge du vendeur</u> du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes définies à l'article 14-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.
	« L'annonce immobilière précise également si le syndicat des copro-priétaires fait l'objet de procédures menées sur le fondement de l'article 29-1 A de loi du 10 juillet 1965, de l'article 29-1 de la même loi et de l'article L. 615-6 du présent code.	« Les annonces précisent également si le syndicat des copropriétaires fait l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la même loi et de l'article L. 615-6 du présent code.	Alinéa sans modification
	« Art. L. 721-2. – En	« Art. L. 721-2. – En	« Art. L. 721-2. – En

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>cas de vente d'un lot, de la cession d'un droit réel immobilier relatif à un lot, ou d'une fraction de lot d'un immeuble bâti à destination partielle ou totale d'habitation et soumis au statut de la copropriété, sont annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, en sus du dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4, les documents suivants :</p> <p>« 1° Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :</p> <p>« - la fiche synthétique de la copropriété prévue par l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;</p> <p>« -le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;</p> <p>« - les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années si le vendeur en dispose ;</p> <p>« 2° Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire :</p> <p>« - le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;</p>	<p>cas de vente d'un lot, de cession d'un droit réel immobilier relatif à un lot ou d'une fraction de lot d'un immeuble bâti à usage total ou partiel d'habitation et soumis au statut de la copropriété, sont annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, en sus du dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4, les documents suivants :</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ;</p> <p>« b) Sans modification</p> <p>« c) les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, si le vendeur en dispose ;</p> <p>« 2° Sans modification</p> <p>« a) Sans modification</p>	<p>cas de vente <u>d'un lot ou d'une fraction de lot, ou de cession d'un droit réel immobilier relatif à un lot ou à une fraction de lot</u> d'un immeuble bâti à usage total ou partiel d'habitation et soumis au statut de la copropriété, sont annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, en sus du dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4, les documents suivants :</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« a) Sans modification</p> <p>« b) Sans modification</p> <p>« c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, si le <u>copropriétaire vendeur</u> en dispose ;</p> <p>« 2° Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du <u>copropriétaire vendeur</u> :</p> <p>« a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le <u>copropriétaire vendeur</u> au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« - les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire cédant au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues par l'acquéreur au syndicat ;</p> <p>« - l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;</p>	<p>« b) Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;</p> <p>« c) Alinéa sans modification</p> <p>« Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;</p>	<p>« b) Les sommes pouvant rester dues par le <u>copropriétaire vendeur</u> au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;</p> <p>« c) Sans modification</p> <p><u>« d) (nouveau)</u> <u>Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de prévoyance, le montant cumulé des cotisations au fonds de prévoyance versées par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.</u></p> <p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« 3° Le carnet d'entretien de l'immeuble ;</p>	<p>« 3° Sans modification</p>	<p>« 3° Sans modification</p>
	<p>« 4° Une attestation comportant la mention de la superficie des parties privatives prévue à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.</p>	<p>« 4° Une attestation comportant la mention de la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot prévue à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ;</p>	<p>« 4° Sans modification</p>
		<p>« 5° (nouveau) Une notice d'informations relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances</p>	<p>« 5° Une notice d'informations relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		<p>du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice.</p>	<p>du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;</p>
		<p>« À défaut d'annexion à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, l'acquéreur reconnaît que le notaire ou, à défaut, le vendeur lui a remis le règlement de copropriété, le carnet d'entretien et l'état descriptif de division.</p>	<p><u>« 6°(nouveau) Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2.</u></p>
	<p>« En cas de vente publique, ces documents sont annexés au cahier des charges.</p>	<p>En cas de vente publique, les documents mentionnés aux 1° à 4° sont annexés au cahier des charges.</p>	<p>« À défaut d'annexion à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, l'acquéreur reconnaît que le notaire ou le vendeur lui a remis le règlement de copropriété, le carnet d'entretien et l'état descriptif de division.</p>
	<p>« Art. L. 721-3. – Lorsque les documents mentionnés aux 1°, 2° et 4° de l'article L. 721-2 ne sont pas annexés à l'acte notifié conformément aux dispositions de l'article L. 271-1, le délai de rétractation ou de réflexion, prévu à ce même article, ne court qu'à compter de la communication de ces documents à l'acquéreur. Cette communication est réalisée selon les modalités de notification de l'acte prévues à l'article L. 271-1. »</p>	<p>« Art. L. 721-3. – Lorsque les documents mentionnés aux 1°, 2° et 4° de l'article L. 721-2 ne sont pas annexés à l'acte notifié conformément à l'article L. 271-1, le délai de rétractation ou de réflexion, prévu à ce même article, ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ces documents à l'acquéreur. Cette communication est réalisée selon les modalités de notification de l'acte prévues audit article L. 271-1. »</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>III (nouveau). – Les articles L. 721-1 à L. 721-3 du code de la construction et de l'habitation sont applicables à compter du :</p>	<p>« Art. L. 721-3. – Sans modification</p>
			<p>III. – <u>L'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et le a du 1° de l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis</p>	<p>Section 3 Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement</p>	<p>Section 3 Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement</p>	<p>Section 3 Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement</p>
<p>Art. 17. – Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.</p>	<p>Article 26</p> <p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p>	<p>Article 26</p> <p>I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p>	<p>Article 26</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>
<p>Dans les cas où, avant la réunion de la première assemblée générale, un syndic a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties, cette désignation doit être soumise</p>	<p>1° L'article 17 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au deuxième alinéa, après la première occurrence du mot : « générale », sont insérés les mots : « suivant la mise en copropriété » et, après les mots : « un syndic », il est inséré le mot : « provisoire » ;</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>
		<p>1° 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;</p> <p>2° 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;</p> <p>3° 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.</p>	<p><u>sont applicables à compter du :</u></p> <p>1° Sans modification</p> <p>2° Sans modification</p> <p>3° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>à la ratification de cette première assemblée générale.</p> <p>A défaut de nomination, le syndic est désigné par le président du tribunal de grande instance saisi à la requête d'un ou plusieurs copro-priétaires.</p> <p>Art. 18. – Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront</p>	<p>b) Après le mot : « parties, », la fin du même alinéa est ainsi rédigée : « ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndics effectuée par le syndic provisoire. » ;</p> <p>c) Le dernier alinéa est complété par les mots : « du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble » ;</p> <p>2° L'article 18 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au début du premier alinéa, est ajouté un : « I. – » ;</p>	<p>1° bis (nouveau) Après l'article 17-1, il est inséré un article 17-2 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 17-2. – Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots d'habitation dans la copropriété qu'il est amené à gérer. » ;</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>	<p>1° bis Après l'article 17-1, il est inséré un article 17-2 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 17-2. – Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots <u>ou fractions de lots</u> d'habitation dans la copropriété qu'il est amené à gérer. » ;</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :</p> <p>- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;</p> <p>- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;</p> <p>- d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ;</p>	<p>b) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« – de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ; »</p> <p>c) Au quatrième alinéa, après le mot : « jour », sont insérés les mots : « et à disposition des copropriétaires » ;</p> <p>d) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« – de réaliser les démarches prévues par les articles L. 711-1 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation, relatifs à l'immatriculation des syndicats de copropriétaires, sous peine de l'amende prévue au même article L. 711-6 ;</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« – de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ; »</p> <p>c) Sans modification</p> <p>d) Après le quatrième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« – de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas <u>mentionnés</u> aux articles 15 et 16, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ; »</p> <p>c) Sans modification</p> <p>d) Alinéa sans modification</p> <p>« – de réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation, relatifs à l'immatriculation <u>du syndicat</u> de copropriétaires, sous peine de l'amende <u>et de l'astreinte prévues</u> au même article L. 711-6 ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>- d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;</p> <p>- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux</p>	<p>—</p> <p>« II. – Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé : » ;</p> <p>e) Au cinquième alinéa, après les mots : « budget prévisionnel, » sont insérés les mots : « en concertation avec le conseil syndical, » ;</p>	<p>—</p> <p>« – d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises à la dernière assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;</p> <p>« – de proposer, lorsque le syndic est soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la présente loi. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical.</p> <p>« II. – Sans modification</p> <p>e) Au cinquième alinéa, après le mot : « prévisionnel », sont insérés les mots : « en concertation avec le conseil syndical » ;</p>	<p>—</p> <p>« – d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises <u>par</u> l'assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« II. – Sans modification</p> <p>e) Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ;</p>	<p>f) Les septième et huitième alinéas sont supprimés ;</p> <p>g) Après le huitième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>f) Sans modification</p> <p>g) Alinéa sans modification</p>	<p><u>f) Le septième alinéa est ainsi rédigé :</u></p> <p>Alinéa supprimé</p>
<p>- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne</p>	<p>« - d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à la majorité de l'article 25-1, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du président du conseil syndical une copie des relevés</p>	<p>« - d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci.</p>	<p>« - d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci. » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>foi demeurent valables ;</p> <p>- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;</p> <p>- de notifier sans délai au représentant de l'Etat dans le département et aux copropriétaires l'information selon laquelle les deux tiers des copropriétaires, représentant au moins deux tiers des quotes-parts de parties communes, ont exercé leur droit de délaissement dans les conditions du II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement. La notification aux copropriétaires mentionne expressément les dispositions de l'article L. 515-16-1 du même code ;</p> <p>- lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, d'informer de</p>	<p>périodiques du compte, dès réception de ceux-ci.</p> <p>« À l'exception du syndic provisoire, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaires.</p> <p>« III. – Le syndic est également chargé : » ;</p>	<p>Alinéa modification sans</p> <p>Alinéa modification sans</p>	<p>g) <u>Après le huitième alinéa sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</u></p> <p>Alinéa modification sans</p> <p>Alinéa modification sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication. A compter de la publication de la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires.</p> <p>Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article 25, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.</p> <p>En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.</p>	<p>h) Au début de l'avant-dernier alinéa, est ajoutée la mention : « IV. – » ;</p> <p>h bis) (nouveau) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« V. – En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. En cas de carence du syndic et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice. » ;</p> <p>i) Après le douzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le syndic ne peut renoncer à son mandat sans</p>	<p>h) Sans modification</p> <p>h bis) (nouveau) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« V. – En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. En cas de carence du syndic et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice. » ;</p> <p>i) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Le syndic ne peut renoncer à son mandat sans</p>	<p>h) Sans modification</p> <p>h bis) Sans modification</p> <p>i) Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	avoir respecté un préavis. » ;	avoir respecté un délai de préavis de trois mois.	—
		« L'élection d'un nouveau syndic en cours de mandat vaut révocation du mandat en cours. » ;	« <u>La désignation</u> d'un nouveau syndic en cours de mandat vaut révocation du mandat en cours. » ;
	3° L'article 18-1 A est ainsi modifié :	3° Alinéa sans modification	3° Alinéa sans modification
	a) Au début de l'article 18-1 A, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	a) Au début, sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :	a) Alinéa sans modification
	« La rémunération des syndics est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières. » ;	« La rémunération des syndics est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières, définies par décret en Conseil d'État.	Alinéa sans modification
		« Le décret prévu au premier alinéa fait l'objet d'une concertation bisannuelle en vue de son éventuelle révision. Cette concertation est organisée par le ministre chargé du logement et associe notamment le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières créé en application de l'article 13-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.	« Le décret prévu au premier alinéa fait l'objet d'une concertation bisannuelle en vue de son éventuelle révision. Cette concertation est organisée par le ministre chargé du logement et associe notamment le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières créé en application de l'article 13-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.
		« Le contrat de syndic respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État. » ;	Alinéa sans modification
Art. 18-1 A. – Seuls les	b) Au début de la première phrase, les mots : « Seuls les » sont remplacés	b) Sans modification	b) Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité.</p>	<p>par le mot : « Les » ;</p>	<p>c) (nouveau) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le syndic ne peut en aucun cas mentionner, dans le contrat soumis au vote de l'assemblée générale de la copropriété, de barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif. Une telle rémunération doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux. » ;</p>	<p>c) Sans modification</p>
<p>Art. 18-1. – Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale.</p>	<p>4° L'article 18-1 est ainsi modifié :</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>	<p>4° Sans modification</p>
	<p>a) Les mots : « au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale » sont supprimés ;</p>	<p>a) À la première phrase, les mots : « au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale » sont remplacés par les mots :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.</p>	<p>b) La seconde phrase est supprimée ;</p> <p>5° L'article 19-1 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 19-1. — Sont garantis par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil : l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la présente loi, les dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires, ainsi que le remboursement des dépens. » ;</p>	<p>« , selon des modalités précisées par décret en Conseil d'État » ;</p> <p>b) Sans modification</p> <p>5° Sans modification</p>	<p>5° Supprimé</p>
<p>Art. 19-2. —.....</p> <p>Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.</p>	<p>6° L'article 19-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Si l'assemblée générale doit autoriser le syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la</p>	<p>6° Alinéa sans modification :</p> <p>« Si l'assemblée générale vote pour autoriser le syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la</p>	<p>6° Alinéa sans modification :</p> <p>« Si l'assemblée générale vote pour autoriser le syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. 20. – Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.</p>	<p>vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat, la voix du copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité. » ;</p> <p>7° L'article 20 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au début du premier alinéa est ajouté la mention : « I. – » ;</p>	<p>vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat, la voix de ce copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité. Dans ce cas, ce copropriétaire ne peut pas être désigné mandataire d'autres copropriétaires en application de l'article 22. » ;</p> <p>7° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>	<p>vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat, la voix de ce copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité <u>et ce copropriétaire ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire en application de l'article 22.</u> » ;</p> <p>7° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>
		<p>a bis) (nouveau) Après la troisième phrase du premier alinéa, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :</p> <p>« Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. À défaut d'accord, dans un délai de six mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au</p>	<p>a bis) Alinéa sans modification</p> <p>« Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. À défaut d'accord, dans un délai de <u>trois</u> mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.</p> <p>L'opposition régulière vaut au profit du syndic mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.</p>	<p>b) Il est ajouté un II ainsi rédigé :</p> <p>« II. – Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le notaire est tenu de notifier au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des dirigeants sociaux et des associés de la société se portant acquéreur.</p> <p>« Le syndic est alors tenu de délivrer au notaire un certificat ayant moins d'un mois de date attestant :</p> <p>« 1° soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à</p>	<p>syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. » ;</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« II. – Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire est tenu de notifier au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des dirigeants sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur.</p> <p>« Le syndic délivre au notaire un certificat ayant moins d'un mois de date attestant :</p> <p>« 1° Sans modification</p>	<p>syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. » ;</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« II. – Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire <u>notifie</u> au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des <u>mandataires sociaux</u> et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 21. – Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.</p> <p>En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée</p>	<p>eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;</p> <p>« 2° soit si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.</p> <p>« Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.</p> <p>« Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur. » ;</p> <p>8° L'article 21 est ainsi modifié :</p>	<p>« 2° Sans modification</p> <p>8° Alinéa sans modification</p>	<p>« 2° Sans modification</p> <p>8° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.</p>	<p>a) À la dernière phrase du deuxième alinéa, après le mot : « contrats », sont insérés les mots : « autres que celui de syndic » ;</p> <p>b) Après le deuxième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« En cas de révocation ou de non-renouvellement, la désignation du syndic est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic effectuée par le conseil syndical, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrats de syndic qu'ils communiquent à cet effet.</p> <p>« Le conseil syndical peut proposer de ne pas procéder à la mise en concurrence mentionnée à l'alinéa précédent lorsque le marché local des syndicats ne permet pas cette mise en concurrence. Le syndic notifie cette proposition aux copropriétaires dans un délai leur permettant de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrats de syndic qu'ils communiquent à cet effet. La proposition du conseil syndical ne fait pas l'objet d'une question inscrite à</p>	<p>a) Sans modification</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« En cas de révocation ou de non-renouvellement du syndic, la désignation du nouveau syndic est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic, faisant notamment état des frais afférents au compte bancaire séparé, effectuée par le conseil syndical, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Il peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.</p>	<p>l'ordre du jour de l'assemblée générale.</p> <p>« Le conseil syndical donne son avis sur tous les projets de contrats de syndic qui lui sont communiqués, avant qu'ils ne fassent l'objet d'une question inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.</p> <p>« Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire. » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>c) Suppression maintenue</p>
<p>Il reçoit, en outre sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.</p>	<p>c) Le troisième alinéa est supprimé ;</p> <p>d) Au début du quatrième alinéa, le mot : « Il » est remplacé par les mots : « Le conseil syndical » ;</p>	<p>c) Supprimé</p> <p>d) Au début du quatrième alinéa, les mots : « Il reçoit, en outre » sont remplacés par les mots : « Le conseil syndical reçoit » ;</p>	<p>d) Sans modification</p>
<p>Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>pouvoir spécialement habilité à cet effet.</p> <p>Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.</p>		<p>e) (nouveau) À la première phrase du sixième alinéa, après le mot : « descendants, », sont insérés les mots : » ses parents en ligne collatérale, » ;</p>	<p>e) Sans modification</p>
<p>Art. 22. – Le règlement de copropriété détermine les règles de fonctionnement et les pouvoirs des assemblées générales, sous réserve des dispositions du présent article, ainsi que de celles des articles 24 à 26 ci-dessous.</p>	<p>9° L'article 22 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p>9° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>	<p>9° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>
<p>Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.</p>			
<p>Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total</p>	<p>b) La première phrase du troisième alinéa est complétée par les mots : « , sous réserve de désigner expressément ledit mandataire par son nom ou, s'il est membre du conseil syndical, par son nom ou sa fonction au sein de cet organe » ;</p>	<p>b) Sans modification</p>	<p>b) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 p. 100 des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.</p> <p>Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.</p>	<p>c) Il est complété par les dispositions suivantes :</p> <p>« II. – L'assemblée générale d'un syndicat secondaire statuant à la majorité mentionnée à l'article 25 peut mandater le président du conseil syndical secondaire pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale du syndicat principal. Par dérogation aux dispositions du I, le mandat confié au président du conseil syndical secondaire emporte délégation de vote de tous les copropriétaires pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale</p>	<p>c) Sont ajoutés des II à IV ainsi rédigés :</p> <p>« II. – L'assemblée générale d'un syndicat secondaire statuant à la majorité mentionnée à l'article 25 peut mandater le président du conseil syndical secondaire pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale du syndicat principal. Par dérogation au I du présent article, le mandat confié au président du conseil syndical secondaire emporte délégation de vote de tous les copropriétaires pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale</p>	<p><u>b bis) (nouveau) Après le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité, leurs ascendants ou descendants, qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale. » :</u></p> <p>c) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :</p> <p>« II. – L'assemblée générale d'un syndicat secondaire statuant à la majorité mentionnée à l'article 25 peut mandater, <u>pour une durée d'un an</u>, le président du conseil syndical secondaire pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale du syndicat principal. Par dérogation au I du présent article, le mandat confié au président du conseil syndical secondaire emporte délégation de vote de tous les copropriétaires pour les décisions inscrites à l'ordre du</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>du syndicat principal nécessitant un vote relevant des articles 24 et 25.</p>	<p>du syndicat principal nécessitant un vote relevant des articles 24 et 25.</p>	<p>jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant un vote relevant <u>de l'article 24.</u></p>
	<p>« Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant la majorité mentionnée à l'article 26 ou l'unanimité, le mandataire ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat secondaire se prononçant sur cette décision aux majorités requises par la présente loi.</p>	<p>« Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant la majorité mentionnée à l'article 26 ou l'unanimité, le président du conseil syndical secondaire ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat secondaire se prononçant sur cette décision aux majorités requises par la présente loi.</p>	<p>« Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant la majorité mentionnée <u>aux articles 25 ou 26 ou à l'unanimité,</u> le président du conseil syndical secondaire ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat secondaire se prononçant sur cette décision aux majorités requises par la présente loi.</p>
	<p>« La limitation des droits de vote prévue au I ne s'applique pas à ce mandataire lors de l'assemblée générale du syndicat principal.</p>	<p>« La limitation des droits de vote prévue au I ne s'applique pas au président du conseil syndical secondaire lors de l'assemblée générale du syndicat principal.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>
	<p>« Le mandataire rend compte de son activité à chaque assemblée générale du syndicat secondaire. Le renouvellement de son mandat est inscrit chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale.</p>	<p>« Le président du conseil syndical secondaire rend compte de son activité à chaque assemblée générale du syndicat secondaire. Le renouvellement de son mandat est inscrit chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale.</p>	<p>« Le président du conseil syndical secondaire rend compte de son activité à chaque assemblée générale du syndicat secondaire. Le renouvellement de son mandat est inscrit chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale.</p>
	<p>« III. – Les dispositions du II sont applicables pour la représentation du syndicat des copropriétaires au sein de l'assemblée générale des associations syndicales libres dont le syndicat fait partie. »</p>	<p>« III. – Le II est applicable pour la représentation au sein de l'assemblée générale des associations syndicales libres des membres du syndicat des copropriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association syndicale libre.</p>	<p>« III. – Le II est applicable pour la représentation au sein de l'assemblée générale des associations syndicales libres des membres du syndicat des copropriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association syndicale libre.</p>
		<p>« IV (nouveau). – Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association syndicale libre pour lesquelles les statuts de ladite</p>	<p>« Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association syndicale libre pour lesquelles les statuts de ladite association prévoient</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 23. – Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance</p>	<p>association prévoient une majorité qualifiée, le mandataire désigné dans les conditions du II ne peut prendre part au vote s'il ne dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires le mandatant et se prononçant sur cette décision à la même majorité. » ;</p>	<p>10° (nouveau) Après le premier alinéa de l'article 23, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>une majorité qualifiée, le mandataire désigné dans les conditions du II ne peut prendre part au vote s'il ne dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires le mandatant et se prononçant sur cette décision à la même majorité. » ;</p>
<p>En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.</p>	<p>« Afin de faire acte de candidature à l'élection du conseil syndical, toute société propriétaire de plusieurs lots dans une copropriété peut mandater un de ses associés pour la représenter. À ce titre, chaque associé ne dispose que d'un seul mandat spécifique pour un seul lot. D'autres associés peuvent remplir individuellement un mandat identique pour chacun des autres lots de la société civile immobilière. » ;</p>	<p>11° (nouveau) Après</p>	<p>10° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		l'article 42, il est inséré un article 42-1 ainsi rédigé :	modification
		« Art. 42-1. – La communication par voie électronique, y compris l'usage de la lettre recommandée électronique définie à l'article 1369-8 du code civil, est valable dans les relations entre syndic, administrateur provisoire, président du conseil syndical et copropriétaires. »	
		II (nouveau). – Au quatrième alinéa de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « alinéa », est insérée la référence : « du I ».	II. – Sans modification
		Article 26 bis (nouveau)	Article 26 bis
		Après l'article 7 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 7-1 ainsi rédigé :	Supprimé
		« Art. 7-1. – Les salariés du syndic ou leurs proches parents qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale. »	
	Section 4 Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles	Section 4 Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles	Section 4 Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles
	Article 27	Article 27	Article 27
	Après l'article 8-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la	I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des	I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 10. – Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.</p> <p>Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.</p> <p>Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.</p> <p>Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties</p>	<p>copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 8-2 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 8-2. – Le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti dont le contenu est défini par décret.</p> <p>« Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires et de chaque nouvel acquéreur, conformément à l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation. »</p>	<p>immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p> <p>1° Au deuxième alinéa de l'article 10, après le mot : « communes », sont insérés les mots : « et de verser au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, » ;</p>	<p>immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p> <p><u>1° A (nouveau) Après l'article 9, il est inséré un article 9-1 ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« Art. 9-1. – Chaque copropriétaire s'assure contre les risques dont il doit répondre en sa qualité soit de bailleur soit d'occupant. Il remet chaque année au syndic une attestation de l'assureur ou de son représentant. » :</u></p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>communes et la répartition des charges.</p>			
<p>Art. 14-2. – Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat.</p>		<p>2° L'article 14-2 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p> <p>b) Au premier alinéa, le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est » ;</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p>
<p>Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.</p>		<p>c) Il est ajouté un II ainsi rédigé :</p> <p>« II. – Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de 50 lots ou plus soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de prévoyance à l'issue de la période de dix ans définie à l'article 1792-4-1 du code civil pour faire face aux dépenses résultant :</p>	<p>c) Alinéa sans modification</p> <p>« II. – Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de <u>10</u> lots ou plus soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de prévoyance à l'issue de la période de dix ans définie à l'article 1792-4-1 du code civil pour faire face aux dépenses résultant :</p>
		<p>« 1° Des travaux prescrits par les lois et règlements ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« 2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article, notamment des travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p>	<p>« 2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article.</p>
		<p>« Ce fonds de prévoyance est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.</p>	—
		<p>« L'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de prévoyance au financement des travaux mentionnés aux 1° et 2°.</p>	<p>Alinéa modification sans</p>
		<p>« Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de prévoyance au financement de ces travaux.</p>	<p>Alinéa modification sans</p>
		<p>« Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.</p>	<p>Alinéa modification sans</p>
		<p>« Si le diagnostic technique prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de</p>	<p>« Si le diagnostic technique <u>global</u> prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 18 –</p> <p>Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;- d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ;- d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat		<p>constituer un fonds de prévoyance pendant la durée de validité du diagnostic.</p> <p>« Les sommes versées au titre du fonds de prévoyance sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. » ;</p>	<p>constituer un fonds de prévoyance pendant la durée de validité du diagnostic.</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;</p> <p>- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ;</p> <p>- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois</p>		<p>3° L'article 18 est ainsi modifié :</p> <p>a) Après le mot : « constituer », la fin du sixième alinéa est ainsi rédigée : « le fonds de prévoyance prévu au II de l'article 14-2 de la présente loi lorsque l'immeuble est à destination partielle ou totale d'habitation et soumis à la présente loi et comporte moins de 50 lots. Cette décision de création ainsi que le montant de la cotisation au fonds de prévoyance sont approuvés à la majorité mentionnée à l'article 25 ; »</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p> <p>a) Après le mot : « constituer », la fin du sixième alinéa est ainsi rédigée : « le fonds de prévoyance prévu au II de l'article 14-2 de la présente loi lorsque l'immeuble est à destination partielle ou totale d'habitation et soumis à la présente loi et comporte moins de 10 lots. Cette décision de création ainsi que le montant de la cotisation au fonds de prévoyance sont approuvés à la majorité mentionnée à l'article 25 ; »</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables ;</p> <p>- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;</p> <p>.....</p>		<p>b) Après le huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« - d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé remunéré dont les intérêts sont acquis au syndicat des copropriétaires et sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de prévoyance prévu au II de l'article 14-2 lorsque le syndicat est tenu ou a décidé de constituer ce fonds. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à la majorité de l'article 25-1, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du président du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci ; »</p> <p>4° L'article 19-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>b) <u>Le huitième alinéa est ainsi rédigé :</u></p> <p>« - d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé <u>au nom du syndicat</u>, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de prévoyance prévu au II de l'article 14-2 lorsque le syndicat est tenu ou a décidé de constituer ce fonds. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à la majorité de l'article 25-1, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci ; »</p> <p>4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 19-1. – L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2374 du code civil.</p> <p>Art. 19-2. – A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.</p> <p>Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.</p>		<p>« Art. 19-1. – Sont garantis par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil : l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30, les cotisations au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2, les dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires, ainsi que le remboursement des dépens. » ;</p> <p>5° Après le deuxième alinéa de l'article 19-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le présent article est applicable aux cotisations du</p>	<p>5° Sans modification:</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.</p>	<p>Art. 24-4. – Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'un audit énergétique prévu à l'article L. 134-4-1 du même code la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un contrat de performance énergétique.</p>	<p>fonds de prévoyance prévu à l'article 14-2. » ;</p>	<p>6° Sans modification</p>
<p>Avant de soumettre au vote de l'assemblée générale un projet de conclusion d'un tel contrat, le syndic procède à une mise en concurrence de plusieurs prestataires et recueille l'avis du conseil syndical.</p>		<p>6° Après le deuxième alinéa de l'article 24-4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	
		<p>« L'obligation prévue au premier alinéa est satisfaite si le plan pluriannuel de travaux inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale en application de l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation comporte des travaux d'économie d'énergie. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.</p>		<p>7° (nouveau) L'article 24-5 est ainsi modifié :</p>	<p>7° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 24-5. – Lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé des installations électriques intérieures permettant l'alimentation de ces emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides ou des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides et des conditions de gestion ultérieure du nouveau réseau électrique, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.</p>		<p>a) Après le mot : « équipé », sont insérés les mots : « de stationnements sécurisés pour les vélos » ;</p>	<p>a) Après le mot : « équipé », sont insérés les mots : « de stationnements sécurisés pour les vélos <u>ou</u> » ;</p>
		<p>b) Après la dernière occurrence du mot : « permettant », sont insérés les mots : « le stationnement sécurisé des vélos ».</p>	<p>b) Après la dernière occurrence du mot : « permettant », sont insérés les mots : « le stationnement sécurisé des vélos <u>ou</u> ».</p>
		<p>II (nouveau). – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p>
		<p>1° Le livre VII, tel qu'il résulte des articles 23 et 25 de la présente loi, est complété par un titre III ainsi rédigé :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>
		<p>« Titre III</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« Entretien, conservation et amélioration des immeubles relevant du statut de la copropriété</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« Chapitre unique</p>	<p>Alinéa sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		« Diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété	modification Alinéa sans modification
		« Art. L. 731-1. – Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires peut décider de faire réaliser par un tiers, dont les compétences nécessaires pour réaliser ce diagnostic sont précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination principale d'habitation relevant du statut de la copropriété.	« Art. L. 731-1. – Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires <u>se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, <u>disposant de compétences précisées par décret,</u></u> un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination <u>partielle ou totale</u> d'habitation relevant du statut de la copropriété.
		« La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.	Alinéa sans modification
		« Ce diagnostic technique global comporte :	Alinéa sans modification
		« 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;	« 1° Sans modification
		« 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;	« 2° Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>« 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;</p>	<p>« 3° Sans modification</p>
		<p>« 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.</p>	<p>« 4° Sans modification</p>
		<p>« Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.</p>	
		<p>« Art. L. 731-2. – I. – Le contenu du diagnostic technique est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle mise en œuvre.</p>	<p>« Art. L. 731-2. – I. – Le contenu du diagnostic technique <u>global</u> est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle mise en œuvre.</p>
		<p>« II. – Au regard des orientations décidées par les copropriétaires lors des assemblées générales précédentes, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale soit la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, soit les décisions relatives à la mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux précédemment adopté.</p>	<p>« II. – Sans modification</p>
		<p>« Art. L. 731-3. – Les travaux dont la réalisation</p>	<p>« Art. L. 731-3. – Les travaux dont la réalisation</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale mentionnée au I de l'article L. 731-2, notamment aux termes du diagnostic technique le cas échéant complété par des études complémentaires, sont intégrés au carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, selon des modalités précisées par décret.

« Art. L. 731-4. –

Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique prévu à l'article L. 731-1.

« Art. L. 731-5. – I. –

Dans le cadre des procédures prévues à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique et aux articles L. 129-1 et L. 511-1 du présent code, l'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le diagnostic prévu à l'article L. 731-1.

« II. – À défaut de production de ce diagnostic dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée au I du présent article peut faire réaliser d'office le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais. » ;

apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale mentionnée au I de l'article L. 731-2, notamment aux termes du diagnostic technique global le cas échéant complété par des études complémentaires, sont intégrés au carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, selon des modalités précisées par décret.

« Art. L. 731-4. –

Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1.

« Art. L. 731-5. – **Sans modification**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 9. – Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.</p> <p>Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des e, g, h, i et n de l'article 25, du d de l'article 26 et de l'article 30.</p>	<p>Article 28</p> <p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p> <p>1° L'article 9 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au deuxième alinéa, les références : « e, g, h, i et n » sont remplacées par les références : « a et b du II de l'article 24, des f, g et o » et la référence : « , du d de l'article 26 » est supprimée ;</p> <p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>2° L'article L. 111-6-2 est abrogé.</p> <p>III (nouveau). – Les I et II sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2017.</p> <p>Article 28</p> <p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :</p> <p>1° Sans modification</p>	<p>III. – Sans modification</p> <p>Article 28</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.</p> <p>Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.</p> <p>Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copro-priétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les e, g, h et i de l'article 25, par le d de l'article 26 et par l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.</p> <p>Art. 10-1. – Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :</p> <p>a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance</p>	<p>« Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux. » ;</p> <p>c) Au dernier alinéa, les références : « e, g, h et i » sont remplacées par les références : « a et b du II de l'article 24, des f, g et o » et la référence : « , par le d de l'article 26 » est supprimée ;</p> <p>2° L'article 10-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au deuxième alinéa, après les mots : « à compter de la mise en demeure, » sont insérés les mots : « les</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;</p> <p>b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.</p> <p>Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.</p> <p>Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.</p> <p>c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives en application du g de l'article 25.</p> <p>Art. 24. – Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.</p>	<p>honoraires d'avocat, » ;</p> <p>b) Au sixième alinéa, les mots : « en application du g de l'article 25 » sont remplacés par les mots : « notamment en application du c de l'article 24 et du g de l'article 25 » ;</p> <p>3° L'article 24 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au début du premier alinéa est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p>b) À la fin du c, les mots : « en application du g de l'article 25 » sont remplacés par les mots : « notamment en application du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 » ;</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>	<p>3° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.</p>	<p>b) Les deuxième et troisième alinéas sont supprimés ;</p>	<p>b) Sans modification</p>	
<p>Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.</p>	<p>c) Après le troisième alinéa, il est inséré un II ainsi rédigé :</p>	<p>c) Alinéa sans modification</p>	
	<p>« II. – Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues au I :</p>	<p>« II. – Alinéa sans modification</p>	
	<p>« a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants qui incluent notamment les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert, les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1^{er} de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;</p>	<p>« a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1^{er} de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;</p> <p>« c) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux prescrits en vertu des dispositions de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné ;</p> <p>« d) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;</p> <p>« e) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;</p> <p>« f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et</p>	<p>« b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ;</p> <p>« c) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux prescrits en vertu de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné ;</p> <p>« d) Sans modification</p> <p>« e) Sans modification</p> <p>« f) Sans modification</p>	—

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Lorsque le règlement de copropriété met à la charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, il peut être prévu par ledit règlement que ces copropriétaires seuls prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.</p>	<p>réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe. » ;</p> <p>d) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « III. – » ;</p>	<p>« g) (nouveau) La décision d'engager le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que ses modalités de réalisation. » ;</p> <p>d) Sans modification</p>	
<p>Art. 25. – Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :</p>	<p>4° L'article 25 est ainsi modifié :</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>	<p>4° Sans modification</p>
<p>a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24 ; b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;</p> <p>d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;</p> <p>e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;</p> <p>f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;</p> <p>g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes. Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le</p>	<p>a) Le e est abrogé ;</p> <p>b) Le f devient le e ;</p> <p>c) Au g, les mots : « Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux ; » sont supprimés et la référence au g est remplacée par une référence au f ;</p>	<p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) Le g devient le f et est ainsi modifié :</p> <p>– la dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.</p>			
<p>Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent g.</p>		<p>— à la fin du second alinéa, la référence : « g » est remplacée par la référence : « f » ;</p>	
	<p>d) Le g modifié devient le f ;</p>	<p>d) Supprimé</p>	
<p>h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;</p>	<p>e) Le h est abrogé ;</p>	<p>e) Sans modification</p>	
<p>i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;</p>	<p>f) Le i devient le g ;</p>	<p>f) Sans modification</p>	
<p>j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;</p>	<p>g) Le j devient le h ;</p>	<p>g) Sans modification</p>	
<p>k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;</p>	<p>h) Le k devient le i ;</p>	<p>h) Sans modification</p>	
<p>l) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des</p>	<p>i) Le l devient le j ;</p>	<p>i) Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;</p> <p>m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires</p> <p>n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens ;</p> <p>o) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;</p> <p>p) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>j) Le m devient le k ;</p> <p>k) Le n est abrogé ;</p> <p>l) Le o devient le l ;</p> <p>m) Le p devient le m ;</p> <p>n) Après le m, sont rétablis des n et o ainsi rédigés :</p> <p>« n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;</p> <p>« o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation. » ;</p>	<p>j) Sans modification</p> <p>k) Sans modification</p> <p>l) Sans modification</p> <p>m) Sans modification</p> <p>n) Sans modification</p>	
<p>Art. 25-1. – Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée</p>	<p>5° L'article 25-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>5° Sans modification</p>	<p>5° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.</p>			
<p>Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.</p>			
	<p>« Le présent article n'est pas applicable aux décisions visées aux n et o de l'article 25 » ;</p>		<p>« Le présent article n'est pas applicable aux décisions <u>mentionnées</u> aux n et o de l'article 25 » ;</p>
<p>Art. 26. – Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :</p>	<p>6° L'article 26 est ainsi modifié :</p>	<p>6° Alinéa sans modification</p>	<p>6° Sans modification</p>
<p>a) Les actes d'acquisition immo-bilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;</p>			
<p>b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;</p>			
<p>c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux e, g, h, i, j, m, n et o de l'article 25 ;</p>	<p>a) Le c et le d sont abrogés ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	
<p>d) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation prévus par</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;</p>	<p>b) Au e, qui devient le c, les mots : « La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante. » sont supprimés ;</p>	<p>b) Au e, qui devient le c, la dernière phrase est supprimée ;</p>	
<p>e) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante ;</p>	<p>c) Le f devient le d ;</p>	<p>c) Sans modification</p>	
<p>f) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives de l'immeuble.</p>			
<p>L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.</p>			
<p>Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.</p>			
<p>A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c ci-dessus qui ont recueilli</p>	<p>d) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>	<p>d) Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.</p> <p>Art. 26-7. – Le syndicat des copropriétaires est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire après constat de la défaillance d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4 pour les sommes correspondant à son remboursement ainsi qu'au paiement des accessoires.</p> <p>Le cautionnement solidaire ne peut résulter que d'un engagement écrit fourni par une entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 du code monétaire et financier.</p> <p>Au regard du privilège prévu au 1° bis de l'article</p>			<p><u>6° bis (nouveau) Après le deuxième alinéa de l'article 26-7, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« Le cautionnement solidaire prévu aux deux premiers alinéas est facultatif lorsque le prêt souscrit par le syndicat a pour unique objectif le préfinancement de subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés. Les décisions attributives de subventions sont alors obligatoirement communiquées à l'organisme prêteur par le syndic. » :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>2374 du code civil, les sommes correspondant au remboursement de l'emprunt ainsi qu'au paiement des accessoires sont assimilées au paiement des charges et travaux. Après mise en œuvre de la caution, celle-ci est subrogée de plein droit dans l'exercice du privilège du syndicat des copropriétaires prévu au même 1° bis.</p>	<p>7° L'article 28 est ainsi modifié :</p>	<p>7° Alinéa sans modification</p>	<p>7° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 28. – I. –</p>	<p>a) Après le deuxième alinéa du II, sont insérés les alinéas suivants :</p>	<p>a) Après le deuxième alinéa du II, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>a) Sans modification</p>
<p>II. – Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles, juridiques et financières nécessitées par la division.</p>	<p>« La répartition des créances et des dettes est effectuée selon les principes suivants :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
<p>L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 24, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.</p>	<p>« – les créances du syndicat d'origine sur les copropriétaires anciens et actuels et les hypothèques du syndicat d'origine sur les lots des copropriétaires sont transférées de plein droit aux syndicats issus de la division auquel le lot est rattaché en application du 3° de l'article 1251 du code civil ;</p>	<p>« 1° Les créances du syndicat initial sur les copropriétaires anciens et actuels et les hypothèques du syndicat initial sur les lots des copropriétaires sont transférées de plein droit aux syndicats issus de la division auquel le lot est rattaché, en application du 3° de l'article 1251 du code civil ;</p>	
	<p>« – les dettes du syndicat d'origine sont réparties entre les syndicats</p>	<p>« 2° Les dettes du syndicat initial sont réparties entre les syndicats issus de la</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés, cette décision est prise à la majorité de l'article 24.</p> <p>Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas.</p> <p>La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents. Elle emporte la dissolution du syndicat initial. ;</p>	<p>issus de la division à hauteur du montant des créances du syndicat d'origine sur les copropriétaires transférées aux syndicats issus de la division. » ;</p> <p>b) Au début du troisième alinéa du II est ajouté un : « III. – » ;</p> <p>c) Il est ajouté un IV ainsi rédigé :</p> <p>« IV. – Après avis du maire de la commune de situation de l'immeuble et autorisation du représentant de l'État dans le département, la procédure prévue à l'article 28 peut également être utilisée pour la division en volumes d'un ensemble immobilier complexe comportant soit plusieurs bâtiments distincts sur dalle soit plusieurs entités homogènes affectées à des usages différents pour autant que chacune de ces entités permettent une gestion autonome.</p>	<p>division à hauteur du montant des créances du syndicat initial sur les copropriétaires transférées aux syndicats issus de la division. » ;</p> <p>b) Au début du troisième alinéa du II, est ajoutée la mention : « III. – » ;</p> <p>c) Alinéa sans modification</p> <p>« IV. – Après avis du maire de la commune de situation de l'immeuble et autorisation du représentant de l'État dans le département, la procédure prévue au présent article peut également être employée pour la division en volumes d'un ensemble immobilier complexe comportant soit plusieurs bâtiments distincts sur dalle, soit plusieurs entités homogènes affectées à des usages différents, pour autant que chacune de ces entités permettent une gestion autonome. Si le représentant de l'État dans le département</p>	<p>b) Sans modification</p> <p>c) Alinéa sans modification</p> <p>« IV. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. 30. – L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.</p> <p>.....</p> <p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Art. L. 321-5. – Les rapports entre le bailleur et les locataires du logement pendant la durée de la convention sont régis par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989</p>	<p>—</p> <p>« Elle ne peut en aucun cas être employée pour la division en volumes d'un bâtiment unique.</p> <p>« Dans l'hypothèse de division en volumes, la décision de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements à usage collectif est prise à la majorité de l'article 25.</p> <p>« De même, par dérogation aux dispositions du troisième alinéa de l'article 29 de la présente loi, les statuts de l'union peuvent interdire à ses membres de s'en retirer. » ;</p> <p>8° Au premier alinéa de l'article 30, le mot : « double » est supprimé et la référence à l'article 26 est remplacée par la référence à l'article 25.</p>	<p>—</p> <p>ne se prononce pas dans les deux mois, son avis est réputé favorable.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« En cas de division en volumes, la décision de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements à usage collectif est prise à la majorité mentionnée à l'article 25.</p> <p>« Par dérogation au troisième alinéa de l'article 29 de la présente loi, les statuts de l'union peuvent interdire à ses membres de se retirer de celle-ci. » ;</p> <p>8° Au premier alinéa de l'article 30, le mot : « double » est supprimé et la référence : « 26 » est remplacée par la référence : « 25 ».</p> <p>Article 28 bis (nouveau)</p> <p>L'article L. 321-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>—</p> <p>« La procédure ne peut en aucun cas être employée pour la division en volumes d'un bâtiment unique.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>8° Sans modification</p> <p>Article 28 bis</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et par les dispositions du présent chapitre dans la mesure où elles dérogent à la législation en vigueur.</p>	<p>CHAPITRE II Redresser efficacement les copropriétés dégradées</p>	<p>« Concernant les logements loués dans un bail à ferme, les rapports entre le bailleur et les locataires du logement pendant la durée de la convention sont régis par le titre I^{er} du livre IV du code rural et de la pêche maritime et par le présent chapitre, dans la mesure où il déroge à la législation en vigueur. »</p> <p>CHAPITRE II Redresser efficacement les copropriétés dégradées</p>	<p>CHAPITRE II Redresser efficacement les copropriétés dégradées</p>
	<p>Section 1 Améliorer la procédure du mandataire ad hoc</p>	<p>Section 1 Améliorer la procédure du mandataire ad hoc</p>	<p>Section 1 Améliorer la procédure du mandataire ad hoc</p>
	<p>Article 29</p> <p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p>	<p>Article 29</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>Article 29</p> <p>Alinéa sans modification</p>
	<p>1° L'article 29-1 A est ainsi modifié :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 29-1 A. – Lorsqu'à la clôture des comptes les impayés atteignent 25 % des sommes exigibles en vertu des articles 14-1 et 14-2, le syndic en informe le conseil syndical et saisit sur requête le président du tribunal de grande instance d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc.</p>	<p>a) Au premier alinéa, les mots : « président du tribunal de grande instance » sont remplacés par le mot : « juge » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>En l'absence d'action du syndic dans un délai d'un mois à compter de la clôture des comptes, le président du tribunal de grande instance peut être saisi en référé d'une même demande par des copropriétaires représentant ensemble au moins 15 % des voix du syndicat.</p>	<p>b) À la fin du premier alinéa, il est inséré la phrase suivante : « Pour les copropriétés de plus de 200 lots, le seuil de déclenchement est fixé à 15 %. » ;</p> <p>c) Le deuxième alinéa est remplacé six alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« En l'absence d'action du syndic dans un délai d'un mois à compter de la clôture des comptes, le juge peut être saisi d'une même demande par :</p> <p>« 1° Des copropriétaires représentant ensemble au moins 15 % des voix du syndicat ;</p> <p>« 2° Un créancier lorsque les factures d'abonnement et de fourniture d'eau ou d'énergie ou les factures de travaux, votés par l'assemblée générale et exécutés, restent impayées depuis six mois et si le créancier a adressé au syndic un commandement de payer resté infructueux ;</p> <p>« 3° Le représentant de l'État dans le département ou le procureur de la République près le tribunal de grande instance ;</p> <p>« 4° Le maire de la commune du lieu de situation</p>	<p>b) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Pour les copropriétés de plus de 200 lots, le pourcentage des impayés déclenchant la saisine est fixé à 15 %. » ;</p> <p>c) Sans modification</p>	<p>b) Sans modification</p> <p>c) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Le président du tribunal de grande instance peut être saisi en référé de la même demande par un créancier lorsque les factures d'abonnement et de fourniture d'eau ou d'énergie ou les factures de travaux, votés par l'assemblée générale et exécutés, restent impayées depuis six mois et si le créancier a adressé au syndic un commandement de payer resté infructueux.</p>	<p>de l'immeuble ;</p> <p>« 5° Le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble. » ;</p>	<p>d) Sans modification</p>	<p>d) Sans modification</p>
<p>Dans les cas visés aux trois alinéas précédents, le représentant de l'Etat dans le département, le maire de la commune où est implanté l'immeuble et, le cas échéant, le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat sont informés de la saisine par le ou les demandeurs.</p>	<p>e) Au quatrième alinéa, les mots : « trois alinéas précédents » sont remplacés par les références : « 1° et 2° » et les mots : « , le cas échéant, » sont supprimés ;</p>	<p>e) Sans modification</p>	<p>e) Au quatrième alinéa, les mots : « <u>visés aux</u> trois alinéas précédents » sont remplacés par les références : « <u>mentionnés aux</u> 1° et 2° » et les mots : « , le cas échéant, » sont supprimés ;</p>
<p>Art. 29-1 B. – Le président du tribunal de grande instance, saisi dans les conditions prévues à l'article 29-1A et statuant par ordonnance sur requête ou comme en matière de référé, peut désigner un mandataire ad hoc dont il détermine la</p>	<p>2° L'article 29-1 B est ainsi modifié :</p>	<p>2° L'article 29-1 B est ainsi modifié :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 29-1 B. – Le président du tribunal de grande instance, saisi dans les conditions prévues à l'article 29-1A et statuant par ordonnance sur requête ou comme en matière de référé, peut désigner un mandataire ad hoc dont il détermine la</p>	<p>a) Aux premier et troisième alinéas, les mots : « président du tribunal de grande instance » sont remplacés par le mot : « juge » ;</p>	<p>a) Aux premier et troisième alinéas, deux fois, les mots : « président du tribunal de grande instance » sont remplacés par le mot : « juge » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>mission.</p> <p>Le président du tribunal de grande instance précise, dans son ordonnance, l'imputation des frais entre le syndicat des copropriétaires et le syndic, ou le partage des frais entre eux, dans les cas visés aux premier et deuxième alinéas de l'article 29-1A. Dans le cas visé au troisième alinéa du même article, les frais sont supportés par les créanciers.</p> <p>Dans un délai de trois mois renouvelable une fois par décision du président du tribunal de grande instance, le mandataire ad hoc adresse au président du tribunal de grande instance un rapport présentant l'analyse de la situation financière du syndicat des copropriétaires et de l'état de l'immeuble, les préconisations faites pour rétablir l'équilibre financier du syndicat et, le cas échéant, assurer la sécurité de l'immeuble, ainsi que le résultat des actions de médiation ou de négociation qu'il aura éventuellement menées avec les parties en cause.</p>	<p>b) Le premier alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « et la rémunération. Les modalités d'intervention des mandataires ad hoc sont fixées par décret. » ;</p> <p>c) Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Le juge précise et motive spécialement dans son ordonnance, l'imputation des frais entre le syndicat des copropriétaires et les autres parties à la procédure, ou le partage des frais entre eux. Lorsque le syndic ou les créanciers sont à l'origine de la saisine, les frais ne leur sont pas imputables sauf si le rapport démontre que la situation d'endettement de la copropriété résulte d'un manquement du syndic à ses obligations professionnelles ou d'un litige en cours entre les créanciers et le syndicat des copropriétaires. » ;</p> <p>d) Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>b) Le premier alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « et la rémunération. Les modalités d'intervention des mandataires ad hoc sont fixées par décret. » ;</p> <p>c) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque le syndic n'est pas à l'origine de la saisine, les frais lui sont imputables. Lorsque le syndic ou les créanciers sont à l'origine de la saisine, les frais ne leur sont pas imputables, sauf si le rapport démontre que la situation d'endettement de la copropriété résulte d'un manquement du syndic à ses obligations professionnelles ou d'un litige en cours entre les créanciers et le syndicat des copropriétaires. » ;</p> <p>d) Sans modification</p>	<p>b) Sans modification</p> <p>c) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p><u>« Le juge précise et motive spécialement dans son ordonnance l'imputation des frais entre le syndicat des copropriétaires et les autres parties à la procédure, ou le partage des frais entre eux. » ;</u></p> <p>d) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Le greffe du tribunal de grande instance adresse ce rapport au syndic, au conseil syndical, au maire de la commune où est implanté l'immeuble, le cas échéant au président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département.</p> <p>Le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport.</p>	<p>« Lorsqu'il constate d'importantes difficultés financières ou de gestion, il saisit le juge aux fins de désignation d'un administrateur provisoire en application de l'article 29-1. » ;</p> <p>e) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le syndic est tenu de fournir au mandataire ad hoc tous les documents nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans un délai de quinze jours suivant sa nomination. Le mandataire ad hoc peut saisir le juge des difficultés dans l'exercice de sa mission. Pour l'accomplissement de sa mission, le mandataire ad hoc peut obtenir de l'autorité publique compétente les pièces relatives aux procédures de police engagées à l'encontre du syndicat. » ;</p> <p>f) Au quatrième alinéa les mots : « le cas échéant » sont supprimés ;</p> <p>g) Le cinquième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque alors une assemblée</p>	<p>e) Sans modification</p> <p>f) À l'avant-dernier alinéa, les mots : « le cas échéant » sont supprimés ;</p> <p>g) Le dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p> <p>« Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise</p>	<p>e) Alinéa sans modification</p> <p>« Le syndic est tenu de fournir au mandataire ad hoc tous les documents nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans un délai de quinze jours <u>à compter de la notification de l'ordonnance du juge au syndic.</u> Le mandataire ad hoc peut saisir le juge des difficultés dans l'exercice de sa mission. Pour l'accomplissement de sa mission, le mandataire ad hoc peut obtenir de l'autorité publique compétente les pièces relatives aux procédures de police engagées à l'encontre du syndicat. » ;</p> <p>f) Sans modification</p> <p>g) Alinéa sans modification</p> <p>« Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	générale extraordinaire. Si le rapport du mandataire ad hoc préconise des mesures d'urgence, ce délai est ramené à trois mois. » ;	du rapport, le syndic convoque une assemblée générale extraordinaire. Si le rapport du mandataire ad hoc préconise des mesures d'urgence, ce délai est ramené à trois mois. » ;	du rapport, le syndic convoque une assemblée générale <u>spécialement à cet effet</u> . Si le rapport du mandataire ad hoc préconise des mesures d'urgence, ce délai est ramené à trois mois. » ;
	h) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :	h) Alinéa sans modification	h) Sans modification
	« Le procès-verbal de l'assemblée générale statuant sur les résolutions mettant en œuvre le rapport du mandataire est notifié par le syndic aux parties à l'origine de la procédure, au juge, et au mandataire ad hoc. En l'absence de notification dans le délai de six mois prévu par l'alinéa précédent, le mandataire ad hoc ou les parties à l'origine de la procédure peuvent saisir le juge aux fins :	« Le procès-verbal de l'assemblée générale statuant sur les résolutions mettant en œuvre le rapport du mandataire est notifié par le syndic aux auteurs de la saisine, au juge et au mandataire ad hoc. En l'absence de notification dans le délai de six mois prévu au sixième alinéa, le mandataire ad hoc ou les parties à l'origine de la procédure peuvent saisir le juge aux fins :	
	« 1° D'obtenir une ordonnance enjoignant au syndic de convoquer sans délai l'assemblée générale ;	« 1° Sans modification	
	« 2° De désignation d'un administrateur provisoire si les parties à l'origine de la procédure sont habilitées à le faire par l'article 29-1. » ;	« 2° De désignation d'un administrateur provisoire, si les parties à l'origine de la procédure sont habilitées à le faire par l'article 29-1. » ;	
	3° Après l'article 29-1 B, il est inséré un article 29-1 C ainsi rédigé :	3° Alinéa sans modification	3° Alinéa sans modification
	« Art. 29-1 C. – I. – Pour exercer les fonctions de mandataire ad hoc prévues par l'article 29-1 A, le juge peut désigner un administrateur judiciaire inscrit sur la liste des administrateurs judiciaires mentionnée à l'article L. 811-2 du code de commerce.	« Art. 29-1 C. – I. – Sans modification	« Art. 29-1 C. – I. – Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« II. – Le juge peut également désigner une personne physique ou morale justifiant d'une expérience ou d'une qualification particulière au regard de la nature de l'affaire et remplissant des conditions définies par décret.</p>	<p>« II. – Sans modification</p>	<p>« II. – Sans modification</p>
	<p>« III. – Les mandataires ad hoc désignés en application du II du présent article ne doivent pas, au cours des cinq années précédentes :</p>	<p>« III. – Alinéa sans modification</p>	<p>« III. – Alinéa sans modification</p>
	<p>« 1° avoir perçu à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, une rétribution ou un paiement de la part du syndic, du syndic des copropriétaires ou des créanciers à l'origine de la procédure, ni d'une personne qui détient le contrôle du syndic ou d'un de ses créanciers au sens des II et III de l'article L. 233-16 du code de commerce ;</p>	<p>« 1° Avoir perçu à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, une rétribution ou un paiement de la part du syndic, du syndic des copropriétaires ou des créanciers à l'origine de la procédure, ni d'une personne qui détient le contrôle du syndic ou d'un de ses créanciers, au sens des II et III de l'article L. 233-16 du code de commerce ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>
	<p>« 2° s'être trouvés en situation de conseil du syndic, du syndic des copropriétaires ou des créanciers concernées ou de subordination par rapport à eux ;</p>	<p>« 2° S'être trouvés en situation de conseil du syndic, du syndic des copropriétaires ou des créanciers concernés ou de subordination par rapport à eux ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>
	<p>« 3° avoir un intérêt dans le mandat qui leur est donné ;</p>	<p>« 3° Avoir un intérêt dans le mandat qui leur est donné ;</p>	<p>« 3° Sans modification</p>
	<p>« 4° être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait des listes en application des articles L. 811-6, L. 811-12 et L. 812-4 du code</p>	<p>« 4° Être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait de la liste des administrateurs judiciaires, en application des articles</p>	<p>« 4° Être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait <u>des listes</u>, en application des articles L. 811-6, L. 811-12 et</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. 29-1. – Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 p. 100 au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République.</p>	<p>de commerce.</p> <p>« Les mandataires ad hoc ne peuvent être désignés syndic à l'issue de leur mission. »</p> <p>Section 2</p> <p>Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire</p> <p>Article 30</p> <p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p> <p>1° L'article 29-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Aux première et seconde phrases du premier alinéa, aux première et avant-dernière phrases du deuxième alinéa et à la dernière phrase du dernier alinéa, les mots : « président du tribunal de grande instance » sont remplacés par le mot : « juge » ;</p>	<p>L. 811-6, L. 811-12 et L. 812-4 du code de commerce.</p> <p>« IV. – Les mandataires ad hoc ne peuvent être désignés syndic à l'issue de leur mission. »</p> <p>Section 2</p> <p>Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire</p> <p>Article 30</p> <p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>	<p>L. 812-4 du code de commerce.</p> <p>« IV. – Sans modification</p> <p>Section 2</p> <p>Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire</p> <p>Article 30</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire. L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le</p>	<p>b) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p> <p>c) À la fin de la seconde phrase du premier alinéa, les mots : « procureur de la République » sont remplacés par les mots : « maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou par le représentant de l'État dans le département ou par le procureur de la République ou, si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B, par le mandataire ad hoc » ;</p>	<p>b) Sans modification</p> <p>c) Sans modification</p>	<p>b) Sans modification</p> <p>c) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>requiert, se faire assister par un tiers désigné par le président du tribunal de grande instance sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération. Dans tous les cas, le syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété.</p>	<p>d) Au troisième alinéa, après les mots : « représentant de l'État dans le département, » sont insérés les mots : « du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de l'administrateur provisoire désigné sur le fondement de l'article 47 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, » ;</p>	<p>d) À la dernière phrase du troisième alinéa, après le mot : « département, », sont insérés les mots : « du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de l'administrateur provisoire désigné, » ;</p>	<p>d) À la dernière phrase du troisième alinéa, après la seconde occurrence du mot « provisoire », sont insérés les mots : « même si celui-ci n'a été désigné que pour convoquer l'assemblée générale en vue de désigner un syndic » et, après le mot : « département », sont insérés les mots : « du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, » ;</p>
<p>La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission, qui ne peut être inférieure à douze mois. Si aucun rapport mentionné à l'article 29-1B n'a été établi au cours de l'année précédente, l'administrateur rend, au plus tard à l'issue des six premiers mois de sa mission, un rapport intermédiaire présentant les mesures à adopter pour redresser la situation financière du syndicat. Le président du tribunal de grande instance peut, à tout moment, modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du représentant de l'Etat dans le département, du procureur de la République ou d'office.</p>	<p>e) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :</p>	<p>e) Alinéa sans modification</p>	<p>e) Alinéa sans modification</p>
<p>« II. – Les modalités de rémunération des</p>	<p>« II. – Les modalités de</p>	<p>« II. – Les modalités de</p>	<p>« II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>administrateurs provisoires sont fixées par décret.</p>	<p>l'administrateur provisoire sont fixées par décret.</p>	
	<p>« III. – Pour exercer les fonctions d'administrateur provisoire prévues au I, le juge peut désigner un administrateur judiciaire inscrit sur la liste des administrateurs judiciaires mentionnée à l'article L. 811-2 du code de commerce.</p>	<p>« III. – Alinéa sans modification</p>	<p>« III. – Alinéa sans modification</p>
	<p>« Le juge peut également désigner une personne physique ou morale justifiant d'une expérience ou d'une qualification particulière au regard de la nature de l'affaire et remplissant des conditions définies par décret.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« Si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B, le mandataire ad hoc peut être désigné comme administrateur provisoire sur décision motivée du juge et après avoir entendu le conseil syndical. À l'exception de cette situation, les administrateurs provisoires désignés dans les conditions de l'alinéa précédent ne doivent pas, au cours des cinq années précédentes :</p>	<p>« Si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B, le mandataire ad hoc peut être désigné comme administrateur provisoire sur décision motivée du juge et après audition du conseil syndical. Dans les autres cas, les administrateurs provisoires désignés dans les conditions prévues au deuxième alinéa du présent III ne doivent pas, au cours des cinq années précédentes :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« 1° avoir perçu à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, une rétribution ou un paiement de la part du syndic, du syndic des copropriétaires ou des créanciers à l'origine de la procédure, ni d'une personne qui détient le contrôle du syndic ou d'un des créanciers au sens des II et III de l'article L. 233-16 du code de commerce ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>	<p>« 1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 29-2. – Le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci, suspendre ou interdire, pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle a son origine antérieurement à cette décision et tendant :</p>	<p>« 2° s'être trouvés en situation de conseil du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers concernées ou de subordination par rapport à eux ;</p> <p>« 3° avoir un intérêt dans le mandat qui leur est donné ;</p> <p>« Ils sont tenus d'exécuter les mandats qui leur sont confiés en se conformant, dans l'accomplissement de leurs diligences professionnelles, aux mêmes obligations que celles qui s'imposent aux administrateurs judiciaires. » ;</p> <p>2° Les articles 29-2 à 29-6 sont ainsi rédigés :</p> <p>« Art. 29-2. – Une copie de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire ainsi que les rapports établis par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires.</p>	<p>« 2° Sans modification</p> <p>« 3° Sans modification</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>« 2° Sans modification</p> <p>« 3° Sans modification</p> <p>« 4° (nouveau) Être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait des listes, en application des articles L. 811-6, L. 811-12 et L. 812-4 du code de commerce.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 29-2. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent ;</p>	<p>« Une copie de l'ordonnance de désignation est également adressée par le greffe du tribunal de grande instance au procureur de la République, au représentant de l'État dans le département, au maire de la commune et au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation des immeubles concernés. À leur demande, les rapports établis par l'administrateur provisoire leur sont communiqués par le greffe du tribunal de grande instance.</p>	<p>« Une copie de l'ordonnance de désignation est également adressée par le greffe du tribunal de grande instance au procureur de la République, au représentant de l'État dans le département, au maire de la commune et au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble concerné. À leur demande, les rapports établis par l'administrateur provisoire leur sont communiqués par le greffe du tribunal de grande instance.</p>	
<p>- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.</p>			
<p>La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.</p>			
<p>Art. 29-3. – Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues à l'article 29-2 sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.</p>	<p>« Art. 29-3. – I. – L'ordonnance de désignation d'un administrateur provisoire prévue à l'article 29-1 emporte suspension de l'exigibilité des créances, autres que les créances publiques et sociales, ayant leur origine antérieurement à cette décision, pour une période de douze mois.</p>	<p>« Art. 29-3. – I. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. 29-3. – Sans modification</p>
	<p>« Elle interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers dont la créance a son origine antérieurement à cette décision et tendant à :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
<p>« 1° la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent ;</p>	<p>« 1° la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>	
<p>« 2° la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.</p>	<p>« 2° la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.</p>	<p>« 2° Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Elle arrête ou interdit également toute procédure d'exécution de la part de ces créanciers ainsi que toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 29-4. – Sur le rapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières mentionnées à l'article 28 et consignant l'avis des copropriétaires, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, peut prononcer aux conditions qu'il fixe la division si d'autres mesures ne permettent pas le rétablissement du fonctionnement normal de la</p>	<p>attributif avant cette décision.</p> <p>« L'ordonnance de désignation vaut également suspension des mécanismes contractuels tendant à l'application de majorations ou de pénalités de retard ainsi qu'à la résolution de plein droit du contrat.</p> <p>« II. – Le juge, statuant en la forme des référés, peut, sur demande de l'administrateur provisoire, proroger la suspension prévue au I jusqu'à trente mois.</p> <p>« III. – Le juge, statuant en la forme des référés, peut, sur demande de l'administrateur provisoire, prononcer la résiliation d'un contrat ou ordonner la poursuite de l'exécution du contrat.</p> <p>« IV. – Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues par le présent article sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.</p> <p>« Art. 29-4. – I. – Dans un délai de deux mois à compter de sa nomination, l'administrateur provisoire procède à des mesures de publicité pour permettre aux créanciers de produire les éléments nécessaires à l'évaluation de leur créance.</p>	<p>« L'ordonnance de désignation emporte également suspension des dispositions contractuelles prévoyant des majorations ou des pénalités de retard ainsi que la résolution de plein droit du contrat.</p> <p>« II. – Sans modification</p> <p>« III. – Sans modification</p> <p>« IV. – Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues au présent article sont poursuivies à l'encontre du syndicat des copropriétaires, après mise en cause par l'administrateur provisoire.</p> <p>« Art. 29-4. – I. – Dans un délai de deux mois à compter de sa nomination, l'administrateur provisoire procède à des mesures de publicité pour permettre aux créanciers de produire les éléments nécessaires à l'évaluation du montant de leur créance.</p>	<p>« Art. 29-4. – I. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>copropriété.</p> <p>Le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires né de la division, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.</p>	<p>« II. – À partir de la publication de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire, les créanciers du syndicat doivent déclarer leurs créances dans un délai fixé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« II. – À partir de la publication de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire, les créanciers du syndicat des copropriétaires doivent <u>déclarer</u> leurs créances dans un délai fixé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« II. – À partir de la publication de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire, les créanciers du syndicat des copropriétaires <u>déclarent</u> leurs créances dans un délai fixé par décret en Conseil d'État.</p>
	<p>« Après vérification des créances déclarées, l'administrateur provisoire établit et publie la liste des créances déclarées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Après vérification des créances déclarées, l'administrateur provisoire établit et publie la liste des créances déclarées, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Après vérification des créances déclarées, l'administrateur provisoire établit et publie la liste des créances déclarées.</p>
	<p>« Après vérification des créances déclarées et à l'issue d'un délai fixé par décret en Conseil d'État, l'administrateur provisoire établit et publie la liste des créances déclarées.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Suppression maintenue</p>
	<p>« Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de la publication de la liste pour contester son contenu auprès du président du tribunal de grande instance.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« III. – Les créances non déclarées régulièrement dans les délais prévus par le présent article sont inopposables à la procédure.</p>	<p>« III. – Les créances non déclarées régulièrement dans les délais prévus au II sont inopposables à la procédure.</p>	<p>« III. – Sans modification</p>
<p>Art. 29-5. – L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que le rapport établi par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires et du procureur de la République.</p>	<p>« Art. 29-5. – I. – L'administrateur provisoire établit un plan d'apurement des dettes.</p>	<p>« Art. 29-5. – I. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. 29-5. – I. – Sans modification</p>
<p>Le procureur de la République informe de cette</p>	<p>« Ce plan d'une durée maximale de cinq ans</p>	<p>« Ce plan, d'une durée maximale de cinq ans,</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>nomination le préfet et le maire de la commune du lieu de situation des immeubles concernés. A leur demande, il leur transmet les conclusions du rapport établi par l'administrateur provisoire.</p>	<p>comporte un échéancier de versements auprès des créanciers du syndicat.</p>	<p>comporte un échéancier des versements auprès des créanciers du syndicat des copropriétaires.</p>	
	<p>« II. – Le projet d'échéancier est établi par l'administrateur provisoire et notifié aux créanciers figurant dans la liste prévue au deuxième alinéa du II de l'article 29-4.</p>	<p>« II. – Le projet d'échéancier est notifié aux créanciers figurant dans la liste prévue au deuxième alinéa du II de l'article 29-4.</p>	<p>« II. – Alinéa sans modification</p>
	<p>« Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour faire part de leurs observations. Les créanciers peuvent formuler individuellement des propositions de remise de dettes.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« L'administrateur provisoire notifie le plan définitif aux créanciers et au conseil syndical. Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour saisir le juge d'une contestation.</p>	<p>« L'administrateur provisoire notifie le plan d'apurement définitif aux créanciers et au conseil syndical. Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour saisir le juge d'une contestation.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« À défaut de contestation dans ce délai, le juge homologue le plan à la demande de l'administrateur. L'ordonnance d'homologation est notifiée aux créanciers et au conseil syndical avec le plan d'apurement définitif.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« À défaut de contestation dans ce délai, le juge homologue le plan à la demande de l'administrateur provisoire. L'ordonnance d'homologation est notifiée aux créanciers et au conseil syndical avec le plan d'apurement définitif.</p>
	<p>« III. – La notification de l'ordonnance ou du jugement entraîne, tant que le plan d'apurement est respecté, le maintien des dispositions prévues au I et au II de l'article 29-3.</p>	<p>« III. – La notification de l'ordonnance ou du jugement entraîne, tant que le plan d'apurement est respecté, le maintien de la suspension de l'exigibilité des créances prévue aux I et II de l'article 29-3.</p>	<p>« III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. 29-6. – Le livre VI du code de commerce n'est pas applicable aux syndicats de copropriétaires.</p>	<p>« Ce plan d'apurement est mis en œuvre par le syndic à l'achèvement de la mission de l'administrateur provisoire.</p> <p>« IV. – Si la situation financière du syndicat évolue, ce plan d'apurement peut être prorogé ou modifié par décision du président du tribunal de grande instance saisi par le syndicat des copropriétaires, des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix, les créanciers, le syndic ou l'administrateur provisoire.</p> <p>« V. – Dès lors qu'ils ne compromettent pas la réalisation du plan d'apurement, l'administrateur provisoire peut conclure avec les copropriétaires de bonne foi des échéanciers individualisés de remboursement de leurs dettes vis-à-vis du syndicat.</p> <p>« Art. 29-6. – Si le syndicat des copropriétaires dispose d'actifs cessibles, notamment des locaux ou du foncier non bâti, de nature à apurer les dettes du syndicat, l'administrateur provisoire peut demander au juge l'autorisation de réaliser les cessions par dérogation aux dispositions du a de l'article 26 et du deuxième alinéa de l'article 29-1 et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.</p> <p>« À l'appui de cette demande, l'administrateur provisoire produit un rapport faisant état de l'évaluation des biens cessibles et consignait l'avis du conseil syndical.</p>	<p>« Le plan d'apurement est mis en œuvre par le syndic à l'issue de la mission de l'administrateur provisoire.</p> <p>« IV. – Si la situation financière du syndicat des copropriétaires évolue, le plan d'apurement peut être prorogé ou modifié par décision du président du tribunal de grande instance saisi par le syndicat des copropriétaires, des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix, les créanciers, le syndic ou l'administrateur provisoire.</p> <p>« V. – Dès lors qu'ils ne compromettent pas la réalisation du plan d'apurement, l'administrateur provisoire peut conclure avec les copropriétaires de bonne foi des échéanciers individualisés de remboursement de leurs dettes vis-à-vis du syndicat.</p> <p>« Art. 29-6. – Si le syndicat des copropriétaires dispose d'actifs cessibles, notamment des locaux ou des parcelles de terrain non bâti, de nature à apurer les dettes du syndicat, l'administrateur provisoire peut demander au juge l'autorisation de réaliser les cessions par dérogation au a de l'article 26 et au deuxième alinéa du I de l'article 29-1 et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.</p>	<p>« IV. – Si la situation financière du syndicat des copropriétaires évolue, le plan d'apurement peut être prorogé ou modifié par décision du <u>juge</u> saisi par le syndicat des copropriétaires, des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix, les créanciers, le syndic ou l'administrateur provisoire.</p> <p>« V. – Sans modification</p> <p>« Art. 29-6. – Alinéa sans modification</p>
	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« La durée de l'autorisation fixée par le juge peut atteindre cinq ans. Si la cession des actifs est réalisée dans ce délai, elle conduit à la modification de l'échéancier des appels de fonds auprès des copropriétaires prévu par le plan d'apurement des dettes selon la procédure définie au II de l'article 29-5. » ;</p> <p>3° La section 2 du chapitre II est complétée par des articles 29-7 à 29-14 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. 29-7. – L'administrateur provisoire évalue dans le cadre de l'élaboration du plan d'apurement soumis au juge la somme des créances irrécouvrables du syndicat sur les copropriétaires.</p> <p>« En l'absence d'actifs du syndicat des copropriétaires pouvant être cédés dans les conditions définies par l'article 29-6 ou si les cessions n'ont pas trouvé preneur, l'administrateur provisoire peut demander au juge d'effacer partiellement les dettes du syndicat équivalent au montant des créances irrécouvrables.</p> <p>« Le juge peut effacer tout ou partie des dettes. Le montant effacé est réparti entre les créanciers du syndicat proportionnellement au montant de leur créance et intégré par l'administrateur provisoire au plan d'apurement des dettes qui est ensuite homologué par le juge dans les conditions prévues par le II de l'article 29-4. Le jugement ordonne également mainlevée des éventuelles inscriptions hypothécaires</p>	<p>« La durée de l'autorisation fixée par le juge ne peut excéder cinq ans. Si la cession des actifs est réalisée dans ce délai, elle conduit à la modification de l'échéancier des appels de fonds auprès des copropriétaires prévu par le plan d'apurement des dettes selon la procédure définie au H de l'article 29-5. » ;</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 29-7. – L'administrateur provisoire évalue, dans le cadre de l'élaboration du plan d'apurement soumis au juge, la somme des créances irrécouvrables du syndicat sur les copropriétaires.</p> <p>« En l'absence d'actifs du syndicat des copropriétaires pouvant être cédés dans les conditions définies à l'article 29-6 ou si les cessions n'ont pas trouvé preneur, l'administrateur provisoire peut demander au juge d'effacer partiellement les dettes du syndicat pour un montant équivalant au montant des créances irrécouvrables.</p> <p>« Le juge peut effacer tout ou partie des dettes. Le montant effacé est réparti entre les créanciers du syndicat proportionnellement au montant de leur créance et intégré par l'administrateur provisoire au plan d'apurement des dettes, qui est ensuite homologué par le juge dans les conditions prévues au II de l'article 29-5. Le jugement ordonne également mainlevée des éventuelles inscriptions</p>	<p>« La durée de l'autorisation fixée par le juge ne peut excéder cinq ans. Si la cession des actifs est réalisée dans ce délai, elle conduit à la modification de l'échéancier des appels de fonds auprès des copropriétaires prévu par le plan d'apurement des dettes selon la procédure définie au <u>IV</u> de l'article 29-5. » ;</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 29-7. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>relatives à ces dettes inscrites sur les locaux appartenant au syndicat des copropriétaires.</p>	<p>hypothécaires relatives à ces dettes inscrites sur les locaux appartenant au syndicat des copropriétaires.</p>	<p>« Art. 29-8. – I. – Alinéa sans modification</p>
	<p>« Art. 29-8. – I. – Si la gestion et le fonctionnement normal de la copropriété ne peuvent être rétablis autrement, le juge, peut prononcer aux conditions qu'il fixe et sur demande de l'administrateur provisoire :</p>	<p>« Art. 29-8. – I. – Si la gestion et le fonctionnement normal de la copropriété ne peuvent être rétablis autrement, le juge peut prononcer aux conditions qu'il fixe et sur demande de l'administrateur provisoire :</p>	
	<p>« 1° la constitution d'un ou plusieurs syndicats secondaires ;</p>	<p>« 1° La constitution d'un ou plusieurs syndicats secondaires ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>
	<p>« 2° la division du syndicat.</p>	<p>« 2° La division du syndicat.</p>	<p>« 2° Sans modification</p>
	<p>« Lorsque l'administrateur provisoire demande une division en volumes, le juge statue au vu des conclusions du rapport d'un expert désigné par ses soins, aux frais de la copropriété, établissant que l'immeuble ou l'ensemble immobilier peuvent être scindés en volumes sans parties communes indivises et fonctionnant de façon autonome, et après consultation du maire de la commune d'implantation et de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p>	<p>« Lorsque l'administrateur provisoire demande une division en volumes, le juge statue au vu des conclusions du rapport d'un expert désigné par ses soins, aux frais du syndicat des copropriétaires, établissant que l'immeuble ou l'ensemble immobilier peuvent être scindés en volumes sans parties communes indivises et fonctionnant de façon autonome, et après consultation du maire de la commune du lieu d'implantation et de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p>	<p>« Lorsque l'administrateur provisoire demande une division en volumes, le juge statue au vu des conclusions du rapport d'un expert désigné par ses soins, aux frais du syndicat des copropriétaires, établissant que l'immeuble ou l'ensemble immobilier peuvent être scindés en volumes sans parties communes indivises et fonctionnant de façon autonome, et après consultation du maire de la commune du lieu d'implantation et <u>du président</u> de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p>
	<p>« À l'appui de ces demandes, l'administrateur provisoire établit un rapport faisant état de l'avis du conseil syndical et précisant les conditions matérielles, juridiques et financières de</p>	<p>« À l'appui de ces demandes, l'administrateur provisoire établit un rapport faisant état de l'avis du conseil syndical et précisant les conditions matérielles, juridiques et financières de</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>division du syndicat ou de constitution d'un syndicat secondaire. Il établit notamment la répartition des parties communes du syndicat d'origine, les projets de règlement de copropriété et les états descriptifs de division des nouvelles entités, dresse un état des créances et des dettes du syndicat et en établit la répartition selon les principes définis au II de l'article 28.</p>	<p>division du syndicat ou de constitution d'un syndicat secondaire. Il établit notamment la répartition des parties communes du syndicat initial, les projets de règlement de copropriété et les états descriptifs de division des nouveaux syndicats, dresse un état des créances et des dettes du syndicat et en établit la répartition selon les principes définis au II de l'article 28.</p>	—
	<p>« L'administrateur provisoire établit concomitamment à l'état des créances et des dettes un plan d'apurement des dettes transmises pour chacun des syndicats créés par la division. Ces plans sont validés et s'imposent aux syndicats créés à l'issue de la scission qui le mettent en œuvre selon les modalités définies à l'article 29-5.</p>	<p>« L'administrateur provisoire établit, concomitamment à l'état des créances et des dettes, un plan d'apurement des dettes transmises pour chacun des syndicats créés par la division. Ces plans sont validés et s'imposent aux syndicats issus de la division, qui le mettent en œuvre selon les modalités définies à l'article 29-5.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« La répartition validée des dettes entre les syndicats est notifiée individuellement à chacun des créanciers connus du syndicat.</p>	<p>« La répartition validée des dettes entre les syndicats est notifiée individuellement à chacun des créanciers connus du syndicat initial.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« II. – Si des travaux préalables pour réaliser la constitution d'un syndicat secondaire ou les divisions prévues par le présent article sont nécessaires, le juge peut autoriser l'administrateur provisoire à faire réaliser les travaux aux frais des copropriétaires.</p>	<p>« II. – Sans modification</p>	<p>« II. – Sans modification</p>
	<p>« III. – Le jugement autorisant la division ou la constitution d'un syndicat secondaire homologue également les nouveaux règlements de copropriété et états descriptifs de division des syndicats issus de la division ainsi que les</p>	<p>« III. – Le jugement autorisant la division ou la constitution d'un syndicat secondaire homologue également les nouveaux règlements de copropriété et états descriptifs de division des syndicats issus de la division ainsi que les</p>	<p>« III. – Le jugement autorisant la division ou la constitution d'un syndicat secondaire homologue également les nouveaux règlements de copropriété et états descriptifs de division des syndicats issus de la division <u>ou</u> les modifications</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>modifications du règlement de copropriété résultant de la constitution de syndicats secondaires.</p> <p>« Le jugement prononçant la division du syndicat emporte dissolution du syndicat.</p> <p>« Le juge désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires né des divisions prévues par le présent article et chaque syndicat secondaire constitué en application du présent article, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.</p> <p>« Art. 29-9. – Sur saisine motivée de l'administrateur provisoire et si le rétablissement financier de la copropriété le nécessite, le juge peut l'autoriser à modifier le règlement de copropriété afin de tenir compte de travaux concourant au redressement de la copropriété et modifiant la répartition des charges.</p> <p>« Sur saisine motivée de l'administrateur provisoire et si leurs coûts d'entretien, de gestion ou de remise à niveau compromettent de façon irrémédiable l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires, le juge peut autoriser l'administrateur provisoire à céder à titre gracieux à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat les parcelles de terrain non bâti d'intérêt public ou des locaux ou équipements communs</p>	<p>modifications du règlement de copropriété résultant de la constitution d'un syndicat secondaire.</p> <p>« Le jugement prononçant la division du syndicat emporte dissolution du syndicat initial.</p> <p>« Le juge désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires issu des divisions prévues au présent article et pour chaque syndicat secondaire constitué en application du présent article, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.</p> <p>« Art. 29-9. – Sans modification</p>	<p>du règlement de copropriété résultant de la constitution d'un syndicat secondaire.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Le juge désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires issu des divisions prévues au présent article <u>ou</u> pour chaque syndicat secondaire constitué en application du présent article, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.</p> <p>« Art. 29-9. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>pouvant relever d'une gestion publique et modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.</p>	—	—
	<p>« Art. 29-10. – L'administrateur provisoire peut proposer au représentant de l'État dans le département d'initier un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« Art. 29-10. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. 29-10. – Sans modification</p>
	<p>« Lorsque la démarche d'élaboration d'un plan de sauvegarde est engagée, l'administrateur provisoire est membre de plein droit de la commission d'élaboration.</p>	<p>« Lorsque la démarche d'élaboration d'un plan de sauvegarde est engagée, l'administrateur provisoire est membre de plein droit de la commission mentionnée au I du même article.</p>	
	<p>« Si lors de l'élaboration du plan de sauvegarde ou en présence d'un plan de sauvegarde en vigueur, l'administrateur provisoire constate que des mesures du plan de sauvegarde sont en contradiction avec la mission qui lui est confiée par le juge, il en informe le représentant de l'État dans le département, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat qui peuvent soit modifier le plan de sauvegarde soit demander au juge de modifier le contenu de la mission de l'administrateur provisoire.</p>	<p>« Si, lors de l'élaboration du plan de sauvegarde ou en cours d'exécution d'un tel plan, l'administrateur provisoire constate que des mesures du plan de sauvegarde sont en contradiction avec la mission qui lui est confiée par le juge, il en informe le représentant de l'État dans le département, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, qui peuvent soit modifier le plan de sauvegarde, soit demander au juge de modifier le contenu de la mission de l'administrateur provisoire.</p>	
	<p>« L'administrateur provisoire peut signer toute convention financière avec les personnes publiques en vue de l'attribution de subventions au syndicat des copropriétaires dès lors qu'elle n'est pas contradictoire avec la mission</p>	<p>« L'administrateur provisoire peut signer toute convention financière en vue de l'attribution de subventions publiques au syndicat des copropriétaires, dès lors que cette convention n'est pas contradictoire avec la mission</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>qui lui est confiée.</p> <p>« Art. 29-11. – I. – Si la situation financière de la copropriété ne permet pas de réaliser les travaux nécessaires pour la conservation et la mise en sécurité de l'immeuble, la protection des occupants, la préservation de leur santé et la réduction des charges de copropriété permettant son redressement financier, le juge peut placer l'immeuble sous administration provisoire renforcée :</p> <p>« 1° sur saisine du maire de la commune d'implantation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du représentant de l'État dans le département ;</p> <p>« 2° ou sur saisine de l'administrateur provisoire déjà désigné en vertu de l'article 29-1.</p> <p>« II. – Dans le cadre du placement sous administration provisoire renforcée, le juge autorise l'administrateur provisoire, désigné en vertu de l'article 29-1, à conclure une convention à durée déterminée, au nom du syndicat des copropriétaires, avec un ou plusieurs opérateurs compétents en matière de maîtrise d'ouvrage de travaux et de mise au point de financement d'opération de travaux qui peut être notamment l'un des organismes mentionnés aux articles L. 321-14, L. 321-29, L. 326-1 et L. 327-1 du code de l'urbanisme et L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction de l'habitation.</p>	<p>qui lui est confiée.</p> <p>« Art. 29-11. – I. – Si la situation financière de la copropriété ne permet pas de réaliser les travaux nécessaires à la conservation et la mise en sécurité de l'immeuble, la protection des occupants, la préservation de leur santé et la réduction des charges de copropriété permettant son redressement financier, le juge peut placer l'immeuble sous administration provisoire renforcée :</p> <p>« 1° Sur saisine du maire de la commune du lieu de situation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du représentant de l'État dans le département ;</p> <p>« 2° Sans modification</p> <p>« II. – Dans le cadre du placement sous administration provisoire renforcée, le juge autorise l'administrateur provisoire, désigné en vertu de l'article 29-1, à conclure une convention à durée déterminée, au nom du syndicat des copropriétaires, avec un ou plusieurs opérateurs compétents en matière de maîtrise d'ouvrage de travaux et de mise au point de financement d'opération de travaux, qui peut être notamment l'un des organismes mentionnés aux articles L. 321-14, L. 321-29, L. 326-1 et L. 327-1 du code de l'urbanisme, L. 411-2 et L. 481-2 du code de la construction et de l'habitation et L. 1531-1 du code général</p>	<p>« Art. 29-11. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p data-bbox="600 465 791 768">« La décision du juge est notifiée aux parties intéressées ainsi qu'au maire de la commune de implantation, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et au représentant de l'État dans le département.</p> <p data-bbox="536 801 791 1227">« III. – L'administrateur provisoire peut confier à l'opérateur par cette convention toutes les missions concourant au redressement de la copropriété, notamment la maîtrise d'ouvrage d'un programme de travaux et la mise au point du financement de l'opération. Un décret précise les modalités de rémunération de l'opérateur à la charge des copropriétaires.</p> <p data-bbox="456 1261 791 1384">« Le juge homologue la convention conclue entre l'opérateur et l'administrateur provisoire.</p> <p data-bbox="456 1417 791 1630">« L'exécution de la convention peut se poursuivre même si la mission de l'administrateur provisoire est terminée. La convention prend fin à l'expiration du terme fixé par elle.</p> <p data-bbox="456 1664 791 2083">« IV. – Le maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peuvent engager à tout moment la procédure prévue à l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation. La conclusion de la convention visée au II du présent article est alors suspendue dans l'attente de la</p>	<p data-bbox="807 405 1110 432">des collectivités territoriales.</p> <p data-bbox="807 465 1142 768">« La décision du juge est notifiée aux parties intéressées ainsi qu'au maire de la commune du lieu de situation, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et au représentant de l'État dans le département.</p> <p data-bbox="807 801 1142 1227">« III. – L'administrateur provisoire peut confier à l'opérateur, par cette convention, toutes les missions concourant au redressement de la copropriété, notamment la maîtrise d'ouvrage d'un programme de travaux et la mise au point du financement de l'opération. Un décret précise les modalités de rémunération de l'opérateur à la charge des copropriétaires.</p> <p data-bbox="807 1261 1142 1317">Alinéa sans modification</p> <p data-bbox="807 1417 1142 1473">Alinéa sans modification</p> <p data-bbox="807 1664 1142 2083">« IV. – Le maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peuvent engager à tout moment la procédure prévue à l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation. La conclusion de la convention mentionnée au II du présent article est alors suspendue dans l'attente</p>	—

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>décision du juge mais la mission de l'administrateur provisoire se poursuit dans les conditions prévues par l'article 29-1.</p> <p>« Art. 29-12. – I. – Lorsque la mission de l'opérateur prévoit la réalisation d'une division du syndicat dans les conditions prévues par l'article 29-8, la convention mentionnée à l'article 29-11 prévoit la répartition de la rémunération de l'opérateur entre les syndicats ainsi créés. Chaque syndicat issu de cette division est subrogé, chacun pour ce qui le concerne, dans les droits et obligations conventionnelles du syndicat dissous selon les modalités prévues par la convention.</p> <p>« II. – La mission de l'opérateur ne peut prendre fin de façon anticipée que sur décision du juge. La convention prévoit obligatoirement les modalités d'indemnisation de l'opérateur qui a engagé des fonds pour la réalisation des travaux prévus par la convention en cas de résiliation anticipée prononcée par le juge.</p> <p>« III. – Le président du tribunal de grande instance saisi par des copropriétaires représentant 15 % des voix peut autoriser l'administrateur provisoire à inclure dans le contrat de l'opérateur la réalisation de travaux d'amélioration.</p> <p>« IV. – Si la mission de l'administrateur provisoire est terminée et la copropriété financièrement redressée, le président du tribunal de</p>	<p>de la décision du juge, mais la mission de l'administrateur provisoire se poursuit dans les conditions prévues à l'article 29-1.</p> <p>« Art. 29-12. – I. – Lorsque la mission de l'opérateur mentionné au II de l'article 29-11 prévoit la réalisation d'une division du syndicat dans les conditions prévues à l'article 29-8, la convention mentionnée à l'article 29-11 prévoit la répartition de la rémunération de l'opérateur entre les syndicats ainsi créés. Chaque syndicat issu de cette division est subrogé, chacun pour ce qui le concerne, dans les droits et obligations conventionnelles du syndicat dissous selon les modalités prévues par la convention.</p> <p>« II. – Sans modification</p> <p>« III. – Le président du tribunal de grande instance, saisi par des copropriétaires représentant 15 % des voix, peut autoriser l'administrateur provisoire à inclure dans le contrat de l'opérateur la réalisation de travaux d'amélioration.</p> <p>« IV. – Si la mission de l'administrateur provisoire est terminée et la copropriété financièrement redressée, le président du tribunal de</p>	<p>« Art. 29-12. – I. – Sans modification</p> <p>« II. – Sans modification</p> <p>« III. – Le <u>juge</u>, saisi par des copropriétaires représentant 15 % des voix, peut autoriser l'administrateur provisoire à inclure dans le contrat de l'opérateur la réalisation de travaux d'amélioration.</p> <p>« IV. – Si la mission de l'administrateur provisoire est terminée et la copropriété financièrement redressée, le <u>juge</u> peut autoriser le syndic à</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>grande instance peut autoriser le syndic à conclure un avenant au contrat en cours après approbation des travaux supplémentaires par l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité prévues par la présente loi.</p>	<p>grande instance grande instance peut autoriser le syndic à conclure un avenant à la convention en cours, après approbation des travaux supplémentaires par l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité prévues par la présente loi.</p>	<p>conclure un avenant à la convention en cours, après approbation des travaux supplémentaires par l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité prévues par la présente loi.</p>
	<p>« Art. 29-13. – Pour les propriétaires occupants, la rémunération de l'opérateur prévue à l'article 29-11 est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 et suivants et L. 831-1 et suivants du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces articles.</p>	<p>« Art. 29-13. – Pour les propriétaires occupants, la rémunération de l'opérateur prévue à l'article 29-11 est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues au chapitre II du titre IV du livre V et au titre III du livre VIII du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies à ces mêmes articles.</p>	<p>« Art. 29-13. – Sans modification</p>
		<p>« Art. 29-13-1 (nouveau). – Le juge, statuant sur demande de l'administrateur provisoire, juge, peut :</p>	<p>« Art. 29-13-1. – Le juge peut :</p>
		<p>« 1° Suspendre le versement des cotisations au fonds de prévoyance sur demande de l'administrateur provisoire ou des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix lorsque l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>
		<p>« 2° Autoriser l'administrateur provisoire à utiliser les sommes déposées sur le fonds de prévoyance pour engager les actions nécessaires au redressement de la copropriété ou permettre le maintien de la gestion courante.</p>	<p>« 2° Sans modification</p>
	<p>« Art. 29-14. – Les</p>	<p>« Art. 29-14. – Les</p>	<p>« Art. 29-14. – Sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	procédures du livre VI du code de commerce ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires. »	procédures prévues au livre VI du code de commerce ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires. »	modification
	Section 3 Permettre la requalification des copropriétés très dégradées	Section 3 Permettre la requalification des copropriétés très dégradées	Section 3 Permettre la requalification des copropriétés très dégradées
	Article 31	Article 31	Article 31
	Après le titre II du livre VII du code de la construction et de l'habitation, il est créé un titre III ainsi rédigé :	Le livre VII du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte des articles 23, 25 et 27, est complété par un titre IV ainsi rédigé :	Alinéa sans modification
	« Titre III	« Titre IV	Alinéa sans modification
	« Traitement des difficultés des copropriétés dégradées	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Chapitre unique	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Opérations de requalification des copropriétés dégradées	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Art. L. 731-1. – Des opérations de requalification des copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété.	« Art. L. 741-1. – Des opérations de requalification des copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété.	« Art. L. 741-1. – Alinéa sans modification
	« Les opérations de requalification des copropriétés dégradées sont menées sur un périmètre défini par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements dans le cadre d'un projet urbain et	Alinéa sans modification	« <u>Ces opérations</u> sont menées sur un périmètre défini par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements dans le cadre d'un projet urbain et social pour le territoire concerné ou d'une politique

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	social pour le territoire concerné ou d'une politique locale de l'habitat.	—	locale de l'habitat.
	« Cette opération fait l'objet d'une convention entre personnes publiques qui prévoit tout ou partie des actions suivantes :	« Ces opérations font l'objet d'une convention entre personnes publiques, dont, le cas échéant, l'opérateur chargé de la mise en œuvre est signataire, qui prévoit tout ou partie des actions suivantes :	« <u>Chaque opération fait l'objet</u> d'une convention entre personnes publiques, dont, le cas échéant, l'opérateur chargé de la mise en œuvre est signataire, qui prévoit tout ou partie des actions suivantes :
	« 1° un dispositif d'intervention immobilière et foncière incluant des actions d'acquisitions et de portage de lots de copropriété ;	« 1° Un dispositif d'intervention immobilière et foncière, incluant des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;	« 1° Sans modification
	« 2° un accompagnement social des occupants ;	« 2° Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants ;	« 2° Sans modification
	« 3° la mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;	« 3° La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;	« 3° Sans modification
	« 4° la mise en œuvre des actions prévues à l'article L. 303-1;	« 4° La mise en œuvre des actions prévues à l'article L. 303-1 ;	« 4° Sans modification
	« 5° le cas échéant, la mise en œuvre de l'opération prévue à l'article L. 615-1 ainsi que de la procédure d'administration renforcée prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.	« 5° Le cas échéant, la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du présent code ainsi que de la procédure d'administration renforcée prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.	« 5° Le cas échéant, la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du présent code ainsi que de la procédure d'administration <u>provisoire</u> renforcée prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.
			« 6° (nouveau) <u>La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, intégrant les objectifs de l'opération ;</u>
	« L'opération de	Alinéa sans	« L'opération de

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>requalification de copropriétés peut donner lieu à :</p> <p>« a) la mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme intégrant les objectifs de l'opération ;</p> <p>« b) l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>« Art. L. 731-2. – L'État peut déclarer d'intérêt national une opération de requalification de copropriétés dégradées dont il définit le périmètre par décret en Conseil d'état, si l'opération de requalification du site ne peut être menée par les collectivités territoriales ou leurs groupements selon les modalités de l'article L. 731-1 et si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde, tel que défini à l'article L. 615-1. »</p>	<p>modification</p> <p>« a) La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, intégrant les objectifs de l'opération ;</p> <p>« b) L'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du même code.</p> <p>« Art. L. 741-2. – L'État peut déclarer d'intérêt national, au sens de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme et dans le respect des compétences des collectivités territoriales et de leurs groupements, une opération de requalification de copropriétés dégradées, dont il définit le périmètre par décret en Conseil d'État, si l'opération de requalification du site ne peut être menée par les collectivités territoriales ou leurs groupements selon les modalités prévues à l'article L. 741-1 du présent code et si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1.</p> <p>« Pour assurer le relogement, à titre temporaire ou définitif, des occupants des</p>	<p>requalification de copropriétés peut donner lieu à <u>l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du même code.</u></p> <p>« a) Supprimé</p> <p>« b) Supprimé</p> <p>« Art. L. 741-2. – L'État peut déclarer d'intérêt national, au sens de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, une opération de requalification de copropriétés dégradées, dont il définit le périmètre par décret en Conseil d'État, si l'opération de requalification du site ne peut être menée par les collectivités territoriales ou leurs groupements <u>du fait de sa complexité et de l'ampleur des investissements nécessaires</u> et si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1. <u>Le décret en Conseil d'Etat est pris après avis du représentant de l'Etat dans la région et consultation des communes ainsi que, le cas échéant, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat concernés.</u></p> <p>« Pour assurer le relogement, à titre temporaire ou définitif, des occupants des</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

—

—

—

—

logements dans les copropriétés situées dans le périmètre des opérations d'intérêt national mentionnées au premier alinéa du présent article, sur proposition de l'établissement public chargé de réaliser l'opération, le représentant de l'État dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3, de même que le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale, signataires de la convention prévue à l'article L. 741-1, de celles qu'ils tiennent des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 521-3-3. »

logements dans les copropriétés situées dans le périmètre des opérations d'intérêt national mentionnées au premier alinéa du présent article, sur proposition de l'établissement public chargé de réaliser l'opération, le représentant de l'État dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3, de même que le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale, signataires de la convention prévue à l'article L. 741-1, de celles qu'ils tiennent des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 521-3-3.

« Afin de faciliter la mise en oeuvre des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne prévus au 3° de l'article L. 741-1, lorsque l'établissement public foncier chargé de conduire l'opération mentionnée au premier alinéa du présent article effectue un signalement auprès des personnes publiques disposant des prérogatives de police spéciale dans le cadre des actions d'acquisition, qui lui sont confiées en vertu du 1° du même article, concernant un immeuble ou un logement situés dans le périmètre de l'opération, le déplacement d'un agent assermenté pour établir un rapport doit intervenir dans un délai d'un mois à compter du signalement. »

Article 32

Article 32

Article 32

Code de l'urbanisme

Livre III : Aménagement
foncier

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">Titre II : Organismes d'exécution</p> <p align="center">Chapitre Ier : Etablissements publics fonciers et d'aménagement de l'Etat</p> <p>Section 1 : Etablissements publics fonciers de l'Etat</p>	<p align="center">Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p align="center">Alinéa sans modification</p>	<p align="center">Alinéa sans modification</p>
	<p align="center">1° Après l'article L. 321-1, il est inséré un article L. 321-1-1 ainsi rédigé :</p>	<p align="center">1° Alinéa sans modification</p>	<p align="center">1° Alinéa sans modification</p>
	<p align="center">« Art. L. 321-1-1. – Nonobstant les missions définies à l'article L. 321-1, le décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation peut confier à un établissement public foncier la réalisation des opérations de requalification de copropriétés d'intérêt national mentionnées au même article, après avis de son conseil d'administration. L'avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans un délai de deux mois.</p>	<p align="center">« Art. L. 321-1-1. – Nonobstant les missions définies à l'article L. 321-1, le décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation peut confier à un établissement public foncier la réalisation des opérations de requalification de copropriétés d'intérêt national mentionnées au même article, après avis de son conseil d'administration. L'avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans un délai de deux mois.</p>	<p align="center">« Art. L. 321-1-1. – Nonobstant les missions définies à l'article L. 321-1, <u>l'État peut confier, en application de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, à un établissement public foncier la réalisation d'une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, après avis de son conseil d'administration. L'avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans un délai de deux mois.</u></p>
	<p align="center">« Pour mener les opérations de requalification de copropriétés, l'établissement public foncier d'Île-de-France peut bénéficier du concours de l'Agence foncière et technique de la région parisienne mentionné à l'article L. 321-29 selon des modalités fixées par convention entre les deux établissements. » ;</p>	<p align="center">« Pour mener les opérations de requalification de copropriétés, l'établissement public foncier d'Île-de-France peut bénéficier du concours de l'Agence foncière et technique de la région parisienne mentionné à l'article L. 321-29, selon des modalités fixées par convention entre les deux établissements. » ;</p>	<p align="center">« Pour <u>réaliser une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national,</u> l'établissement public foncier d'Île-de-France peut bénéficier du concours de l'Agence foncière et technique de la région parisienne mentionné à l'article L. 321-29, selon des modalités fixées par convention entre les deux établissements. » ;</p>
<p>Art. L. 321-29. – L'Agence foncière et technique de la région parisienne est un établissement public de l'Etat</p>	<p align="center">2° Après le 3° de l'article L. 321-29, il est inséré un 4° ainsi rédigé :</p>	<p align="center">2° Après le 3° de l'article L. 321-29, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p align="center">2° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>qui a pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement et le développement urbains et durables du territoire de la région d'Ile-de-France.</p> <p>A cet effet, elle est compétente pour y réaliser :</p> <p>1° Toutes interventions foncières et toutes opérations immobilières pour son compte ou par convention passée avec eux, pour l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics ou personnes publiques ou privées y ayant vocation ;</p> <p>2° Toutes actions ou opérations d'aménagement au sens du présent code, pour son compte, ou pour celui de l'Etat, de collectivités territoriales, d'établissements publics ou de personnes publiques ou privées y ayant vocation ;</p> <p>3° Tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure, en qualité de mandataire au sens de l'article 3 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.</p>	<p>« 4° Mener des opérations de requalification des copropriétés dégradées mentionnées à l'article L. 731-1 du code de la construction et l'habitation ou apporter son concours à l'établissement public foncier d'Île-de-France pour la réalisation de ces opérations de requalification des copropriétés d'intérêt national. » ;</p>	<p>« Elle peut mener des opérations de requalification des copropriétés dégradées mentionnées à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou apporter son concours à l'établissement public foncier d'Île-de-France pour la réalisation de ces opérations d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées. » ;</p>	<p>« Elle peut mener des opérations de requalification des copropriétés dégradées mentionnées à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou apporter son concours à l'établissement public foncier d'Île-de-France pour la réalisation <u>d'opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national.</u> » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, créer, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi, des sociétés publiques locales d'aménagement dont ils détiennent la totalité du capital.</p>			
<p>Une des collectivités territoriales ou un des groupements de collectivités territoriales participant à une société publique locale d'aménagement détient au moins la majorité des droits de vote.</p>			
<p>Ces sociétés sont compétentes pour réaliser toute opération d'aménagement au sens du présent code. Elles sont également compétentes pour réaliser des études préalables, procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2, procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article L. 300-1, ou procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre Ier du livre II du présent code. Elles peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code et agir par voie d'expropriation dans les conditions fixées par des conventions conclues avec l'un de leurs membres.</p>	<p>3° Au troisième alinéa de l'article L. 327-1, après les mots : « Elles sont également compétentes pour » sont insérés les mots : « réaliser les opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation, agir en tant qu'opérateur dans le cadre de la procédure de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ».</p>	<p>3° À la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 327-1, après le mot : « pour », sont insérés les mots : « réaliser les opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation, agir en tant qu'opérateur dans le cadre de la procédure prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ».</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
Code général des impôts	Article 33	Article 33	Article 33
<p>Art. 1607 ter. – Il est institué, au profit des établissements publics fonciers mentionnés à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, une taxe spéciale d'équipement destinée au financement de leurs interventions foncières.</p>	<p>L'article 1607 ter du code général des impôts est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Le produit de cette taxe est arrêté avant le 31 décembre de chaque année, pour l'année suivante, par le conseil d'administration de l'établissement public dans la limite d'un plafond fixé, sous réserve de l'application des dispositions prévues au deuxième alinéa de l'article 1607 bis, dans les mêmes conditions que celles prévues au même article, à 20 € par habitant résidant sur le territoire relevant de sa compétence. Le nombre des habitants à prendre en compte est celui qui résulte du dernier recensement publié. La décision du conseil d'administration est notifiée au ministre chargé de l'économie et des finances. Pour la première année au titre de laquelle l'établissement public foncier</p>	<p>1° Le premier alinéa est complété par les mots : « et immobilières ainsi qu'au financement de leurs interventions dans le cadre des opérations de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation. » ;</p>	<p>1° Le premier alinéa est complété par les mots : « et immobilières ainsi qu'au financement de leurs interventions dans le cadre des opérations de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation » ;</p>	<p>1° Le premier alinéa est complété par les mots : « et immobilières ainsi qu'au financement de leurs interventions dans le cadre des opérations de requalification de copropriétés dégradées <u>d'intérêt national</u> qui leur sont confiées, par décret en Conseil d'Etat, selon les modalités prévues par l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme. » ;</p>
<p>de l'article 1607 ter, la première phrase est complétée par les mots : « , dont une partie peut être consacrée au financement des opérations de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation dans la limite de 5 € par habitant. »</p>	<p>2° Au deuxième alinéa de l'article 1607 ter, la première phrase est complétée par les mots : « , dont une partie peut être consacrée au financement des opérations de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation dans la limite de 5 € par habitant. »</p>	<p>2° Après la première phrase du deuxième alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>2° Après la première phrase du deuxième alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>
		<p>« Une partie de ce produit peut être consacrée au financement des opérations d'intérêt national de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, dans la limite</p>	<p>« Une partie de ce produit peut être consacrée au financement des opérations d'intérêt national de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées <u>par décret en Conseil d'Etat selon les modalités prévues par l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme</u>, dans la limite</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>perçoit la taxe, le montant de celle-ci est arrêté et notifié avant le 31 mars de la même année.</p> <p>La taxe est répartie et recouvrée dans la zone de compétence de l'établissement selon les règles définies aux troisième à avant-dernier alinéas de l'article 1607 bis.</p>		<p>de 5 € par habitant. »</p>	<p>de 5 € par habitant. »</p>
<p>Code de la construction de l'habitation</p> <p>Livre II : Statut des constructeurs.</p> <p>Titre V : Bail à construction - Bail à réhabilitation - Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit.</p> <p>Chapitre II : Bail à réhabilitation.</p> <p>Art. L. 252-1. – Est qualifié de bail à réhabilitation et soumis aux dispositions du présent chapitre le contrat par lequel soit un organisme d'habitations à loyer modéré, soit une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements, soit une collectivité terri-toriale, soit un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 s'engage à réaliser dans un délai déterminé des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur et à le conserver en bon état d'entretien et de réparations de toute nature en vue de louer cet immeuble à usage d'habitation pendant la durée du bail.</p> <p>Le contrat indique la nature des travaux, leurs caractéristiques techniques et le délai de leur exécution.</p>	<p>Article 34</p> <p>I. – Le chapitre II du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le quatrième alinéa de l'article L. 252-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Article 34</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° L'article L. 252-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Article 34</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>En fin de bail, les améliorations réalisées bénéficient au bailleur sans indemnisation.</p>			
<p>Le bail à réhabilitation est consenti par ceux qui ont le droit d'aliéner et dans les mêmes conditions et formes que l'aliénation. Il est conclu pour une durée minimale de douze ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.</p>	<p>« Ces dispositions s'appliquent aux immeubles soumis ou non au statut de la copropriété prévu par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Dans le cas d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, elles peuvent s'appliquer à un ou plusieurs lots. » ;</p>	<p>« Le présent article s'applique aux immeubles soumis ou non au statut de la copropriété prévu par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Dans le cas d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, elles peuvent s'appliquer à un ou plusieurs lots. » ;</p>	
	<p>2° Après l'article L. 252-1, il est inséré un article L. 252-1-1 ainsi rédigé :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>
	<p>« Art. L. 252-1-1. – Si le bail à réhabilitation porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, le mandataire commun prévu au deuxième alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965 est le preneur. Par dérogation aux dispositions du troisième alinéa de l'article 22 de cette loi, ce preneur peut recevoir plus de trois délégations de vote des bailleurs.</p>	<p>« Art. L. 252-1-1. – Si le bail à réhabilitation porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, le mandataire commun prévu au dernier alinéa de l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est le preneur. Par dérogation au troisième alinéa du I de l'article 22 de cette même loi, ce preneur peut recevoir plus de trois délégations de vote des bailleurs.</p>	
	<p>« Le preneur du bail à réhabilitation supporte seul, pendant la durée du bail, toutes les provisions prévues par les articles 10, 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet</p>	<p>« Le preneur du bail à réhabilitation supporte seul, pendant la durée du bail, toutes les provisions prévues aux articles 14-1 et 14-2 de ladite loi.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. L. 252-3. – La prise d'effet du bail à réhabilitation est subordonnée à la conclusion par le preneur d'une convention prévue à l'article L. 351-2 dont la date d'expiration est identique à celle de ce bail.</p>	<p>1965.</p> <p>« Le preneur mandataire commun doit disposer d'un mandat exprès du bailleur avant de voter sur les décisions relatives à des travaux de toute nature qui ne sont pas mis à la charge du preneur par le contrat de bail à réhabilitation et dont la prise en charge n'est pas prévue dans le bail à réhabilitation ou dont le paiement n'incombera pas à titre définitif au preneur.</p> <p>« Le bail à réhabilitation précise la répartition des charges en fin de bail, le sort des avances et provisions appelées pendant la durée du bail à réhabilitation ainsi que des régularisations de charges intervenant après la fin du bail. Ces clauses sont inopposables au syndicat des copropriétaires. » ;</p>	<p>—</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>—</p> <p>3° Sans modification</p>
<p>Art. L. 252-4. – Six mois avant la date d'expiration du bail à réhabilitation, le bailleur peut proposer aux occupants un contrat de location prenant effet à cette date. A défaut, le preneur est tenu, au plus tard</p>	<p>3° L'article L. 252-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Les articles L. 353-7 et L. 353-16 du présent code sont applicables aux occupants présents au moment de la conclusion du bail à réhabilitation. » ;</p> <p>4° L'article L. 252-4 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 252-4. – I. – Un an avant l'extinction du bail à réhabilitation, le preneur rappelle au bailleur et au locataire les dispositions des II et III du présent article.</p>	<p>3° Sans modification</p> <p>4° Alinéa sans modification</p>	<p>3° Sans modification</p> <p>4° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. L. 252-4. – Six mois avant la date d'expiration du bail à réhabilitation, le bailleur peut proposer aux occupants un contrat de location prenant effet à cette date. A défaut, le preneur est tenu, au plus tard</p>	<p>« Art. L. 252-4. – I. – Un an avant l'extinction du bail à réhabilitation, le preneur rappelle au bailleur et au locataire les dispositions des II et III du présent article.</p>	<p>« Art. L. 252-4. – I. – Sans modification.</p>	<p>« Art. L. 252-4. – I. – Un an avant l'expiration du bail à réhabilitation, le preneur rappelle au bailleur et au locataire les dispositions des II et III du présent article.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>trois mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, d'offrir aux occupants un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités. L'occupant qui n'a pas conclu de contrat de location ou accepté l'offre de relogement est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation. Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer l'immeuble au bailleur libre de location et d'occupation.</p>	<p>« II. – Six mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, le bailleur peut, s'il est occupant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, informer le preneur de son intention de prolonger le bail à réhabilitation.</p> <p>« Dans le même délai, le bailleur qui n'est pas occupant peut proposer au locataire un nouveau bail prenant effet au terme du bail à réhabilitation.</p> <p>« La notification reproduit les termes du II de l'article L. 252-5 et de l'article L. 252-6.</p> <p>« III. – Trois mois avant l'extinction du bail à réhabilitation, le preneur propose au locataire qui n'a pas conclu un nouveau bail avec le bailleur et qui remplit les conditions de ressources fixées par décret la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.</p> <p>« Le non-respect par le preneur de cette obligation est inopposable au bailleur.</p>	<p>« II. – Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« La notification reproduit les termes du II du présent article et de l'article L. 252-5.</p> <p>« III. – Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>« II. – Sans modification</p> <p>« III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Chapitre III : Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit.</p> <p>Art. L. 253-1. – L'usufruit d'un logement ou d'un ensemble de logements peut être établi par convention au profit d'une personne morale, pour une durée minimale de quinze années, en vue de la location de ce ou ces logements.</p>	<p>« Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer l'immeuble au bailleur libre de location et d'occupation. » ;</p> <p>5° Sont ajoutés des articles L. 252-5 et L. 252-6 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 252-5. – Le locataire qui n'a pas conclu le contrat de location proposé par le bailleur ni accepté l'offre de relogement faite par le preneur est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation.</p> <p>« Art. L. 252-6. – Le présent chapitre est d'ordre public. »</p> <p>II. – Le chapitre III du même titre V est ainsi modifié :</p> <p>1° Après l'article L. 253-1, il est inséré un article L. 253-1-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 253-1-1. – Si la convention d'usufruit porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, le mandataire commun prévu au deuxième alinéa de l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est l'usufruitier. Par dérogation aux dispositions du troisième alinéa de l'article 22 de cette loi, l'usufruitier peut recevoir plus de trois délégations de vote</p>	<p>« Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer au bailleur l'immeuble libre de location et d'occupation. » ;</p> <p>5° Sans modification</p> <p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 253-1-1. – I. – La convention d'usufruit précise la répartition des dépenses de l'immeuble entre nu-proprétaire et usufruitier. L'usufruitier peut seul se voir réclamer le paiement des charges de copropriété correspondant aux dépenses qui lui incombent au titre de la convention et il en supporte seul la charge définitive. Les garanties prévues aux articles 19 et 19-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles</p>	<p>5° Sans modification</p> <p>II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>des nus propriétaires.</p> <p>« L'usufruitier supporte seul, pendant la durée de la convention, toutes les provisions prévues par les articles 10, 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.</p> <p>« L'usufruitier mandataire commun doit disposer d'un mandat exprès du nu-propriétaire avant de voter sur les décisions relatives à des travaux de toute nature qui ne sont pas mis à la charge de l'usufruitier par la convention d'usufruit.</p> <p>« La convention d'usufruit précise la</p>	<p>bâties ne peuvent, au titre des charges supportées par l'usufruitier, porter sur la nue-propriété.</p> <p>« II (nouveau). – Si la convention d'usufruit porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, l'usufruitier est, de droit, le mandataire commun prévu au dernier alinéa de l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée. Il bénéficie d'une délégation de vote pour prendre les décisions mentionnées aux articles 24 et 25 et au c de l'article 26 de cette même loi et dont, au titre de la convention d'usufruit, il assume seul la charge financière définitive. Il doit obtenir un mandat exprès pour les autres décisions. Par dérogation au troisième alinéa du I de l'article 22 de ladite loi, il peut recevoir plus de trois délégations de vote des nus-propriétaires.</p> <p>« Si la convention d'usufruit porte sur l'intégralité des lots d'une copropriété, l'usufruitier prend seul les décisions mentionnées aux articles 24 et 25, à l'exclusion du n, et au c de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et dont, au titre de la convention d'usufruit, il assume seul la charge financière définitive. Ces décisions ne peuvent engager le syndicat au delà de l'extinction de l'usufruit, sauf si elles ont été ratifiées par une assemblée générale composée des seuls nus-propriétaires.</p> <p>« III (nouveau). – La convention d'usufruit précise</p>	—

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 253-2. – Les logements dont l'usufruit est détenu par les bailleurs visés à l'article L. 253-1 peuvent être financés par des prêts aidés dans des conditions définies par décret.</p> <p>Ils peuvent faire l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 351-2, conclue pour une durée identique à celle de l'usufruit.</p> <p>Art. L. 253-5. – Six mois avant l'extinction de l'usufruit, le nu-propriétaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, peut :</p> <p>- soit proposer au locataire un nouveau bail prenant effet au terme de l'usufruit, conforme aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports</p>	<p>répartition des charges en fin de bail, le sort des avances et provisions appelées pendant la durée de la convention ainsi que des régularisations de charges intervenant après la fin du bail. Ces clauses sont inopposables au syndicat des copropriétaires. » ;</p> <p>2° L'article L. 253-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Dans l'hypothèse où la convention mentionnée au deuxième alinéa est conclue, les dispositions des articles L. 353-7 et L. 353-16 sont applicables aux occupants présents au moment de la conclusion du bail conclu en application de l'article L. 253-1. » ;</p> <p>3° Après le premier alinéa de l'article L. 253-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« – soit s'il est occupant, informer l'usufruitier de son intention de renouveler la convention d'usufruit ; ».</p>	<p>la répartition des charges à son expiration, le sort des avances et provisions appelées pendant la durée de la convention ainsi que les régularisations de charges intervenant après l'extinction de l'usufruit. Ces clauses sont inopposables au syndicat des copropriétaires. » ;</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« Dans l'hypothèse où la convention mentionnée au deuxième alinéa du présent article est conclue, les articles L. 353-7 et L. 353-16 sont applicables aux locataires et occupants présents au moment de la conclusion de ladite convention. » ;</p> <p>3° Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission								
<p>locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;</p>	<p>- soit donner congé pour vendre ou pour occuper le bien selon les modalités prévues à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, avec effet au terme de l'usufruit. Le congé est dans ce cas valablement donné par le seul nu-propriétaire au locataire.</p>	<p>La notification reproduit les termes du II de l'article L. 253-6 et de l'article L. 253-7.</p>	<p>Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis</p>	<p>Art. 23. – Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.</p>	<p>En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.</p>	<p>III. – Le second alinéa de l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :</p>	<p>1° Les mots : « d'usufruit d'un lot » sont remplacés par les mots : « de démembrement du droit de propriété » ;</p>	<p>2° Les mots : « , sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, » sont supprimés ;</p>	<p>3° Le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est ».</p>	<p>III. – Sans modification</p>	<p>III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
Code de la construction et de l'habitation	Article 35	Article 35	Article 35
<p>Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.</p> <p>Titre Ier : Dispositions générales</p> <p>Chapitre V : Mesures de sauvegarde.</p>	<p>Le chapitre V du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Art. 615-1. – Le préfet peut, à son initiative ou sur proposition du maire de la commune concernée, d'associations d'habitants, d'associations de propriétaires ou copropriétaires, d'associations de riverains, confier à une commission qu'il constitue le soin de proposer un plan de sauvegarde visant à restaurer le cadre de vie des occupants et usagers d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier déterminé, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d'habitation, soumis au régime de la copropriété, ou d'un groupe d'immeubles bâtis</p>	<p>1° L'article L. 615-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>
	<p>« Art. L. 615-1. – I. – Lorsqu'un groupe d'immeubles ou un ensemble immobilier déterminé, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d'habitation, soumis au régime de la copropriété, ou un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot est confronté à de graves difficultés sociales, techniques et financières résultant notamment de complexités juridiques ou techniques, et risquant à terme de compromettre leur conservation, le représentant de l'État dans le département</p>	<p>« Art. L. 615-1. – I. – Lorsqu'un groupe d'immeubles ou un ensemble immobilier déterminé, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d'habitation, soumis au régime de la copropriété, ou un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot est confronté à de graves difficultés sociales, techniques et financières résultant notamment de complexités juridiques ou techniques et risquant à terme de compromettre leur conservation, le représentant de l'État dans le département</p>	<p>« Art. L. 615-1. – I. – Sans modification</p>
		<p>IV (nouveau). – Les règlements de copropriété existants dont tout ou partie des lots relèvent de la convention d'usufruit mentionnée à l'article L. 253-1 du code de la construction et de l'habitation doivent, conformément au f du II de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, être mis en conformité avec la présente loi dans un délai d'un an à compter de sa publication au Journal officiel.</p>	<p>IV. – Les règlements de copropriété existants dont tout ou partie des lots relèvent de la convention d'usufruit mentionnée à l'article L. 253-1 du code de la construction et de l'habitation doivent, conformément au f du II de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, être mis en conformité avec la présente loi dans un délai d'un an à compter de sa <u>promulgation</u>.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés.</p>	<p>peut à son initiative ou sur proposition du maire de la commune concernée ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ou sur proposition d'associations d'habitants, d'associations de propriétaires ou de copropriétaires ou de l'administrateur provisoire mentionné à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, confier à une commission qu'il constitue le soin d'élaborer un diagnostic de la situation et de proposer un plan de sauvegarde destiné à résoudre les difficultés du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier concerné. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés.</p>	<p>peut, à son initiative ou sur proposition du maire de la commune, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, d'associations d'habitants, d'associations de propriétaires ou de copropriétaires ou de l'administrateur provisoire mentionné à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, confier à une commission qu'il constitue le soin d'élaborer un diagnostic de la situation et de proposer un plan de sauvegarde destiné à résoudre les difficultés du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier concerné. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés.</p>	<p>« II. – Sans modification</p>
<p>Le projet de plan est soumis à l'avis du maire de la commune et à l'approbation du représentant de l'Etat dans le département.</p>	<p>« II. – Le projet de plan est soumis à l'approbation du représentant de l'État dans le département et à l'avis du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et, le cas échéant, du président du conseil général ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 301-5-2.</p>	<p>« II. – Le projet de plan de sauvegarde est soumis à l'approbation du représentant de l'État dans le département et à l'avis du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et, le cas échéant, du président du conseil général ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 301-5-2.</p>	<p>« III. – Si le groupe d'immeubles bâtis ou l'ensemble immobilier concerné est soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, le projet de plan de sauvegarde de la commission prévue au I du présent article, puis le plan approuvé par le représentant de l'État dans le</p>
	<p>« III. – Si le groupe d'immeubles bâtis ou l'ensemble immobilier concerné est soumis à la loi du 10 juillet 1965, le plan de sauvegarde proposé par la commission prévue au I puis le plan approuvé par le représentant de l'État dans le département sont adressés</p>	<p>« III. – Si le groupe d'immeubles bâtis ou l'ensemble immobilier concerné est soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, le projet de plan de sauvegarde de la commission prévue au I, puis le plan approuvé par le représentant de l'État dans le département</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux immeubles appartenant en totalité aux organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2.</p>	<p>pour information au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ou à l'administrateur provisoire s'il en existe un. Dès réception du plan approuvé par le représentant de l'État dans le département, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les mesures préconisées dans le plan. Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque alors une assemblée générale extraordinaire.</p> <p>« IV. – Faute de réunion de l'assemblée générale ou en cas de non-adhésion au plan de sauvegarde et si les difficultés du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier compromettent la conservation de l'immeuble, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut saisir le juge aux fins de nommer un administrateur provisoire au titre de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ou pour déclencher la procédure de carence dans les conditions prévues par l'article L. 615-6.</p> <p>« V. – Les alinéas précédents ne s'appliquent pas aux immeubles appartenant en totalité aux organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2. » ;</p> <p>2° L'article L. 615-2 est ainsi modifié :</p>	<p>sont adressés pour information au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, ou à l'administrateur provisoire, s'il en existe un. Dès réception du plan approuvé par le représentant de l'État dans le département, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les mesures préconisées dans le plan. Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque une assemblée générale extraordinaire.</p> <p>« IV. – Faute de réunion de l'assemblée générale ou en cas de rejet des mesures du plan de sauvegarde et si les difficultés du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier compromettent la conservation de l'immeuble, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut saisir le juge aux fins de nommer un administrateur provisoire en application de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ou pour déclarer l'état de carence dans les conditions prévues à l'article L. 615-6.</p> <p>« V. – Les alinéas précédents alinéas ne s'appliquent pas aux immeubles appartenant en totalité aux organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2. » ;</p> <p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>département sont adressés pour information au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, ou à l'administrateur provisoire, s'il en existe un. Dès réception du plan approuvé par le représentant de l'État dans le département, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les mesures préconisées dans le plan. Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de <u>l'approbation du plan,</u> le syndic convoque une assemblée générale extraordinaire.</p> <p>« IV. – Sans modification</p> <p>« V. – <u>Les I à IV</u> ne s'appliquent pas aux immeubles appartenant en totalité aux organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2. » ;</p> <p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 615-2. – Le plan de sauvegarde fixe les mesures nécessaires pour, dans un délai de cinq ans, sur la base des engagements souscrits par les collectivités publiques, les organismes publics ou les personnes privées concernées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - clarifier et simplifier les règles de structure et d'administration du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier ; - clarifier et adapter le statut de biens et équipements collectifs à usage public ; - réaliser des travaux de conservation de l'immeuble ou tendant à la réduction des charges de fonctionnement ; - assurer l'information et la formation des occupants de l'immeuble pour restaurer les relations sociales ; - organiser la mise en place de mesures d'accompagnement. <p>Il précise l'échéancier de ces mesures ainsi que les conditions de leur financement.</p>	<p>a) Au début du premier alinéa est ajouté un : « I. – » ;</p> <p>b) Après le premier alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« – redresser la situation financière de la copropriété ; »</p> <p>c) Au quatrième alinéa, après le mot : « réaliser » sont insérés les mots : « ou faire réaliser par un tiers » ;</p> <p>d) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« Le plan de sauvegarde fait l'objet d'une convention de mise en œuvre entre les personnes de droit public compétentes, l'administrateur provisoire si l'immeuble fait l'objet de la procédure prévue aux</p>	<p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p> <p>b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>c) Au quatrième alinéa, après le mot : « réaliser », sont insérés les mots : « ou faire réaliser par un tiers » ;</p> <p>d) Alinéa sans modification</p> <p>« Le plan de sauvegarde fait l'objet d'une convention de mise en œuvre entre les personnes de droit public compétentes, l'administrateur provisoire, si l'immeuble fait l'objet de la procédure prévue aux</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et, le cas échéant, les personnes privées intéressées aux fins, notamment, de préciser l'échéancier de ces mesures ainsi que les conditions de leur financement, les modalités d'intervention des différents opérateurs mandatés par les signataires et leur articulation avec la mission de l'administrateur provisoire. La convention précise également les modalités d'évaluation du plan de sauvegarde ainsi que les modalités de suivi de la copropriété au terme du plan. » ;</p>	<p>articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et, le cas échéant, les personnes privées intéressées aux fins, notamment, de préciser l'échéancier de ces mesures ainsi que les conditions de leur financement, les modalités d'intervention des différents opérateurs mandatés par les signataires et leur articulation avec la mission de l'administrateur provisoire. La convention précise également les modalités d'évaluation du plan de sauvegarde ainsi que les modalités de suivi de la copropriété au terme du plan. » ;</p>	—
	<p>e) Après le dernier alinéa, il est ajouté quatre alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>e) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :</p>	
	<p>« II. – Le représentant de l'État dans le département désigne, parmi les membres de la commission ou à l'extérieur de celle-ci, un coordonnateur chargé de veiller au bon déroulement du plan de sauvegarde.</p>	<p>« II. – Le représentant de l'État dans le département désigne, parmi les membres de la commission ou hors de celle-ci, un coordonnateur chargé de veiller à la bonne exécution du plan de sauvegarde.</p>	
	<p>« Le coordonnateur peut adresser des mises en demeure aux parties qui ne respectent pas dans les délais prévus les engagements contenus dans le plan de sauvegarde. Si une procédure judiciaire est engagée sur le fondement des articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il veille à l'articulation du plan de sauvegarde avec la mission de l'administrateur provisoire et, le cas échéant, avec le contrat de l'opérateur mentionné à</p>	<p>« Le coordonnateur peut adresser des mises en demeure aux parties qui ne respectent pas, dans les délais prévus, les engagements contenus dans le plan de sauvegarde. Si une procédure judiciaire est engagée sur le fondement des articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il veille à l'articulation du plan de sauvegarde avec la mission de l'administrateur provisoire et, le cas échéant, avec le contrat de l'opérateur mentionné à l'article 29-11 de la même loi.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 615-3. – La commission mentionnée à l'article L. 615-1 est présidée dans le département et comprend notamment le président du conseil général et le maire de la commune dans laquelle sont situés des immeubles ou ensembles immobiliers concernés par le plan de sauvegarde, ou leurs représentants.</p>	<p>l'article 29-11.</p> <p>« Il établit un rapport de sa mission.</p> <p>« III. – Le représentant de l'État peut, après évaluation et consultation de la commission mentionnée au I de l'article L. 615-1 et selon les modalités prévues au II du même article, modifier le plan de sauvegarde initial lors de la nomination d'un administrateur provisoire ou prolonger le plan de sauvegarde, par période de deux ans, si le redressement de la copropriété le nécessite. » ;</p> <p>3° L'article L. 615-3 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 615-3. – La commission mentionnée à l'article L. 615-1 est présidée par le représentant de l'État dans le département et comprend notamment le maire de la commune, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, le président du conseil général du département, sur le territoire desquels sont situés les immeubles ou ensembles immobiliers concernés par le plan de sauvegarde, le président du conseil syndical, ou leurs représentants, ainsi que, le cas échéant, l'administrateur provisoire désigné en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi n° 65-57 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Lorsque la copropriété n'a pas de conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires peut désigner</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>« III. – Sans modification</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 615-3. – La commission mentionnée à l'article L. 615-1 est présidée par le représentant de l'État dans le département et comprend, notamment, le maire de la commune, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, le président du conseil général du département, sur le territoire desquels sont situés les immeubles ou ensembles immobiliers concernés par le plan de sauvegarde, le président du conseil syndical, ou leurs représentants, ainsi que, le cas échéant, l'administrateur provisoire désigné en application de l'article 29-1 de la loi n° 65-57 du 10 juillet 1965 précitée. Lorsque la copropriété n'a pas de conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires peut désigner un représentant chargé de la représenter au</p>	<p>3° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 615-4-1. – Pour l'application des dispositions du présent chapitre, les occupants sont les propriétaires occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels ou commerciaux.</p> <p>Les propriétaires occupants sont les personnes copropriétaires, les associés de sociétés d'attribution ou de sociétés coopératives de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot, qui occupent l'immeuble dont elles ont la propriété ou la jouissance.</p>	<p>un représentant chargé de la représenter au sein de la commission.</p> <p>« Le représentant de l'État dans le département peut confier au maire de la commune concernée ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat la présidence de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 lorsque l'une de ces autorités est à l'initiative du plan de sauvegarde. » ;</p> <p>4° Après l'article L. 615-4-1, il est inséré un article L. 615-4-2 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 615-4-2. – Le syndic met à la disposition du représentant de l'État dans le département, du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 les documents nécessaires à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation du plan.</p>	<p>sein de la commission.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>4° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 615-4-2. – Le syndic met à la disposition du représentant de l'État dans le département, du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 les documents nécessaires à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation du plan de sauvegarde.</p>	<p>4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 615-5. – Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application des articles L. 615-1 à L. 615-4-1.</p>	<p>« Ces prestations ne peuvent donner lieu à la perception d'honoraires spécifiques au profit du syndic.</p> <p>« Le défaut de communication des pièces engage la responsabilité du syndic et peut donner lieu aux sanctions disciplinaires prévues à l'article 13-7 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. »</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>« Le défaut de communication des documents engage la responsabilité du syndic et peut donner lieu aux sanctions disciplinaires prévues à l'article 13-8 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. »</p>	<p>5° (nouveau) À l'article L. 615-5, la référence : « L. 615-4-1 » est remplacée par la référence : « L. 615-4-2 ».</p>
<p>Code de l'urbanisme</p> <p>Art. L. 313-4-2. – Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.</p> <p>Lors de l'enquête parcellaire, elle notifie à chaque propriétaire le programme des travaux qui lui incombent. Si un propriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son</p>	<p>Article 36</p> <p>Au deuxième alinéa de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « qui lui incombent. » est insérée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Si le programme des travaux notifiés au propriétaire comporte également des travaux sur les parties communes d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, le programme</p>	<p>Article 36</p> <p>Après la première phrase du second alinéa de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le</p>	<p>Article 36</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>immeuble n'est pas compris dans l'arrêté de cessibilité.</p>	<p>des travaux sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic. »</p>	<p>programme portant sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic. »</p>	
<p>Code général des collectivités territoriales</p> <p>Deuxième partie : La commune</p> <p>Livre II : Administration et services communaux</p> <p>Titre IV : Biens de la commune</p> <p>Chapitre III : Déclaration de parcelle en état d'abandon</p>		<p>Article 36 bis (nouveau)</p> <p>Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p> <p>1° Le premier alinéa de l'article L. 2243-2 est ainsi modifié :</p>	<p>Article 36 bis</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>
<p>Art. L. 2243-2. – Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal détermine la nature des travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon.</p>		<p>a) À la première phrase, après le mot : « recherche », sont insérés les mots : « dans le fichier immobilier de la conservation des hypothèques » ;</p> <p>b) La seconde phrase est ainsi rédigée :</p> <p>« Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste. » ;</p>	
<p>.....</p>		<p>2° À la première phrase du premier alinéa de</p>	<p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 2243-3. – A</p> <p>l'issue d'un délai de six mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.</p> <p>.....</p> <p>Art. L. 2243-4. –</p> <p>L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article.</p> <p>Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des</p>		<p>l'article L. 2243-3, le mot : « six » est remplacé par le mot : « trois » ;</p>	
		3° Après le deuxième	3° Alinéa sans

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>conditions précisées par la délibération du conseil municipal.</p> <p>Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :</p> <p>1° Déclare l'utilité publique du projet mentionné au deuxième alinéa et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;</p>		<p>alinéa de l'article L. 2243-4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale ou du département. »</p>	<p>modification</p> <p>« Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil <u>général</u> du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale ou du département. » ;</p> <p><u>4° (nouveau) Au quatrième alinéa de l'article L. 2243-4, après le mot : « deuxième », sont insérés les mots : « ou au troisième ».</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p>	<p>Section 4</p>	<p>Section 4</p>	<p>Section 4</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>	<p>Réformer la procédure de carence</p>	<p>Réformer la procédure de carence</p>	<p>Réformer la procédure de carence</p>
	<p>Article 37</p>	<p>Article 37</p>	<p>Article 37</p>
	<p>Le chapitre V du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Le chapitre V du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>
	<p>1° L'article L. 615-6 est ainsi modifié :</p>	<p>1° L'article L. 615-6 est ainsi modifié :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. L. 615-6. – Lorsque, dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, le propriétaire, la société civile immobilière, le syndicat des copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est, en raison de graves difficultés financières ou de gestion et de l'importance des travaux à mettre en œuvre, dans l'incapacité d'assurer la conservation de l'immeuble ou la sécurité des occupants, le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, sur le territoire duquel est implanté l'immeuble, peut saisir le président du tribunal de grande instance, qui statue comme en matière de référé ou sur requête, aux fins de désignation d'un ou plusieurs experts chargés de constater l'importance du déséquilibre financier du propriétaire, du</p>	<p>a) Au début du premier alinéa est ajouté un : « I. – », après les mots : « dans l'incapacité d'assurer la conservation de l'immeuble ou la sécurité » sont insérés les mots : « et la santé » et les mots : « ainsi que la nature et l'importance des travaux à mettre en œuvre. » sont remplacés par les mots : « , la répartition des dettes par copropriétaire ainsi que la nature et l'état des parties communes et, conséquemment, la nature et le coût des travaux à mettre en œuvre pour garantir la santé et la sécurité des occupants y compris dans les parties privatives. » ;</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p> <p>– à la première phrase, après le mot : « sécurité », sont insérés les mots : « et la santé » et, après le mot : « constater », sont insérés les mots : « , dans un délai fixé par le juge qui ne peut excéder trois mois, renouvelable une fois, » ;</p> <p>– à la fin de la même phrase, les mots : « ainsi que la nature et l'importance des</p>	<p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>syndicat ou de la société assurant la gestion de l'immeuble ainsi que la nature et l'importance des travaux à mettre en œuvre. La saisine peut être également effectuée, après accord du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, par le représentant de l'Etat dans le département, le syndic, l'administrateur provisoire défini à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat.</p>	<p>b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« II. – Lorsque la saisine est effectuée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, il présente pour information à la première assemblée délibérante suivant la saisine le projet simplifié d'acquisition publique en vue soit de l'expropriation des parties communes dans les conditions définies par l'article L. 615-10, soit de la réhabilitation aux fins d'habitat ou d'un autre usage, soit de la démolition totale ou partielle de l'immeuble concerné. Il comporte également une évaluation sommaire de son coût ainsi qu'un plan de relogement des occupants concernés répondant aux conditions précisées aux articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme et précise la</p>	<p>travaux à mettre en œuvre » sont remplacés par les mots : « , la répartition des dettes par copropriétaire ainsi que la nature et l'état des parties communes et, conséquemment, la nature et le coût des travaux à mettre en œuvre pour garantir la santé et la sécurité des occupants, y compris dans les parties privatives » ;</p> <p>b) Après le premier alinéa, il est inséré un II ainsi rédigé :</p> <p>« II. – Lorsque la saisine est effectuée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, il présente pour information à la première assemblée délibérante suivant la saisine le projet simplifié d'acquisition publique en vue soit de l'expropriation des parties communes dans les conditions définies à l'article L. 615-10, soit de la réhabilitation aux fins d'habitat ou d'un autre usage, soit de la démolition totale ou partielle de l'immeuble concerné. Le projet comporte également une évaluation sommaire de son coût ainsi qu'un plan de relogement des occupants concernés remplissant les conditions précisées au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme et précise la</p>	<p>b) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Les résultats de l'expertise sont notifiés au propriétaire, au syndicat des copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction, au représentant de l'Etat dans le département, au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p> <p>Au vu des conclusions de l'expertise, le président du tribunal de grande instance, après avoir entendu les parties dûment convoquées, peut déclarer l'état de carence du propriétaire, de la société civile immobilière, du syndicat des copropriétaires, de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction.</p>	<p>collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est demandée l'expropriation. » ;</p> <p>c) Au début du deuxième alinéa, est ajouté un : « III. – » ;</p> <p>d) Après le deuxième alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« La notification des conclusions de l'expertise judiciaire vaut signalement à l'autorité publique compétente dans le cadre des procédures prévues aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique et L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6 et L. 511-1 à L. 511-6 du présent code. » ;</p> <p>e) Au début du</p>	<p>collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est demandée l'expropriation. » ;</p> <p>c) Au début du deuxième alinéa, est ajoutée la mention : « III. – » ;</p> <p>d) Alinéa sans modification</p> <p>« La notification des conclusions de l'expertise judiciaire vaut signalement à l'autorité publique compétente dans le cadre des procédures prévues aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique et L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du présent code. » ;</p> <p>e) Le quatrième alinéa</p>	<p>c) Sans modification</p> <p>d) Sans modification</p> <p>e) Alinéa sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L'ordonnance du président du tribunal de grande instance est notifiée au propriétaire, au syndicat des copropriétaires, à l'administrateur provisoire ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction, à l'auteur de la saisine et au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p> <p>À défaut de connaître l'adresse des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.</p> <p>L'ordonnance du président du tribunal de grande instance est transmise au représentant de l'Etat dans le département.</p>	<p>quatrième alinéa, est ajouté un : « IV. – », après les mots : « au syndicat des copropriétaires », sont insérés les mots : « aux propriétaires, » et après les mots : « à l'auteur de la saisine, », sont insérés les mots : « à l'organisme payeur des aides personnelles au logement mentionnées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale, » ;</p> <p>f) Sont ajoutés des V à VIII ainsi rédigés :</p> <p>« V. – Au cours de la première assemblée délibérante suivant l'ordonnance du président du tribunal de grande instance, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat fait approuver le projet simplifié mentionné au II, modifié le cas échéant</p>	<p>est ainsi modifié :</p> <p>– au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;</p> <p>– après le mot : « copropriétaires, », sont insérés les mots : « aux propriétaires, » ;</p> <p>– après le mot : « saisine, », sont insérés les mots : « à l'organisme payeur des allocations de logement mentionnées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale, » ;</p> <p>f) Alinéa sans modification</p>	<p>modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>f) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>pour tenir compte des observations de l'assemblée délibérante à l'issue de son information prévue au même II et des conclusions de l'expertise mentionnée au III, et le met à la disposition du public en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant une durée minimale d'un mois, dans des conditions précisées par arrêté du maire.</p>	<p>des observations de l'assemblée délibérante à l'issue de son information prévue au même II et des conclusions de l'expertise mentionnée au III, et le met à la disposition du public en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant une durée minimale d'un mois, dans des conditions précisées par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	—
	<p>« VI. – Le cas échéant, dans l'ordonnance prononçant l'état de carence, le président du tribunal de grande instance désigne un administrateur provisoire mentionné à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, pour préparer la liquidation des dettes de la copropriété et assurer les interventions urgentes de mise en sécurité.</p>	<p>« VI. – Le cas échéant, dans l'ordonnance prononçant l'état de carence, le président du tribunal de grande instance désigne un administrateur provisoire mentionné à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, pour préparer la liquidation des dettes de la copropriété et assurer les interventions urgentes de mise en sécurité.</p>	
	<p>« VII. – Sans qu'y fasse obstacle la nomination d'un administrateur provisoire, le syndicat des copropriétaires, le syndic ou les propriétaires peuvent contester le prononcé de l'état de carence et la nomination d'un administrateur provisoire dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'ordonnance de carence.</p>	<p>« VII. – Sans qu'y fasse obstacle la nomination d'un administrateur provisoire, le syndicat des copropriétaires, le syndic ou le propriétaire peuvent contester le prononcé de l'état de carence et la nomination d'un administrateur provisoire dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'ordonnance de carence.</p>	
	<p>« VIII. – La procédure décrite au présent article peut être menée à l'encontre d'un syndicat secondaire. » ;</p>	<p>« VIII. – Sans modification</p>	
	<p>2° L'article L. 615-7 est ainsi modifié :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Lorsque l'état de carence a été déclaré, l'expropriation de l'immeuble est poursuivie au profit de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, d'un organisme y ayant vocation, d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ou d'une société de construction dans laquelle l'Etat détient la majorité du capital.</p>	<p>a) Au premier alinéa, après les mots : « de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, », sont insérés les mots : « de l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10, de l'organisme ayant vocation à assurer la gestion des parties communes, » ;</p>	<p>a) Au premier alinéa, après les mots : « d'habitat, », sont insérés les mots : « de l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10, de l'organisme ayant vocation à assurer la gestion des parties communes, » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>
<p>Au vu de l'ordonnance du président du tribunal de grande instance ayant déclaré l'état de carence et des conclusions de l'expertise, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat constitue un dossier qu'il soumet au vote de l'assemblée délibérante.</p>	<p>b) Les deuxième, troisième et quatrième alinéa sont supprimés ;</p>	<p>b) Les deuxième à quatrième alinéas sont supprimés ;</p>	<p>b) Sans modification</p>
<p>Le dossier présente le projet simplifié d'acquisition publique en vue soit de la réhabilitation aux fins d'habitat ou d'un autre usage, soit de la démolition totale ou partielle de l'immeuble concerné. Celui-ci comporte une évaluation sommaire de son coût ainsi qu'un plan de relogement des occupants concernés répondant aux conditions précisées aux articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme et précise la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est demandée l'expropriation.</p>			
<p>Après délibération de l'assemblée délibérante, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>compétent en matière d'habitat met le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique à la disposition du public en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant une durée minimale d'un mois, dans des conditions précisées par arrêté du maire.</p> <p>Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et au vu de l'ordonnance du président du tribunal de grande instance, du projet simplifié d'acquisition publique, du projet de plan de relogement ainsi que des observations du public, le représentant de l'Etat dans le département, par arrêté :</p> <p>c) Les sixième, septième, huitième, neuvième et dixième alinéas sont précédés respectivement des : « 1° », « 2° », « 3° », « 4° » et « 5° » ;</p> <p>- déclare l'utilité publique du projet d'acquisition et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires de ces droits réels ;</p> <p>- déclare cessibles les immeubles ou parties d'immeubles, les parcelles ou les droits réels immobiliers visés à l'alinéa précédent ;</p> <p>- indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;</p> <p>- fixe le montant de l'indemnité provisionnelle</p>	<p>c) Les sixième, septième, huitième, neuvième et dixième alinéas sont précédés respectivement des : « 1° », « 2° », « 3° », « 4° » et « 5° » ;</p> <p>d) Au sixième alinéa, les mots : « d'acquisition » sont remplacés par les mots : « mentionné au V de l'article L. 615-6 » et après les mots : « parties d'immeubles, », sont insérés les mots : « des parties communes, » ;</p> <p>e) Au septième alinéa, après les mots : « parties d'immeubles, » sont insérés les mots : « des parties communes, » ;</p>	<p>c) Les sixième, septième, huitième, neuvième et dixième alinéas sont précédés, respectivement, des mentions : « 1° », « 2° », « 3° », « 4° » et « 5° » ;</p> <p>d) Au sixième alinéa, les mots : « d'acquisition » sont remplacés par les mots : « mentionné au V de l'article L. 615-6 » et, après les mots : « parties d'immeubles, », sont insérés les mots : « des parties communes, » ;</p> <p>e) Sans modification</p>	<p>c) Au début des sixième, septième, huitième, neuvième et dixième alinéas, sont ajoutées, respectivement, les mentions : « 1° », « 2° », « 3° », « 4° » et « 5° » ;</p> <p>d) Sans modification</p> <p>e) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>allouée au propriétaire ou aux copropriétaires ou porteurs de parts, ainsi qu'aux titulaires de baux commerciaux et professionnels, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;</p>	<p>f) Le dixième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– au début de la première phrase, le mot : « détermine » est remplacé par le mot : « fixe » ;</p>	<p>f) Sans modification</p>	<p>f) Alinéa sans modification</p>
<p>- détermine la date à laquelle il pourra être pris possession des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la déclaration d'utilité publique.</p>	<p>– à la fin de la seconde phrase, les mots : « déclaration d'utilité publique » sont remplacés par les mots : « publication de l'arrêté déclarant l'utilité publique du projet » ;</p>	<p>g) Les onzième et avant-dernier alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>– après les mots : « parties d'immeubles, » sont insérés les mots : « des parties communes, » ;</p>
<p>L'arrêté prévu au présent article est notifié aux personnes et dans les conditions visées aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 615-6.</p>	<p>« Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. L'expropriant le notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers. » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>– Alinéa sans modification</p>
<p>Il est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation de l'immeuble.</p>	<p>h) Au dernier alinéa, les mots : « le représentant de l'État dans le département »</p>	<p>h) Sans modification</p>	<p>h) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>	<p>sont remplacés par les mots : « l'expropriant » ;</p>		
<p>Art. L. 615-8. – L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu à l'article L. 615-7 produit les effets visés à l'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>	<p>3° L'article L. 615-8 est ainsi modifié :</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p>	<p>3° Sans modification</p>
<p>Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou des droits réels immobiliers ainsi que l'indemnisation des propriétaires sont soumises aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>	<p>a) Au deuxième alinéa les mots : « ainsi que l'indemnisation des propriétaires » sont supprimés ;</p>	<p>a) Au second alinéa, les mots : « ainsi que l'indemnisation des propriétaires » sont supprimés ;</p>	
	<p>b) Après le deuxième alinéa sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	
	<p>« L'indemnité d'expropriation est fixée selon la procédure prévue aux articles L. 13-1 à L. 13-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et est calculée conformément aux dispositions des articles L. 13-14 à L. 13-20 du même code.</p>	<p>« L'indemnité d'expropriation est fixée selon la procédure prévue aux articles L. 13-1 à L. 13-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et est calculée conformément aux articles L. 13-14 à L. 13-20 du même code.</p>	
	<p>« La valeur des biens est appréciée en tenant compte du montant des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble mentionnés dans le rapport d'expertise prévu à l'article L. 615-6 et, le cas échéant, du coût des travaux prescrits sur les logements par des arrêtés pris sur le fondement des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique et L. 511-2 du présent</p>	<p>« La valeur des biens est appréciée en tenant compte du montant des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble mentionnés dans le rapport d'expertise prévu à l'article L. 615-6 du présent code et, le cas échéant, du coût des travaux prescrits sur les logements par des arrêtés pris sur le fondement des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique et</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
	<p>code. » ;</p> <p>4° Sont ajoutés des articles L. 615-9 et L. 615-10 ainsi rédigés :</p>	<p>L. 511-2 du présent code. » ;</p> <p>4° Alinéa sans modification</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>
	<p>« Art. L. 615-9. – Pour les propriétaires occupants, l'indemnité d'occupation versée à l'expropriant est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 et suivants et L. 831-1 et suivants du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces articles. Ces aides sont versées en tiers payant à l'expropriant. »</p>	<p>« Art. L. 615-9. – Pour les propriétaires occupants, l'indemnité d'occupation versée à l'expropriant est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 à L. 542-9 et L. 831-1 à L. 835-7 du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces mêmes articles. Ces allocations sont versées par l'organisme payeur à l'expropriant.</p>	<p>« Art. L. 615-9. – Sans modification</p>
	<p>« Art. L. 615-10. – I. – Une possibilité d'expropriation des parties communes est instaurée à titre expérimental et pour une durée de dix ans à compter de la promulgation de la loi n° du Dans ce cas, les dispositions de l'article L. 13-10 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont applicables.</p>	<p>« Art. L. 615-10. – I. – Une possibilité d'expropriation des parties communes est instaurée à titre expérimental et pour une durée de dix ans à compter de la promulgation de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans ce cas, l'article L. 13-10 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable.</p>	<p>« Art. L. 615-10. – I. – <u>Par dérogation à l'article 6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,</u> une possibilité d'expropriation des parties communes est instaurée à titre expérimental et pour une durée de dix ans à compter de la promulgation de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans ce cas, l'article L. 13-10 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable.</p>
	<p>« II. – Lorsque le projet mentionné au V de l'article L. 615-6 prévoit l'expropriation de l'ensemble des parties communes, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut confier l'entretien de ces biens</p>	<p>« II. – Lorsque le projet mentionné au V de l'article L. 615-6 du présent code prévoit l'expropriation de l'ensemble des parties communes, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut confier</p>	<p>« II. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>d'intérêt collectif à un opérateur ou désigner un opérateur au profit duquel l'expropriation est poursuivie.</p>	<p>l'entretien de ces biens d'intérêt collectif à un opérateur ou désigner un opérateur au profit duquel l'expropriation est poursuivie.</p>	
	<p>« Au moment de l'établissement du contrat de concession ou de la prise de possession par l'opérateur, l'état descriptif de division de l'immeuble est mis à jour ou établi s'il n'existe pas. Aux biens privatifs mentionnés dans l'état de division est attaché un droit d'usage des biens d'intérêt collectif. Les propriétaires de ces biens privatifs sont tenus de respecter un règlement d'usage établi par l'opérateur.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« Au moment de l'établissement du contrat de concession ou de la prise de possession par l'opérateur, l'état descriptif de division de l'immeuble est mis à jour ou établi s'il n'existe pas. Aux biens privatifs mentionnés dans l'état de division est attachée <u>une servitude</u> des biens d'intérêt collectif. Les propriétaires de ces biens privatifs sont tenus de respecter un règlement d'usage établi par l'opérateur.</p>
	<p>« En contrepartie de ce droit d'usage, les propriétaires sont tenus de verser à l'opérateur une redevance mensuelle proportionnelle à la superficie de leurs parties privatives. Cette redevance, dont les modalités de révision sont prévues par décret, permet à l'opérateur de couvrir les dépenses nécessaires à l'entretien, l'amélioration et la conservation de parties communes de l'immeuble et des équipements communs.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« En contrepartie de <u>cette servitude</u>, les propriétaires sont tenus de verser à l'opérateur une redevance mensuelle proportionnelle à la superficie de leurs parties privatives. Cette redevance, dont les modalités de révision sont prévues par décret, permet à l'opérateur de couvrir les dépenses nécessaires à l'entretien, l'amélioration et la conservation de parties communes de l'immeuble et des équipements communs.</p>
	<p>« Pour les propriétaires occupants, cette redevance est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 et suivants et L. 831-1 et suivants du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces articles.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« III. – L'opérateur, propriétaire des biens d'intérêt collectif ou titulaire</p>	<p>« III. – L'opérateur est chargé d'entretenir et de veiller à la conservation des</p>	<p>« III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>d'une concession, est chargé d'entretenir et de veiller à la conservation des biens d'intérêts collectif. Il est responsable des dommages causés aux propriétaires de parties privatives ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.</p>	<p>biens d'intérêt collectif. Il est responsable des dommages causés aux propriétaires de parties privatives ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.</p>	—
	<p>« Il réalise un diagnostic technique des parties communes, établit un plan pluriannuel de travaux actualisé tous les trois ans et provisionne dans sa comptabilité des sommes en prévision de la réalisation des travaux.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« IV. – Le droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code l'urbanisme peut lui être délégué.</p>	<p>« IV. – Sans modification</p>	<p>« IV. – Sans modification</p>
	<p>« V. – Dans le cadre de l'expérimentation prévue par le présent article, en cas de déséquilibre financier important, l'opérateur peut demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat à l'origine de l'expérimentation de procéder à l'expropriation totale de l'immeuble qui approuve alors un nouveau projet d'appropriation publique dans les conditions prévues au V de l'article L. 615-6. La procédure est poursuivie dans les conditions de l'article L. 615-7.</p>	<p>« V. – Dans le cadre de l'expérimentation prévue au présent article, en cas de déséquilibre financier important, l'opérateur peut demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat à l'origine de l'expérimentation de procéder à l'expropriation totale de l'immeuble. Un nouveau projet d'appropriation publique doit alors être approuvé dans les conditions prévues au V de l'article L. 615-6. La procédure est poursuivie dans les conditions prévues à l'article L. 615-7.</p>	<p>« V. – Sans modification</p>
	<p>« VI. – Après avis favorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière</p>	<p>« VI. – Après avis favorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière</p>	<p>« VI. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">Code civil</p> <p>Art. 2374. – Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :</p> <p>1° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix ;</p> <p>S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite ;</p> <p>1° bis Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et</p>	<p>d'habitat à l'origine de l'expérimentation et des propriétaires des biens privés, l'immeuble peut faire l'objet d'une nouvelle mise en copropriété à la demande de l'opérateur. Les propriétaires versent alors une indemnité au propriétaire de ces biens d'intérêt collectif équivalente à la valeur initiale d'acquisition des parties communes ayant initialement fait l'objet de l'expropriation majorée du coût des travaux réalisés de laquelle est déduit le montant total des redevances versées à l'opérateur. Cette indemnité est répartie selon la quote-part des parties communes attribuée à chaque lot dans le projet de règlement de copropriété. »</p> <p align="center">Article 38</p> <p>L'article 2374 du code civil est ainsi modifié :</p> <p>1° Au 1° bis, après les mots : « aux quatre dernières années échues » sont ajoutés</p>	<p>d'habitat à l'origine de l'expérimentation et des propriétaires des biens privés, l'immeuble peut faire l'objet d'une nouvelle mise en copropriété à la demande de l'opérateur. Les propriétaires versent alors une indemnité au propriétaire de ces biens d'intérêt collectif équivalente à la valeur initiale d'acquisition des parties communes ayant initialement fait l'objet de l'expropriation, majorée du coût des travaux réalisés, de laquelle est déduit le montant total des redevances versées à l'opérateur. Cette indemnité est répartie selon la quote-part des parties communes attribuée à chaque lot dans le projet de règlement de copropriété. »</p> <p align="center">Article 38</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p> <p>1° Le premier alinéa du 1° bis est ainsi modifié :</p>	<p align="center">Article 38</p> <p align="center">Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues.</p>	<p>les mots : « ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires et des dépens. » ;</p>	<p>a) Après le mot : « bâtis », sont insérés les mots : « et des cotisations au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2 de la même loi » ;</p>	
<p>Toutefois, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues.</p>	<p>2° Après le 1° bis, il est inséré un 1° ter ainsi rédigé :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	
	<p>« 1° ter Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation si le bien vendu est assorti d'un droit d'usage sur des biens d'intérêt collectif.</p>	<p>« 1° ter Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2° du présent article, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation, si le bien vendu est assorti d'un droit d'usage sur des biens d'intérêt collectif.</p>	
	<p>« Toutefois, l'opérateur est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les redevances prévues au même article L. 615-10 de l'année courante et des deux dernières années échues. »</p>	<p>« Toutefois, l'opérateur est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les redevances prévues au même article L. 615-10 de l'année courante et des deux dernières années échues ; ».</p>	
	<p>Article 39</p>	<p>Article 39</p>	<p>Article 39</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. 45-1. – Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Art. 46-1. – Le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation est porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots</p>	<p>—</p> <p>À l'article 6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, après les mots : « licitation forcée » sont ajoutés les mots : « , sauf dans le cadre de la procédure expérimentale prévue à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation. ».</p> <p>Section 5 Mesures diverses</p> <p>Article 40</p> <p>I. – Les articles 45-1 et 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis sont abrogés ;</p>	<p>—</p> <p>L'article 6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par les mots : « , sauf dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation. ».</p> <p>Section 5 Mesures diverses</p> <p>Article 40</p> <p>I. – Les articles 45-1 et 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée sont abrogés.</p>	<p>—</p> <p>Supprimé</p> <p>Section 5 Mesures diverses</p> <p>Article 40</p> <p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :</p> <p><u>1°</u> Les articles 45-1, <u>46-1</u> et 49 sont abrogés ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic.</p> <p>Art. 49. – L'assemblée générale adopte, à la majorité prévue à l'article 24, les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété sera effectuée au droit fixe.</p> <p>Art. 47. – Un décret fixera dans le délai de six mois suivant la promulgation de la loi les conditions de son application.</p> <p>La présente loi est applicable dans les territoires d'outre-mer. Des décrets préciseront les modalités de son application dans ces territoires.</p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE III Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne</p> <p style="text-align: center;">Section 1 Permettre l'unification des polices de l'habitat</p> <p style="text-align: center;">Article 41</p> <p>Code général des collectivités territoriales</p>	<p>II. – Le premier alinéa de l'article 47 de la même loi est ainsi rédigé :</p> <p style="padding-left: 40px;">« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application de la présente loi. »</p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE III Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne</p> <p style="text-align: center;">Section 1 Permettre l'unification des polices de l'habitat</p> <p style="text-align: center;">Article 41</p> <p>I. – L'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales</p>	<p style="text-align: center;">II. – Sans modification</p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE III Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne</p> <p style="text-align: center;">Section 1 Permettre l'unification des polices de l'habitat</p> <p style="text-align: center;">Article 41</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p style="text-align: center;"><u>2</u>^o Le premier alinéa de l'article 47 est ainsi rédigé :</p> <p style="text-align: center;">Alinéa sans modification</p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE III Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne</p> <p style="text-align: center;">Section 1 Permettre l'unification des polices de l'habitat</p> <p style="text-align: center;">Article 41</p> <p>I. – L'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. L. 5211-9-2. – I. – Sans préjudice de l'article L. 2212-2, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière d'assainissement, les maires des communes membres de celui-ci transfèrent au président de cet établissement les attributions lui permettant de réglementer cette activité.</p> <p>Sans préjudice de l'article L. 2212-2 et par dérogation à l'article L. 2224-16, lorsqu'un groupement de collectivités est compétent en matière de gestion des déchets ménagers, les maires des communes membres de celui-ci ou membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre membre du groupement de collectivités transfèrent au président de ce groupement les attributions lui permettant de réglementer cette activité.</p> <p>Par dérogation à l'article 9 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, les maires des communes membres de celui-ci transfèrent au président de cet établissement leurs attributions dans ce domaine de compétences.</p>	<p>est ainsi modifié :</p>		<p>est ainsi modifié :</p>
	<p>1° Le I est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>	<p>1° <u>Après le troisième alinéa du I, il est inséré un</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« Les maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat peuvent transférer au président de cet établissement les prérogatives qu'ils détiennent en application des articles L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6 et L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation. En cas de transfert, le représentant de l'État dans le département peut, s'il n'y est pas pourvu par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et après mise en demeure de celui-ci, exercer les attributions dévolues au président de l'établissement public à fiscalité propre. » ;</p>	<p>« Les maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat peuvent transférer au président de cet établissement les prérogatives qu'ils détiennent en application des articles L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 123-3, L. 123-4 et L. 511-1 et suivants du même code, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions prévues à l'article L. 2215-1 du présent code. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions mentionnées à l'article L. 2122-34 du présent code. Dans les deux cas, les frais afférents aux mesures prises par le représentant de l'État dans le département sont à la charge de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. » ;</p>	<p><u>alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p>« Les maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat peuvent transférer au président de cet établissement les prérogatives qu'ils détiennent en application des articles L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 123-3, L. 123-4 et L. 511-1 et suivants du même code, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions prévues à l'article L. 2215-1 du présent code. <u>Dans ce cas, les frais afférents aux mesures prises par le représentant de l'Etat dans le département sont à la charge de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.</u> Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions mentionnées à l'article L. 2122-34 du présent code. » ;</p>
<p>Les maires des communes membres d'un</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent transférer au président de cet établissement les prérogatives qu'ils détiennent en application de l'article 23 de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité pour assurer la sécurité des manifestations culturelles et sportives organisées dans des établissements communautaires.</p>			
<p>Sans préjudice de l'article L. 2212-2 et par dérogation aux articles L. 2213-1 à L. 2213-6, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de voirie, les maires des communes membres peuvent transférer au président de cet établissement leurs prérogatives en matière de police de la circulation et du stationnement.</p>			
<p>Sans préjudice de l'article L. 2212-2 et par dérogation aux dispositions de l'article L. 2213-32, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de défense extérieure contre l'incendie, les maires des communes membres de celui-ci peuvent transférer au président de cet établissement des attributions lui permettant de réglementer cette activité.</p>			
<p>.....</p>			
<p>III. – Dans un délai de six mois suivant la date de</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'élection du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités territoriales ou suivant la date à laquelle les compétences mentionnées aux trois premiers alinéas du I ont été transférées à l'établissement ou au groupement, un ou plusieurs maires peuvent s'opposer, dans chacun de ces domaines, au transfert des pouvoirs de police. A cette fin, ils notifient leur opposition au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités territoriales. Il est alors mis fin au transfert pour les communes dont les maires ont notifié leur opposition.</p> <p>.....</p>	<p>2° À la première phrase du premier alinéa du IV, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « quatre ».</p>	<p>2° Sans modification</p>	<p>2° À la première phrase du premier alinéa du <u>III</u>, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « quatre ».</p>
	<p>II. – Après l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation est inséré un article L. 301-5-1-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 301-5-1-1. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a signé avec l'État la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1, et si les maires des communes membres de l'établissement transfèrent au président de l'établissement leurs prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au dernier alinéa du I de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'État dans le département peut déléguer au président de cet établissement ses prérogatives</p>	<p>II. – Après l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés des articles L. 301-5-1-1 et L. 301-5-1-2 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 301-5-1-1. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a signé avec l'État la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 et lorsque tous les maires des communes membres de l'établissement, sollicités par le président de l'établissement public, lui ont transféré leurs prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au cinquième alinéa du I de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'État dans le département peut déléguer au président de cet établissement ses</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 301-5-1-1. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a signé avec l'État la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 et lorsque les maires des communes membres de l'établissement ont transféré leurs <u>prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au premier alinéa du III de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'Etat dans le département peut déléguer au président de cet établissement ses prérogatives en matière de police de santé</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique. Il met fin à cette délégation dès lors qu'il est mis fin au transfert des prérogatives des maires au président de l'établissement public. Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut recourir aux services de l'État ou de ses établissements publics sont précisées par voie de convention.</p>	<p>prérogatives en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique. Il met fin à cette délégation si un ou plusieurs maires mettent fin au transfert mentionné au présent alinéa.</p>	<p>publique définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique.</p>
	<p>Lorsque le président d'un établissement public de coopération intercommunale dispose des compétences en matière de polices spéciales dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, le représentant de l'État peut, en cas de carence, se substituer à lui dans les conditions prévues à l'alinéa L. 2122-34 du code général des collectivités territoriales.</p>	<p>« Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public de coopération intercommunale exerce les prérogatives qui lui ont été transférées et déléguées font l'objet d'une convention signée, d'une part, avec les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, avec le représentant de l'État dans le département. Cette convention, qui tient compte du programme local de l'habitat, précise notamment :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« 1° Les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne dans le périmètre de l'établissement public ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>
		<p>« 2° Les moyens humains et financiers prévisionnels affectés à cette mission, ainsi que la coordination des services locaux concernés ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>
		<p>« 3° Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public de</p>	<p>« 3° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	coopération intercommunale peut recourir aux services de l'État ou de ses établissements publics ;	« 4° Sans modification
		« 4° Les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat indigne, des situations de péril ou d'exposition au risque d'incendie ;	
		« 5° Les conditions de son évaluation et les conditions dans lesquelles il est rendu compte annuellement de son exécution.	« 5° Sans modification
		« Les arrêtés et mesures pris en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique le sont dans le respect des procédures afférentes précisées aux mêmes articles.	Alinéa sans modification
		« Ces arrêtés et mesures sont notifiés au représentant de l'État dans le département.	Alinéa sans modification
		« En cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale dans l'exercice des compétences déléguées, le représentant de l'État dans le département se substitue à lui dans les conditions prévues à l'article L. 2122-34 du code général des collectivités territoriales.	Alinéa sans modification
		« Dans les cas mentionnés au présent article, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure	Alinéa sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans les cas et conditions précisés aux articles L. 1334-4 du code de la santé publique et L. 521-1 et suivants du présent code.</p>	—
		<p>« Pour assurer l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants, le président de l'établissement public de coopération intercommunale dispose des prérogatives précisées au troisième alinéa de l'article L. 521-3-3.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants sont recouvrées par l'établissement public de coopération intercommunale comme en matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« L'établissement public de coopération intercommunale auquel l'État a transféré ses prérogatives en matière de polices spéciales exerce celles-ci dans le cadre d'un service intercommunal d'hygiène et de santé.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« Art. L. 301-5-1-2 (nouveau). – Le représentant de l'État dans le département peut déléguer aux maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale et disposant d'un service communal d'hygiène et de santé mentionné au troisième alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique, et à leur demande, les</p>	<p>« Art. L. 301-5-1-2. – Alinéa sans modification code.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>prérogatives qu'il exerce en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du même code.</p> <p>« Le maire exerce ces prérogatives au nom et pour le compte de l'État, dans des conditions précisées par voie de convention. Cette convention fixe :</p> <p>« 1° Les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne ;</p> <p>« 2° Les moyens humains et financiers prévisionnels affectés à cette mission ;</p> <p>« 3° Les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat indigne ;</p> <p>« 4° Les conditions de son évaluation et celles dans lesquelles il est rendu compte annuellement de son exécution.</p> <p>« Les arrêtés et mesures pris en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique le sont dans le respect des procédures afférentes précisées aux mêmes articles.</p> <p>« Ces arrêtés sont notifiés au représentant de l'État dans le département.</p> <p>« Dans le cadre de cette délégation, le maire, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants</p>	<p>—</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° Sans modification</p> <p>« 3° Sans modification</p> <p>« 4° Sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de la construction et de l'habitation Art. L. 441-2-3. —</p> <p>VII. – Lorsque la commission de médiation est saisie, dans les conditions prévues au II, d'un recours au motif du caractère impropre à l'habitation, insalubre, dangereux ou ne répondant pas aux caractéristiques de la décence des locaux occupés par le requérant, elle statue au vu d'un rapport des services mentionnés à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique ou des opérateurs mandatés pour constater l'état des lieux. Si les locaux concernés sont déjà frappés d'une mesure de police, un rapport présentant l'état d'avancement de l'exécution de la mesure est également produit.</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>dans les cas et conditions précisés aux articles L. 1334-4 du code de la santé publique et L. 521-1 et suivants du présent code.</p> <p>« Pour assurer l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants, le maire dispose des prérogatives précisées au troisième alinéa de l'article L. 521-3-3.</p> <p>« Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants sont recouvrées par la commune comme en matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code. »</p> <p>III (nouveau). – À la première phrase du premier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3 du même code, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « , le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune bénéficiaire de la délégation prévue aux articles L. 301-5-1-1 et L. 301-5-1-2 du présent code ».</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants sont recouvrées par la commune comme en matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions <u>du</u> 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code. »</p> <p>III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Livre I^{er} : Dispositions générales</p> <p>Titre III : Chauffage, fourniture d'eau et ravalement des immeubles - Lutte contre les termites</p> <p>Chapitre III : Lutte contre les termites</p>	<p>—</p>	<p>Section 1 bis</p> <p>Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier (Division et intitulé nouveaux)</p> <p>Article 41 bis (nouveau)</p> <p>I (nouveau). – Le chapitre III du titre III du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° L'intitulé est complété par les mots : « et la mérule (serpula lacrymans) » ;</p> <p>2° Au début, est insérée une section 1 intitulée : « Lutte contre les termites » et comprenant les articles L. 133-1 à L. 133-6 ;</p> <p>3° Est ajoutée une section 2 ainsi rédigée :</p> <p>« Section 2</p> <p>« Lutte contre les mérules</p> <p>« Art. L. 133-7. – Dès qu'il a connaissance de la présence de mérule (serpula lacrymans) dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. À défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.</p>	<p>Section 1 bis</p> <p>Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier</p> <p>Article 41 bis</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° L'intitulé est complété par les mots : « et la mérule » ;</p> <p>2° Au début, est ajoutée une section 1 intitulée : « Lutte contre les termites » et comprenant les articles L. 133-1 à L. 133-6 ;</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 133-7. – Sans modification.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Livre II : Statut des constructeurs Titre VII : Protection de l'acquéreur immobilier Chapitre unique Section 2 : Dossier de diagnostic technique</p> <p>Art. L. 271-4. – I. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte</p>		<p>« Art. L. 133-8. – Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule. »</p> <p>II. – L'article L. 271-4 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le 8° du I, il est inséré un 9° ainsi rédigé :</p>	<p>« Art. L. 133-8. – Alinéa sans modification</p> <p><u>« En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.</u></p> <p><u>« Art. L. 133-9 (nouveau).</u> <u>– En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-8, un état relatif à la présence de mэрules est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 à L. 271-6. »</u></p> <p>II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.</p> <p>Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :</p> <p>.....</p>	<p>Section 2</p> <p>Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne</p> <p>Article 42</p>	<p>« 9° Dans les zones prévues à l'article L. 133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule. » ;</p> <p>2° Supprimé</p> <p>Section 2</p> <p>Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne</p> <p>Article 42</p>	<p>Section 2</p> <p>Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne</p> <p>Article 42</p>
<p>Code pénal</p> <p>Art. 225-19. – Les personnes physiques coupables des infractions prévues par les sections 1 et 3 du présent chapitre encourent également les peines complémentaires suivantes :</p> <p>.....</p> <p>5° La confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction prévue à l'article 225-14 ;</p>	<p>I. – Le code pénal est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le 5° de l'article 225-19, il est inséré un 5° bis ainsi rédigé :</p> <p>« 5° bis Pour l'infraction prévue à l'article 225-14, l'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>« 5° bis Pour l'infraction prévue à l'article 225-14, l'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire</p>	<p>I. – Sans modification:</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 434-41. – Est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende la violation, par le condamné, des obligations ou interdictions résultant des peines de suspension ou d'annulation du permis de conduire, d'interdiction de conduire certains véhicules terrestres à moteur, d'interdiction de paraître dans certains lieux ou de rencontrer certaines personnes, d'obligation d'accomplir un stage, d'interdiction de détenir ou de porter une arme, de retrait du permis de chasser, d'interdiction de détenir un animal, d'interdiction d'émettre des chèques ou d'utiliser des cartes de paiement, de fermeture d'établissement ou d'exclusion des marchés publics prononcées en application des articles 131-5-1, 131-6, 131-10, 131-14, 131-16 ou 131-17, d'interdiction de souscrire un nouveau contrat d'abonnement à un service de communication au public en ligne résultant de la peine complémentaire prévue en matière délictuelle par l'article L. 335-7 du code de la propriété intellectuelle.</p>	<p>social de la société se portant acquéreur, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel ; »</p> <p>2° Le premier alinéa de l'article 434-41 est complété par les mots : « , d'interdiction d'acheter un bien immobilier résultant de la peine complémentaire prévue au 5° bis de l'article 225-19 du présent code, au 3° du III de l'article L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation</p>	<p>social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel ; »</p> <p>2° Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Code de la santé publique</p> <p>Art. 1337-4. –</p> <p>IV. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :</p> <p>1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;</p> <p>2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.</p>	<p>et au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ».</p> <p>II. – Après le 2° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, il est ajouté un 3° ainsi rédigé :</p> <p>« 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société se portant acquéreur, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel. »</p>	<p>II. – Le IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique est complété par un 3° ainsi rédigé :</p> <p>« 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel. »</p>	<p>II. – Sans modification:</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre I^{er} : Dispositions</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">générales</p> <p style="text-align: center;">Titre II : Sécurité et protection des immeubles</p> <p style="text-align: center;">Chapitre III : Protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public</p> <p style="text-align: center;">Art. L. 123-3. –</p> <p>V. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :</p> <p>1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;</p> <p>2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.</p> <p>.....</p>			<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><u>II bis (nouveau). – Le V de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un 3° ainsi rédigé :</u></p> <p style="text-align: center;"><u>« 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel. »</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Livre V : Bâtiments menaçant ruine ou insalubres</p> <p>Art. L. 511-6. —</p> <p>III. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :</p> <p>1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;</p> <p>2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>III. – Le livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° L'intitulé est ainsi rédigé : « Habitat indigne » ;</p> <p>2° Le III de l'article L. 511-6 est complété par un 3° ainsi rédigé :</p> <p>« 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société se portant acquéreur, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel. »</p> <p>3° Il est créé un titre V ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>III. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>3° Il est ajouté un titre V ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>III. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p> <p>2° Sans modification</p> <p>3° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	« Titre V	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Lutte contre l'habitat indigne	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« Chapitre unique	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	<p>« Art. L. 551-1. – I. – Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier prévue au 5° bis de l'article 225-19 du code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique et au 3° du III de l'article L. 511-6 du présent code, le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation vérifie si l'acquéreur a fait l'objet de l'une de ces condamnations. À cette fin, il interroge le casier judiciaire national par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial placée sous le contrôle du conseil supérieur du notariat, qui lui indique si l'acheteur personne physique ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société se portant acquéreur est dans la situation mentionnée ci-dessus.</p>	<p>« Art. L. 551-1. – I. – Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier prévue au 5° bis de l'article 225-19 du code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique et au 3° du III de l'article L. 511-6 du présent code, le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation vérifie si l'acquéreur a fait l'objet de l'une de ces condamnations. À cette fin, il interroge le casier judiciaire national par l'intermédiaire de l'Association pour le développement du service notarial placée sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat, qui lui indique si l'acheteur personne physique ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur est dans la situation mentionnée ci-dessus.</p>	<p>« Art. L. 551-1. – I. – Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier <u>à usage d'habitation prévue au 5° bis de l'article 225-19 du code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, au 3° du V de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du</u> présent code, le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation vérifie si l'acquéreur a fait l'objet de l'une de ces condamnations. À cette fin, il interroge le casier judiciaire national par l'intermédiaire de l'Association pour le développement du service notarial placée sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat, qui lui indique si l'acheteur personne physique ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur est dans la situation mentionnée ci-dessus.</p>
	<p>« Lorsqu'il résulte de cette procédure que l'acquéreur a fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnées au premier alinéa, l'acte authentique n'est pas signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur.</p>	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la santé publique</p> <p>Première partie : Protection générale de la santé</p> <p>Livre III : Protection de la santé et environnement</p> <p>Titre I^{er} : Dispositions générales</p> <p>Chapitre I^{er} : Règles générales.</p> <p>Art. L. 1311-2. – Les décrets mentionnés à l'article L. 1311-1 peuvent être complétés par des arrêtés du représentant de l'Etat dans le département ou par des arrêtés du maire ayant pour objet d'édicter des dispositions particulières en vue d'assurer la protection de la santé publique dans le département ou la commune.</p>	<p>« II. – L'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation au profit d'un acquéreur ayant fait l'objet de l'une des condamnations mentionnées au I peut toutefois être signé si l'acquéreur atteste dans l'acte de vente que le bien est destiné à son occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation sont notifiés à l'administration fiscale par le notaire. »</p>	<p>« II. – L'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation au profit d'un acquéreur ayant fait l'objet de l'une des condamnations mentionnées au I peut toutefois être signé si l'acquéreur atteste, dans l'acte de vente, que le bien est destiné à son occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation sont notifiés à l'administration fiscale par le notaire. »</p> <p>Article 42 bis (nouveau)</p> <p>L'article L. 1311-2 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Pour les infractions aux arrêtés mentionnés au premier alinéa, l'action publique est éteinte par le paiement d'une amende</p>	<p>« II. – Sans modification</p> <p>Article 42 bis (nouveau)</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la santé publique</p> <p>Art. L. 1331-28. – I. –</p> <p>II. – Lorsque la commission ou le haut conseil conclut à la possibilité de remédier à l'insalubrité, le représentant de l'État dans le département prescrit les mesures adéquates ainsi que le délai imparti pour leur réalisation sur avis de la commission ou du haut conseil et prononce, s'il y a lieu, l'interdiction temporaire d'habiter et, le cas échéant, d'utiliser les lieux.</p> <p>Ces mesures peuvent comprendre, le cas échéant,</p>	<p>Article 43</p> <p>I. – L'article L. 1331-28 du code de la santé publique est ainsi modifié :</p> <p>1° Au premier alinéa du II, après le mot : « prescrit », sont insérés les mots : « par arrêté » ;</p> <p>2° Après le deuxième alinéa du II est inséré un</p>	<p>forfaitaire, qui est exclusive de l'application des règles de la récidive. Toutefois, la procédure de l'amende forfaitaire n'est pas applicable si plusieurs infractions, dont l'une au moins ne peut donner lieu à une amende forfaitaire, ont été constatées simultanément ou lorsque la loi prévoit que la récidive de la contravention constitue un délit. Le montant de l'amende forfaitaire peut être acquitté soit entre les mains de l'agent verbalisateur au moment de la constatation de l'infraction, soit auprès du service indiqué dans l'avis de contravention, dans les quarante-cinq jours qui suivent la constatation de l'infraction ou, si cet avis est ultérieurement envoyé à l'intéressé, dans les quarante-cinq jours qui suivent cet envoi. »</p> <p>Article 43</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p> <p>2° Après le deuxième alinéa du II, il est inséré un</p>	<p>Article 43</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p> <p>2° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>les travaux nécessaires pour supprimer le risque d'intoxication par le plomb prévus par l'article L. 1334-2 ainsi que l'installation des éléments d'équipement nécessaires à un local à usage d'habitation, définis par référence aux caractéristiques du logement décent.</p> <p>La personne tenue d'exécuter ces mesures peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation. Elle peut également conclure un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneurs ou débirentiers d'exécuter les travaux prescrits et d'assurer, le cas échéant, l'hébergement des occupants. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté d'insalubrité.</p> <p>III. – Lorsque le représentant de l'Etat dans le département prononce une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux, son arrêté précise la date à laquelle le propriétaire ou l'exploitant de locaux d'hébergement doit</p>	<p>alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque l'immeuble insalubre remédiable est à usage d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, l'arrêté prévu au premier alinéa du présent II précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai qu'il prescrit expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29. » ;</p> <p>3° Le dernier alinéa du II devient un III et les mots : « ces mesures » sont remplacés par les mots : « les mesures mentionnées au II » ;</p> <p>4° Le III devient un IV.</p>	<p>alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque l'immeuble insalubre remédiable est à usage d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, l'arrêté prévu au premier alinéa du présent II précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai qu'il prescrit expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29. » ;</p> <p>3° Sans modification</p> <p>4° Le III devient un IV.</p>	<p>« L'arrêté prévu au premier alinéa du II précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai qu'il prescrit expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29. » ;</p> <p>3° Sans modification</p> <p>4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'avoir informé de l'offre de relogement ou d'hébergement qu'il a faite pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>			
<p>Code de la santé publique</p>			
<p>Première partie : Protection générale de la santé</p>			
<p>Livre III : Protection de la santé et environnement</p>			
<p>Titre III : Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail</p>			
<p>Chapitre Ier : Salubrité des immeubles et des agglomérations</p>			
<p>Art. L. 1331-25. – A l'intérieur d'un périmètre qu'il définit, le représentant de l'Etat dans le département peut déclarer l'insalubrité des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation, mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité.</p>			
<p>L'arrêté du représentant de l'Etat dans le département est pris après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques à laquelle le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat est invité à présenter ses observations, et après délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public.</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Cet arrêté vaut interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les locaux et installations qu'il désigne.</p>			
<p>Les dispositions des I et III de l'article L. 1331-28, des articles L. 1331-28-1 et L. 1331-28-2, du I de l'article L. 1331-29 et de l'article L. 1331-30 sont applicables.</p>		<p>I bis (nouveau). – Au dernier alinéa de l'article L. 1331-25 du même code, la référence : « III » est remplacée par la référence : « IV ».</p>	<p>I bis. – Sans modification</p>
<p>Art. L. 1331-29. –</p>	<p>II. – L'article L. 1331-29 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p>
<p>III. – Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, la commune ou l'Etat peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. La collectivité publique est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes qu'elle a versées.</p>	<p>1° Le III et le IV deviennent respectivement les IV et V ;</p>	<p>1° Les III et IV deviennent, respectivement, des IV et V ;</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>
<p>IV. – Le maire agissant au nom de l'Etat ou, à défaut, le représentant de l'Etat dans le département est l'autorité administrative compétente pour réaliser d'office les mesures prescrites dans les cas visés aux I, II et III. Dans ce cas, la commune assure l'avance des frais si le maire réalise d'office ces mesures. Les créances qui n'ont pu être recouvrées par la commune sont mises à la charge de l'Etat ou d'une personne publique s'y substituant, alors subrogée dans les obligations et droits de celui-ci.</p>			
	<p>2° II est rétabli un III</p>	<p>2° Alinéa sans</p>	<p>2° Après le II, il est</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>ainsi rédigé :</p> <p>« III. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 concernent un immeuble à usage d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux et si elles n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité administrative peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximum de 200 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant est modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.</p>	<p>modification</p> <p>« III. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 concernent un immeuble à usage d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux et si elles n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité administrative peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.</p> <p>« Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté appliquant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont alors solidairement tenus au paiement de l'astreinte.</p>	<p>rétabli un III ainsi rédigé :</p> <p>« III. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité administrative peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p><u>« Lorsque l'arrêté d'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 543-1 du code de la construction et de l'habitation.</u></p>
	« L'astreinte court à	« L'astreinte court à	Alinéa sans

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites.	compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.	modification
	« L'autorité administrative peut, lors de la liquidation de l'astreinte, consentir une remise de son produit, si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté d'insalubrité ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 1337-4.	« L'autorité administrative peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté d'insalubrité ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 1337-4.	Alinéa sans modification
	« L'astreinte est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.	« L'astreinte est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.	Alinéa sans modification
	« Les dispositions prévues au présent III ne sont pas applicables aux mesures portant sur les parties communes des immeubles régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. » ;	« L'application de l'astreinte ne fait pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont applicables.	« L'application de l'astreinte <u>et sa liquidation</u> ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont applicables. » ;

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre I^{er} : Dispositions générales Titre II : Sécurité et protection des immeubles Chapitre III : Protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public</p>	<p>3° À la fin de la première phrase du IV, la référence : « et III » est remplacée par les références : « , III et IV ».</p>	<p>« Le produit de l'usufruit, obtenu à la suite d'une condamnation définie à l'article 225-19 du code pénal, aux articles L. 123-3 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation et à l'article L. 1337-4 du présent code, est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. » ;</p> <p>3° Sans modification</p>	<p>Alinéa supprimé</p> <p>3° Sans modification</p>
<p>Art. L. 123-3. – I. – Dans le cas où un établissement recevant du public est à usage total ou partiel d'hébergement et que le maire a prescrit, par arrêté, à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser la situation d'insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut, à défaut d'exécution volontaire, et après mise en demeure demeurée infructueuse, procéder d'office aux travaux nécessaires pour mettre fin à la situation d'insécurité manifeste, et voir condamner</p>	<p>III. – L'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Les II, III, IV, V, VI, VII deviennent respectivement IV, V, VI, VII, VIII, IX ;</p>	<p>III. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Les II, III, IV, V, VI et VII deviennent, respectivement, des IV, V, VI, VII, VIII et IX ;</p>	<p>III. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'exploitant à lui verser une provision à valoir sur le coût des travaux. En cas de litige sur les conditions d'entrée dans l'immeuble, le juge des référés statue.</p>			
<p>Lorsque la commune procède d'office aux travaux, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. Sa créance est recouvrée comme en matière de contributions directes.</p>			
<p>Le maire peut également prononcer une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux applicable jusqu'à la réalisation des mesures prescrites.</p>			
<p>Si une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux est décidée ou si l'état des locaux impose une fermeture définitive de l'établissement, l'hébergement ou le relogement des occupants est assuré dans les conditions fixées aux articles L. 521-1 et suivants du présent code.</p>			
<p>Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police.</p>			
	<p>2° Après le I sont rétablis des II et III ainsi rédigés :</p> <p>« II. – L'arrêté prévu au I précise que la non-exécution des travaux qu'il prescrit dans le délai fixé expose l'exploitant et le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard.</p>	<p>2° Après le I, sont rétablis des II et III ainsi rédigés :</p> <p>« II. – L'arrêté prévu au I précise que la non-exécution des travaux qu'il prescrit dans le délai fixé expose l'exploitant et le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard. Le propriétaire de l'immeuble et l'exploitant du</p>	<p>2° Sans modification</p> <p>« II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« III. – Si les travaux prescrits par l'arrêté prévu au I n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, le maire peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximum de 200 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire ou de l'exploitant défaillant. Son montant est modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.</p> <p>« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits.</p> <p>« Le maire peut, lors de la liquidation de l'astreinte, consentir une remise de son produit, si les travaux prescrits par l'arrêté prévu au I ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au VI.</p>	<p>fonds de commerce sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte à compter de la notification par le maire à chacun d'entre eux de l'arrêté appliquant l'astreinte.</p> <p>« III. – Si les travaux prescrits par l'arrêté prévu au I n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, le maire peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer, par arrêté, une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire et de l'exploitant défaillants. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.</p> <p>« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.</p> <p>« Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les travaux prescrits par l'arrêté prévu au I ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au VI.</p>	<p>« III. – Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>
—	« L'astreinte est	« L'astreinte est	Alinéa sans

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'établissement ayant fait l'objet de l'arrêté. Toutefois, dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en vertu des dispositions de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.</p> <p>« À défaut pour le maire, ou le cas échéant du président de l'établissement public de coopération intercommunale, de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit l'invitation qui lui en est faite par celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.</p>	<p>recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'établissement ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.</p> <p>« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. L'application de l'astreinte ne fait pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du présent code sont applicables. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. »</p>	<p>modification</p> <p>« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Chapitre IX : Sécurité des immeubles collectifs à usage principal d'habitation</p> <p>Art. L. 129-2. – L'arrêté du maire visé à l'article L. 129-1 est pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>Lorsque les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.</p> <p>A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution.</p> <p>Si l'inexécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, sur décision motivée du maire, la commune peut se substituer à</p>	<p>« Les dispositions prévues au présent III ne sont pas applicables aux mesures de police administrative portant sur les parties communes des immeubles régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »</p>		<p><u>« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du présent code sont applicables. »</u></p> <p><u>III bis (nouveau). – L'article L. 129-2 du même code est complété par six alinéas ainsi rédigés :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées.</p>			<p><u>« L'arrêté mentionné à l'article L. 129-1 précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai fixé expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au présent article.</u></p> <p><u>« Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.</u></p> <p><u>« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.</u></p> <p><u>« Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté ont été exécutés et si le redevable établit que le</u></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté.

« L'astreinte est recouvrée dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'Etat dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'Etat. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

« Lorsque l'arrêté concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Livre V : Bâtiments menaçant ruine ou insalubres Titre Ier : Bâtiments menaçant ruine Chapitre unique</p>	<p>IV. – L'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>IV. – Alinéa sans modification</p>	<p><u>bâti, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1. »</u></p>
<p>Art. L. 511-2. – I. – Le maire, à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'Etat, met le propriétaire de l'immeuble menaçant ruine, et le cas échéant les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1, en demeure de faire dans un délai déterminé, selon le cas, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou les travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus.</p>	<p>1° Au premier alinéa du I, après le mot : « maire, », sont insérés les mots : « par un arrêté de péril pris » ;</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>
<p>.....</p> <p>IV. – Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne</p>	<p>2° Après le premier alinéa du même I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>2° Sans modification</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>
<p>« Lorsque l'immeuble menaçant ruine est à usage d'habitation et mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, l'arrêté de péril précise également que la non-exécution des réparations, travaux ou mesures dans le délai qu'il détermine expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard. » ;</p>	<p>« Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, l'arrêté de péril précise également que la non-exécution des réparations, travaux ou mesures dans le délai qu'il détermine expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard. » ;</p>	<p>3° Le premier alinéa du IV est complété par cinq phrases ainsi rédigées :</p>	<p>3° <u>Après le premier alinéa du IV, sont insérés huit alinéas ainsi rédigés :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission		
peut être inférieur à un mois.	<p>« Lorsque l'immeuble menaçant ruine est un local à usage principal d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, il peut, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer une astreinte d'un montant maximum de 200 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant est modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution ;</p>	<p>« Lorsque l'immeuble menaçant ruine est un local à usage principal d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, il peut, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution. L'application de l'astreinte ne libère pas le maire de l'obligation de procéder d'office à l'exécution des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I pour mettre fin à l'exposition au risque d'incendie ou de panique des occupants ou des voisins. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code. » ;</p>	<p><u>« Lorsque l'arrêté de péril concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1.</u></p>	<p><u>« Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation le maire peut, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.</u></p>	<p><u>« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne</u></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

font pas obstacle à l'exécution d'office par le maire des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I pour mettre fin à l'exposition au risque d'incendie ou de panique des occupants ou des voisins. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code.

« Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté appliquant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont alors solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir à une remise de son produit lorsque les réparations, travaux ou mesures prescrits par l'arrêté de péril ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le montant total des sommes demandées ne peut être

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
			<u>supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6.</u>
			<u>« L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.</u>
			<u>« A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de la faire parvenir au représentant de l'Etat dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'Etat. Après prélèvement de 4% pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43% des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. » ;</u>
	4° Les alinéas suivants sont insérés après le premier alinéa du IV :	4° Après le premier alinéa du IV, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :	4° Supprimé
		« Lorsque l'arrêté de péril concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		<p>fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues au présent IV.</p>	
		<p>« Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté appliquant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont alors solidairement tenus au paiement de l'astreinte. »</p>	
	<p>« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits.</p>	<p>« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu. »</p>	
	<p>« Le maire peut, lors de la liquidation de l'astreinte, consentir une remise de son produit, lorsque les réparations, travaux ou mesures prescrits par l'arrêté de péril ont été exécutées et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6.</p>	<p>« Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit lorsque les réparations, travaux ou mesures prescrits par l'arrêté de péril ont été exécutés et si le redevable établit que le non respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6. »</p>	
	<p>« L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Toutefois, dans le cas où l'arrêté a été pris par le</p>	<p>« L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>À défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande.</p> <p>Si l'inexécution de</p>	<p>président d'un établissement public de coopération intercommunale en vertu des dispositions de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.</p> <p>« À défaut pour le maire, ou le cas échéant du président de l'établissement public de coopération intercommunale, de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit l'invitation qui lui en est faite par celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.</p> <p>« Les dispositions prévues au présent IV ne sont pas applicables aux mesures de police administrative concernant les parties communes des immeubles régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. » ;</p> <p>5° Les quatre derniers alinéas du IV deviennent un V ;</p>	<p>établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.</p> <p>« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. » ;</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>5° Sans modification</p>	<p>5° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, sur décision motivée du maire, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires ; elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées.</p>	<p>6° Il est ajouté un VI ainsi rédigé :</p> <p>« VI. – Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police. »</p>	<p>6° Sans modification</p>	<p>6° Sans modification</p>
<p>Lorsque la commune se substitue au propriétaire défaillant et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais.</p>			
<p>Les dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 1334-4 du code de la santé publique sont applicables.</p>			
<p>Code général des collectivités territoriales</p>			
<p>Deuxième partie : La commune</p>			
<p>Livre V : Dispositions particulières</p>			
<p>Titre VII : Communes des collectivités d'outre-mer</p>			
<p>Chapitre III : Communes de la Polynésie française</p>			
<p>Section 3 : Administration</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>et services communaux</p> <p>Sous-section 1 : Police</p> <p>Paragraphe 3 : Pouvoirs de police portant sur des objets particuliers</p> <p>Art. L. 2573-20. –</p> <p>III. – Pour l'application de l'article L. 511-2 :</p> <p>1° Au deuxième alinéa du I, la phrase : " Les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-4 sont alors applicables " est supprimée ;</p> <p>2° Au troisième alinéa du I, les mots : " en application de l'article L. 521-3-1 " sont supprimés ;</p> <p>3° Au deuxième alinéa du III, les mots : " ou au livre foncier " sont supprimés ;</p> <p>4° Le cinquième alinéa du IV est supprimé.</p>		<p>V (nouveau). – Le III de l'article L. 2573-20 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p> <p>1° Au 1°, le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;</p> <p>2° Au 2°, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « quatrième » ;</p> <p>3° Au 4°, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « dixième ».</p>	<p>V. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>3° Au 4°, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « quatrième ».</p>
<p>Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis</p> <p>Art. 10-1. – Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :</p> <p>.....</p>		<p>VI (nouveau). – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p> <p>1° L'article 10-1 est complété par un d ainsi rédigé :</p> <p>« d) Les astreintes prévues à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique et aux articles L. 423-3 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque les mesures ou</p>	<p>VI. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>« d) Les astreintes prévues à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique et aux articles L. <u>129-2</u> et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque les mesures ou</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>travaux prescrits par un arrêté pris en application du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-8 ou L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation et ayant fait l'objet d'un vote en assemblée générale n'ont pu être réalisés du fait de la défaillance dudit copropriétaire. Les astreintes sont alors fixées par lot. » ;</p> <p>2° Après l'article 24-6, il est inséré un article 24-7 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 24-7. – Lorsque, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, une astreinte applicable à chaque lot a été notifiée au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, par une autorité publique, le syndic en informe immédiatement les copropriétaires.</p> <p>« Lorsque l'inexécution des travaux et mesures prescrits par l'arrêté de police administrative résulte de la défaillance de certains copropriétaires, le syndic en informe l'autorité publique compétente, en lui indiquant les démarches entreprises et en lui fournissant une attestation de défaillance. Sont réputés défaillants les copropriétaires qui, après avoir été mis en demeure par le syndic, n'ont pas répondu aux appels de fonds nécessaires à la réalisation des travaux dans le délai de quinze jours après la sommation de payer. Au vu de l'attestation de défaillance, l'autorité publique notifie le</p>	<p>travaux prescrits par un arrêté pris en application du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. <u>129-1</u> ou L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation et ayant fait l'objet d'un vote en assemblée générale n'ont pu être réalisés du fait de la défaillance dudit copropriétaire. Les astreintes sont alors fixées par lot. » ;</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. 24-7. – Lorsque, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. <u>129-2</u> ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, une astreinte applicable à chaque lot a été notifiée au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, par une autorité publique, le syndic en informe immédiatement les copropriétaires.</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>montant de l'astreinte aux copropriétaires défaillants et procède à sa liquidation et à son recouvrement comme il est prévu aux mêmes articles.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>« Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas été en mesure de voter les modalités de réalisation des travaux prescrits par un des arrêtés de police administrative mentionnés à l'article 24-6 de la présente loi et que le syndicat des copropriétaires est lui-même défaillant, chacun des copropriétaires est redevable du montant de l'astreinte correspondant à son lot de copropriété notifié par l'autorité publique compétente. »</p>	
		<p>VII (nouveau). – Lorsqu'un arrêté d'insalubrité, pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, un arrêté de péril, pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, ou un arrêté relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation, pris en application de l'article L. 129-2 du même code, concerne les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai prescrit expose les copropriétaires au paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues ci-après.</p>	<p>VII. – Supprimé</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

~~Si les mesures prescrites par l'un des arrêtés prévus au premier alinéa du présent VII n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, la mise en demeure d'y procéder, adressée par l'autorité publique compétente au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, peut porter application d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par lot et par jour de retard à l'encontre des copropriétaires.~~

~~À l'issue du délai fixé par la mise en demeure, si l'inexécution des travaux prescrits résulte de l'absence de décision du syndicat des copropriétaires, le montant de l'astreinte dû est notifié à chacun des copropriétaires et recouvré par l'autorité publique à l'encontre de chacun d'eux. L'astreinte court à compter de la mise en demeure adressée au syndicat des copropriétaires.~~

~~Si, à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, le syndic de la copropriété atteste que l'inexécution des travaux prescrits résulte de la défaillance de certains copropriétaires à avoir répondu aux appels de fonds nécessaires, votés par l'assemblée générale des copropriétaires, l'autorité publique notifie, par arrêté, le montant de l'astreinte due par chacun des copropriétaires défaillants, dont le montant court à compter de la mise en demeure adressée au syndic de la copropriété.~~

~~L'astreinte exigible en application du présent article s'ajoute, le cas échéant, à celle qui peut être appliquée~~

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Art. L. 129-2. – L'arrêté du maire visé à l'article L. 129-1 est pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par</p>		<p>aux copropriétaires dont les parties privatives sont frappées d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.</p> <p>L'astreinte est liquidée et recouvrée comme il est précisé au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, au III de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation et au IV de l'article L. 511-2 du même code.</p> <p>L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des mesures et travaux prescrits par l'arrêté, ou à sa substitution aux seuls copropriétaires défaillants, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. 511-2 ou L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans ces cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui des créances résultant de l'exécution d'office ou de la substitution de l'autorité publique aux seuls copropriétaires défaillants. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Article 43 bis A (nouveau)</p> <p>L'article L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par six alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>Article 43 bis A</p> <p>Supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>décret en Conseil d'Etat.</p> <p>Lorsque les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.</p> <p>A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution.</p> <p>Si l'inexécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, sur décision motivée du maire, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées.</p>		<p>« L'arrêté mentionné à l'article L. 129 1 précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai fixé expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au présent article.</p> <p>« Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 €</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

~~par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.~~

~~« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.~~

~~« Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté.~~

~~« L'astreinte est recouvrée dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.~~

~~« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement~~

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>public de coopération intercommunale, de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.»</p>	—
		Article 43 bis B (nouveau)	Article 43 bis B
		<p>Après l'article L. 541-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 541-2-1 ainsi rédigé :</p>	<p><u>L.</u> Après l'article L. 541-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 541-2-1 ainsi rédigé :</p>
		<p>« Art. L. 541-2-1. – Lorsqu'un arrêté pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-2 ou L. 511-2 du présent code concerne un immeuble en indivision, à compter de la notification qui a été adressée aux indivisaires par l'autorité administrative, ceux-ci sont solidairement tenus du paiement des sommes résultant des mesures exécutées d'office et des frais d'hébergement ou de relogement des occupants.</p>	<p>« Art. L. 541-2-1. – Alinéa sans modification</p>
		<p>« Lorsque, faute d'avoir pu identifier la totalité des indivisaires et d'avoir été en mesure de notifier l'arrêté à chacun d'entre eux, la solidarité entre les indivisaires identifiés court à compter de la publication de l'arrêté au</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Code pénal</p> <p style="text-align: center;">Partie législative</p> <p style="text-align: center;">Livre II : Des crimes et délits contre les personnes</p> <p style="text-align: center;">Titre II : Des atteintes à la personne humaine</p> <p style="text-align: center;">Chapitre V : Des atteintes à la dignité de la personne</p> <p style="text-align: center;">Section 5 : Peines complémentaires applicables aux personnes physiques</p> <p>Art. 225-19 . – Les personnes physiques coupables des infractions prévues par les sections 1 et 3 du présent chapitre encourrent</p>		<p style="text-align: center;">—</p> <p>fichier immobilier ou au livre foncier. »</p> <p style="text-align: center;">Article 43 bis C (nouveau)</p> <p>I. – Après le 4° de l'article 225-19 du code pénal, il est inséré un 4° bis ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p><u>« L'arrêté, notifié à chacun des indivisaires, précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai prescrit expose solidairement les indivisaires au paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues, respectivement, au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, au III de l'article L. 123-3, à l'article L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation et au IV de l'article L. 511-2 du même code. Elle est liquidée et recouvrée comme il est précisé à ces mêmes articles. »</u></p> <p><u>II. – L'intitulé du chapitre premier du titre IV du livre V du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « et entre indivisaires ».</u></p> <p style="text-align: center;">Article 43 bis C (nouveau)</p> <p style="text-align: center;">I. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>également les peines complémentaires suivantes :</p> <p>Code de la santé publique</p> <p>Première partie : Protection générale de la santé</p> <p>Livre III : Protection de la santé et environnement</p> <p>Titre III : Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail</p> <p>Chapitre VII : Dispositions pénales</p> <p>Art. L. 1337-4. –</p>		<p>« 4° bis La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction prévue à l'article 225-14, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens ; ».</p>	
<p>IV. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :</p>		<p>II. – Après le 1° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, il est inséré un 1° bis ainsi rédigé :</p> <p>« 1° bis La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens ; ».</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° bis Alinéa sans modification</p>
<p>Code de la construction et</p>			<p>« Le produit de l'usufruit confisqué est</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">de l'habitation</p> <p>Livre Ier : Dispositions générales.</p> <p>Titre II : Sécurité et protection des immeubles</p> <p>Chapitre III : Protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public</p> <p>Art. L. 123-3. –</p> <p>V. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>III. – Après le 1° du V de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un 1° bis ainsi rédigé :</p> <p>« 1° bis La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens ; ».</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p><u>liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. »</u></p> <p>III. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° bis Alinéa sans modification</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre V : Bâtiments menaçant ruine ou insalubres</p> <p>Titre Ier : Bâtiments menaçant ruine</p> <p>Chapitre unique</p> <p>Art. L. 511-6. –</p> <p>III. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>IV. – Après le premier alinéa du III de l'article L. 511-6 du même code, il est inséré un 1° A ainsi rédigé :</p> <p>« 1° A La confiscation au profit de l'État</p>	<p>« Le produit de l'usufruit confisqué est <u>liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. »</u></p> <p>IV. – Alinéa sans modification:</p> <p>« 1° A Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la santé publique</p> <p>Première partie : Protection générale de la santé</p> <p>Livre III : Protection de la santé et environnement</p> <p>Titre III : Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail</p> <p>Chapitre Ier : Salubrité des immeubles et des agglomérations</p>	<p>de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens ; ».</p>	<p>de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens ; ».</p>	<p>« <u>Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.</u> »</p>
<p>Art. L. 1331-29. – ...</p>	<p>III. – Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, la commune ou l'Etat peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. La collectivité publique est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes qu'elle a versées.</p>	<p>Article 43 bis D (nouveau)</p> <p>Le III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>Article 43 bis D (nouveau)</p> <p>Supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
<p align="center">Code de l'urbanisme</p>			
<p align="center">Livre III : Aménagement foncier</p>		Article 43 bis (nouveau)	Article 43 bis
<p>Art. L. 300-1. – Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.</p>		<p>Au premier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, après le mot : « insalubrité », sont insérés les mots : « et l'habitat indigne ou dangereux ».</p>	<p align="center">Sans modification</p>
<p>L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.</p>	Article 44	Article 44	Article 44
	<p>Lorsque les travaux prescrits par un arrêté concernant un local à usage principal d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, et pris antérieurement à la date de promulgation de la présente loi sur le fondement soit de</p>	<p>Lorsque les travaux prescrits par un arrêté concernant un local à usage principal d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, pris sur le fondement soit de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, soit des articles L. 511-2 ou</p>	<p>Lorsque les travaux prescrits par un arrêté concernant un local à usage principal d'habitation, pris sur le fondement soit de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, soit des articles L. <u>123-3</u>, L. <u>129-1</u> ou L. <u>511-2</u> du code de la</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>l'article L. 1331-26 du code de la santé publique, soit des articles L. 511-2 ou L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction antérieure à la présente loi, n'ont ni été réalisés par le propriétaire dans le délai prévu par ledit arrêté, ni fait l'objet d'une exécution d'office, l'autorité auteur de l'arrêté peut mettre à nouveau en demeure la personne tenue de l'exécuter de réaliser dans le délai d'un mois les mesures et travaux prescrits par ledit arrêté. Dans ce cas, elle l'informe simultanément que la non-exécution des travaux dans ce délai l'expose au paiement d'une astreinte par jour de retard.</p>	<p>L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction antérieure à la présente loi, n'ont ni été réalisés par le propriétaire dans le délai prévu par ledit arrêté, ni fait l'objet d'une exécution d'office, l'autorité auteur de l'arrêté peut mettre à nouveau en demeure la personne tenue de l'exécuter de réaliser dans le délai d'un mois les mesures et travaux prescrits par ledit arrêté. Dans ce cas, elle l'informe simultanément que la non-exécution des travaux dans ce délai l'expose au paiement d'une astreinte par jour de retard.</p>	<p>construction et de l'habitation dans leur rédaction antérieure à la présente loi, n'ont ni été réalisés par le propriétaire dans le délai prévu par ledit arrêté, ni fait l'objet d'une exécution d'office, l'autorité auteur de l'arrêté peut mettre en demeure la personne tenue de l'exécuter de réaliser dans le délai d'un mois les mesures et travaux prescrits par ledit arrêté. Dans ce cas, elle l'informe simultanément que la non-exécution des travaux dans ce délai l'expose au paiement d'une astreinte par jour de retard.</p>
	<p>En l'absence d'exécution des travaux prescrits par ledit arrêté à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, l'autorité administrative peut fixer par arrêté une astreinte d'un montant maximum de 200 € par jour de retard à l'encontre de la personne défaillante tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté. Son montant est modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.</p>	<p>En l'absence d'exécution des travaux prescrits par ledit arrêté à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, l'autorité administrative peut fixer, par arrêté, une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre de la personne défaillante tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté. Le montant de l'astreinte est modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.</p>	<p>En l'absence d'exécution des travaux prescrits par ledit arrêté à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, l'autorité administrative peut fixer, par arrêté, une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre de la personne défaillante tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté. Le montant de l'astreinte <u>peut être progressif dans le temps et modulé</u> dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.</p>
	<p>L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté fixant l'astreinte et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>L'astreinte est fixée et liquidée dans les conditions prévues, selon le cas, par l'article L. 1331-29 du code</p>	<p>L'astreinte est fixée, liquidée et recouvrée dans les conditions prévues, selon le cas, à l'article L. 1331-29 du</p>	<p>L'astreinte est fixée, liquidée et recouvrée dans les conditions prévues, selon le cas, à l'article L. 1331-29 du</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">Code de la construction et de l'habitation</p> <p align="center">Livre V : Bâtiments menaçant ruine ou insalubres</p> <p align="center">Titre IV : Dispositions relatives à l'exécution des mesures de police concernant des locaux d'habitation insalubres ou dangereux</p>	<p>de la santé publique ou les articles L. 123-3 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction issue de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.</p> <p align="center">Article 45</p> <p>Le titre IV du livre V du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre III ainsi rédigé :</p> <p align="center">« Chapitre III</p> <p align="center">« Recouvrement auprès des propriétaires défaillants du coût des mesures et travaux d'office</p> <p align="center">« Art. L. 543-1. – Afin de prendre en compte les coûts de maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement social supportés par les services de l'État, des communes ou de leurs groupements à raison des travaux et mesures prescrits par les arrêtés, mises en demeure ou injonctions pris en application des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26 et L. 1331-26-1, L. 1334-2, L. 1334-16 du code de la santé publique et L. 511-2 et L. 511-3, L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3 et L. 129-4-1 du présent code, le recouvrement des dépenses</p>	<p>code de la santé publique ou aux articles L. 123-3 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant de la présente loi.</p> <p align="center">Article 45</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p> <p align="center">« Recouvrement auprès des propriétaires défaillants du coût des mesures et travaux d'office</p> <p align="center">« Art. L. 543-1. – Afin de prendre en compte les coûts de maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement social supportés par les services de l'État, des communes ou de leurs groupements à raison des travaux et mesures prescrits par les arrêtés, mises en demeure ou injonctions pris en application des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26 et L. 1331-26-1, L. 1334-2, L. 1334-16 du code de la santé publique et L. 511-2, L. 511-3, L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3 et L. 129-4-1 du présent code, le recouvrement des dépenses</p>	<p>code de la santé publique ou aux articles L. <u>123-3, L. 129-2 ou L. 511-2</u> du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant de la présente loi.</p> <p align="center">Article 45</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p> <p align="center"><u>« Procédures applicables aux propriétaires défaillants</u></p> <p align="center"><u>« Art. L. 543-1. – Lorsqu'un arrêté d'insalubrité, pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, un arrêté de péril, pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, ou un arrêté relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation, pris en application de l'article L. 129-2 du même code, concerne les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>engagées aux frais des propriétaires défaillants comporte, outre le montant des dépenses recouvrables prévues par ces articles, un montant supplémentaire forfaitaire de 8 % de ces dépenses. »</p>	<p>engagées aux frais des propriétaires défaillants comporte, outre le montant des dépenses recouvrables prévues à ces mêmes articles, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses. »</p>	<p><u>de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai prescrit expose les copropriétaires au paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues ci-après.</u></p>
			<p><u>« Si les mesures prescrites par l'un des arrêtés prévus au premier alinéa n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, la mise en demeure d'y procéder, adressée par l'autorité publique compétente au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, peut porter application d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par lot et par jour de retard à l'encontre des copropriétaires.</u></p>
			<p><u>« À l'issue du délai fixé par la mise en demeure, si l'inexécution des travaux prescrits résulte de l'absence de décision du syndicat des copropriétaires, le montant de l'astreinte dû est notifié à chacun des copropriétaires et recouvré par l'autorité publique à l'encontre de chacun d'eux. L'astreinte court à compter de la mise en demeure adressée au syndicat des copropriétaires.</u></p>
			<p><u>« Si, à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, le syndic de la copropriété atteste que l'inexécution des travaux prescrits résulte de la défaillance de certains copropriétaires à avoir répondu aux appels de fonds nécessaires, votés par l'assemblée générale des copropriétaires, l'autorité publique notifie, par arrêté, le montant de l'astreinte due par</u></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

chacun des copropriétaires défaillants, dont le montant court à compter de la mise en demeure adressée au syndic de la copropriété.

« L'astreinte exigible en application du présent article s'ajoute, le cas échéant, à celle qui peut être appliquée aux copropriétaires dont les parties privatives sont frappées d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

« L'astreinte est liquidée et recouvrée comme il est précisé au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, à l'article L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation et au IV de l'article L. 511-2 du même code.

« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des mesures et travaux prescrits par l'arrêté, ou de sa substitution aux seuls copropriétaires défaillants, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, ou des articles L. 511 2 ou L. 129 2 du code de la construction et de l'habitation. Dans ces cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui des créances résultant de l'exécution d'office ou de la substitution de l'autorité publique aux seuls copropriétaires défaillants. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541 1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de la sécurité sociale</p> <p>Art. L. 542-2. – L'allocation de logement n'est due, au titre de leur résidence principale, qu'aux personnes :</p> <p>1°) payant un minimum de loyer, compte tenu de leurs ressources ; sont assimilées aux loyers les mensualités versées pour accéder à la propriété de l'habitation ;</p> <p>2°) habitant un logement répondant aux caractéristiques définies en</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 46</p> <p>I. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 542-2 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention « I. – » ;</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 46</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>« Art. L. 543-2. – Afin de prendre en compte les coûts de maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement social supportés par les services de l'État, des communes ou de leurs groupements à raison des travaux et mesures prescrits par les arrêtés, mises en demeure ou injonctions pris en application des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26 et L. 1331-26-1, L. 1334-2, L. 1334-16 du code de la santé publique et L. 511-2, L. 511-3, L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3 et L. 129-4-1 du présent code, le recouvrement des dépenses engagées aux frais des propriétaires défaillants comporte, outre le montant des dépenses recouvrables prévues à ces mêmes articles, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses. »</p> <p style="text-align: center;">Article 46</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions minima de peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ou qu'il a engagé une action en justice en application du c de l'article 6 de la même loi, l'allocation de logement est maintenue. Hormis ce cas, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret ; si un logement devient surpeuplé par suite de naissance ou de prise en charge d'un enfant ou d'un proche parent, les allocations sont maintenues pendant une durée déterminée.</p>	<p>b) Après le mot : « locatifs », la fin du 2° est supprimée ;</p>	<p>b) Sans modification</p>	<p>b) Sans modification</p>
	<p>c) Après le 2°, il est ajouté un 3° ainsi rédigé :</p>	<p>c) Sans modification</p>	<p>c) Sans modification</p>
	<p>« 3° Habitant un logement répondant à des conditions de peuplement fixées par voie réglementaire. » ;</p>		
	<p>d) Après le même 2°, sont insérés des II à VI ainsi rédigés :</p>	<p>d) Alinéa sans modification</p>	<p>d) Alinéa sans modification</p>
	<p>« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 2° du I du présent article et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent au sens des premier et deuxième</p>	<p>« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 2° du I du présent article et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent, au sens des deux premiers</p>	<p>« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 2° du I du présent article et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent, au sens des deux premiers</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximum d'un an. L'organisme payeur notifie au propriétaire le procès-verbal constatant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent, et l'informe qu'il doit effectuer sa mise en conformité pendant le délai mentionné ci-dessus pour que le montant de l'allocation de logement conservé lui soit versé. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de logement, dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</p> <p>« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi mentionnée à l'alinéa précédent, l'information du bailleur par l'organisme payeur sur son obligation de mise en conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme</p>	<p>alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal de dix-huit mois. L'organisme payeur notifie au propriétaire le procès-verbal constatant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</p> <p>« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'information du bailleur, par l'organisme payeur, sur son obligation de mise en conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. L'information du locataire reproduit les dispositions de ce même article et précise l'adresse de la commission départementale de conciliation. Dès que le constat de mise en conformité</p>	<p>alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal de dix-huit mois. L'organisme payeur notifie au propriétaire <u>le constat établissant</u> que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	payeur est versé au propriétaire.	l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.	—
		« L'organisme payeur informe le bailleur des aides publiques existantes pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement.	« L'organisme payeur informe le bailleur <u>de l'existence d'aides publiques et des lieux d'information pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement.</u>
	« III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue du délai de mise en conformité prévu au premier alinéa du II :	« III. – Alinéa sans modification	« III. – Alinéa sans modification
	« 1° Le bénéfice de l'allocation de logement conservée jusqu'à cette date par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application des dispositions du premier alinéa du II est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée ;	« 1° Le bénéfice de l'allocation de logement conservée jusqu'à cette date par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du premier alinéa du II est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée ;	« 1° Sans modification
	« 2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par	« 2° Alinéa sans modification	« 2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret, en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier pour une durée de six mois renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de logement, dont il aura été informé par l'organisme payeur.</p>	<p>décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier pour une durée de six mois, renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur <u>sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</u></p>	<p>décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier pour une durée de six mois, renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur <u>sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</u></p>
	<p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période pendant laquelle il aura été fait application des dispositions du présent alinéa est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.</p>	<p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période pendant laquelle il a été fait application du présent alinéa est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.</p>	<p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période <u>durant laquelle il a été fait application du 2° du présent III</u> est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.</p>
	<p>« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire, mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet</p>	<p>« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire, mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet</p>	<p>« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
L'allocation de	e) Au début du	e) Sans modification	e) Sans modification
	<p>organisme à titre exceptionnel dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de logement, dont il aura été informé par l'organisme payeur.</p>	<p>organisme, à titre exceptionnel, dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de logement, dont il aura été informé par l'organisme payeur.</p>	<p>organisme, à titre exceptionnel, dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur <u>sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</u></p>
	<p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, il est procédé conformément aux dispositions du dernier alinéa du III.</p>	<p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, il est procédé conformément au dernier alinéa du III.</p>	<p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi <u>ou si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue de ce délai,</u> il est procédé conformément au dernier alinéa du III.</p>
	<p>« V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des dispositions des II à IV est versé au propriétaire après que le constat de mise en conformité du logement a été établi, le propriétaire verse, le cas échéant, à l'allocataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.</p>	<p>« V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des II à IV est versé au propriétaire après que le constat de mise en conformité du logement a été établi, le propriétaire verse, le cas échéant, au locataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.</p>	<p>« V. – Sans modification</p>
	<p>« VI. – Outre les cas mentionnés aux II à IV ci-dessus, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par décret. » ;</p>	<p>« VI. – Outre les cas mentionnés aux II à IV, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par décret. » ;</p>	<p>« VI. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>logement est due à compter du premier jour du mois civil suivant celui au cours duquel les conditions d'ouverture du droit sont réunies. Toutefois, lorsque les conditions d'ouverture du droit sont réunies antérieurement au mois de la demande, l'allocation est due à compter du premier jour du mois au cours duquel la demande est déposée.</p>	<p>quatrième alinéa, est ajoutée la mention : « VII. – » ;</p>		
<p>Les dispositions prévues à la première phrase de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux personnes qui, hébergées par un organisme logeant à titre temporaire des personnes défavorisées et bénéficiant de l'aide mentionnée à l'article L. 851-1, accèdent à un logement ouvrant droit à l'allocation de logement, afin d'assurer la continuité des prestations prévue par le second alinéa de l'article L. 552-1. De la même façon, elles ne s'appliquent pas aux personnes dont le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril lorsque, dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, elles reprennent le paiement du loyer ou de toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce logement ou lorsqu'elles sont relogées.</p>			
<p>L'allocation de logement n'est pas due aux personnes qui sont locataires d'un logement appartenant à l'un de leurs ascendants ou descendants, ou ceux de leur conjoint ou concubin ou de toute personne liée à elles par un contrat conclu en application de l'article 515-1</p>	<p>f) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « VIII. – » ;</p>	<p>f) Sans modification;</p>	<p>f) Sans modification;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>du code civil.</p> <p>Art. L. 542-6. – Les organismes ou services débiteurs de prestations familiales sont habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2. Le maire ou toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association siégeant à la Commission nationale de concertation peuvent, s'il est porté à leur connaissance l'existence d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles habité, ne satisfaisant pas aux exigences de décence telles que définies par l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, saisir les organismes et services débiteurs des prestations familiales. Le même droit est reconnu aux médecins inspecteurs de santé publique, aux inspecteurs de l'agence régionale de santé ayant la qualité de médecin et aux inspecteurs de l'action sanitaire et sociale.</p> <p>.....</p> <p>Art. L. 553-4. –</p> <p>II. –</p> <p>L'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2. Pour les logements compris dans un patrimoine d'au moins dix logements dont le propriétaire ou le gestionnaire est un</p>		<p>1° bis (nouveau) À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 542-6 et du dernier alinéa du II de l'article L. 553-4, après la référence : « au 2° », est insérée la référence : « du I » ;</p>	<p>1° bis À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 542-6 et du dernier alinéa du II de l'article L. 553-4, <u>la référence : « au 2° » est remplacée par la référence : « aux 2° et 3° du I » ;</u></p> <p><u>1° ter (nouveau) Le dernier alinéa du II de l'article L. 553-4 est ainsi modifié :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement, le bailleur peut continuer à percevoir l'allocation s'il s'engage par convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par cette convention. Le bailleur adresse une copie de la convention aux organismes payeurs de l'allocation de logement.</p> <p>.....</p> <p>Art. L. 542-7-1. – La décision déclarant la recevabilité de la demande mentionnée à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 331-3-1 du code de la consommation emporte rétablissement des droits à l'allocation de logement pour les locataires. Sauf dans le cas prévu au dernier alinéa du II de l'article L. 553-4 du présent code ou refus du bailleur, le déblocage des allocations s'effectue au profit de ce dernier.</p>	<p>2° L'article L. 831-3 est ainsi modifié :</p> <p>a) La première phrase du premier alinéa est</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>a) Alinéa sans modification</p>	<p>a) <u>À la deuxième phrase, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , un organisme agréé exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage définies au 1° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation » et les mots : « l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du Nord et du Pas-de-Calais » ;</u></p> <p>b) <u>Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « La transmission de cette convention à l'organisme payeur vaut constat de mise en conformité du logement pour l'application des II à V de l'article L. 542-2. » ;</u></p> <p>1° quater (nouveau) <u>À la deuxième phrase de l'article L. 542-7-1, après le mot : « Sauf », sont insérés les mots : « dans le cas mentionné aux II à V de l'article L. 542-2, » ;</u></p> <p>2° L'article L. 831-3 est ainsi modifié :</p> <p>a) La première phrase du premier alinéa est</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. L. 831-3. – Le versement de l'allocation de logement pourra être soumis aux dispositions mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions de peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ou qu'il a engagé une action en justice en application du c de l'article 6 de la même loi, l'allocation de logement est maintenue. Hormis ce cas, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret.</p>	<p>remplacée par un I ainsi rédigé :</p> <p>« I. – Le versement de l'allocation de logement est soumis :</p> <p>« 1° Aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, relatives à l'obligation pour le bailleur de remettre au locataire un logement décent présentant les caractéristiques correspondantes ;</p> <p>« 2° À des conditions de peuplement définies par voie réglementaire » ;</p> <p>b) Les deuxième et troisième phrases du premier alinéa sont supprimées ;</p> <p>c) Sont insérées après le I les dispositions suivantes :</p> <p>« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 1° du I et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent au sens de l'article 6 de la loi mentionnée au 1° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire, mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximum d'un an. L'organisme payeur notifie au propriétaire le procès-verbal</p>	<p>—</p> <p>« I. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, relatives à l'obligation pour le bailleur de remettre au locataire un logement décent présentant les caractéristiques correspondantes ;</p> <p>« 2° Sans modification</p> <p>b) Les deux dernières phrases du premier alinéa sont supprimées ;</p> <p>c) Après le premier alinéa, sont insérés des II à VI ainsi rédigés :</p> <p>« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 1° du I et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire, mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal d'un an.</p> <p>L'organisme payeur notifie au propriétaire le procès-verbal</p>	<p>—</p> <p>remplacée par un I ainsi rédigé :</p> <p>« I. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Aux deux premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, relatives à l'obligation pour le bailleur de remettre au locataire un logement décent présentant les caractéristiques correspondantes ;</p> <p>« 2° Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) Alinéa sans modification</p> <p>« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 1° du I et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal <u>de dix-huit mois.</u> L'organisme payeur notifie au propriétaire <u>le constat</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>constatant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent, et l'informe qu'il doit effectuer sa mise en conformité pendant le délai mentionné ci-dessus pour que le montant de l'allocation de logement conservé lui soit versé. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de logement, dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</p>	<p>constatant constatant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal d'un an précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</p>	<p><u>établissant</u> que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</p>
	<p>« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi mentionnée au 1° du I, l'information du bailleur, par l'organisme payeur, de son obligation de mise en conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.</p>	<p>« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'information du bailleur, par l'organisme payeur, sur son obligation de mise en conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.</p>	<p>« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'information du bailleur, par l'organisme payeur, sur son obligation de mise en conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. <u>L'information du locataire reproduit les dispositions de ce même article et précise l'adresse de la commission départementale de conciliation.</u> Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.</p>
			<p><u>« L'organisme payeur informe le bailleur de l'existence d'aides publiques et des lieux d'information</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I à l'issue du délai de mise en conformité mentionné au premier alinéa du II du présent article :</p> <p>« 1° Le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application des dispositions du premier alinéa du II est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée ;</p> <p>« 2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier, pour une durée de six mois renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de logement, dont il aura été informé par l'organisme payeur.</p>	<p>« III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I du présent article à l'issue du délai de mise en conformité mentionné au premier alinéa du II :</p> <p>« 1° Le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du premier alinéa du II est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée ;</p> <p>« 2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret, en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier, pour une durée de six mois renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur.</p>	<p><u>possibles pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement.</u></p> <p>« III. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret, en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier, pour une durée de six mois renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur <u>sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application des dispositions du présent alinéa est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.</p> <p>« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 1° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est maintenue et conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet organisme à titre exceptionnel dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de logement, dont il aura été informé par l'organisme payeur.</p>	<p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du 2° du présent III est acquis à l'organisme payeur. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.</p> <p>« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 1° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet organisme, à titre exceptionnel, dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur.</p>	<p><u>l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</u></p> <p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. <u>Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du 1° du présent III est définitivement perdu.</u> Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.</p> <p>« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 1° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet organisme, à titre exceptionnel, dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur <u>sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Toutefois, lorsque le demandeur est hébergé dans une unité ou un centre de long séjour visé au deuxième alinéa de l'article L. 831-1, l'allocation de logement peut être versée dès lors que l'établissement apporte la preuve qu'il a engagé un programme d'investissement destiné à assurer, dans un délai de trois ans, la conformité totale aux normes</p>	<p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, il est procédé conformément aux dispositions du dernier alinéa du III.</p> <p>« V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des dispositions des II à IV est versé au propriétaire après que le constat de mise en conformité du logement a été établi, le propriétaire verse, le cas échéant, à l'allocataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.</p> <p>« VI. – Outre les cas mentionnés aux II à IV ci-dessus, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par décret. » ;</p> <p>d) Le second alinéa commençant par les mots : « Toutefois, lorsque le demandeur » est précédé d'un VII.</p>	<p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, il est procédé conformément au dernier alinéa du III.</p> <p>« V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des II à IV est versé au propriétaire après que le constat de mise en conformité du logement a été établi, le propriétaire verse, le cas échéant, au locataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.</p> <p>« VI. – Outre les cas mentionnés aux II à IV, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par décret. » ;</p> <p>d) Au début du second alinéa, est ajoutée la mention : « VII. – » ;</p>	<p><u>du locataire pour obtenir la résiliation du bail.</u></p> <p>« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi <u>ou si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I du présent article à l'issue de ce délai</u>, il est procédé conformément au dernier alinéa du III.</p> <p>« V. – Sans modification</p> <p>« VI. – Sans modification</p> <p>d) Le second alinéa est ainsi modifié : – au début de l'alinéa est ajoutée la mention : « VII. – » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>fixées en application du premier alinéa et que ce programme a donné lieu à l'inscription à son budget, approuvé par l'autorité administrative, de la première tranche des travaux.</p>			<p><u>– les mots : « premier alinéa » sont remplacés par la référence : « 1° du I » ;</u></p>
<p>Art. L. 831-8. – La décision déclarant la recevabilité de la demande mentionnée à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 331-3-1 du code de la consommation emporte rétablissement des droits à l'allocation de logement pour les locataires. Sauf dans le cas prévu à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 835-2 du présent code ou refus du bailleur, le déblocage des allocations s'effectue au profit de ce dernier.</p>			<p><u>– l'alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « La transmission de cette preuve à l'organisme payeur vaut constat de mise en conformité du logement pour l'application des II à V. » ;</u></p>
<p>Art. L. 831-7.–</p>			<p><u>2° bis (nouveau) À la seconde phrase de l'article L. 831-8, après le mot : « Sauf » sont insérés les mots : « dans le cas mentionné aux II à V de l'article L.831-3, » ;</u></p>
<p>Ces organismes sont également habilités à faire vérifier sur place si le logement satisfait aux exigences visées au premier alinéa de l'article L. 831-3. Le maire ou toute association de défense des droits des locataires affiliée à une association siégeant à la Commission nationale de concertation peuvent, s'il est porté à leur connaissance l'existence d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles habité ne satisfaisant pas aux exigences de décence telles que définies par l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, saisir les organismes et services chargés du paiement de</p>		<p>3° (nouveau) À la première phrase de l'avant-dernier alinéa des articles L. 831-7 et L. 835-2, la référence : « au premier alinéa » est remplacée par les références : « aux 1° et 2° du I ».</p>	<p>3° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'allocation. Le même droit est reconnu à la direction départementale des affaires sanitaires et sociales.</p> <p>.....</p> <p>Art. L. 835-2.—</p> <p>L'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au premier alinéa de l'article L. 831-3. Pour les logements compris dans un patrimoine d'au moins dix logements dont le propriétaire ou le gestionnaire est un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement, le bailleur peut continuer à percevoir l'allocation s'il s'engage par convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par cette convention. Le bailleur adresse une copie de la convention aux organismes payeurs de l'allocation de logement.</p> <p>Ordonnance n° 2002-149 du 7 février 2002 relative à</p>			<p><u>4° (nouveau) L'avant-dernier alinéa de l'article L. 835-2 est ainsi modifié :</u></p> <p><u>a) À la deuxième phrase, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , un organisme agréé exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage définies au 1° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation » et les mots : « l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du Nord et du Pas-de-Calais » ;</u></p> <p><u>b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « La transmission de cette convention à l'organisme payeur vaut constat de mise en conformité du logement pour l'application des II à V de l'article L. 831-3. »</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">L'extension et la généralisation des prestations familiales et à la protection sociale dans la collectivité départementale de Mayotte</p> <p>Art. 10. – L'article L. 755-21 du code de la sécurité sociale est applicable à Mayotte ainsi que, pour les besoins de cette application, les dispositions du code de la sécurité sociale auxquelles il renvoie, sous réserve des adaptations suivantes :</p> <p>.....</p> <p>3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) Après la référence : « L. 542-2 », sont insérés les mots : « , à l'exception de la deuxième et de la troisième phrases du troisième alinéa ainsi que du cinquième alinéa » ;</p> <p>.....</p> <p>« Les dispositions du II et du premier alinéa du III de</p>	<p>II. – À la fin du a du 3° de l'article 10 de l'ordonnance n° 2002-149 du 7 février 2002 relative à l'extension et la généralisation des prestations familiales et à la protection sociale dans la collectivité départementale de Mayotte, les mots : « de la deuxième et de la troisième phrases du troisième alinéa ainsi que du cinquième alinéa » sont remplacés par les mots : « des II à V et du second alinéa du VII ».</p>	<p>II. – Sans modification</p>	<p>II. – L'article 10 de l'ordonnance n° 2002-149 du 7 février 2002 relative à l'extension et la généralisation des prestations familiales et à la protection sociale dans la collectivité départementale de Mayotte est ainsi modifié :</p> <p>1° À la fin du a du 3°, les mots : « de la deuxième et de la troisième phrases du troisième alinéa ainsi que du cinquième alinéa » sont remplacés par les références : « des II à V et de la première phrase du second alinéa du VII » ;</p> <p><u>2° Après le a du 3°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« a bis) Après la référence : "L. 542-7-1", sont insérés les mots : "à l'exception des mots : "dans le cas mentionné aux II à V de l'article L.542-2"" ; » ;</u></p> <p><u>3° Au dernier alinéa, après les mots : « Les dispositions du II », sont insérés les mots : « , à</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale sont applicables à Mayotte. »</p>	<p>III. – Au premier alinéa du 2° de l'article 42-1 de l'ordonnance n° 2002-411 du 27 mars 2002 relative à la protection sanitaire et sociale à Mayotte, les mots : « La deuxième et la troisième phrase du premier alinéa » sont remplacés par les références : « Les II à V » et le mot : « remplacées » est remplacé par le mot : « remplacés ».</p>	<p>III. – Sans modification</p>	<p><u>l'exception de la dernière phrase de son dernier alinéa » et après les mots : « sont applicables », sont insérés les mots : « à l'allocation de logement familiale ».</u></p>
<p>Ordonnance n° 2002-411 du 27 mars 2002 relative à la protection sanitaire et sociale à Mayotte</p>			<p>III. – L'article 42-1 de l'ordonnance n° 2002-411 du 27 mars 2002 relative à la protection sanitaire et sociale à Mayotte est ainsi modifié :</p>
<p>Art. 42-1. – Les dispositions du titre III du livre VIII du code de la sécurité sociale sont applicables à Mayotte ainsi que, pour les besoins de cette application, les dispositions du code de la sécurité sociale auxquelles ces dispositions renvoient, sous réserve des adaptations suivantes :</p> <p>.....</p>			<p>1° Au premier alinéa du 2°, les mots : « La deuxième et la troisième phrase du premier alinéa » sont remplacés par les références : « Les II à V » et le mot : « remplacées » est remplacé par le mot : « remplacés » ;</p>
<p>2° La deuxième et la troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 831-3 sont remplacées par les dispositions suivantes :</p>			<p><u>2° Après le deuxième alinéa du 2°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p>
<p>« Si un logement devient surpeuplé, du fait de l'arrivée au foyer d'un conjoint, concubin ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité, ou d'un ascendant à charge, les allocations sont maintenues pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par voie réglementaire. » ;</p>			<p><u>« La dernière phrase du VII de l'article L. 831-3</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
			<p><u>n'est pas applicable. » :</u></p> <p><u>3° Avant le 5°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« 4° bis La dernière phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 835-2 n'est pas applicable. » :</u></p> <p><u>4° Après le 3°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« 3° bis : Les mots « dans le cas mentionné aux II à V de l'article L.831-3 » de l'article L. 831-8 ne s'appliquent pas. »</u></p>
<p>.....</p> <p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre II : Amélioration de l'habitat.</p> <p>Chapitre Ier : Agence nationale de l'habitat - Statut et concours financier.</p> <p>Section 1 : Dispositions générales.</p> <p>Art. L. 321-1.- I. – L'Agence nationale de l'habitat a pour mission, dans le respect des objectifs définis à l'article L. 301-1, de promouvoir le développement et la qualité du parc existant de logements privés ainsi que de participer à la lutte contre</p>		<p>IV (nouveau). – Le présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.</p> <p>Article 46 bis A (nouveau)</p>	<p>IV. – Sans modification</p> <p>Article 46 bis A</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'habitat indigne et à l'amélioration des structures d'hébergement. A cet effet, elle encourage et facilite l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation d'immeubles d'habitation, ainsi que l'exécution de travaux de transformation en logements de locaux non affectés à l'habitation, dès lors que ces logements sont utilisés à titre de résidence principale, ainsi que l'exécution d'opérations de résorption d'habitat insalubre et de requalification d'immeubles d'habitat privé dégradé. Elle peut mener des actions d'assistance, d'étude ou de communication ayant pour objet d'améliorer la connaissance du parc privé existant et des conditions de son occupation et de faciliter l'accès des personnes défavorisées et des ménages à revenus modestes ou intermédiaires aux logements locatifs privés.</p> <p>.....</p> <p>Livre Ier : Dispositions générales</p> <p>Titre II : Sécurité et protection des immeubles</p> <p>Chapitre IX : Sécurité des immeubles collectifs à usage principal d'habitation</p> <p>Art. L. 129-3. – En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire, après en avoir informé les personnes visées au deuxième alinéa de l'article L. 129-1,</p>		<p>Le IV de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« L'Agence nationale de l'habitat peut également participer au financement des travaux d'auto-réhabilitation accompagnée par des organismes agréés au titre de l'article L. 365-1. »</p>	<p><u>Le premier alinéa du I</u> de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par <u>une phrase ainsi rédigée</u> :</p> <p>« Elle peut également participer au financement des travaux d'auto-réhabilitation accompagnée par des organismes agréés au titre de l'article L. 365-1. »</p>
		Article 46 bis (nouveau)	Article 46 bis

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>selon les modalités prévues à cet article, demande à la juridiction administrative de désigner un expert chargé d'examiner l'état des équipements communs dans un délai de vingt-quatre heures suivant sa désignation et de proposer des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du danger s'il la constate.</p>		<p>Après le deuxième alinéa de l'article L. 129-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>
<p>Si le rapport de l'expert constate l'urgence ou la menace grave et imminente, le maire ordonne les mesures provisoires permettant de garantir la sécurité des occupants et, si nécessaire, l'évacuation de l'immeuble.</p>		<p>« Lorsque l'évacuation a été ordonnée par le maire, le propriétaire est tenu d'assurer l'hébergement provisoire des occupants, dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 et L. 521-3-1. L'article L. 521-3-2 est applicable. »</p>	<p><u>1°</u> Après le deuxième alinéa de l'article L. 129-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>.....</p> <p>Livre V : Bâtiments menaçant ruine ou insalubres Titre II : Bâtiments insalubres Chapitre I^{er} : Relogement des occupants</p>			<p>Alinéa sans modification</p>
<p>L. 521-3-1. – I. – Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.</p>			<p><u>2°</u> Au premier alinéa du I de l'article L. 521-3-1, après la référence : « L. 511-3 », sont insérés les mots : « ou de l'article L. 129-3 » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>L. 521-3-2. – I. – Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.</p> <p>.....</p>			
<p>Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique</p>			
<p>Titre I^{er} : Règles générales</p>			
<p>Chapitre III : Fixation et paiement des indemnités</p>			
<p>Section 3 : Fixation des indemnités</p>			
		<p>Article 46 ter (nouveau)</p> <p>L'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un IV ainsi rédigé :</p> <p>« IV. – Le coût estimatif des travaux et mesures prescrits par une mesure de police propre à assurer la sécurité ou la salubrité des locaux, notifiée au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires, et non réalisés au terme prévu par l'arrêté est déduit de l'estimation de la valeur d'un immeuble bâti. Lorsque les travaux et mesures prescrits concernent les parties communes d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, la part des travaux et mesures déduits</p>	<p><u>3° Au I de l'article L. 521-3-2, après la référence : « L. 123-3 », sont insérés les mots : « ou de l'article L. 129-3 ».</u></p> <p>Article 46 ter</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code des procédures civiles d'exécution</p> <p>Livre IV : L'expulsion</p> <p>Titre Ier : Les conditions de l'expulsion</p>	<p>pour chaque lot de copropriété est effectuée au prorata de la quote-part de parties communes affectés à chaque lot.</p> <p>« Le montant de l'indemnité ne peut être réduit à la valeur du terrain nu. »</p>	<p>pour chaque lot de copropriété est effectuée au prorata de la quote-part de parties communes affectés à chaque lot.</p> <p>« Le montant de l'indemnité ne peut être réduit à la valeur du terrain nu. »</p>	
<p>Art. L. 411-1. – Sauf disposition spéciale, l'expulsion ou l'évacuation d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux.</p>	<p>Article 46 quater (nouveau)</p>	<p>Article 46 quater (nouveau)</p>	<p>Article 46 quater</p>
<p>Art. L. 412-6. – Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L. 412-3, il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 15 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.</p>	<p>L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Le présent article ne s'applique pas dès lors que l'évacuation d'un bien est fondée sur une interdiction d'habiter ou d'occuper les lieux. »</p>	<p>L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Le présent article ne s'applique pas dès lors que l'évacuation d'un bien est fondée sur une interdiction d'habiter ou d'occuper les lieux. »</p>	<p><u>Le code des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :</u></p> <p><u>1° À l'article L. 411-1, les mots : « ou l'évacuation » sont supprimés ;</u></p>
<p>Les dispositions du</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>premier alinéa ne sont toutefois pas applicables lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou lorsque ceux-ci sont situés dans un immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté de péril.</p>		<p>Article 46 quinquies (nouveau)</p> <p>Après l'article 25 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, il est inséré un article 25-1 A ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 25-1 A. – Lorsqu'une demande d'un citoyen auprès de l'administration relève des prérogatives des maires au titre des articles L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6 et L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation ou des prérogatives du représentant de l'État dans le département définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique, le déplacement d'un agent assermenté pour établir un constat doit intervenir dans un délai de trois mois à compter de la demande. »</p>	<p><u>2° À l'article L. 412-6, après les mots : « voie de fait », la fin du second alinéa est supprimée.</u></p> <p>Article 46 quinquies</p> <p>Sans modification</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre Ier : Dispositions générales</p> <p>Titre Ier : Construction des bâtiments</p> <p>Chapitre Ier : Règles</p>		<p>Article 46 sexies A (nouveau)</p>	<p>Article 46 sexies A</p> <p><u>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">générales</p> <p style="text-align: center;">Section 2 : Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation.</p> <p style="text-align: center;">Sous-section 2 : Règles générales de division</p> <p>Art. L. 111-6-1. – Sont interdites : - qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;</p>			
		<p>Après l'article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés des articles L. 111-6-1-1 et L. 111-6-1-2 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 111-6-1-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut instituer, dans les zones présentant une forte proportion de logements</p>	<p>1° Au troisième alinéa de l'article L. 111-6-1, après les mots : « inférieurs à 14 m² et à 33 m³ », sont insérés les mots : « , les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux. » ;</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 111-6-1-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut instituer, dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé,</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>dégradés, ou susceptibles, par leur composition et morphologie, de voir se développer de tels logements, ou dans une zone mentionnée au 3° du I de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux d'habitation dans un logement existant, au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécent et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.</p> <p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le maire refuse l'autorisation à chaque fois que la division contrevient à l'article L. 111-6-1 du présent code.</p> <p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants, à la salubrité publique, aux critères de décence et au plan local d'urbanisme.</p> <p>« Lorsque les opérations de division définies au présent article requièrent une autorisation</p>	<p>ou dans lesquelles, en raison des circonstances locales, l'habitat dégradé est susceptible de se développer, ou dans un secteur mentionné au 15° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécent et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.</p> <p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire refuse l'autorisation à chaque fois que la division contrevient à l'article L. 111-6-1 du présent code.</p> <p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants, à la salubrité publique, aux critères de décence et au plan local d'urbanisme.</p> <p>« Lorsque les opérations de division définies au présent article requièrent une autorisation</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation de division, après que le maire a saisi pour avis le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la délibération mentionnée au premier alinéa a été prise par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

« Art. L. 111-6-1-2. – La demande d'autorisation prévue à l'article L. 111-6-1-1 est adressée au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, au maire de la commune dans les formes fixées par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le maire notifie sa décision dans les quinze jours de la réception de la demande. Le défaut de réponse dans le délai de quinze jours vaut autorisation. »

Article 46 sexies (nouveau)

~~Le Gouvernement, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, rend un rapport au Parlement sur la faisabilité technique et financière de la mise en place d'un fonds d'avance, via la Caisse des dépôts et consignations, mis à disposition des collectivités ou de leurs délégataires pour~~

d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation de division, après que le maire a saisi pour avis le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat lorsque la délibération mentionnée au premier alinéa a été prise par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

« Art. L. 111-6-1-2. – La demande d'autorisation prévue à l'article L. 111-6-1-1 est adressée au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune dans les formes fixées par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire notifie sa décision dans les quinze jours de la réception de la demande. Le défaut de réponse dans le délai de quinze jours vaut autorisation. »

Article 46 sexies

Supprimé

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	procéder aux travaux d'office.	—
		Article 46 septies (nouveau)	Article 46 septies
		Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :	Supprimé
		« CHAPITRE IV « Autorisation préalable de mise en location	
		« Art. L. 634 1. I — L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal, peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location, sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécent et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.	
		« II. — La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration ou de la demande	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>d'autorisation.</p> <p>« III. — La délibération mentionnée au I est transmise au représentant de l'État dans le département, qui la rend exécutoire par arrêté dans un délai de deux mois. En cas d'opposition du représentant de l'État dans le département, ce dernier transmet la délibération au ministre chargé du logement. Dans ce cas, la délibération ne devient exécutoire qu'après approbation par arrêté ministériel.</p> <p>« Le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission de la délibération du représentant de l'État vaut avis défavorable.</p> <p>« Art. L. 634-2. — La délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.</p> <p>« Art. L. 634-3. — La mise en location d'un logement situé dans les zones soumises à autorisation préalable de mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, par le maire de la commune.</p> <p>« La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable ne peut être motivée que par le non-respect des exigences de décence du logement telles que définies à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à</p>	—

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

~~améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86 1290 du 23 décembre 1986.~~

~~« Art. L. 634 4. La demande d'autorisation est effectuée auprès de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, de la commune au moyen d'un formulaire type. Elle peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée au II de l'article L. 634 1 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3 3 de la loi n° 89 462 du 6 juillet 1989 précitée, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à cette demande.~~

~~« Le dépôt de la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé.~~

~~« À défaut de notification d'une décision expresse dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou le maire de la commune vaut autorisation préalable de mise en location.~~

~~« La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise notamment la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de décence, telles que définies à l'article 6 de la~~

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

~~loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
précitée.~~

~~« L'autorisation
préalable de mise en location
doit être renouvelée à chaque
nouvelle mise en location.~~

~~« Art. L. 634-5. — Cette
autorisation doit être jointe au
contrat de bail à chaque
nouvelle mise en location ou
relocation.~~

~~« Art. L. 634-6. — La
décision de refus d'une
demande d'autorisation est
transmise à la caisse
d'allocations familiales, à la
caisse de mutualité sociale
agricole et aux services
fiscaux.~~

~~« Art. L. 634-7. —
Lorsqu'une personne met en
location un logement sans
avoir préalablement déposé la
demande d'autorisation
prévue au présent chapitre
auprès de l'établissement
public de coopération
intercommunale compétent en
matière d'habitat ou, à défaut,
de la commune, le
représentant de l'État dans le
département peut, après avoir
informé l'intéressé de la
possibilité de présenter ses
observations dans un délai
déterminé, ordonner le
paiement d'une amende au
plus égale à 5 000 €. En cas
de nouveau manquement dans
un délai de trois ans, le
montant maximal de cette
amende est porté à 15 000 €.~~

~~« Lorsqu'une personne
met en location un logement
en dépit d'une décision de
rejet de sa demande
d'autorisation préalable
notifiée par le président de
l'établissement public de
coopération intercommunale~~

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire de la commune, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €.</p> <p>« Le produit des amendes prévues au deux premiers alinéas est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.</p> <p>« L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.</p> <p>« Art. L. 634-8. Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. »</p>	—
		Article 46 octies (nouveau)	Article 46 octies
		Le même titre III est complété par un chapitre V ainsi rédigé :	Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :
		« Chapitre V	« Chapitre IV
		« Déclaration de mise en location	Alinéa sans modification
		<p>« Art. L. 635-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones de</p>	<p>« Art. L. 634-1. – <u>I.</u> – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones de</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		<p>déclaration de mise en location, au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécent et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.</p>	<p>déclaration de mise en location, au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécent et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. <u>Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.</u></p>
		<p>« II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration.</p>	<p>« II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois <u>à compter de la publication de la délibération mentionnée au I</u>, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration.</p>
		<p>« III. – La délibération mentionnée au I est transmise au représentant de l'État dans le département, qui la rend exécutoire par arrêté dans un délai de deux mois. En cas d'opposition du représentant de l'État dans le département, ce dernier transmet la délibération au ministre chargé du logement. Dans ce cas, la délibération ne devient exécutoire qu'après approbation par arrêté ministériel.</p>	<p>« III. – Sans modification</p>
		<p>« Le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission de la délibération du représentant de l'État vaut avis</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

défavorable.

« Art. L. 635-2. – La délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.

« Art. L. 635-3. – Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location ~~doivent le déclarer~~, au plus tard dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune.

« La déclaration est ~~effectuée au moyen d'un formulaire type~~ et peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée à l'article L. 635-2 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à la déclaration.

« Le dépôt de la déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire.

« Cette déclaration ~~doit~~

« Art. L. 634-2. – **Sans modification**

« Art. L. 634-3. – Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, au plus tard dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune.

« La déclaration est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement et peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée à l'article L. 634-2 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à la déclaration.

Alinéa sans modification

« Cette déclaration est

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la santé publique</p> <p>Première partie : Protection générale de la santé</p> <p>Livre V : Mayotte, îles Wallis et Futuna et Terres australes et antarctiques françaises, Nouvelle-Calédonie et Polynésie française</p> <p>Titre Ier : Mayotte</p> <p>Chapitre V : Protection de la santé et environnement</p>	<p>être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.</p>	<p>renouvelée à chaque nouvelle mise en location.</p> <p>« Art. L. 635-4. – Lorsqu'une personne met en location un logement sans remplir les obligations de déclaration prescrites par le présent chapitre, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 € ; le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.</p> <p>« L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés relatifs aux obligations de déclaration et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.</p> <p>« Art. L. 635-5. – Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. »</p>	<p>renouvelée à chaque nouvelle mise en location.</p> <p>« Art. L. 634-4. – Sans modification</p> <p>« Art. L. 634-5. – Sans modification</p>
		Article 46 nonies (nouveau)	Article 46 nonies

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 1515-1. – Sont applicables à Mayotte, sous réserve des dispositions des articles L. 1515-2 à L. 1515-6, les dispositions suivantes du livre III de la présente partie :</p> <p>.....</p>			
<p>3° Le titre III, à l'exception des articles L. 1331-12 à L. 1331-16, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1334-1 à L. 1334-6 et du chapitre V ;</p>		<p>Au 3° de l'article L. 1515-1 du code de la santé publique, la référence : « L. 1331-25, » est supprimée.</p>	<p>Sans modification</p>
<p>Code de l'urbanisme</p> <p>Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</p> <p>Titre V : Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte</p> <p>Chapitre VI : Dispositions particulières au littoral en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte</p>			
<p>Art. L. 156-3. – I. – Les terrains situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune comprises dans la bande littorale définie à l'article L. 156-2 sont préservés lorsqu'ils sont à l'usage de plages, d'espaces boisés, de parcs ou de jardins publics. Il en est de même des espaces restés naturels situés dans les parties actuellement urbanisées de la bande littorale précitée, sauf si un intérêt public exposé au plan local d'urbanisme justifie une</p>		<p>Article 46 decies (nouveau)</p> <p>Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Article 46 decies</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>autre affectation.</p> <p>II. – Les secteurs de la zone dite des cinquante pas géométriques situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune ou au droit de ces parties peuvent, dès lors qu'ils sont déjà équipés ou occupés à la date de publication de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer ou, à Mayotte, à la date du 29 juillet 2005, et sous réserve de la préservation des plages, des espaces boisés, des parcs ou des jardins publics, être délimités par le plan local d'urbanisme pour être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des opérations de réaménagement de quartier, de logement à caractère social et de résorption de l'habitat insalubre, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers ainsi qu'à toute autre activité économique dont la localisation à proximité de la mer est justifiée par son usage ou par une nécessité économique de desserte par voie maritime. Des mesures compensatoires devront alors être mises en oeuvre permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre.</p> <p>Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.</p> <p>III. – Sont autorisés, dans les secteurs visés au II</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>ci-dessus, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes.</p> <p>Art. L. 156-4. – I. – Les secteurs occupés par une urbanisation diffuse à la date de publication de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 précitée, ou, à Mayotte, à la date du 29 juillet 2005, situés dans la bande littorale définie à l'article L. 156-2 et à proximité des parties actuellement urbanisées de la commune, peuvent, sous réserve de leur identification dans le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer et de la préservation des plages et des espaces boisés ainsi que des parcs et jardins publics, être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des programmes de logements à caractère social, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers.</p> <p>Des mesures compensatoires devront alors être mises en oeuvre permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre.</p> <p>Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.</p> <p>II. – Sont autorisés dans les secteurs occupés par une urbanisation diffuse à la date de publication de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 précitée, ou, à Mayotte, à la date du 29 juillet 2005, situés dans la bande littorale</p>		<p>1° Au III de l'article L. 156-3, après le mot : « réfection », sont insérés les mots : « , la reconstruction » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>définie à l'article L. 156-2, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes.</p> <p>Loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer</p> <p>Section 1 : Dispositions relatives aux quartiers d'habitat informel situés dans les départements et régions d'outre-mer et à Saint-Martin</p> <p>Art. 6. – L'autorité administrative ayant ordonné la démolition de locaux à usage d'habitation édifiés sans droit ni titre dans une zone exposée à un risque naturel prévisible menaçant gravement des vies humaines peut verser une aide financière visant à compenser la perte de domicile aux occupants de bonne foi à l'origine de l'édification de ces locaux si les conditions suivantes sont remplies :</p> <p>1° Ces locaux constituent leur résidence principale ;</p> <p>2° Les occupants justifient d'une occupation continue et paisible depuis plus de dix ans à la date d'ouverture de l'enquête publique mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 562-3 du code de l'environnement ;</p> <p>3° Ils n'ont pas fait l'objet d'une ordonnance</p>		<p>2° Au II de l'article L. 156-4, après le mot : « réfection », sont insérés les mots : « , la reconstruction ».</p> <p>Article 46 undecies (nouveau)</p>	<p>Article 46 undecies</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'expulsion au cours de la période mentionnée au 2° du présent article.</p>	<p>L'aide financière et les frais de démolition sont imputés sur le fonds de prévention des risques naturels majeurs mentionné à l'article L. 561-3 du code de l'environnement. L'aide financière est versée à la libération des locaux.</p>	<p>Avant le dernier alinéa de l'article 6 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Sans modification</p>
<p>Le barème de l'aide financière mentionnée au premier alinéa du présent article est fixé par arrêté des ministres chargés du logement, de l'outre-mer et du budget en fonction de l'état technique et sanitaire de la construction, de la valeur des matériaux, de la surface des locaux et de la durée d'occupation.</p>	<p>Le propriétaire foncier est tenu de prendre toutes mesures pour empêcher toute occupation future des terrains ainsi libérés. En cas de défaillance du propriétaire, le représentant de l'Etat dans le département procède d'office, après mise en demeure restée sans effet dans le délai fixé, aux mesures nécessaires aux frais du propriétaire. La créance publique est récupérable comme en matière de contributions directes ; elle est garantie par une hypothèque légale sur le terrain d'assiette.</p>	<p>« Les conditions de versement de l'aide financière font l'objet d'une convention entre l'autorité compétente et la personne bénéficiaire. »</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires. Chapitre I^{er} : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources - Supplément de loyer de solidarité. Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources.</p>	<p>TITRE III AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité</p>	<p>TITRE III AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité</p> <p>Article 47 A (nouveau)</p> <p>Après la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>TITRE III AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité</p> <p>Article 47 A</p> <p>Sans modification</p>
<p>Art. L. 441-1. – Le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 441-2-6 détermine les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>Article 47</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>« Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. »</p> <p>Article 47</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° A (nouveau) Le deuxième alinéa de l'article L. 441-1 est ainsi modifié :</p>	<p>Article 47</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° A Sans modification</p>
<p>Art. L. 441-1. –</p> <p>.....</p> <p>Lorsque le demandeur de logement est l'un des conjoints d'un couple en instance de divorce, cette situation étant attestée par une ordonnance de non-conciliation, ou lorsque ce demandeur est dans une situation d'urgence attestée par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code, ou lorsque ce demandeur est une</p>		<p>a) À la première phrase, après le mot : « non-conciliation », sont insérés les mots : « ou, à défaut, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues par le code de procédure civile » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>personne qui était liée par un pacte civil de solidarité dont elle a déclaré la rupture au greffe du tribunal d'instance, les seules ressources à prendre en compte sont celles du requérant au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du nouveau contrat. Cette disposition est également applicable aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>1° L'article L. 441-2-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. » ;</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. L. 441-2-1. – Dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, les demandes d'attribution de logements sociaux sont faites auprès des bailleurs de logements sociaux mentionnés à l'article L. 441-1. Elles peuvent également être faites, lorsqu'ils l'ont décidé, auprès de bénéficiaires des réservations de logements prévues au même article, de services de l'Etat, de collectivités territoriales ou</p>	<p>« Art. L. 441-2-1. – Les demandes d'attribution de logements sociaux sont présentées auprès des bailleurs de logements sociaux mentionnés à l'article L. 441-1 dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Elles peuvent l'être également, lorsqu'ils l'ont décidé, auprès de collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale, de bénéficiaires des réservations de logements prévues au</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 441-2-1. – Les demandes d'attribution de logements sociaux sont présentées auprès des bailleurs de logements sociaux mentionnés à l'article L. 441-1, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Elles peuvent l'être également, lorsqu'ils l'ont décidé, auprès de collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale, de bénéficiaires des réservations de logements</p>	<p>« Art. L. 441-2-1. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'établissements publics de coopération intercommunale. Chaque demande fait l'objet d'un enregistrement régional en Ile-de-France et départemental sur le reste du territoire, assorti d'un numéro unique, qui donne lieu à la délivrance d'une attestation.</p>	<p>même article, de services de l'État, ainsi qu'auprès de tout service commun d'enregistrement placé sous la responsabilité de personnes morales énumérées au présent alinéa ou d'un service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles. Lorsque la demande émane de salariés d'une entreprise versant la participation à un organisme collecteur agréé mentionné à l'article L. 313-18, elle peut être présentée auprès de cet organisme s'il est bénéficiaire de réservations de logements prévues à l'article L. 441-1.</p>	<p>prévues au même article, de services de l'État, ainsi qu'auprès de tout service commun d'enregistrement placé sous la responsabilité de personnes morales énumérées au présent alinéa ou d'un service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles. Lorsque la demande émane de salariés d'une entreprise versant la participation à un organisme collecteur agréé mentionné à l'article L. 313-18 du présent code, elle peut être présentée auprès de cet organisme s'il est bénéficiaire de réservations de logements prévues à l'article L. 441-1.</p>	
<p>Les services et personnes morales mentionnés à l'alinéa précédent enregistrent la demande et communiquent au demandeur une attestation de demande dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de ladite demande. Le représentant de l'Etat dans le département fait procéder, après mise en demeure, à l'enregistrement d'office de la demande de tout demandeur qui n'a pas reçu l'attestation dans ce délai par un bailleur susceptible de répondre à la demande.</p>	<p>« Dès réception, chaque demande fait l'objet d'un enregistrement dans le système national d'enregistrement dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. La demande peut aussi être enregistrée par le demandeur directement, par voie électronique, dans le système national d'enregistrement. Chaque demande est identifiée par un numéro unique délivré au niveau régional en Île-de-France et départemental sur le reste du territoire.</p>	<p>« Dès réception, chaque demande fait l'objet d'un enregistrement dans le système national d'enregistrement dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. La demande peut aussi être enregistrée par le demandeur directement, par voie électronique, dans le système national d'enregistrement. Chaque demande est identifiée par un numéro unique délivré au niveau régional en Île-de-France et départemental sur le reste du territoire.</p>	<p>Alinéa modification sans</p>
<p>L'attestation indique le numéro unique attribué au demandeur. Elle comporte la liste des bailleurs de logements sociaux disposant d'un patrimoine sur les communes demandées. Elle garantit les droits du demandeur en certifiant le dépôt de la demande et fait</p>	<p>« Les informations fournies par le demandeur lors de sa demande ou à l'occasion des modifications éventuelles de celle-ci sont enregistrées dans le système national d'enregistrement dans les mêmes conditions. Il en est de même des informations permettant d'apprécier la</p>	<p>Alinéa modification sans</p>	<p>Alinéa modification sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>courir les délais définis à l'article L. 441-1-4 à partir desquels le demandeur peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, dont elle indique les modalités et les délais de saisine.</p>	<p>situation du demandeur au regard des dispositions de la présente section.</p>		
<p>Un décret en Conseil d'Etat définit les informations qui doivent être fournies pour la demande de logement social et pour l'attribution du numéro unique. Ces informations permettent notamment de caractériser les demandes au regard des critères de priorité définis par l'article L. 441-1. Le même décret définit la durée de validité des demandes de logements sociaux et les conditions de leur radiation. La radiation est obligatoire lorsqu'un logement social a été attribué au demandeur et, à défaut, ne peut intervenir sans que le demandeur en ait été préalablement avisé.</p>	<p>« Les personnes et services qui enregistrent la demande ou, selon le cas, le gestionnaire du système national d'enregistrement communiquent au demandeur une attestation de demande dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande. Le demandeur qui n'a pas reçu l'attestation au terme de ce délai, saisit le représentant de l'État dans le département qui fait procéder à l'enregistrement d'office de la demande par un bailleur susceptible de répondre à la demande ou, si la demande a été déjà enregistrée, enjoint au gestionnaire du système national d'enregistrement de transmettre sans délai à l'intéressé l'attestation de la demande.</p>	<p>« Les personnes et services qui enregistrent la demande ou, selon le cas, le gestionnaire du système national d'enregistrement communiquent au demandeur une attestation de demande dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande. Le demandeur qui n'a pas reçu l'attestation au terme de ce délai saisit le représentant de l'État dans le département, qui fait procéder à l'enregistrement d'office de la demande par un bailleur susceptible de répondre à la demande ou, si la demande a été déjà enregistrée, enjoint au gestionnaire du système national d'enregistrement de transmettre sans délai à l'intéressé l'attestation de la demande.</p>	<p>Alinéa modification sans</p>
<p>Sont également définies par décret en Conseil d'Etat les conditions dans lesquelles le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région, veille à la mise en place, dans un délai de deux ans à compter de la publication de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, du système d'enregistrement des demandes avec les bailleurs sociaux disposant de logements locatifs sociaux dans le département ou, en Ile-de-France, dans la région</p>	<p>« L'attestation indique le numéro unique attribué au demandeur. Elle comporte la liste des bailleurs de logements sociaux et des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 disposant d'un patrimoine sur les communes demandées. Elle garantit les droits du demandeur en certifiant le dépôt de la demande et fait courir les délais définis à l'article L. 441-1-4 à partir desquels le demandeur peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, dont elle indique les modalités et les délais de saisine.</p>	<p>« L'attestation indique le numéro unique attribué au demandeur. Elle comporte la liste des bailleurs de logements sociaux et des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 disposant d'un patrimoine sur les communes demandées. Elle garantit les droits du demandeur en certifiant le dépôt de la demande et fait courir les délais définis à l'article L. 441-1-4, à partir desquels le demandeur peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, dont elle indique les modalités et les délais de saisine.</p>	<p>Alinéa modification sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>et avec les autres personnes morales qui enregistrent les demandes de logement social sur le même territoire.</p>	<p>« Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande sont déposées en un seul exemplaire. Elles sont enregistrées dans le système national d'enregistrement et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives de ce système.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Les conditions d'accès aux données nominatives du système d'enregistrement des demandes par les services et personnes morales mentionnés au premier alinéa sont définies par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>« Lorsque le demandeur obtient un logement, le bailleur mentionné à l'article L. 441-1 qui a attribué le logement procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande dès la signature du bail. Dans ce cas, la radiation intervient sans avis préalable au demandeur.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement et de la délivrance d'un numéro unique.</p>	<p>« Lorsque le demandeur obtient un logement par l'intermédiaire d'un organisme mentionné à l'article L. 365-2, cet organisme en informe sans délai le gestionnaire du système national d'enregistrement qui procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande.</p>	<p>« Lorsque le demandeur obtient un logement par l'intermédiaire d'un organisme mentionné à l'article L. 365-2, cet organisme en informe sans délai le gestionnaire du système national d'enregistrement, qui procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>La méconnaissance des dispositions du présent article</p>	<p>« Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>La méconnaissance des dispositions du présent article</p>	<p>« La méconnaissance des dispositions du présent article</p>	<p>« La méconnaissance du présent article est passible</p>	<p>« La méconnaissance du présent article est passible</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>est passible des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 451-2-1.</p>	<p>article est passible des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 451-2-1.</p>	<p>des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 451-2-1.</p>	<p>des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. <u>342-13</u>.</p>
	<p>« L'État confie la gestion du système national d'enregistrement à l'association nationale mentionnée à l'article L. 366-1, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Le financement du développement, de la gestion de ce système et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par la Caisse de garantie du logement locatif social et par l'État selon une répartition arrêtée par l'autorité administrative.</p>	<p>« L'État confie la gestion du système national d'enregistrement à l'association nationale mentionnée à l'article L. 366-1, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Le financement du développement, de la gestion de ce système et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par la Caisse de garantie du logement locatif social et par l'État, selon une répartition arrêtée par l'autorité administrative.</p>	<p>« L'État confie la gestion du système national d'enregistrement à <u>un groupement d'intérêt public créé à cet effet, regroupant l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat, la fédération des entreprises publiques locales et les représentants des réservataires de logements locatifs sociaux</u>, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Le financement du développement, de la gestion de ce système et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par la Caisse de garantie du logement locatif social et par l'État, selon une répartition arrêtée par l'autorité administrative.</p>
		<p>« Le pilotage du développement, de la gestion du système national d'enregistrement et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par l'État et l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>
		<p>« Un comité d'orientation, placé auprès du ministre chargé du logement, est saisi pour avis de toute évolution du système national d'enregistrement ayant une incidence sur la relation aux demandeurs de logement social ou sur l'activité des organismes bailleurs ou aux réservataires de logements sociaux.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 441-2-6. – Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application de la présente section.</p>	<p>2° L'article L. 441-2-6 est remplacé par quatre articles ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 441-2-6. – Toute per-sonne qui envisage de présenter une demande de logement social a droit à une information sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées, ainsi que sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire qui l'intéresse.</p> <p>« Tout demandeur de logement social a droit à une information sur les données le concernant qui figurent dans le système national d'enregistrement et dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7, ainsi que sur les principales étapes du traitement de sa demande. Il a</p>	<p>« Il est composé de représentants de l'Etat, des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire, des organismes bailleurs de logements sociaux et des réservataires de logements sociaux autres que l'Etat et de représentants des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation ou dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.</p> <p>« Il est présidé conjointement par un représentant de l'Etat et un représentant des organismes bailleurs de logements sociaux. » ;</p> <p>2° L'article L. 441-2-6 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 441-2-6. –</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Tout demandeur de logement social a droit à une information sur les données le concernant qui figurent dans le système national d'enregistrement et dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7, ainsi que sur les principales étapes du traitement de sa demande. Il a</p>	<p>Alinéa supprimé</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>droit également à une information sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire visé dans sa demande et sur tout autre territoire susceptible de répondre à ses besoins.</p>	<p>droit également à une information sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire mentionné dans sa demande et sur tout autre territoire susceptible de répondre à ses besoins. » ;</p>	<p>2° bis Alinéa sans modification</p>
	<p>« Art. L. 441-2-7. – Tout éta-bblissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé, les bailleurs de logements sociaux situés dans son ressort territorial, les réservataires de logements sociaux dans ce ressort et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social, mettent en place, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, un dispositif destiné à mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logement social et les pièces justificatives nécessaires à leur instruction, les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement. Le dispositif doit en outre permettre d'améliorer la connaissance des demandes sur le territoire en cause. Il est interconnecté avec le système national d'enregistrement ou avec tout dispositif assurant</p>	<p>2° bis La section 1 du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV est complétée par des articles L. 441-2-7 à L. 441-2-9 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 441-2-7. – Tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé, les bailleurs de logements sociaux situés dans son ressort territorial, les réservataires de logements sociaux dans ce ressort et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social mettent en place, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée, un dispositif destiné à mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logement social et les pièces justificatives nécessaires à leur instruction, les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement. Le dispositif doit, en outre, permettre d'améliorer la connaissance des demandes sur le territoire en cause. Il est interconnecté avec le système national d'enregistrement ou avec tout dispositif assurant pour le compte de ce dernier l'enregistrement des</p>	<p>« Art. L. 441-2-7. – Tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé, les bailleurs de logements sociaux situés dans son ressort territorial, les réservataires de logements sociaux dans ce ressort et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social mettent en place, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée, un dispositif destiné à mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logement social et les pièces justificatives nécessaires à leur instruction, les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement. Le dispositif doit, en outre, permettre d'améliorer la connaissance des demandes sur le territoire en cause. Il est interconnecté avec le système national d'enregistrement ou avec tout dispositif assurant pour le compte de ce dernier l'enregistrement des</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>pour le compte de ce dernier l'enregistrement des demandes au niveau départemental et, en Île-de-France, régional, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.</p>	<p>demandes au niveau départemental et, en Île-de-France, régional, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée.</p>	<p>demandes au niveau départemental et, en Île-de-France, au niveau régional, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée.</p>
	<p>« L'établissement public de coopération intercommunale et ses partenaires sont réputés remplir leur obligation s'ils adhèrent à un dispositif mis en place au niveau départemental ou régional, répondant aux conditions fixées au présent article.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« L'établissement public de coopération intercommunale et ses partenaires sont réputés remplir leur obligation s'ils adhèrent à un dispositif mis en place au niveau départemental ou régional, répondant aux conditions fixées au présent article. <u>En Île-de-France, le dispositif est conforme aux dispositions du cahier des charges régional établi par le représentant de l'État dans la région.</u></p>
	<p>« La mise en œuvre du dispositif fait l'objet d'une convention qui précise notamment les conditions de participation de chaque partie au financement du dispositif. Lorsqu'un bailleur ou un réservataire de logement social refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut fixer par arrêté les conditions de sa participation.</p>	<p>« La mise en œuvre du dispositif fait l'objet d'une convention qui précise notamment les conditions de participation de chacune des parties mentionnées au premier alinéa au financement du dispositif. Lorsqu'un bailleur ou un réservataire de logement social refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut, après avis des parties qui ont signé ou qui ont accepté de signer la convention, fixer par arrêté les conditions de sa participation.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« En cas de carence de l'établissement public ou de ses partenaires et en cas d'absence d'établissement public de coopération intercommunale doté d'un</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>programme local de l'habitat approuvé, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut se substituer à l'établissement public pour instituer un dispositif de mise en commun.</p>	<p>« Art. L. 441-2-8. – I. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. L. 441-2-8. – I. – Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré, <u>en y associant les communes membres</u>, par tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé. Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale <u>selon les mêmes modalités</u>. Pour les territoires non couverts par un plan partenarial, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut élaborer un tel plan. <u>Un représentant des organismes bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 est associé à l'élaboration du plan.</u></p>
	<p>« Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements</p>	<p>« Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Ce plan fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Ce délai ne peut excéder un</p>	<p>« Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Ce plan fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur <u>qui le souhaite</u> doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Ce délai ne peut excéder un</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les associations prévues à l'article L. 366-1. Au nombre de ces actions, il prévoit les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement. Ce service comporte au moins un lieu d'accueil des personnes bénéficiant du droit à l'information défini à l'article L. 441-2-6, au fonctionnement duquel concourent les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux.</p>	<p>mois, sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, où il peut être porté à deux mois. À titre expérimental, il peut prévoir la participation de personnes morales soumises à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce à la collecte et la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles. Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les associations mentionnées à l'article L. 366-1 du présent code et à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme. Au nombre de ces actions, il prévoit les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement. Ces modalités prévoient, a minima, la consultation de représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et de représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce service comporte au moins un lieu d'accueil des personnes bénéficiant du droit à l'information défini à</p>	<p>mois, sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, où il peut être porté à deux mois. À titre expérimental, il peut prévoir la participation de personnes morales soumises à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce à la collecte et la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles. Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les associations mentionnées à l'article L. 366-1 du présent code et à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme. Au nombre de ces actions, il prévoit les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement. Ces modalités prévoient, a minima, la consultation de représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et de représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce service comporte au moins un lieu d'accueil des personnes bénéficiant du droit à l'information défini à l'article</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>l'article L. 441-2-6 du présent code, au fonctionnement duquel concourent les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux. Le bilan de l'attribution des logements locatifs sociaux établi, chaque année, par les bailleurs sociaux, en application de l'article L. 441-2-5, à l'intention de présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 peut être consulté dans le cadre du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.</p> <p>« Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs souhaite expérimenter un système de cotation de la demande liée à un système de qualification de l'offre de logements, dans le respect de l'article L. 441-1, le principe de cette expérimentation et ses modalités doivent être expressément mentionnés dans le plan mentionné au présent article et lié au dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7.</p> <p>« Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs souhaite</p>	<p>L. 441-2-6 du présent code, au fonctionnement duquel concourent les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux. Le bilan de l'attribution des logements locatifs sociaux établi, chaque année, par les bailleurs sociaux, en application de l'article L. 441-2-5, à l'intention de présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 peut être consulté dans le cadre du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.</p> <p>« Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs souhaite expérimenter un système de cotation de la demande liée à un système de qualification de l'offre de logements, dans le respect de l'article L. 441-1, le principe de cette expérimentation et ses modalités doivent être expressément mentionnés dans le plan mentionné au présent article et lié au dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7. <u>La grille de cotation doit être tenue à disposition des demandeurs par le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.</u></p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« II. – Le projet de plan est soumis pour avis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Si les avis n'ont pas été rendus dans le délai de deux mois de la saisine, ils sont réputés favorables.</p> <p>« Le projet de plan est transmis au représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, au représentant de l'État dans la région, qui peut demander, dans le délai de deux mois suivant sa saisine, des modifications pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés à ce plan. Le plan ne peut être adopté si ces demandes ne sont pas satisfaites.</p> <p>« Le plan est révisé dans les mêmes conditions.</p> <p>« III. – La mise en œuvre du plan fait l'objet de conventions signées entre l'établissement public de coopération intercommunale et les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.</p> <p>« Lorsqu'un bailleur social ou un réservataire refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la</p>	<p>expérimenter un système de location choisie, dans le respect de l'article L. 441-1, le principe de cette expérimentation et ses modalités doivent également être mentionnés dans le plan.</p> <p>« II. – Sans modification</p> <p>« III. – La mise en œuvre du plan fait l'objet de conventions signées entre l'établissement public de coopération intercommunale et les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>« II. – Sans modification</p> <p>« III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>région fixe par arrêté les conditions de sa participation à la mise en œuvre de la convention.</p> <p>« Art. L. 441-2-9. – Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de la présente section. Il définit ou précise notamment :</p> <p>« 1° Les informations qui figu- rent dans la demande de logement social et les pièces qui sont fournies pour l'attribution du numéro unique et pour l'instruction de la demande, ainsi que leurs modalités de dépôt. Les informa- tions figurant dans la demande de logement social permettent notamment de caractériser les demandes au regard des critères de priorité définis par l'article L. 441-1 ;</p> <p>« 2° La durée de validité des demandes de logements sociaux et les conditions de leur radiation ;</p> <p>« 3° Les conditions d'enregistrement, d'accès et de partage des données nominatives du système national d'enregistrement par les services et personnes morales mentionnés au premier alinéa de l'article L. 441-2-1 ;</p> <p>« 4° Le contenu de l'information due au demandeur en application de l'article L. 441-2-6 et les modalités de sa mise à disposition ;</p> <p>« 5° La liste des informations minimales contenues dans le dispositif prévu à l'article L. 441-2-7, les fonctions obligatoires qu'il</p>	<p>« Art. L. 441-2-9. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Les informations qui figurent dans la demande de logement social et les pièces qui sont fournies pour l'attribution du numéro unique et pour l'instruction de la demande, ainsi que leurs modalités de dépôt. Les informations figurant dans la demande de logement social permettent notamment de caractériser les demandes au regard des critères de priorité définis à l'article L. 441-1 ;</p> <p>« 2° Alinéa sans modification</p> <p>« 3° Les conditions d'enregistrement, d'accès et de partage des données nominatives du système national d'enregistrement par les services et les personnes morales mentionnés au premier alinéa de l'article L. 441-2-1 ;</p> <p>« 4° Alinéa sans modification</p> <p>« 5° La liste des informations minimales contenues dans le dispositif de gestion de la demande prévu à l'article L. 441-2-7, les</p>	<p>« Art. L. 441-2-9. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires. Chapitre I^{er} : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources - Supplément de loyer de solidarité. Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources.</p>	<p>remplit et les conditions de son fonctionnement ;</p> <p>« 6° Les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial prévu à l'article L. 441-2-8 ainsi que son contenu ;</p> <p>3° Le 6° de l'article L. 472-3 est ainsi modifié :</p> <p>« 1° Au a le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;</p> <p>« 2° Le b est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« b) Les articles L. 441-2-1 et L. 441-2-6 à L. 441-2-9 sont applicables à compter d'une date fixée par décret et au plus tard le 31 décembre 2016. »</p>	<p>fonctions obligatoires qu'il remplit et les conditions de son fonctionnement ;</p> <p>« 6° Alinéa sans modification</p> <p>« 7° (nouveau) La composition, l'organisation et le fonctionnement du comité d'orientation du système national d'enregistrement. » ;</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>a) Au a, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;</p> <p>b) Le b est ainsi rédigé :</p> <p>« b) Les articles L. 441-2-1 et L. 441-2-6 à L. 441-2-9 sont applicables à compter d'une date fixée par décret et au plus tard le 31 décembre 2015. »</p>	<p>3° Sans modification</p> <p>Article 47 bis A (nouveau)</p>
<p>Art. L. 441-2. – Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré,</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif composée de six membres qui élisent en leur sein un président.</p>			
<p>Dans les mêmes conditions, une commission d'attribution est créée sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou, le cas échéant, d'une commune lorsque sur le territoire de celui-ci ou, le cas échéant, de celle-ci, un même organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux.</p>			
<p>La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des objectifs fixés à l'article L. 441 et des priorités définies aux premier à septième alinéas de l'article L. 441-1 en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement.</p>			
<p>.....</p>			
		<p>Article 47 bis (nouveau)</p>	<p>Article 47 bis</p>
		<p>Après l'article L. 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation,</p>	<p><u>Le troisième alinéa de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par la phrase suivante : « À titre expérimental, pour une durée de trois ans à compter de la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, en zone détendue, elle peut prendre ses décisions par voie électronique après accord du représentant de l'État dans le département, dans les conditions prévues par son règlement. »</u></p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Section 2 : Supplément de loyer de solidarité.</p> <p>Art. L. 441-4. – Le montant du supplément de loyer de solidarité est également obtenu en appliquant le coefficient de dépassement du plafond de ressources au supplément de loyer de référence du logement.</p> <p>Ce montant est plafonné lorsque, cumulé avec le montant du loyer principal, il excède, par mètre carré de surface habitable, un plafond fixé par décret.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre IV : Rapports des</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>il est inséré un article L. 441-3-2 ainsi rédigé :</p> <p style="padding-left: 40px;">« Art. L. 441-3-2. – Pour permettre de satisfaire aux exigences du deuxième alinéa de l'article L. 441, et notamment de favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers, le produit du supplément de loyer de solidarité peut être affecté au financement de remises sur le loyer acquitté par les locataires connaissant des difficultés économiques et sociales.</p> <p style="padding-left: 40px;">« Cette remise effectuée par le bailleur doit faire l'objet d'une mention expresse sur la quittance mensuelle délivrée au locataire. »</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>il est inséré un article L. 441-3-2 ainsi rédigé :</p> <p style="padding-left: 40px;">« Art. L. 441-3-2. – Pour permettre de satisfaire aux exigences du deuxième alinéa de l'article L. 441, et notamment de favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers, le produit du supplément de loyer de solidarité peut être affecté au financement de remises sur le loyer acquitté par les locataires connaissant des difficultés économiques et sociales.</p> <p style="padding-left: 40px;">« Cette remise effectuée par le bailleur doit faire l'objet d'une mention expresse sur la quittance mensuelle délivrée au locataire. »</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>« Art. L. 441-3-2. – Alinéa sans modification</p> <p>« Cette remise effectuée par le bailleur fait l'objet d'une mention expresse sur la quittance mensuelle délivrée au locataire. »</p> <p>Article 47 ter A (nouveau)</p> <p style="text-align: center;"><u>Le deuxième alinéa de l'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.</u></p> <p>Article 47 ter</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.</p> <p>Chapitre II : Loyers et divers.</p> <p>Art. L. 442-3-1. – En cas de sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.</p> <p>Le loyer principal du nouveau logement doit être inférieur à celui du logement d'origine.</p> <p>Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>CHAPITRE II</p> <p>Améliorer le contrôle du secteur du logement social</p> <p>Article 48</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Au dernier alinéa de l'article L. 313-7, après les mots : « sociétés d'économie mixte » sont insérés les mots : « , à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui sont soumises au contrôle des organismes collecteurs agréés ou de l'union, » ;</p>	<p>Au troisième alinéa de l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « prise » est remplacé par les mots : « et d'une aide au stockage des meubles prises ».</p> <p>CHAPITRE II</p> <p>Améliorer le contrôle du secteur du logement social</p> <p>Article 48</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Le titre IV du livre III est ainsi modifié :</p> <p>a) L'intitulé est complété par les mots : « et</p>	<p>Sans modification</p> <p>CHAPITRE II</p> <p>Améliorer le contrôle du secteur du logement social</p> <p>Article 48</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Partie législative</p> <p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre IV : Reversement de l'aide de l'Etat.</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>sanctions » ;</p> <p>b) Le chapitre unique devient un chapitre I^{er} intitulé : « Reversement de l'aide de l'État » ;</p> <p>c) Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :</p> <p>« Chapitre II</p> <p>« Agence nationale de contrôle du logement social</p> <p>« Section 1</p> <p>« Dispositions générales</p> <p>« Art. L. 342-1. – L'Agence nationale de contrôle du logement social est un établissement public de l'État à caractère administratif. L'agence est chargée d'une mission de contrôle et d'évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction dans les conditions prévues au présent chapitre.</p> <p>« Art. L. 342-2. – I. – L'agence a pour missions :</p> <p>« 1° De contrôler, de manière individuelle et thématique :</p> <p>« a) Le respect, par les organismes mentionnés au II, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II, des dispositions législatives et réglementaires qui régissent leur mission ;</p> <p>« b) L'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État</p>	<p>b) Sans modification</p> <p>c) Alinéa sans modification</p> <p>« Chapitre II</p> <p>« Agence nationale de contrôle du logement social</p> <p>« Section 1</p> <p>« Dispositions générales</p> <p>« Art. L. 342-1. – Sans modification</p> <p>« Art. L. 342-2. – I. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

—

—

—

—

ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ;

« c) Le respect, par les organismes mentionnés au II, de la décision de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général ;

« d) Les procédures de contrôle interne et d'audit interne mises en place par les organismes mentionnés au II, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II ;

« e) Conformément à l'article L. 353-11, pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4° du II du présent article, l'application des conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement mentionnées à l'article L. 351-2, y compris les conventions en cours, notamment le respect des règles d'accès des locataires sous condition de ressources et de plafonnement des loyers auxquelles demeurent soumis ces logements ainsi que les conditions d'application de ces règles, à l'exception des conventions mentionnées à l'article L. 321-8 ;

« 2° D'évaluer :

« 2° **Sans
modification**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

—

—

—

—

« a) La contribution de la participation des employeurs à l'effort de construction aux catégories d'emplois mentionnées à l'article L. 313-3, dans le respect de la mise en œuvre de la convention prévue à ce même article ;

« b) L'efficacité avec laquelle les organismes mentionnés aux 1° et 2° du II du présent article s'acquittent de leur mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 ;

« c) Pour les organismes mentionnés au II du présent article, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II, la gouvernance, l'efficience de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social, sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19 ;

« d) Pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4° du II, la capacité technique et financière à assurer l'entretien de leur patrimoine locatif et, le cas échéant, le montage d'opérations nouvelles et leur capacité de gestion locative lorsqu'elles gèrent elles-mêmes les logements ;

« 3° De gérer les suites des contrôles, dans les conditions définies à la section 4 du présent chapitre ;

« 4° D'assurer la production annuelle de

« 3° **Sans
modification**

« 4° D'assurer la production annuelle de

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction, sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19.</p>	<p>données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction, sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19 ;</p>
		<p>« II. – L'agence exerce ses missions sur :</p>	<p><u>« La mission d'évaluation de l'agence est effectuée à travers des études transversales.</u></p>
		<p>« 1° Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ;</p>	<p>« II. – Sans modification</p>
		<p>« 2° Les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L. 481-1 pour les logements à usage locatif et les logements-foyers relevant du domaine d'application de l'aide personnalisée au logement, tel qu'il est défini à l'article L. 351-2, ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État en application de l'article L. 472-1-1 ;</p>	
		<p>« 3° Les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 pour les logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de ceux détenant ou gérant uniquement des logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;</p>	
		<p>« 4° Toute autre personne morale, quel qu'en</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>soit le statut, ou personne physique exerçant une activité de construction ou de gestion d'un ou plusieurs logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de celles concernées uniquement au titre de logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;</p>	—
		<p>« 5° Les organismes agréés aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnés à l'article L. 313-1, l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33, l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34 du présent code, ainsi que les organismes soumis à leur contrôle, au sens du III de l'article L. 430-1 du code de commerce ;</p>	
		<p>« 6° Les organismes qui bénéficient, directement ou indirectement, de concours financiers des organismes collecteurs agréés ou de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, à l'exclusion de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, de l'Agence nationale d'information sur le logement et des agences départementales d'information sur le logement ;</p>	
		<p>« 7° Les groupements d'intérêt économique constitués en application du chapitre I^{er} du titre V du livre II du code de commerce et toute autre structure de</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	coopération, quel qu'en soit le statut, visant à faciliter ou à développer l'activité de leurs membres, qui comprennent, directement ou indirectement, au moins un organisme mentionné aux 1° à 6° du présent II parmi leurs membres.	—
		« Section 2	« Section 2
		« Saisine par d'autres autorités ou organismes	« Saisine par d'autres autorités ou organismes
		« Art. L. 342-3. – La Caisse de garantie du logement locatif social, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social pour contrôler les opérations et les écritures des organismes mentionnés aux 1° à 3° du II de l'article L. 342-2 auxquels ils ont accordé des prêts ou des aides ou dont ils ont garanti les emprunts.	« Art. L. 342-3. – Sans modification
		« Le représentant de l'État dans le département saisit l'agence des manquements aux obligations de toute nature incombant aux organismes mentionnés au même II dont il a pu avoir connaissance.	
		« La Caisse de garantie du logement locatif social reçoit communication des rapports définitifs de l'agence.	
		« Section 3	« Section 3
		« Modalités d'exercice des missions	« Modalités d'exercice des missions
		« Art. L. 342-4. – Le contrôle s'exerce sur pièces	« Art. L. 342-4. – Sans

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>ou sur place. L'organisme ou la personne contrôlé est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations.</p>	modification
		<p>« Les personnels chargés du contrôle ont accès à tous documents, justificatifs ou renseignements. L'agence peut étendre ses investigations aux sociétés et organismes dans lesquels l'organisme détient une participation directe ou indirecte ainsi qu'aux sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par cet organisme et d'autres organismes.</p>	
		<p>« Les personnels chargés du contrôle sur place peuvent, dans l'intérêt exclusif de ce contrôle, consulter, dans les bureaux des entrepreneurs ou architectes ayant traité avec des organismes soumis à ce même contrôle, tous documents comptables, contrats, copies de lettre, pièces de recettes et de dépenses.</p>	
		<p>« L'Union des entreprises et des salariés pour le logement est informée des contrôles visant les organismes mentionnés au 5° du II de l'article L. 342-2.</p>	
		<p>« Art. L. 342-5. – L'agence peut demander tous les documents, données ou justifications nécessaires à l'exercice de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1.</p>	« Art. L. 342-5. – Sans modification
		<p>« Art. L. 342-6. – L'agence peut communiquer</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>à l'administration fiscale, spontanément ou à la demande de cette dernière, sans que puisse être opposé le secret professionnel, tous les renseignements et documents recueillis dans le cadre de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1.</p>	<p>« Art. L. 342-6. – Sans modification</p>
		<p>« Art. L. 342-7. – I. – L'agence peut demander aux commissaires aux comptes des organismes soumis à son contrôle la communication de leur dossier de travail et de toute information recueillie dans le cadre de leur mission.</p>	<p>« Art. L. 342-7. – I. – Sans modification</p>
		<p>« L'agence peut, en outre, transmettre des observations écrites sur les sociétés qu'ils contrôlent aux commissaires aux comptes, qui sont alors tenus d'apporter des réponses en cette forme.</p>	
		<p>« II. – Les commissaires aux comptes sont tenus de signaler dans les meilleurs délais à l'agence tout fait ou décision concernant la personne soumise à son contrôle dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leur mission, de nature :</p>	<p>« II. – Sans modification</p>
		<p>« 1° À constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cette personne et susceptibles d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, sa solvabilité, son résultat ou son patrimoine ;</p>	
		<p>« 2° À porter atteinte à la continuité de son exploitation ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>« 3° À imposer l'émission de réserves ou le refus de la certification de ses comptes.</p>	—
		<p>« La même obligation s'applique aux faits et aux décisions mentionnés aux 1° à 3° dont les commissaires aux comptes viendraient à avoir connaissance dans l'exercice de leur mission auprès d'une société mère ou d'une filiale de la personne contrôlée.</p>	
		<p>« III. – Pour l'application de la présente section, les commissaires aux comptes sont déliés du secret professionnel à l'égard de l'agence ; leur responsabilité ne peut être engagée pour les informations ou signalements de faits auxquels ils procèdent en exécution des obligations prévues par la présente section.</p>	<p>« III. – Sans modification</p>
		<p>« Art. L. 342-8. – Lorsqu'elle a connaissance d'une infraction ou d'un manquement aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux commissaires aux comptes commis par un commissaire aux comptes d'une personne soumise à son contrôle, l'agence peut demander au tribunal compétent de relever celui-ci de ses fonctions, selon les modalités prévues à l'article L. 823-7 du code de commerce.</p>	<p>« Art. L. 342-8. – Sans modification</p>
		<p>« L'agence peut également dénoncer cette infraction ou ce manquement au ministère public compétent pour engager des</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

poursuites disciplinaires. À cette fin, elle peut lui communiquer tous les renseignements qu'elle estime nécessaires à sa bonne information.

« Elle peut communiquer au Haut Conseil du commissariat aux comptes tout renseignement qu'elle estime nécessaire à la bonne information de celui-ci.

« Art. L. 342-9. – Le rapport provisoire est communiqué à la personne concernée ou au président ou au dirigeant de l'organisme concerné, qui est mis en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un mois.

« Le rapport définitif et, le cas échéant, les observations de l'organisme contrôlé et les suites apportées au contrôle sont communiqués au conseil de surveillance ou au conseil d'administration ou à l'organe délibérant en tenant lieu et soumis à délibération à sa plus proche réunion.

« S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, l'agence communique également ces informations à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement.

« Art. L. 342-9. – **Sans modification**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		<p>« Section 4</p> <p>« Suite des contrôles et sanctions</p>	<p>« Art. L. 342-9-1. — <u>L'Agence nationale de contrôle du logement social adresse au ministre chargé du logement un rapport public annuel et des rapports thématiques dans lesquels elle expose ses observations. Préalablement, l'agence informe les organisations professionnelles représentant les organismes contrôlés des observations relatives à leur gestion qu'elle envisage d'insérer dans les rapports publics et elle les invite à lui faire part de leurs réponses. Ces réponses sont jointes au rapport auquel elles se rapportent.</u> »</p>
		<p>« Art. L. 342-10. — Le fait de faire obstacle aux contrôles de l'agence rend passible, après mise en demeure restée vaine, l'organisme ou la personne contrôlé d'une sanction pécuniaire maximale de 15 000 €. Cette pénalité est prononcée par le ministre chargé du logement et recouvrée comme en matière d'impôts directs. Son produit est versé à l'agence.</p>	<p>« Section 4</p> <p>« Suite des contrôles et sanctions</p>
		<p>« En cas de méconnaissance d'une obligation de déclaration ou de transmission d'états, de documents ou de données demandés par l'agence, celle-ci peut, après l'avoir mis en mesure de présenter ses observations, mettre en demeure la personne ou l'organisme concerné de se conformer à ses obligations.</p>	<p>« Art. L. 342-10. — Sans modification</p>
		<p>« Art. L. 342-11. — En cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires qui régissent l'exercice de sa mission, d'irrégularité dans l'emploi des fonds de la participation</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>à l'effort de construction ou des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, de faute grave de gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément constatés, l'agence demande à l'organisme ou la personne contrôlé de présenter ses observations et, le cas échéant, le met en demeure de procéder à la rectification des irrégularités dans un délai déterminé.</p>	<p>« Art. L. 342-11. – Sans modification</p>
		<p>« L'agence informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement lorsque la mise en demeure concerne un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ou une de ses filiales.</p>	
		<p>« Art. L. 342-12. – La mise en demeure mentionnée au second alinéa de l'article L. 342-10 peut être assortie d'une astreinte dont le montant, qui ne peut excéder 70 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par l'agence. L'astreinte s'applique dans la limite d'un plafond de 10 000 €.</p>	<p>« Art. L. 342-12. – Sans modification</p>
		<p>« La mise en demeure mentionnée au premier alinéa de l'article L. 342-11 peut être assortie d'une astreinte dont le montant, qui ne peut excéder 500 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par l'agence. L'astreinte s'applique dans la limite d'un plafond de 100 000 €.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>« Les astreintes sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. Leur produit est versé à l'agence.</p>	—
		<p>« Art. L. 342-13. – I. – Après que la personne ou l'organisme a été mis en mesure de présenter ses observations en application de l'article L. 342-11 ou, en cas de mise en demeure, à l'issue du délai mentionné à ce même article, l'agence peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer les sanctions suivantes :</p>	<p>« Art. L. 342-13. – I. – Alinéa sans modification</p>
		<p>« 1° Une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder deux millions d'euros. Toutefois :</p>	
		<p>« a) En cas de non-respect, pour un ou plusieurs logements, des règles d'attribution et d'affectation de logements prévues au présent code, sans préjudice de la restitution, le cas échéant, de l'aide publique, elle ne peut excéder dix-huit mois du loyer en principal du ou des logements concernés ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>
		<p>« b) En cas de non-respect des règles d'application du supplément de loyer de solidarité prévu à l'article L. 441-3, elle est prononcée dans les limites prévues par la convention conclue avec l'État et des montants mentionnés à l'article L. 441-11 ;</p>	
		<p>« 2° S'il s'agit d'un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2, d'un groupement d'intérêt</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné au même article L. 411-2 :	« 2° Sans modification
		« a) La suspension d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire d'un organisme, pour une durée allant jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Toutefois, dans le cas où l'intéressé a été déféré à un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;	
		« b) La suspension du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire d'un organisme et la nomination d'un administrateur provisoire auquel est transféré l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction et de représentation du conseil d'administration, de son président et des administrateurs.	
		« Il est mis fin dans les mêmes conditions à la mission de l'administrateur provisoire. La durée de l'administration provisoire ne peut excéder deux ans à compter de la décision ministérielle. Au terme de l'administration provisoire, il est procédé soit à la désignation d'un nouveau conseil d'administration, soit à la dissolution de l'organisme ;	
		« c) L'interdiction,	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		<p>pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;</p>	
		<p>« d) La révocation d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;</p>	
		<p>« e) Le retrait, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans, de la possibilité pour l'organisme d'exercer une ou plusieurs de ses compétences ;</p>	
		<p>« f) La dissolution de l'organisme et la nomination d'un liquidateur. En cas de dissolution, le boni de liquidation ne peut être attribué qu'à un organisme de même nature désigné par le ministre chargé du logement ;</p>	
		<p>« 3° a) S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant une telle société ou un tel organisme :</p>	
		<p>« – la suspension d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil</p>	<p>« 3° a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Toutefois, dans le cas où l'intéressé a été déféré à un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;

« – le retrait de son agrément ;

« – l'interdiction à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« – la révocation d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;

« b) S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, la nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif et les logements-foyers conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État ;

« c) S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de

« b) **Sans modification**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
		<p>l'agrément prévu à l'article L. 365-2, la nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 ;</p> <p>« 4° S'il s'agit d'une autre personne morale ou d'une personne physique mentionnée au 4° du II de l'article L. 342-2, l'interdiction pour la personne concernée de bénéficier de tout concours ou aide de l'État ou d'un établissement public de l'État, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public local pour la construction, l'acquisition ou la réhabilitation de logements à usage locatif ;</p> <p>« 5° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, le retrait de l'agrément à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction ;</p> <p>« 6° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant un organisme collecteur agréé mentionné au même deuxième alinéa :</p> <p>« a) La suspension d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an ;</p>	<p>« c) Sans modification</p> <p>« 4° Sans modification</p> <p>« 5° Sans modification</p> <p>« 6° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

« b) La suspension du conseil d'administration jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut nommer un administrateur provisoire ;

« c) La révocation d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration ;

« d) L'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« 7° S'il s'agit de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, de l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33 ou de l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34, l'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer aux organes dirigeants d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« 8° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé autre que ceux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, à l'exception de ceux de ces organismes qui sont mentionnés aux 1° ou 2° du II de l'article L. 342-2, la suspension des organes

« 7° Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	dirigeants jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an, ou le prononcé de la démission d'office des membres ;	« 8° Sans modification
		« 9° S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de concours financiers à partir de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, l'interdiction de bénéficier de tels concours pour une durée d'au plus dix ans ;	
		« 10° Le remboursement des aides d'État versées au titre de leur mission de service d'intérêt économique général.	« 9° Sans modification
		« II. – Par dérogation au I, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, elle est prise conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales, dans les mêmes conditions.	« 10° Sans modification
		« Art. L. 342-14. – En cas d'urgence, le ministre chargé du logement peut, après avis de l'agence rendu dans un délai qui ne peut excéder huit jours et après avoir mis en demeure l'organisme ou la personne concerné de présenter ses observations, prononcer les sanctions mentionnées aux a et b des 1° et 2°, au deuxième alinéa du a du 3°, au 4°, aux a et b du 6° et au 8° du I de l'article L. 342-13.	« II. – Sans modification
		« Par dérogation, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat	« Art. L. 342-14. – Sans modification

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

ou une société d'économie mixte, celle-ci est prise conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales.

« Art. L. 342-15. –

Les sanctions mentionnées aux I et II de l'article L. 342-13 sont fixées en fonction de la gravité des faits reprochés, de la situation financière et de la taille de l'organisme. Les sanctions pécuniaires sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. Leur produit est versé à l'agence.

« Les décisions de sanction prises en application des articles L. 342-13 et L. 342-14 sont communiquées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et au directoire de l'organisme ou à l'organe dirigeant, dès sa plus proche réunion.

« Les sanctions prononcées à l'encontre d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 sont prises après avis de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement lorsqu'elles sanctionnent les cas où l'organisme ne souscrit pas sa quote-part au capital de l'union, ne s'acquitte pas des contributions prévues aux articles L. 313-20 et L. 313-25, réalise des opérations en méconnaissance du 8° de l'article L. 313-19 ou manque, de manière grave et répétée, aux directives de l'union. L'union est

« Art. L. 342-15. –

Sans modification

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

informée de l'ensemble des sanctions prononcées à l'encontre d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.

« Les décisions de sanction prononcées en application des articles L. 342-13 et L. 342-14 sont susceptibles d'un recours de pleine juridiction devant le Conseil d'État.

« Art. L. 342-16. –
Les modalités des contrôles et de gestion de leurs suites sont précisées par décret en Conseil d'État.

« Section 5

« Organisation de l'agence

« Art. L. 342-17. –
L'agence est administrée par un conseil d'administration composé de quatre représentants de l'État et de trois personnalités qualifiées, désignées en raison de leurs compétences en matière de logement, d'audit ou d'évaluation des politiques publiques.

« Le président du conseil d'administration de l'agence est nommé par décret.

« L'agence est dirigée par un directeur général nommé par arrêté du ministre chargé du logement.

« Art. L. 342-18. –
I. – Le personnel de l'Agence nationale de contrôle du logement social comprend :

« Art. L. 342-16. –
Sans modification

« Section 5

« Organisation de l'agence

« Art. L. 342-17. –
Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>« 1° Des fonctionnaires de l'État ;</p> <p>« 2° Des agents non titulaires de droit public ;</p> <p>« 3° Des salariés régis par le code du travail.</p> <p>« II. – Les personnels chargés de réaliser les contrôles nécessaires à l'accomplissement des missions de l'agence font l'objet d'une habilitation par le ministre compétent.</p> <p>« Les personnels chargés des contrôles sont astreints au secret professionnel dans les conditions prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal. Ce secret ne peut leur être opposé, sauf par les auxiliaires de justice.</p> <p>« III. – Sont institués auprès du directeur général :</p> <p>« 1° Un comité technique compétent pour les personnels mentionnés aux 1° et 2° du I, conformément à l'article 15 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État ;</p> <p>« 2° Un comité d'entreprise compétent pour les personnels mentionnés au 3° du I, conformément au titre II du livre III de la deuxième partie du code du travail.</p> <p>« Le directeur général réunit conjointement le comité technique et le comité d'entreprise, dans le respect de leurs attributions respectives, pour connaître</p>	<p>« Art. L. 342-18. – I. –</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° Sans modification</p> <p>« 3° Sans modification</p> <p>« II. – Sans modification</p> <p>« III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

des sujets communs à l'ensemble du personnel.

« IV. – Il est institué auprès du directeur général de l'Agence nationale de contrôle du logement social un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail compétent pour l'ensemble du personnel de l'établissement. Ce comité exerce les compétences des comités prévus à l'article 16 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 précitée, ainsi que celles prévues au chapitre II du titre I^{er} du livre VI de la quatrième partie du code du travail, sous réserve des adaptations fixées par décret en Conseil d'État. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret en Conseil d'État.

« Art. L. 342-19. –
Les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'agence sont précisées par décret en Conseil d'État.

« Section 6

« Financement des activités de l'agence

« Art. L. 342-20. –
Pour l'accomplissement de ses missions, l'Agence nationale de contrôle du logement social dispose des ressources suivantes :

« 1° Un prélèvement opéré chaque année à son bénéfice sur les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnées à l'article L. 313-3 ;

« 2° Une cotisation

« IV. – **Sans modification**

« Art. L. 342-19. –
Sans modification

« Section 6

« Financement des activités de l'agence

« Art. L. 342-20. –

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>versée par les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de gestion de logements sociaux ;</p> <p>« 3° Le produit des sanctions pécuniaires mentionnées aux articles L. 342-10 et L. 342-13 ;</p> <p>« 4° Le produit des astreintes mentionnées à l'article L. 342-12 ;</p> <p>« 5° Les contributions et subventions de l'État ;</p> <p>« 6° Le produit des placements financiers qu'elle réalise.</p> <p>« La cotisation mentionnée au 2° du présent article est assise sur les assiettes mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 452-4. Son prélèvement est effectué, dans les conditions prévues aux articles L. 452-5 et L. 452-6, par la Caisse de garantie du logement locatif social, qui en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement social, dans la limite du plafond prévu au I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.</p> <p>« Le montant du prélèvement prévu au 1° du présent article, qui ne peut excéder 10 millions d'euros, et le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 0,1 %, sont</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° Une cotisation versée par les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte exerçant une <u>activité locative sociale</u> ;</p> <p>« 3° Sans modification</p> <p>« 4° Sans modification</p> <p>« 5° Sans modification</p> <p>« 6° Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre V : Contrôle, redressement des organismes et garantie de l'accession sociale à la propriété. Chapitre II : Caisse de garantie du logement locatif social et redressement des organismes.</p> <p>Art. L. 452-1. – La Caisse de garantie du logement locatif social est un établissement public national à caractère administratif. Elle gère un fonds de garantie de prêts au logement social. Elle est substituée de plein droit dans les droits et obligations de la Caisse de garantie du logement social visée à l'article L. 431-1, à compter du 1er janvier 2001.</p> <p>Elle contribue, dans les conditions fixées à l'article L. 452-1-1, à la mise en œuvre de la politique du logement en matière de développement de l'offre de logement locatif social et de rénovation urbaine.</p> <p>Elle contribue, notamment par des concours</p>		<p>déterminés par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget. » ;</p>	<p>« Le montant du prélèvement prévu au 1° du présent article, qui ne peut excéder 10 millions d'euros, et le taux de la cotisation mentionné au 2° du présent <u>article</u>, qui ne peut excéder 0,1 %, sont déterminés par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget. » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 pour ce qui concerne leur activité locative sociale, pour leur permettre en particulier d'assurer la qualité de l'habitat.</p>			
<p>Elle accorde également des concours financiers destinés à favoriser la réorganisation des organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte, des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage mentionné à l'article L. 365-2 et leur regroupement. Elle finance des actions de formation ou de soutien technique au profit des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte pour leur permettre de mener des actions ou opérations de renouvellement urbain.</p>			
<p>Elle contribue, dans les conditions prévues au II de l'article 5 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.</p>			
<p>Elle concourt, par ses participations aux frais de l'union et des fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré et aux frais de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte, à assurer leur meilleur fonctionnement,</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>la coordination de leurs activités, leurs investissements pour le développement des actions en faveur du logement social, en particulier la prévention des difficultés des organismes. Elle peut aussi soutenir, aux mêmes fins, les fédérations groupant les organismes mentionnés à l'article L. 365-2. Elle participe également au financement des associations nationales de locataires représentatives qui siègent à la Commission nationale de concertation pour leurs activités dans les secteurs locatifs mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Elle peut également aider des organismes agréés mentionnés à l'article L. 366-1 à développer l'information en faveur du logement social.</p> <p>Elle gère le fonds institué par l'article L. 300-2.</p>	<p>2° À l'article L. 451-2, après les mots : « ce même contrôle, » sont insérés les mots : « ainsi que dans les bureaux des organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 contrôlant des sociétés anonymes mentionnées au troisième et quatrième alinéa de l'article L. 411-2 soumises à ce même contrôle, ».</p>	<p>2° L'article L. 452-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Elle effectue le prélèvement de la cotisation mentionnée à l'article L. 342-20 et en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;</p> <p>3° Après l'article L. 313-35, il est inséré un article L. 313-35-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 313-35-1. – Le ministre chargé du logement peut demander aux organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement de lui transmettre chaque année leurs données statistiques et comptables, dans des conditions définies par décret. » ;</p> <p>4° Les articles L. 215-9, L. 215-10, L. 313-7, L. 313-10 à L. 313-13, L. 313-16-3, L. 365-6, L. 421-14, L. 422-6, L. 422-7, L. 451-1 à L. 451-3, L. 451-6 et L. 451-7 sont abrogés ;</p> <p>5° L'intitulé de la section 2 du chapitre III du titre I^{er} du livre III est supprimé ;</p>	<p>2° Sans modification</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 313-35-1. – Sans modification</p> <p>4° Sans modification</p> <p>5° La section 2 du chapitre III du titre I^{er} du livre III est supprimée ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement Titre I^{er} : Mesures tendant à favoriser la construction d'habitations. Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de construction. Section 2 : Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction.</p> <p>Art. L. 313-14. – En cas de retrait d'agrément d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, le ministre chargé du logement procède, par arrêté pris sur proposition ou après avis de</p>		<p>6° À l'article L. 313-14 et à la première phrase de l'article L. 313-16, le mot : « agence » est remplacé par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » ;</p>	<p>6° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'agence, à sa dissolution et nomme, par le même arrêté, un liquidateur.</p> <p>Art. L. 313-16. – En cas de retrait d'agrément d'un organisme collecteur agréé autre que ceux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, le ministre chargé du logement transfère, sur proposition ou après avis de l'agence, la situation active et passive résultant de l'encaissement et de l'emploi des ressources au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction à un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 qu'il désigne. Il nomme à cet effet, auprès de l'organisme concerné, un administrateur chargé de procéder au transfert.</p> <p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement Titre Ier : Mesures tendant à favoriser la construction d'habitations. Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de construction. Section 4 : Dispositions diverses.</p> <p>Art. L. 313-27. -</p> <p>Une dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent peut être accordée par le ministre chargé du</p>		<p>7° Au deuxième alinéa de l'article L. 313-27 et à la fin de l'article L. 313-31, les mots : « pour la participation des employeurs à l'effort de construction » sont remplacés par les mots : « de contrôle du logement social » ;</p> <p>8° L'article L. 353-11 est ainsi rédigé :</p>	<p>7° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>logement, après avis de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction, à la demande d'un actionnaire d'une de ces sociétés ayant acquis ses parts ou actions avant la publication de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques à un prix supérieur à celui résultant de l'application dudit alinéa, et qui démontrerait que la cession de ses titres à ce prix entraînerait pour lui une spoliation.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Art. L. 313-31. – Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 423-11 sont applicables aux administrateurs et aux salariés des organismes collecteurs agréés ainsi qu'aux administrateurs et aux salariés de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction.</p> <p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement Titre V : Aide personnalisée au logement. Chapitre III : Régime juridique des logements locatifs conventionnés. Section 1 : Dispositions générales applicables aux logements conventionnés.</p>		<p>« Art. L. 353-11. – Le contrôle de l'application des conventions prévues au présent chapitre, ainsi que, le cas échéant, le contrôle des engagements qui s'y substituent en application de l'article L. 445-2, est assuré par l'Agence nationale de contrôle du logement social. Les organismes mentionnés à l'article L. 351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Le représentant de l'État dans le département, constatant des irrégularités dans l'application desdites conventions, est tenu de saisir et d'en informer l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;</p> <p>9° L'article L. 422-8 est ainsi modifié :</p> <p>a) Les deux premiers alinéas sont supprimés ;</p>	<p>8° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 353-11. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 353-11. – Le contrôle de l'application des conventions prévues au présent chapitre est assuré par l'administration. Les organismes mentionnés à l'article L. 351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l'exercice de ce contrôle.</p>		<p>b) Au troisième alinéa, les mots : « cette durée » sont remplacés par les mots : « la durée de l'administration provisoire prévue à l'article L. 342-13 » ;</p>	<p>9° Sans modification</p>
<p>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 II : Organismes privés d'habitations à loyer modéré. Section 5 : Dispositions communes aux sociétés d'habitations à loyer modéré.</p>		<p>c) Au cinquième alinéa, la référence : « L. 422-7 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;</p>	
<p>Art. L. 422-8. – Dans les cas prévus à l'article L. 422-7, le ministre chargé du logement peut se borner à suspendre le conseil d'administration ou le conseil de surveillance et le directoire, ou ce dernier seulement, par arrêté motivé, et nommer un administrateur provisoire auquel est transféré l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction et de représentation de la société, sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées</p>		<p>d) À la fin de la première phrase du dernier alinéa, les mots : « de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « du logement » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'actionnaires.</p> <p>La durée de l'administration provisoire est d'un an renouvelable une fois à compter de la décision ministérielle.</p> <p>Pendant cette durée et par dérogation aux dispositions du livre II du code de commerce, notamment ses articles L. 225-129, L. 225-204 et L. 228-23, toute augmentation ou réduction du capital social ou toute cession d'action est soumise à l'agrément de l'administrateur provisoire, à peine de nullité.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Pendant la durée de l'administration provisoire, l'assemblée générale ne peut désigner un nouveau conseil d'administration ou conseil de surveillance. A l'issue de la mission de l'administrateur provisoire, il est procédé soit à la désignation d'un nouveau conseil d'administration ou conseil de surveillance par l'assemblée générale, soit à la dissolution de la société dans les modalités prévues à l'article L. 422-7. ;</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Si, au cours de cette période, il constate que les mesures indispensables de redressement de la société ne sont pas adoptées ou ne sont pas exécutées, il en informe le ministre chargé de la construction et de l'habitation. Celui-ci, en accord avec le ministre de l'économie et des finances, peut, après avoir</p>		<p>10° L'article L. 422-8-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, la référence : « L. 422-7 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;</p> <p>b) À la fin du second alinéa, les mots : « de l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « du ministre chargé du logement » ;</p> <p>11° À l'article L. 422-9, les mots : « l'autorité administrative peut » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du logement peut, sur proposition ou après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social, » ;</p>	<p>10° Sans modification</p> <p>11° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>entendu les observations de la société, soit procéder à la dissolution et à la liquidation de l'organisme en cause, soit suspendre à nouveau le conseil d'administration ou le conseil de surveillance et nommer un administrateur provisoire en déterminant la durée de son mandat. Cet administrateur doit, avant l'expiration de son mandat, réunir une assemblée générale en vue de procéder à la désignation d'un nouveau conseil d'administration ou d'un nouveau conseil de surveillance. A défaut de cette désignation, il sera procédé à la dissolution et à la liquidation de l'organisme.</p>		<p>12° À l'article L. 422-10, les mots : « l'autorité administrative peut » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du logement peut, sur proposition ou après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social » ;</p>	<p>12° Sans modification</p>
<p>Art. L. 422-8-1. – Pendant la durée des opérations de liquidation consécutives à une dissolution prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 422-7, toute opération portant sur le capital de la société ou toute cession d'action est soumise à l'agrément du liquidateur, à peine de nullité.</p>		<p>13° Le dernier alinéa de l'article L. 423-12 est ainsi modifié :</p>	
<p>Lorsque l'assemblée générale extraordinaire a refusé une cession d'actif proposée par le liquidateur, celui-ci ne peut procéder à cette cession qu'après autorisation de l'autorité administrative.</p>		<p>a) À la première phrase, la référence : « L. 423-6 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;</p>	
<p>Art. L. 422-9. – Dans le cas où une société d'habitations à loyer modéré s'est abstenue, pendant une période de deux ans, de transmettre à l'autorité administrative compétente les documents administratifs et comptables énumérés par le décret prévu à l'article L. 423-3, ou si elle est dans</p>		<p>b) À la fin de la même phrase, la référence : « l'article L. 422-8 » est remplacée par la référence : « ce même article » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'impossibilité de renouveler son conseil d'administration ou de tenir une assemblée générale des actionnaires, l'autorité administrative peut prononcer sa dissolution et nommer un liquidateur, dans des conditions précisées par décret, soit à la demande des associés possédant la majorité du capital, soit à la demande du représentant de l'Etat dans le département, soit de sa propre initiative.</p> <p>Art. L. 422-10. – En cas de carence d'un liquidateur ou à défaut par l'assemblée générale extraordinaire de procéder au remplacement d'un liquidateur décédé ou empêché, l'autorité administrative peut, soit désigner un liquidateur provisoire qui a pour mission d'accomplir les actes conservatoires et de convoquer, dans un délai maximum de six mois, l'assemblée générale extraordinaire en vue de la désignation d'un nouveau liquidateur, soit demander au président du tribunal de commerce de nommer un administrateur judiciaire.</p> <p>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.</p> <p>Art. L. 423-12. –</p>		<p>c) À la fin de la seconde phrase, la référence : « de l'article L. 422-7 » est remplacée par la référence : « dudit article » ;</p> <p>14° Au premier alinéa du I de l'article L. 423-17, les mots : « mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 451-1, » sont supprimés ;</p> <p>15° À l'article L. 432-6, les mots : « autorité administrative » sont remplacés par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » ;</p>	<p>13° Alinéa sans modification</p> <p>a) À la première phrase, la référence : « L. 422-6 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) Sans modification</p> <p>14° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>- pendant un délai de dix ans, s'il a été suspendu dans les conditions définies à l'article L. 422-6 ou s'il était membre d'un conseil d'administration suspendu en application de l'article L. 422-8. La même mesure est applicable pendant la même durée aux membres des conseils d'administration des sociétés dissoutes en application de l'article L. 422-7.</p> <p>Art. L. 423-17. – I.- Les organismes d'habitations à loyer modéré, leurs groupements, les sociétés et organismes, quel qu'en soit le statut, soumis à leur contrôle, au sens du III de l'article L. 430-1 du code de commerce, les sociétés anonymes de coordination d'organismes d'habitations à loyer modéré ainsi que les groupements d'intérêt économique prévus à l'article L. 251-1 du même code, les structures de coopération prévues à l'article L. 423-6 du présent code et les associations de gestion mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 451-1, qui comprennent, directement ou indirectement, parmi leurs membres au moins un organisme ou société précité peuvent souscrire des emprunts auprès des établissements de crédit, dans les limites et sous les réserves suivantes :</p> <p>.....</p> <p>....</p>		<p>16° À la fin du dernier alinéa de l'article L. 441-2-1, la référence : « L. 451-2-1 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;</p> <p>17° Les deux derniers alinéas de l'article L. 441-11 sont supprimés ;</p> <p>18° À la fin du quatrième alinéa de l'article L. 443-7, les mots : « le représentant de l'État dans le département d'implantation de la commune où se situe le logement » sont remplacés par les mots : « l'Agence nationale de contrôle du logement social » ;</p> <p>19° À l'article L. 472-1-2, les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « et L. 342-1 à L. 342-16 » ;</p>	<p>15° Sans modification</p> <p>16° Sans modification</p> <p>17° Sans modification</p> <p>18° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre III : Dispositions financières. Chapitre II : Prêts aux autres organismes et collectivités.</p> <p>Art. L. 432-6. – Les organismes mentionnés au présent chapitre sont soumis au contrôle de l'autorité administrative en ce qui concerne les opérations ayant bénéficié d'un prêt de la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré ou d'un prêt de la caisse des dépôts et consignations consenti en application du 3° de l'article L. 351-2.</p>		<p>20° À la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 481-1, le mot : « administration » est remplacé par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » et les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « L. 342-1 à L. 342-16 » ;</p> <p>21° À l'article L. 83 C du livre des procédures fiscales, la référence : « L. 451-3 » est remplacée par la référence : « L. 342-6 » et les mots : « l'administration chargée du contrôle prévu à l'article L. 451-1 » sont remplacés par les mots : « l'agence prévue à l'article L. 342-1 ».</p> <p>II. – Le 2° de l'article L. 311-4 du code de justice administrative est ainsi modifié :</p>	19° Sans modification
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires. Chapitre III : Accession à la propriété et autres cessions. Section 2 : Dispositions applicables aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions</p>		<p>1° Au début, la référence : « De l'article L. 313-13 » est remplacée par les références : « Des articles L. 342-13 et</p>	20° Sans modification
			21° Sans modification
			II. – Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'éléments du patrimoine immobilier.</p> <p>Sous-section 1 : Dispositions applicables aux éléments du patrimoine immobilier autres que les logements-foyers.</p> <p>Art. L. 443-7. –</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'un contrat de vente à une personne physique, l'organisme vendeur est passible d'une sanction pécuniaire, dans la limite de 15 000 € par logement vendu, arrêtée par le représentant de l'Etat dans le département d'implantation de la commune où se situe le logement.</p> <p>.....</p>		<p>L. 342-14 » ;</p> <p>2° Sont ajoutés les mots : « ou conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales ».</p> <p>III. – Après la première ligne du tableau du second alinéa du I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, est insérée une ligne ainsi rédigée :</p> <p>« Article L. 342-20 du code de la construction et de l'habitation</p> <p>Agence nationale de contrôle du logement social</p> <p>15 000 »</p> <p>IV. – A. – Les personnels exerçant leurs fonctions au sein du service interministériel chargé des contrôles et évaluations mentionnés aux articles L. 215-9, L. 451-1, L. 451-2, L. 472-1-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, sont affectés à l'Agence nationale de contrôle du logement social dans les conditions suivantes.</p> <p>1. Les fonctionnaires de l'État titulaires et stagiaires en activité conservent le bénéfice de leur statut et, le cas échéant, de leur statut d'emploi.</p> <p>2. Par dérogation à l'article 14 ter de la loi</p>	<p>III. – Sans modification</p> <p>IV. – A. – Alinéa sans modification</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Partie législative</p> <p>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</p> <p>Titre VIII : Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.</p> <p>Chapitre I^{er} : Dispositions générales.</p> <p>Art. L. 481-1. –</p> <p>Ces sociétés sont soumises au contrôle de l'administration dans les conditions prévues aux articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. Elles sont</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>soumises à des obligations comptables particulières fixées par le comité de la réglementation comptable. Leurs activités d'intérêt général mentionnées au premier alinéa font l'objet d'une comptabilité distincte.</p>		<p>n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, les agents non titulaires de droit public employés à durée indéterminée demeurent agents publics de l'État et conservent, à titre individuel, le bénéfice de leur contrat.</p>	<p>1. Sans modification</p>
<p>Code de justice administrative Partie législative Livre III : La compétence Titre Ier : La compétence de premier ressort Chapitre Ier : La compétence en raison de la matière</p>		<p>3. Les agents non titulaires de droit public employés à durée déterminée se voient proposer par l'établissement un contrat de droit public dans les conditions prévues au même article 14 ter.</p>	<p>2. Sans modification</p>
<p>Art. L. 311-4. – Le Conseil d'Etat connaît, en premier et dernier ressort, des recours de pleine juridiction qui lui sont attribués en vertu :</p>		<p>B. – Par dérogation à l'article L. 1224-3 du code du travail, les salariés de droit privé exerçant leurs fonctions à l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction sont transférés à l'Agence nationale de contrôle du logement social. Ils conservent, à titre individuel, le bénéfice des stipulations de leur contrat ainsi que les conditions générales de travail qui leur sont applicables.</p>	<p>3. Sans modification</p>
<p>1° Du IV de l'article L. 612-16 du code monétaire et financier contre les décisions de sanction prises par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ;</p>		<p>C. – Le mandat des membres du comité technique du service interministériel mentionné au A du présent IV se poursuit jusqu'à son terme. Jusqu'à cette date, ce comité technique exerce les attributions du comité technique de l'Agence nationale de contrôle du logement social.</p>	<p>B. – Sans modification</p>
<p>2° De l'article L. 313-13 du code de la construction et de l'habitation contre les décisions de sanction prises par le ministre chargé du logement ;</p>		<p>D. – Le mandat des membres du comité d'entreprise de l'Agence nationale pour la</p>	<p>C. – Sans modification</p>
<p>..... </p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>participation des employeurs à l'effort de construction se poursuit jusqu'à son terme, dans les conditions prévues par le code du travail. Jusqu'à cette date, ce comité d'entreprise exerce les attributions du comité d'entreprise de l'Agence nationale de contrôle du logement social.</p>	D. – Sans modification
		<p>E. – Jusqu'à la constitution du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail prévu à l'article L. 342-18 du code de la construction et de l'habitation, qui intervient au plus tard le 1^{er} juillet 2016, les attributions de cette instance relèvent de la compétence du comité technique et du comité d'entreprise.</p>	E. – Sans modification
		<p>V. – La situation active et passive ainsi que l'ensemble des droits et obligations de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction, à l'exception des fonds mentionnés au VI du présent article, sont repris par l'Agence nationale de contrôle du logement social.</p>	
		<p>Les droits et obligations du service interministériel chargé d'exercer les missions de contrôle prévues au chapitre I^{er} du titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation sont transférés à l'Agence nationale de contrôle du logement social.</p>	V. – Sans modification
		<p>Les transferts prévus au présent V et au VI sont effectués à titre gratuit et ne donnent lieu ni à indemnité,</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	<p>ni à perception d'impôts, droits ou taxes, ni au versement de salaires ou honoraires au profit de l'État, de ses agents ou de toute autre personne publique.</p>	—
		<p>VI. – Les fonds gérés par l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction dans le cadre de la convention d'objectifs dite « 9 % insertion sociale », en date du 26 octobre 1989, entre l'État et les partenaires sociaux sont transférés à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement et intégrés aux ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnées à l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation. L'ensemble des actifs, passifs, droits et obligations liés au fonds de garantie mentionné à l'article L. 313-10 du même code est transféré au fonds mentionné à l'article L. 452-1-1 dudit code.</p>	<p>VI. – Sans modification</p>
		<p>Les fonds propres de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction sont transférés, à hauteur de huit millions d'euros, à l'Agence nationale de contrôle du logement social. Le solde est versé au fonds mentionné au même article L. 452-1-1.</p>	
		<p>VII. – Le présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre I^{er} : Dispositions générales. Chapitre unique</p>	<p>CHAPITRE III Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social</p>	<p>CHAPITRE III Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social</p>	<p>VII. – Sans modification</p> <p>CHAPITRE III Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social</p>
<p>Art. L. 411-2. –</p>	<p>Section 1 Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social</p> <p>Article 49</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>Section 1 Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social</p> <p>Article 49</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>Section 1 Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social</p> <p>Article 49</p> <p>Alinéa sans modification</p>
<p>- la gestion ou l'acquisition en vue de leur revente, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, de logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ainsi que, pour une période</p>	<p>1° L'article L. 411-2 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au neuvième alinéa, après les mots : « d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou situés dans le périmètre de opérations de requalification de copropriétés</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Au neuvième alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article</p>	<p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>maximale de dix ans à compter de la première cession, la gestion des copropriétés issues de la cession des logements locatifs mentionnés au neuvième alinéa tant que l'organisme vendeur y demeure propriétaire de logements ;</p>	<p>dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;</p>	<p>L. 741-1 » ;</p>	
	<p>b) Après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p>	
	<p>« – l'intervention comme opéra-teur dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ; ».</p>	<p>« – l'intervention comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ; »</p>	
<p>..... ...</p>			
<p>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 I^{er} : Offices publics de l'habitat. Section 1 : Dispositions générales.</p>			
<p>Art. L. 421-1. –</p>	<p>2° L'article L. 421-1 est ainsi modifié :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>
<p>4° De réaliser, en qualité de prestataire de services, des opérations portant sur tout immeuble à usage principal d'habitation. Ils peuvent également réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ;</p>	<p>a) Le 4° est complété par les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;</p>	<p>a) La seconde phrase du 4° est complétée par les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>
<p>5° De réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes physiques à titre de résidences principales, des logements destinés à des personnes de ressources modestes et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative, soit lorsqu'une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la mise en oeuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville ;</p>	<p>a bis) (nouveau) Au 5°, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;</p>	<p>a bis) (nouveau) Au 5°, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;</p>	<p>a bis) Sans modification</p>
<p>6° D'assister à titre de prestataire de services, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage</p>	<p>b) Après le mot : « physiques », la fin du 6° est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation</p>	<p>b) Sans modification</p>	<p>b) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété ;</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>10° De souscrire ou acquérir des parts de sociétés civiles immobilières ayant pour objet la réalisation d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par l'autorité administrative, d'être syndic de copropriétés d'immeubles ainsi réalisés et d'exercer les fonctions d'administrateur de biens pour les mêmes immeubles ;</p> <p>11° De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à</p>	<p>ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »</p>	<p>b bis A) (nouveau) Le 10° est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, ils peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle ils détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans ; »</p> <p>b bis) (nouveau) Le 11</p>	<p>b bis A) Sans modification</p> <p>b bis) Sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants.</p>	<p>c) Après le 11°, sont insérés des 12°, 13° et 14° ainsi rédigés :</p> <p>« 12° À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :</p> <p>« a) Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;</p> <p>« b) Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code ;</p>	<p>° est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;</p> <p>c) Après le 11°, sont insérés des 12°, 12° bis et 13° à 15° ainsi rédigés :</p> <p>« 12° À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli :</p> <p>« a) Sans modification</p> <p>« b) Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et aux personnes physiques ou morales mentionnées à l'article L. 322-1 du même code ;</p> <p>« 12° bis (nouveau) À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes</p>	<p>modification</p> <p>c) Après le 11°, sont insérés des 12°, 12° bis et 13° à 16° ainsi rédigés :</p> <p>« 12° Sans modification</p> <p>« 12° bis) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
	<p>« 13° À titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;</p>	<p>mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;</p>	<p>« 13° Sans modification</p>
	<p>« 14° D'intervenir comme opérateur dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;</p>	<p>« 14° D'intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ;</p>	<p>« 14° Sans modification</p>
		<p>« 15° (nouveau) De racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des</p>	<p>« 15° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>....</p> <p>Art. L. 421-2. – Les offices publics de l'habitat peuvent également souscrire ou acquérir :</p> <p>1° Des parts ou actions émises par des sociétés d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte d'aménagement, de construction et de gestion de logements sociaux et des sociétés anonymes de coordination d'organismes</p>	<p>3° L'article L. 421-2 est complété par un 5° ainsi rédigé :</p>	<p>logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative. » ;</p> <p>3° Sans modification</p>	<p>« 16° (nouveau) D'être <u>syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. Elles peuvent également, selon des modalités fixées par décret, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions.</u> » ;</p> <p>3° L'article L. 421-2 est complété par un 5° et un 6° ainsi rédigés :</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'habitations à loyer modéré ;</p> <p>2° Des parts dans le capital de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété régies par les articles L. 215-1 à L. 215-10 ;</p> <p>3° Des parts de sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants ;</p> <p>4° Des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord de sa collectivité de rattachement et du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération ou du projet.</p> <p>Art. L. 421-3. –</p> <p>5° Avec l'accord du préfet et du maire de la commune d'implantation, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être</p>	<p>« 5° Des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II. » ;</p>		<p>« 5° Des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ;</p> <p><u>« 6°(nouveau) Des actions ou parts de sociétés ou d'organismes à caractère mutualiste ou coopératif susceptibles de faciliter leur action dans le cadre de la réglementation des habitations à loyers modérés. » ;</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, ils peuvent, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement ;</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Art. L. 421-4. – Les offices publics de l'habitat peuvent :</p> <p>1° Prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants ;</p> <p>2° Réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location ;</p> <p>3° Réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des</p>	<p>4° Au 5° de l'article L. 421-3, après les mots : « d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées » sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;</p>	<p>4° À la seconde phrase du 5° de l'article L. 421-3, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;</p> <p>4° bis (nouveau) Au 3° de l'article L. 421-4, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;</p>	<p>4° Sans modification</p> <p>4° bis Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>immeubles à usage principal d'habitation dont ils peuvent provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5 ;</p>	<p>5° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :</p>	<p>5° Alinéa sans modification</p>	<p>5° Alinéa sans modification</p>
<p>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 II : Organismes privés d'habitations à loyer modéré. Section 2 : Sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.</p>			
<p>Art. L. 422-2. – Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, dans les conditions fixées par leurs statuts, principalement en vue de la location, les opérations prévues à l'article L. 411-1. Elles peuvent également gérer les immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>association. Elles peuvent également gérer, en qualité de syndics de copropriété et d'administrateurs de biens, après accord du maire de la commune d'implantation et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11, des logements situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ainsi que les logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an.</p>	<p>a) À la dernière phrase du premier alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>
<p>Elles peuvent également réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1.</p>	<p>b) Le deuxième alinéa est complété par les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;</p>	<p>b) Le deuxième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures prévues à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;</p>	<p>b) Sans modification</p>
<p>.....</p> <p>- de réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes physiques à titre de résidences principales, des logements destinés à des personnes de ressources modestes et respectant des</p>		<p>b bis) (nouveau) Au cinquième alinéa, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;</p>	<p>b bis) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative, soit lorsqu'une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la mise en oeuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville ;</p>			
<p>- d'assister à titre de prestataire de services, dans des conditions définies par leurs statuts, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété ;</p>	<p>c) Après le mot : « physiques », la fin du sixième alinéa est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »</p>	<p>c) Sans modification</p>	<p>c) Sans modification</p>
<p>.....</p>	<p>d) Après le dixième alinéa, sont insérés quatre</p>	<p>b ter) (nouveau) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « – de racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative ; »</p> <p>d) Après le dixième alinéa, sont insérés trois</p>	<p>b ter) Sans modification</p> <p>d) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« – à titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :</p> <p>« – aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;</p> <p>« – aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code ;</p>	<p>alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« – à titre subsidiaire, de donner en location aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 du présent code ou aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« – à titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places</p>	—

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>....</p> <p>- de vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les</p>	<p>« – à titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;</p>	<p>d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais ou d'insertion – centres d'hébergement et de réinsertion sociale – au sein de structures spécifiques et sécurisées, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;</p> <p>« – à titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ; »</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants ;</p> <p>.....</p> <p>Elles peuvent, en outre :</p> <p>- intervenir, dans les conditions fixées par leur statut, comme prestataires de services des sociétés d'économie mixte pour la réalisation d'opérations d'aménagement, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet ;</p> <p>- avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être</p>	<p>e) Après le quatorzième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« – de souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »</p>	<p>d bis) (nouveau) Le treizième alinéa est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;</p> <p>e) Après le quatorzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>d bis) Sans modification</p> <p>e) Sans modification</p> <p><u>e bis (nouveau)) Le dix-septième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</u></p> <p><u>« Elles peuvent également, selon des modalités fixées par leurs statuts, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. »</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, elles peuvent, selon les modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement ;</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>f) À la seconde phrase du dix-huitième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;</p>	<p>f) Sans modification</p>	<p>f) À la seconde phrase du dix-huitième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;</p>
		<p>g) (nouveau) Au vingt-quatrième alinéa, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;</p>	<p>g) Sans modification</p>
		<p>h) (nouveau) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>h) Sans modification</p>
		<p>« À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>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 II : Organismes privés d'habitations à loyer modéré. Section 3 : Sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>6° L'article L. 422-3 est ainsi modifié :</p>	<p>dans laquelle elles détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % des logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ;</p>	<p>6° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. L. 422-3. – Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré ont pour objet :</p>	<p>a) Après le mot : « physiques », la fin du 1° est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du</p>	<p>6° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>	<p>6° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>2° En vue de leur vente à titre de résidence principale, de construire, acquérir, réaliser des travaux, vendre ou gérer des immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative ;</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>livre II ; »</p> <p>b) Après le 6° bis, sont insérés des 6° ter et 6° quater ainsi rédigés :</p> <p>« 6° ter À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :</p> <p>« a) aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;</p> <p>« b) aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du</p>	<p>a bis) (nouveau) Au 2°, après le mot : « acquérir, », il est inséré le mot : « rénover, » ;</p> <p>b) Après le 6° bis, sont insérés des 6° ter, 6° quater A et 6° quater ainsi rédigés :</p> <p>« 6° ter À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli :</p> <p>« a) Sans modification</p> <p>« b) Sans modification</p>	<p>a bis) Sans modification</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« 6° ter Alinéa sans modification</p> <p>« a) Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;</p> <p>« b) Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	même code ;	<p>« 6° quater A (nouveau) À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais ou d'insertion – centres d'hébergement et de réinsertion sociale – au sein de structures spécifiques et sécurisées, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;</p>	<p>même code ;</p> <p>« 6° quater A Sans modification</p>
	<p>« 6° quater À titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ; »</p>	<p>« 6° quater À titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière</p>	<p>« 6° quater Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>10° De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants ;</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>c) Après le 11°, est inséré un 12° ainsi rédigé :</p> <p>« 12° De souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ;</p>	<p>d'habitat a été recueilli ; »</p> <p>b bis) (nouveau) Le 10° est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;</p> <p>c) Après le 11°, sont insérés des 12° et 13° ainsi rédigés :</p>	<p>b bis) Sans modification</p> <p>c) Sans modification</p>
<p>Elles peuvent, en outre, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer en qualité d'administrateurs de biens des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés,</p>	<p>d) Au quinzième</p>	<p>« 12° Sans modification</p> <p>« 13° (nouveau) De racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, elles peuvent, selon les modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement.</p>	<p>alinéa, après les mots : « opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées » sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;</p>	<p>d) À la seconde phrase du quinzième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;</p>	<p>d) Sans modification</p>
<p>Elles peuvent également gérer, en qualité de syndics de copropriété et d'administrateurs de biens, après accord du maire de la commune d'implantation et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11, des logements situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ainsi que les logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an.</p>	<p>e) Au seizième alinéa, après les mots : « opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;</p>	<p>e) Au seizième alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;</p>	<p>e) Sans modification</p>
<p>Elles peuvent également réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1.</p>	<p>f) Le dix-septième alinéa est complété par les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur dans le cadre des procédures de</p>	<p>f) Le dix-septième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-</p>	<p>f) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>....</p> <p>Elles peuvent également être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent</p>	<p>l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;</p>	<p>financier, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;</p>	<p><u>f bis (nouveau)) Le vingtième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</u></p>
		<p>g) (nouveau) Au vingt-quatrième alinéa, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;</p>	<p><u>« Elles peuvent également, selon des modalités fixées par leurs statuts, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. »</u></p>
			<p>g) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires. Chapitre V : Dispositions particulières applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré ayant conclu une convention d'utilité sociale.</p> <p>Art. L. 445-2. – Le cahier des charges de gestion sociale mentionné à l'article</p>		<p>h) (nouveau) Après le vingt-septième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ;</p>	<p>h) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L. 445-1 récapitule les obligations de l'organisme relatives aux conditions d'occupation et de peuplement des logements qui tiennent compte des engagements fixés par les accords mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2, ainsi que celles relatives à la détermination des loyers. Il précise les actions d'accompagnement menées, en lien avec les associations d'insertion, en faveur des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, notamment celles occupant les logements ayant bénéficié des financements prévus au II de l'article R. 331-1. Il porte sur l'ensemble des logements pour lesquels l'organisme détient un droit réel.</p> <p>Le cahier des charges est révisé tous les six ans.</p> <p>Il fixe notamment, par immeuble ou ensemble immobilier :</p> <ul style="list-style-type: none">-les plafonds de ressources applicables pour l'attribution des logements ;-les conditions dans lesquelles l'organisme peut exiger des locataires le paiement d'un supplément de loyer de solidarité, et ses modalités de calcul ;-le montant maximal total des loyers, rapporté à la surface utile ou à la surface corrigée totale, exprimé en euros par mètre carré et par mois. Il tient compte du classement des immeubles ou groupes d'immeubles mentionné à l'article L. 445-1. Pour l'établissement de la première convention d'utilité		<p>6° bis (nouveau) Le sixième alinéa de l'article L. 445-2 est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>6° bis Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>sociale, l'organisme peut déroger au présent alinéa.</p> <p>.....</p> <p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires. Chapitre II : Loyers et divers.</p> <p>Art. L. 442-8-1. – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer, meublés ou non, des logements :</p> <p>- à des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;</p> <p>.....</p>	<p>7° Le deuxième alinéa de l'article L. 442-8-1 est complété par les mots : « en vue de les sous-louer » ;</p> <p>8° Après l'article L. 442-8-1, est inséré un article L. 442-8-1-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 442-8-1-1. – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article</p>	<p>« Toutefois, pendant la durée de la première convention, il peut être procédé par avenant à la fixation de ce montant maximal total des loyers, dans le respect des dispositions relatives au classement des immeubles de l'article L. 445-1. Cette fixation prend effet au début d'une année civile. » ;</p> <p>7° Sans modification</p> <p>8° Après l'article L. 442-8-1, il est inséré un article L. 442-8-1-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 442-8-1-1. – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article</p>	<p>7° Sans modification</p> <p>8° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>L. 411-2 peuvent, à titre subsidiaire, louer, meublés ou non, des logements en vue de fournir des places d'hébergement à des personnes ou familles visées au II de l'article L. 301-1 dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :</p> <p>« 1° Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;</p> <p>« 2° Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code.</p>	<p>L. 411-2 peuvent, à titre subsidiaire, louer, meublés ou non, des logements en vue de fournir des places d'hébergement à des personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° Alinéa sans modification</p> <p>« Les organismes mentionnés au présent I peuvent également, à titre subsidiaire, donner en location aux organismes mentionnés aux 1° et 2° du présent article des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une</p>	—

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code général des impôts Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt Première Partie : Impôts d'État Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées Chapitre II : Impôt sur les bénéfiques des sociétés et autres personnes morales Section II : Champ d'application de l'impôt II : Exonérations et régimes particuliers.</p> <p>Art. 207. – 1. Sont exonérés de l'impôt sur les sociétés :</p>	<p>« II. – Les personnes hébergées dans le cadre du I ne sont pas assimilées à des locataires ou à des sous-locataires et les dispositions de l'article L. 442-8-2 ne leur sont pas applicables. »</p>	<p>plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.</p> <p>« II. – Les personnes hébergées dans le cadre du I ne sont pas assimilées à des locataires ou à des sous-locataires et l'article L. 442-8-2 ne leur est pas applicable. »</p>	<p>Article 49 bis A (nouveau)</p> <p>I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :</p> <p><u>1° Le 1 de l'article 207 est complété par un 12° ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« 12° Les bénéfiques, plus-values latentes et profits qui résulteraient de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais en société anonyme d'habitations à loyer modéré, pour les logements qui seront conventionnés à l'aide personnalisée au logement dans le cadre de la transformation. »</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code général des impôts Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt Deuxième Partie : Impositions perçues au profit des collectivités locales et de divers organismes Titre premier : Impositions communales Chapitre premier : Impôts directs et taxes assimilées Section II : Taxes foncières I : Taxe foncière sur les propriétés bâties C : Exonérations temporaires 2 : Exonérations supérieures à deux ans 3° : Constructions financées au moyen des prêts aidés par l'État</p> <p>Art. 1384 C. – I. –</p> <p>II. – Sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans les logements détenus, directement ou indirectement par le biais d'une filiale à participation majoritaire, par l'Etablissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais créé par l'article 191 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains lorsque ces logements sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale de l'habitat et qu'ils font l'objet d'une convention avec cette agence fixant les conditions de leur occupation et le niveau de ressources auquel est soumise leur attribution dans des conditions définies par décret. L'exonération de quinze ans est applicable à</p>			<p>2° Le II de l'article 1384 C est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration pour les logements dont lesdits travaux sont achevés depuis le 1er juillet 2004. La durée de l'exonération est portée à vingt-cinq ans lorsque la décision de subvention intervient entre le 1er juillet 2004 et le 31 décembre 2014.</p> <p>Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire doit satisfaire aux obligations déclaratives prévues au I pour les immeubles mentionnés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. La déclaration doit préciser la date de décision et de versement de subvention par l'Agence nationale de l'habitat ainsi que la date d'achèvement des travaux d'amélioration.</p>			<p><u>« Les logements qui font l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat et qui seront conventionnés à l'aide personnalisée au logement après la transformation en société anonyme d'habitations à loyer modéré de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais conservent le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les conditions prévues aux premier et deuxième alinéas. »</u></p> <p><u>II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</u></p> <p>Article 49 bis B (nouveau)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.</p>		<p>Article 49 bis (nouveau)</p> <p>I. – Au a du 4° de l'article 207 du code général des impôts, les mots : « huitième et neuvième » sont remplacés par les mots : « huitième, neuvième et dixième ».</p> <p>II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</p> <p>Article 49 ter (nouveau)</p> <p>I. – L'article L. 421-20 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p><u>Avant le dernier alinéa de l'article L. 421-1, après le quinzième alinéa de l'article L. 422-2 et après la quatorzième alinéa de L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« .. De construire ou acquérir, _____ aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou à des personnes morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 ou de prendre des parts dans des sociétés civiles immobilières ayant ce même objet et de pouvoir assurer leur gérance, aux côtés d'opérateurs privés. »</u></p> <p>Article 49 bis</p> <p>Sans modification</p>
			<p>Article 49 ter</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Chapitre Ier : Offices publics de l'habitat. Section 3 : Gestion financière, budgétaire et comptable. Sous-section 2 : Offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité publique.</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p>
<p>Art. L. 421-20. – Ainsi qu'il est dit au IV de l'article 116 de la loi de finances pour 2003 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003) et à l'article 126 de la loi n° 2004-1485 du 30 décembre 2004 de finances rectificative pour 2004, les offices publics de l'habitat soumis en matière financière et comptable aux règles de la comptabilité publique déposent leurs fonds auprès de l'Etat, de la Caisse des dépôts et consignations ou de la Banque de France.</p>	<p>a) Au deuxième alinéa, les mots : « un compte ouvert » sont remplacés par les mots : « des comptes à vue et des comptes sur livret ouverts » ;</p>		
<p>Ils peuvent être autorisés à déposer les fonds de leurs régies de recettes sur un compte ouvert dans un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les Etats membres de la Communauté européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen.</p>	<p>b) À la fin du dernier alinéa, les mots : « premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance » sont remplacés par les mots : « livret A ».</p>		
<p>Ils peuvent également effectuer des dépôts sur un compte à terme ouvert auprès de l'Etat, de la Caisse des dépôts et consignations ou de la Banque de France ainsi que sur un premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance.</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">Sous-section 3 : Offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce.</p>			
<p>Art. L. 421-22. – Ainsi qu'il est dit au IV de l'article 116 de la loi de finances pour 2003 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003), les offices publics de l'habitat soumis en matière financière et comptable aux règles applicables aux entreprises de commerce déposent leurs fonds auprès de l'Etat, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Banque de France ou auprès d'un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les Etats membres de la Communauté européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen.</p>			
<p>Ils peuvent également effectuer des dépôts sur un compte à terme ouvert auprès de l'Etat, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Banque de France ou auprès d'un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les Etats membres de la Communauté européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, ainsi que sur un premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance.</p>			
		<p>II. – Le second alinéa de l'article L. 421-22 du même code est ainsi modifié :</p>	
		<p>a) Le mot : « ouvert » est remplacé par les mots : « , un compte à vue et un compte sur livret ouverts » ;</p>	
		<p>b) À la fin, les mots : « premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance » sont remplacés par les mots : « livret A ».</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code monétaire et financier Partie législative Livre II : Les produits Titre II : Les produits d'épargne Chapitre I^{er} : Produits d'épargne générale à régime fiscal spécifique Section 1 : Le livret A</p> <p>Art. L.221-3. – Le livret A est ouvert aux personnes physiques, aux associations mentionnées au 5 de l'article 206 du code général des impôts, aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux syndicats de copropriétaires.</p> <p>Les mineurs sont admis à se faire ouvrir des livrets A sans l'intervention de leur représentant légal. Ils peuvent retirer, sans cette intervention, les sommes figurant sur les livrets ainsi ouverts, mais seulement après l'âge de seize ans révolus et sauf opposition de la part de leur représentant légal.</p> <p>Une même personne ne peut être titulaire que d'un seul livret A ou d'un seul compte spécial sur livret du Crédit mutuel ouvert avant le 1^{er} janvier 2009.</p> <p>.....</p>		<p>Article 49 quater (nouveau)</p> <p>Le troisième alinéa de l'article L. 221-3 du code monétaire et financier est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Toutefois, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent ouvrir un ou plusieurs livrets A auprès des établissements de crédit mentionnés à l'article L. 221-1. »</p>	<p>Article 49 quater</p> <p>Sans modification</p> <p>Article 49 quinquies (nouveau)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code monétaire et financier Partie législative Livre II : Les produits Titre Ier : Les instruments financiers Chapitre IV : Placements collectifs Section 2 : FIA Paragraphe 3 : Organismes de placement collectif en valeurs mobilières agréés réservés à certains investisseurs Sous-paragraphe 1 : Dispositions communes</p> <p>Art. L. 214-34. – Les organismes de placement collectif immobilier ont pour objet l'investissement dans des immeubles qu'ils donnent en location ou qu'ils font construire exclusivement en vue de leur location, qu'ils détiennent directement ou indirectement, y compris en l'état futur d'achèvement, toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente, la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation et leur réhabilitation en vue de leur location et accessoirement la gestion d'instruments financiers et de dépôts. Les actifs immobiliers ne peuvent être acquis exclusivement en vue de leur revente.</p>			<p><u>I. – Le premier alinéa de l'article L. 214-34 du code monétaire et financier est ainsi modifié :</u></p> <p><u>1° À la première phrase, les mots : « qu'ils donnent en », sont remplacés par les mots : « destinés à la » ;</u></p> <p><u>2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, les organismes de placement collectif immobilier peuvent céder à tout moment les actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du chapitre III du titre V du livre deuxième du code de la</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>....</p> <p>Section 4 : Les sociétés d'épargne forestière Sous-paragraphe 8 : Dispositions particulières aux sociétés civiles de placement immobilier</p> <p>Art. L. 214-114. – Les sociétés civiles de placement immobilier ont pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Elles peuvent, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elles ne les ont pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.</p>			<p><u>construction et de l'habitation. »</u></p> <p>II. – L'article L. 214-114 du même code est ainsi <u>modifié</u> :</p> <p><u>1° À la fin du premier alinéa, le mot : « locatif » est remplacé par les mots : « affecté à la location » ;</u></p> <p><u>2° Le dernier alinéa est complété par les mots « , cette double exigence ne s'appliquant pas toutefois aux actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du chapitre III du titre V du livre deuxième du code de la construction et de l'habitation ».</u></p> <p>III. – Le I est <u>applicable aux organismes de placement collectif immobilier et aux organismes professionnels de placement collectif immobilier, agréés par l'Autorité des marchés financiers à compter de la publication de la présente loi et le II est applicable aux sociétés civiles de placement immobilier créées à compter de la publication de la</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre VI : Organismes consultatifs et organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement.</p> <p>Chapitre V : Organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement.</p> <p>Art. L. 365-1. –</p> <p>Ces activités sont définies par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>.....</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 50</p> <p>I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Le dernier alinéa de l'article L. 365-1 est complété par les mots : « et financées en conformité à la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général » ;</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 50</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Le dernier alinéa de l'article L. 365-1 est complété par les mots : « et financées en conformité à la décision 2012/21/UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général » ;</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p><u>présente loi.</u></p> <p><u>IV. – La perte de recettes pour l'État résultant des I, II et III est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</u></p> <p style="text-align: center;">Article 50</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre I^{er} : Dispositions générales. Chapitre unique.</p> <p>Art. L. 411-2. – Les organismes d'habitations à loyer modéré comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les offices publics de l'habitat ; - les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ; - les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ; - les fondations d'habitations à loyer modéré. <p>Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux alinéas précédents bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat au titre du service d'intérêt général défini comme :</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>2° Au sixième alinéa de l'article L. 411-2, après les mots : « Les organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés aux alinéas précédents bénéficient » sont insérés les mots : « , en conformité à la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, » ;</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>2° Au sixième alinéa de l'article L. 411-2, après le mot : « bénéficient », sont insérés les mots : « , en conformité à la décision 2012/21/UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, » ;</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>2° Sans modification</p> <p style="text-align: right;"><u>2° bis (nouveau) Après l'article L. 411-2, il est inséré un article L. 411-2-1 ainsi</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.</p> <p>Chapitre II : Organismes privés d'habitations à loyer modéré.</p> <p>Section 5 : Dispositions communes aux sociétés d'habitations à loyer modéré.</p> <p>Art. L. 422-11. – À la dissolution d'une société d'habitations à loyer modéré,</p>			<p><u>rédigé :</u></p> <p><u>« Art. L. 411-2-1. – Les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux peuvent, par voie de fusion, ou par voie de vente, transmettre leur patrimoine à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré.</u></p> <p><u>« De la même manière, un office public d'habitations à loyer modéré ou une société anonyme d'habitations à loyer modéré peuvent, par voie de fusion, ou par voie de vente, transmettre leur patrimoine à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.</u></p> <p><u>« La fusion entraîne la dissolution sans liquidation de l'organisme absorbé qui disparaît et la transmission universelle de son patrimoine à l'organisme bénéficiaire, dans l'état où il se trouve à la date de réalisation définitive de l'opération.</u></p> <p><u>« Le transfert de l'activité s'opère selon les règles applicables à la personne morale à qui est cédée ladite activité. » :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'assemblée générale appelée à statuer sur la liquidation ne peut, après paiement du passif et remboursement du capital social, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social qu'à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré ou à l'une des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, sous réserve de l'approbation administrative donnée dans des conditions précisées par décret.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>3° Avant le premier alinéa de l'article L. 481-1, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux sont agréées par le ministre chargé du logement en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Seules peuvent être agréées les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 1522-1 et au 1° de l'article L. 1525-1 du code général des collectivités territoriales. Cet agrément est obligatoire pour exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux. » ;</p>	<p>3° Au début de l'article L. 481-1, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p><u>2° ter (nouveau) Au premier alinéa de l'article L. 422-11, après les mots : « ou à l'une des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux » ;</u></p> <p>3° Sans modification</p>
<p>Titre VIII : Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux. Chapitre I^{er} : Dispositions</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">générales.</p> <p>Art. L. 481-1. – Les sociétés d'économie mixte bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat au titre du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p style="text-align: center;">Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre VIII : Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux. Chapitre I^{er} : Dispositions générales.</p> <p>Art. L. 481-6. – Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires qui disposent d'une voix consultative.</p> <p>Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>3° bis (nouveau) L'article L. 481-6 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 481-6. – Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires.</p> <p>« Les représentants des locataires ne prennent pas part au vote sur les questions qui n'ont pas d'incidence sur la gestion des logements de l'organisme.</p> <p>« Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p><u>3° bis A (nouveau) Au premier alinéa du même article, après les mots : « les sociétés d'économie mixte bénéficient » sont insérés les mots : « , en conformité à la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106 , paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général » :</u></p> <p>3° bis Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>par des associations œuvrant dans le domaine du logement social.</p> <p>Ces associations doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le présent code.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.</p>	<p>4° Après l'article L. 481-7, est inséré un article L. 481-8 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 481-8. – Les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 sont tenues d'adresser annuellement un compte rendu de l'activité concernée par l'agrément et leurs comptes financiers au ministre chargé du logement. Un décret précise les documents administratifs à fournir et leurs modalités de transmission.</p> <p>« Elles enregistrent les résultats de l'activité relevant de l'agrément sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité ou à la distribution d'un dividende qui ne peut être supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré</p>	<p>par des associations œuvrant dans le domaine du logement social.</p> <p>« Ces associations doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le présent code.</p> <p>« Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. » ;</p> <p>4° Le chapitre I^{er} du titre VIII du livre IV est complété par un article L. 481-8 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 481-8. – Sans modification</p>	<p>4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre V : Aide personnalisée au logement.</p> <p>Chapitre III : Régime juridique des logements locatifs conventionnés.</p> <p>Section 1 : Dispositions générales applicables aux logements conventionnés.</p> <p>Art. L. 353-9-3. – Les loyers et redevances pratiqués pour les logements faisant</p>	<p>de 1,5 point. »</p> <p>II. – Un décret en Conseil d'État prévoit les conditions dans lesquelles les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux satisfont à l'obligation prévue à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue du IV du présent article, dans un délai de deux ans suivant la promulgation de la présente loi et, notamment, le délai dans lequel le dossier de demande d'agrément doit être déposé.</p> <p>III. – L'article L. 481-8 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue du 4° du I du présent article, entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.</p> <p>Article 51</p> <p>L'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>—</p> <p>II. – Un décret en Conseil d'État prévoit les conditions dans lesquelles les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux satisfont à l'obligation prévue à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant du IV du présent article, dans un délai de deux ans suivant la promulgation de la présente loi et, notamment, le délai dans lequel le dossier de demande d'agrément doit être déposé.</p> <p>III. – L'article L. 481-8 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant du 4° du I du présent article, entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2015.</p> <p>Article 51</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>—</p> <p>II. – Un décret en Conseil d'État prévoit les conditions dans lesquelles les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux satisfont à l'obligation prévue à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant du I du présent article, dans un délai de deux ans suivant la promulgation de la présente loi et, notamment, le délai dans lequel le dossier de demande d'agrément doit être déposé.</p> <p>III. – L'article L. 481-8 du code de la construction et de l'habitation entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2015.</p> <p>Article 51</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, à l'exception des logements mentionnés aux articles L. 321-8 et L. 411-2, sont révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'indice de référence des loyers prévu au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du troisième trimestre de l'année précédente.</p>	<p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) À la première phrase, la référence : « d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « I de l'article 17-1 » ;</p> <p>b) À la seconde phrase, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « deuxième » ;</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>
<p>Le présent article est applicable à compter du 1^{er} janvier 2011 à toutes les conventions, y compris aux conventions en cours.</p>	<p>2° Le second alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« L'autorité administrative peut, dans la limite de 5 % au-delà du montant de l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre, autoriser une société d'économie mixte à déroger aux dispositions de l'alinéa précédent soit dans le cadre d'un plan de redressement approuvé par la Caisse de garantie du logement locatif social, soit pour une partie du patrimoine de l'organisme ayant fait l'objet d'une réhabilitation et en vue d'assurer l'équilibre financier de l'opération.</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« L'autorité administrative peut, dans la limite de 5 % au delà du montant de l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre, autoriser une société d'économie mixte à déroger au premier alinéa soit dans le cadre d'un plan de redressement approuvé par la Caisse de garantie du logement locatif social, soit pour une partie du patrimoine de l'organisme ayant fait l'objet d'une réhabilitation et en vue d'assurer l'équilibre financier de l'opération.</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« Pour les société d'économie mixte ne dérogeant pas au sixième alinéa de l'article L. 445-2, l'augmentation du loyer pratiqué de chaque logement ne peut excéder, d'une année par rapport à l'année précédente, de plus de 5 % le montant maximal prévu en</p>	<p>« Pour les société d'économie mixte ne dérogeant pas au sixième alinéa de l'article L. 445-2, l'augmentation du loyer pratiqué de chaque logement ne peut excéder, d'une année par rapport à l'année précédente, de plus de 5 % le montant maximal prévu en</p>	<p>« Pour les sociétés d'économie mixte ne dérogeant pas au sixième alinéa de l'article L. 445-2, l'augmentation du loyer pratiqué de chaque logement ne peut excéder, d'une année par rapport à l'année précédente, de plus de 5 % le montant maximal prévu en</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre II : Statut des constructeurs. Titre V : Bail à construction - Bail à réhabilitation - Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit. Chapitre Ier : Bail à construction.</p>	<p>application du I de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, sauf accord des associations représentatives de locataires ou des locataires dans les conditions fixées par l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. »</p>	<p>application du I de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, sauf accord des associations représentatives de locataires ou des locataires dans les conditions fixées à l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. »</p> <p>II (nouveau). – À la première phrase du premier alinéa du III de l'article 210 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, la date : « 2013 » est remplacée par la date : « 2016 » et la référence : « d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « I de l'article 17-1 ».</p>	<p>application du I de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, sauf accord des associations représentatives de locataires ou des locataires dans les conditions fixées à l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. »</p> <p>II. – Sans modification</p> <p>Article 51 bis A (nouveau)</p> <p><u>I. – Le premier alinéa de l'article L. 251-6 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « sauf pour les contrats de bail de locaux d'habitation ».</u></p>
<p>Art. L. 251-6. – Les servitudes passives, autres que celles mentionnées au quatrième alinéa de l'article L. 251-3, privilèges, hypothèques ou autres charges nées du chef du preneur et, notamment, les baux et titres d'occupation de toute nature portant sur les constructions, s'éteignent à l'expiration du bail.</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code rural et de la pêche maritime Partie législative Livre IV : Baux ruraux Titre V : Bail emphytéotique.</p>			<p><u>II. – L'article L. 451-2 du code rural et de la pêche maritime est complété par un alinéa ainsi rédigé :</u></p>
<p>Art. L. 451-2. – Le bail emphytéotique ne peut être valablement consenti que par ceux qui ont le droit d'aliéner, et sous les mêmes conditions, comme dans les mêmes formes.</p>			
<p>Les immeubles appartenant à des mineurs ou à des majeurs sous tutelle peuvent être donnés à bail emphytéotique en vertu d'une délibération du conseil de famille.</p>			
<p>Lorsque les époux restent soumis au régime dotal, le mari peut donner à bail emphytéotique les immeubles dotaux avec le consentement de la femme et l'autorisation de justice.</p>			<p><u>« Concernant les locaux à usage d'habitation, régis par les dispositions d'ordre public de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les contrats de bail conclus par l'emphytéote avec les locataires se poursuivent automatiquement avec le propriétaire de l'immeuble jusqu'au terme de chacun des contrats de bail signés avec les locataires. ».</u></p>
			<p><u>III. – L'article 10 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré. Chapitre Ier : Offices publics de l'habitat. Section 1 : Dispositions générales.</p>	<p>Article 52</p>	<p>Article 51 bis (nouveau)</p> <p>Une fois l'enquête sur l'application du supplément de loyer de solidarité en 2013 finalisée, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport sur ses résultats ainsi que le bilan du dispositif depuis sa mise en œuvre.</p> <p>Article 52</p>	<p><u>« Concernant les locaux à usage d'habitation, régis par les dispositions d'ordre public de la présente loi, le contrat de bail conclu par l'emphytéote avec le locataire se poursuit automatiquement avec le propriétaire de l'immeuble jusqu'au terme du bail prévu par le contrat de location, lorsque le bail à construction ou le bail emphytéotique prend fin avant la fin du contrat de location. Toute clause contraire est réputée non écrite. ».</u></p> <p>Article 51 bis</p> <p>Supprimé</p> <p>Article 52</p>
<p>Art. L. 421-6. – Les offices pu-blics de l'habitat peuvent être rattachés :</p> <p>1° A un établissement public de coopération intercommunale compétent en</p>	<p>I. – L'article L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>I. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>matière d'habitat ;</p> <p>2° A un département ;</p> <p>3° A une commune, dès lors qu'elle n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p> <p>Ces dispositions ne font pas obstacle à ce que, après la publication de l'ordonnance n° 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat, un établissement public d'habitations à loyer modéré demeure, après sa transformation en office public de l'habitat, rattaché à un syndicat de communes ou à une commune membre d'un établissement public de</p>	<p>1° Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« À partir du 1^{er} janvier 2017, un office public de l'habitat ne peut être rattaché à une commune, dès lors que celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p> <p>« Dans ce cas, au plus tard à la même date, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce selon des modalités définies par décret en Conseil d'État le rattachement d'un office public communal à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre. » ;</p> <p>2° Le dernier alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application du statut particulier de l'office interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines régi par le décret n° 67-1223 du 22 décembre 1967 relatif aux offices publics d'habitation à loyer modéré de la région parisienne.</p>	<p>1° Après le 3°, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« À partir du 1^{er} janvier 2017, un office public de l'habitat ne peut être rattaché à une commune dès lors que celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p> <p>« Dans ce cas, au plus tard à la même date, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, le rattachement d'un office public communal à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre. » ;</p> <p>2° Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application du statut particulier de l'office interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines, régi par le décret n° 67-1223 du 22 décembre 1967 relatif aux offices publics d'habitations à loyer modéré de la région parisienne.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, s'il y était rattaché avant cette publication, ni à l'application du statut particulier de l'office interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines régi par le décret n° 67-1223 du 22 décembre 1967 relatif aux offices publics d'habitation à loyer modéré de la région parisienne.</p>	II. – Après l'article	<p>« Dès lors que la commune à laquelle il est rattaché devient membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'office public de l'habitat ne peut plus être rattaché à cette commune. Le changement de rattachement s'opère dans un délai de quatre ans à compter de l'installation du conseil communautaire de l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement constitué ou de la transmission au représentant de l'État dans le département de la délibération communautaire décidant d'exercer la compétence en matière d'habitat.</p> <p>« Ce délai échu, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, le rattachement d'un office public communal à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre. »</p>	II. – Alinéa sans
Art. L. 421-7. – Les		II. – La section 1 du	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>offices publics de l'habitat sont créés par décret à la demande de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de rattachement et dissous dans les mêmes conditions, sauf dans le cas prévu à l'article L. 423-1 et lorsqu'ils sont parties à une fusion d'offices.</p> <p>Un ou plusieurs offices publics de l'habitat peuvent, par voie de fusion, transmettre leur patrimoine à un office public de l'habitat existant. La fusion entraîne la dissolution sans liquidation des offices qui disparaissent et la transmission universelle de leur patrimoine à l'office public de l'habitat bénéficiaire, dans l'état où il se trouve à la date de réalisation définitive de l'opération.</p> <p>Le changement de collectivité territoriale ou d'établissement public de rattachement d'un office, le changement de son appellation, ainsi que la fusion de plusieurs offices sont prononcés par le préfet sur demande des organes délibérants des collectivités territoriales et des établissements publics intéressés, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>L. 421-7 du même code, est inséré un article L. 421-7-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 421-7-1. – À la demande du conseil d'administration de l'office public de l'habitat ou de l'organe délibérant de sa collectivité de rattachement, l'excédent de liquidation d'un office public de l'habitat dissous peut être attribué notamment à un ou plusieurs</p>	<p>chapitre I^{er} du titre II du livre IV du même code est complétée par un article L. 421-7-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 421-7-1. – À la demande du conseil d'administration de l'office public de l'habitat, l'excédent de liquidation de l'office dissous peut être attribué, notamment, à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré ou à la collectivité territoriale ou à</p>	<p>modification</p> <p>« Art. L. 421-7-1. – À la demande du conseil d'administration de l'office public de l'habitat, l'excédent de liquidation de l'office dissous peut être attribué, notamment, à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré, <u>à une ou plusieurs sociétés d'économie</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	organismes d'habitations à loyer modéré ou à la collectivité territoriale ou à l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'office, par décret.	l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'office, par décret.	<u>mixte de construction et de gestion de logements sociaux</u> ou à la collectivité territoriale ou à l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'office, par décret.
	« L'excédent de liquidation est utilisé par ses attributaires au financement de la politique du logement social selon des modalités définies par une convention entre le représentant de l'État dans le département ou la région et la personne morale bénéficiaire ou dans le cadre des dispositions du présent code relatives au contrôle des organismes d'habitations à loyer modéré.	« L'excédent de liquidation est utilisé par ses attributaires au financement de la politique du logement social, selon des modalités définies par une convention entre le représentant de l'État dans le département ou la région et la personne morale bénéficiaire, ou dans le cadre des dispositions du présent code relatives au contrôle des organismes d'habitations à loyer modéré.	Alinéa sans modification
	« Sans préjudice de l'application de l'article L. 443-13 du présent code et de l'alinéa précédent, une part de cet excédent peut être affectée à un emploi librement décidé par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement. Le montant de cette part ne peut excéder le montant de l'ensemble des dotations apportées par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale à l'office, majoré pour chaque année ayant précédé la liquidation d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A. »	« Sans préjudice de l'application de l'article L. 443-13 et du deuxième alinéa du présent article, une part de cet excédent peut être affectée à un emploi librement décidé par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement. Le montant de cette part ne peut excéder le montant de la dotation initiale majorée pour chaque année ayant précédé la dissolution, sans pouvoir excéder vingt années d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A, majoré de 1,5 point. »	Alinéa sans modification
Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre IV : Rapports des			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.</p> <p>Chapitre III : Accession à la propriété et autres cessions.</p> <p>Section 2 : Dispositions applicables aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions d'éléments du patrimoine immobilier.</p> <p>Sous-section 1 : Dispositions applicables aux éléments du patrimoine immobilier autres que les logements-foyers.</p> <p>Art. L. 443-7. –</p> <p>La décision d'aliéner est transmise au représentant de l'Etat dans le département qui consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements. 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'Etat dans le département. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable. A défaut d'opposition motivée du représentant de l'Etat dans le département dans un délai de quatre mois, la décision est exécutoire. En cas de désaccord entre la commune et le représentant de l'Etat dans le département, la décision d'aliéner ne devient exécutoire qu'après autorisation par le ministre chargé du logement. Le représentant de l'Etat informe la commune et l'organisme</p>	<p>III. – Après le troisième alinéa de l'article L. 443-7 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>III. – Sans modification</p>	<p>III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>propriétaire de la transmission de la décision d'aliéner au ministre. Dans ce cas, le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission de la décision d'aliéner au représentant de l'Etat dans le département par l'organisme propriétaire vaut opposition à la décision d'aliéner. En cas de non-respect de l'obligation de transmission au représentant de l'Etat 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>« À défaut de commencement d'exécution de la décision d'aliéner dans un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle l'autorisation implicite est intervenue ou à laquelle l'autorisation a été notifiée au bénéficiaire, cette autorisation est caduque. Ce délai peut être prorogé par l'autorité ayant accordé l'autorisation de vente. »</p>	<p>IV. – L'article L. 443-11 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>IV. – Sans modification</p>
<p>..... Art. L. 443-11. –</p>	<p>IV. – Au neuvième alinéa de l'article L. 443-11 du même code, la référence à l'article L. 321-1 est remplacé par une référence à l'article L. 321-14.</p>	<p>1° (nouveau) À la première phrase du huitième alinéa, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « ou à un organisme</p>	
<p>Nonobstant les dispositions du premier ou du deuxième alinéa du présent article, les logements peuvent être vendus à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'économie mixte sans qu'il soit fait application des conditions d'ancienneté et d'habitabilité prévues à l'article L. 443-7. Les locataires en place continuent à bénéficier des conditions antérieures de location.</p>		<p>bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 » ;</p>	
<p>Les logements peuvent également être vendus dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain aux établissements publics créés en application des articles L. 321-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, en vue de leur démolition préalablement autorisée par le représentant de l'Etat dans le département ; dans ce cas, les baux demeurent jusqu'au départ des locataires en place.</p>		<p>2° Au neuvième alinéa, la référence : « L. 321-1 » est remplacée par la référence : « L. 321-14 ».</p>	
<p>Art. L. 443-12. –</p>		<p>IV bis (nouveau). – Le dernier alinéa de l'article L. 443-12 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>IV bis. – Sans modification</p>
<p>Lorsque l'acquéreur est l'une des personnes morales visées à l'article L. 443-11 autre qu'un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, le prix de vente ne peut être inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation. En cas de vente à un organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, le service des domaines n'est pas consulté.</p>		<p>1° À la première phrase, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « ou un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 » ;</p>	
		<p>2° À la seconde phrase, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « ou à un organisme bénéficiant de l'agrément</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 443-15-2-1. – Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles de l'article L. 443-14, sont applicables aux logements locatifs sociaux des collectivités territoriales faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2. Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement conventionné vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine conventionné dans son territoire, par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13 est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs conventionnés, au développement d'une offre de places d'hébergement dans les établissements visés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé de logements locatifs conventionnés, ou à des acquisitions de logements devant être conventionnés en vue d'un usage locatif.</p> <p>Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles de l'article L. 443-14, sont également applicables, dans les départements d'outre-mer, à la vente des logements locatifs</p>	<p>V. – Après l'article L. 443-15-2-1 du même code, il est inséré un article L. 443-15-2-2 ainsi rédigé :</p>	<p>relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 ».</p> <p>V. – Alinéa sans modification</p>	<p>V. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>sociaux des collectivités territoriales construits, acquis ou améliorés à l'aide de subventions de l'Etat ou de prêts aidés par l'Etat. Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement social vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine social de son territoire, par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale, au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13, est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs sociaux, au développement d'une offre de places d'hébergement dans les établissements visés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives sociales ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif social.</p>	<p>« Art. L. 443-15-2-2. – Les dispositions de la présente section sont applicables au patrimoine immobilier appartenant aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et ayant bénéficié de financements définis à l'article L. 365-1, à l'exception des cinquième, sixième et septième alinéa de l'article L. 443-7, des articles L. 443-9, L. 443-14 et L. 443-15. Toutefois, les dispositions de la présente section ne sont pas</p>	<p>« Art. L. 443-15-2-2. – La présente section est applicable au patrimoine immobilier appartenant aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et ayant bénéficié de financements définis à l'article L. 365-1, à l'exception des cinquième à septième alinéas de l'article L. 443-7 et des articles L. 443-9, L. 443-14 et L. 443-15. Toutefois, la présente section n'est pas applicable au patrimoine immobilier de ces organismes</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</p> <p>Titre I^{er} : Dispositions générales.</p> <p>Chapitre unique</p> <p>Art. L. 411-2. –</p> <p>Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux alinéas précédents bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat au titre du service d'intérêt général défini comme :</p>	<p>applicables au patrimoine immobilier de ces organismes ayant bénéficié d'une subvention de l'agence nationale de l'habitat en application du 6^o de l'article R. 321-12. »</p> <p>VI. – Le dernier alinéa de l'article L. 421-6 du même code, dans sa rédaction issue du 2^o du I du présent article, entre en vigueur le 1^{er} janvier 2017.</p>	<p>ayant bénéficié d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat en application du 6^o de l'article R. 321-12. »</p> <p>VI. – Le dernier alinéa de l'article L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant du 2^o du I du présent article, entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017.</p>	<p>VI. – Sans modification</p> <p><u>VII. (nouveau) –</u> <u>1^o L'article 1051 du code général des impôts est applicable aux sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux.</u></p> <p><u>2^o La perte de recettes pour l'État résultant du 1^o est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</u></p>
<p>Article 53</p>	<p>Article 53</p>	<p>Article 53</p>	<p>Article 53</p>
<p>Sans modification</p>		<p>Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>- la gestion ou l'acquisition en vue de leur revente, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, de logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ainsi que, pour une période maximale de dix ans à compter de la première cession, la gestion des copropriétés issues de la cession des logements locatifs mentionnés au neuvième alinéa tant que l'organisme vendeur y demeure propriétaire de logements ;</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>I. – Le neuvième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« A défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable ; ».</p>		<p>I. – Sans modification</p>
<p>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 I^{er} : Offices publics de l'habitat. Section 1 : Dispositions générales.</p> <p>Art. L. 421-2. – Les offices pu-blics de l'habitat</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>peuvent également souscrire ou acquérir :</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>II. – Le 4° de l'article L. 421-2 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée : :</p>		<p>II. – Le 4° de l'article L. 421-2 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>
<p>4° Des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord de sa collectivité de rattachement et du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération ou du projet.</p>	<p>« À défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »</p>		<p>Alinéa sans modification</p>
<p>Art. L. 421-3. – Les offices pu-blics de l'habitat peuvent, à titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services :</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>III. – Après la première phrase du 5° de l'article L. 421-3, du dix-huitième alinéa de l'article L. 422-2 et du quinzième alinéa de l'article L. 422-3 du même code, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>		<p>III. – Sans modification</p>
<p>5° Avec l'accord du préfet et du maire de la commune d'implantation, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, ils peuvent, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent</p>	<p>« À défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement ;</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>Chapitre II : Organismes privés d'habitations à loyer modéré.</p> <p>Section 2 : Sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.</p> <p>Art. L. 422-2. – Les sociétés ano-nymes d'habitations à loyer modéré (...)</p> <p>(...) peuvent, en outre :</p> <p>.....</p> <p>....</p>			
<p>- avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, elles peuvent, selon les modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement ;			
.....			
Section 3 : Sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré.			
Art. L. 422-3. – Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (...)			
Elles peuvent, en outre, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer en qualité d'administrateurs de biens des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, elles peuvent, selon les modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement.			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>....</p> <p>Art. L. 422-2. –</p> <p>.....</p> <p>- de souscrire à ou d'acquérir des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération ou du projet.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Art. L. 422-3. –</p> <p>.....</p> <p>11° De souscrire à ou d'acquérir des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération ou du projet.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>.....</p> <p>....</p> <p>IV. – Le quinzième alinéa de l'article L. 422-2 et le 11° de l'article L. 422-3 du même code sont complétés par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« À défaut d'opposition de sa part notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »</p>	<p>.....</p> <p>....</p> <p>Article 54</p> <p>(Supprimé)</p>	<p>.....</p> <p>....</p> <p>IV. – Sans modification</p> <p>Article 54</p> <p>Suppression maintenue</p>
<p>Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion</p>	<p>Article 54</p>	<p>Article 54</p>	<p>Article 54</p>
<p>Art. 110. – Pour la réalisation de logements locatifs aidés par l'Etat financés avec le concours des aides publiques mentionnées au 1° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation, soumis à la loi</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux peuvent jusqu'au 31 décembre 2013 conclure, par dérogation aux dispositions des articles 7 et 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 précitée, des contrats portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.</p> <p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement Titre I^{er} : Mesures tendant à favoriser la construction d'habitations. Chapitre X : Prêt ne portant pas intérêt consenti pour financer la primo-accession à la propriété Section 1 : Conditions du prêt</p> <p>Art. L. 31-10-3. - </p> <p>IV. – Remplissent la condition de vente du parc social à ses occupants mentionnée à l'article L. 31-10-2 les opérations portant sur un logement d'un organisme d'habitation à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou sur un logement d'une société d'économie mixte</p>	<p>À l'article 110 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2018 ».</p>	<p>Article 54 bis (nouveau)</p> <p>À la fin du IV de l'article L. 31-10-3 du code de</p>	<p>Article 54 bis</p> <p>À la fin du IV de l'article L. 31-10-3 du code de</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>mentionnée à l'article L. 481-1 faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, acquis par les personnes mentionnées au premier ou au troisième alinéa de l'article L. 443-11 à un prix égal au minimum autorisé en application de l'article L. 443-12.</p>		<p>la construction et de l'habitation, les mots : « égal au minimum autorisé en application de l'article L. 443-12 » sont remplacés par les mots : « inférieur d'au moins 10 % à l'évaluation faite par France Domaine ».</p>	<p>la construction et de l'habitation, les mots : « égal au minimum autorisé en application de l'article L. 443-12 » sont remplacés par les mots : « inférieur d'au moins 10 % à l'évaluation faite par France Domaine ».</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires. Chapitre II : Loyers et divers.</p>		<p>Article 54 ter (nouveau)</p>	<p>Article 54 ter</p>
<p>Art. L. 442-6-4. – Dans les immeubles collectifs, la location des logements à usage locatif construits à compter du 5 janvier 1977 au moyen de primes spécifiques, d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décrets, ou à compter du 1^{er} octobre 1996 ayant bénéficié d'une décision favorable prise par le représentant de l'Etat dans le département, ne peut être subordonnée à la location d'une aire de stationnement. A compter de la publication de la loi n° 98-657 du 29 juillet</p>		<p>La première phrase du premier alinéa de l'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :</p>	<p>Sans modification</p>
		<p>1° Les mots : « à compter du 5 janvier 1977 » sont supprimés ;</p>	<p><u>II. (nouveau) – Les dispositions du I s'appliquent aux offres de prêts émises à compter du premier jour du mois suivant la promulgation de la présente loi.</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, les locataires concernés peuvent en application des dispositions précédentes renoncer à l'usage d'une aire de stationnement. Dans cette hypothèse, ils bénéficient d'une réduction de loyers et de charges d'un montant correspondant au prix qui leur était demandé pour la location de l'aire de stationnement considérée.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>Section 2</p> <p>Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social</p>	<p>2° Après la seconde occurrence du mot : « ou », il est inséré le mot : « construits ».</p> <p>Section 2</p> <p>Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social</p>	<p>Section 2</p> <p>Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social</p>
<p>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</p>	<p>Article 55</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>Article 55</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>Article 55</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>
<p>Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.</p>			
<p>Chapitre III : Dispositions applicables à la gestion des diverses catégories d'organismes d'habitations à loyer modéré.</p>			
<p>Art. L. 423-3. – Les règles financières budgétaires et comptables applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré sont déterminées par décrets.</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Ces décrets précisent les documents administratifs que les organismes d'habitations à loyer modéré sont tenus de fournir annuellement à l'autorité administrative.</p> <p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre V : Contrôle, redressement des organismes et garantie de l'accession sociale à la propriété. Chapitre II : Caisse de garantie du logement locatif social et redressement des organismes.</p> <p>Art. L. 452-1. – </p> <p>Elle concourt, par ses participations aux frais de l'union et des fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré et aux frais de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte, à assurer leur meilleur fonctionnement, la coordination de leurs activités, leurs investissements pour le développement des actions en faveur du logement social, en particulier la prévention des difficultés des organismes. Elle peut aussi soutenir, aux mêmes fins, les fédérations groupant les organismes mentionnés à l'article L. 365-2. Elle participe également au financement des associations nationales de locataires représentatives qui siègent à la Commission nationale de concertation pour leurs activités dans les secteurs</p>	<p>1° Le second alinéa de l'article L. 423-3 est complété par les mots : « et à la Caisse de garantie du logement locatif social » ;</p> <p>2° L'article L. 452-1 est ainsi modifié :</p>	<p>1° Sans modification</p> <p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p> <p>2° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>locatifs mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Elle peut également aider des organismes agréés mentionnés à l'article L. 366-1 à développer l'information en faveur du logement social.</p>	<p>a) La dernière phrase du sixième alinéa est complétée par les mots : « et participer au financement de l'Agence nationale pour l'information pour le logement » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) La dernière phrase du sixième alinéa est complétée par les mots : « et participer au financement <u>du groupement d'intérêt public</u> mentionné à l'article L. 441-2-1 » ;</p>
<p>Elle gère le fonds institué par l'article L. 300-2.</p>	<p>b) Le dernier alinéa est abrogé ;</p>	<p>b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>b) Sans modification</p>
<p>Art. L. 452-1-1. – La Caisse de garantie du logement locatif social gère un fonds dont les ressources proviennent de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du code général des impôts et de la fraction mentionnée au quatrième alinéa de l'article L. 452-4-1. Ce fonds contribue au développement et à l'amélioration du parc de logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie</p>	<p>3° L'article L. 452-1-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>3° Sans modification</p>	<p>3° Sans modification</p>
<p>« Il est institué, au sein de la caisse, un fonds de soutien à l'innovation de projets des organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, pour des actions de recherche et de développement. Ce fonds est alimenté à partir des cotisations versées à la caisse par ces organismes et géré par la caisse. » ;</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>mixte, ainsi qu'à la rénovation urbaine.</p>	<p>« Elle gère également les fonds institués par les articles L. 300-2 et L. 302-9-3. » ;</p>	<p>4° Le premier alinéa de l'article L. 452-2 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>
<p>Une commission composée majoritairement de représentants de l'Etat arrête les emplois du fonds.</p>	<p>4° Le premier alinéa de l'article L. 452-2 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>4° Le premier alinéa de l'article L. 452-2 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>
<p>Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités de mise en œuvre du fonds, notamment la composition et le fonctionnement de la commission.</p>	<p>« La caisse est administrée par un conseil d'administration composé de six représentants de l'État et de cinq représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des sociétés d'économie mixte et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ainsi qu'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré à raison de ses compétences dans le domaine du logement. » ;</p>	<p>« La caisse est administrée par un conseil d'administration composé de six représentants de l'État, de trois représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, d'un représentant de la fédération des sociétés d'économie mixte et d'un représentant des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ainsi que d'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement, après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré, à raison de ses compétences dans le domaine du logement.</p>	<p>« La caisse est administrée par un conseil d'administration composé de six représentants de l'État, de trois représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, d'un représentant de la fédération des <u>entreprises publiques locales</u> et d'un représentant des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ainsi que d'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement, après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré, à raison de ses compétences dans le domaine du logement.</p>
<p>Art. L. 452-2. – La caisse est administrée par un conseil d'administration composé à parts égales de représentants de l'Etat, d'une part, et de représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et de la fédération des sociétés d'économie mixte, d'autre part, ainsi que d'un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et d'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré, à raison de ses compétences dans le domaine du logement.</p>	<p>« La caisse est administrée par un conseil d'administration composé de six représentants de l'État et de cinq représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des sociétés d'économie mixte et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ainsi qu'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré à raison de ses compétences dans le domaine du logement. » ;</p>	<p>« Une fois par an, les représentants des collectivités territoriales compétentes en matière d'habitat sont</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Le conseil d'administration élit en son sein un président parmi les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré.</p> <p>Art. L. 452-2-1. – Une commission placée auprès du conseil d'administration de la caisse visée à l'article L. 452-2 et composée majoritairement de représentants de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte et comprenant au moins un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine statue sur les concours financiers précisés au quatrième alinéa de l'article L. 452-1 dans des conditions définies par le décret mentionné à l'article L. 452-7.</p>	<p>5° L'article L. 452-2-1 est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Art. L. 452-2-1. – Une commission de réorganisation des organismes de logement locatif social est placée auprès du conseil d'administration de la caisse visée à l'article L. 452-2 et composée majoritairement de représentants de l'union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2. Cette commission statue sur les concours financiers précisés au quatrième alinéa de l'article L. 452-1. » ;</p> <p>6° Après l'article L. 452-2-1, il est inséré un article L. 452-2-2 ainsi rédigé :</p> <p>« Aucun membre du conseil d'administration ne peut prendre part au vote dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct.</p> <p>« Aucun membre des instances placées auprès du conseil d'administration ou de</p>	<p>associés, avec voix consultative, aux délibérations qui fixent les orientations et priorités de la caisse au cours de l'exercice suivant. » ;</p> <p>5° L'article L. 452-2-1 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 452-2-1. – Une commission de réorganisation des organismes de logement locatif social est placée auprès du conseil d'administration de la caisse mentionnée à l'article L. 452-2 et composée majoritairement de représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2. Cette commission statue sur les concours financiers précisés au quatrième alinéa de l'article L. 452-1. » ;</p> <p>6° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 452-2-2. – Alinéa sans modification</p> <p>« Aucun membre des instances placées auprès du conseil d'administration ou de</p>	<p>5° Sans modification</p> <p>6° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. L. 452-4. – Au titre de leur activité locative sociale, les organismes d'habitations à loyer modéré, les sociétés d'économie mixte et les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social. Elle est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité assujettie à cette cotisation le 1^{er} janvier.</p> <p>La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 a pour assiette les loyers ou redevances appelés au cours du dernier exercice à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.</p> <p>La cotisation des sociétés d'économie mixte a</p>	<p>—</p> <p>la commission de réorganisation ne peut prendre part au vote dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct ou s'il représente directement une des parties intéressées. » ;</p> <p>7° L'article L. 452-4 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– à la première phrase, les mots : « au premier trimestre de » sont supprimés ;</p> <p>– la seconde phrase est complétée par les mots : « de l'année précédant l'année de contribution » ;</p> <p>b) Les deuxième et troisième alinéas sont ainsi rédigés :</p> <p>« La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers, indemnités d'occupation et redevances appelés au cours de la période de référence, définie comme la dernière année ou le dernier exercice clos précédant l'année de contribution, à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.</p> <p>« La cotisation des sociétés d'économie mixte et</p>	<p>—</p> <p>la commission de réorganisation ne peut prendre part au vote dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct. » ;</p> <p>7° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p>	<p>—</p> <p>7° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat.</p> <p>La cotisation est réduite d'un montant proportionnel au nombre de bénéficiaires des aides prévues aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et L. 351-1 du présent code. Le nombre d'allocataires s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, le montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement ou logement-foyer situé dans les quartiers mentionnés au cinquième alinéa ainsi que celui de la réduction par logement ou logement-foyer nouvellement conventionnés ou, dans les départements d'outre-mer,</p>	<p>des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 a pour assiette les loyers, indemnités d'occupation et redevances appelés au cours de la période de référence pour les logements à usage locatif et les logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État. Pour les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, seuls les produits locatifs appelés au titre de l'activité relevant de l'agrément sont soumis à la cotisation. » ;</p> <p>c) À la fin de la seconde phrase du quatrième alinéa, les mots : « du dernier exercice clos » sont remplacés par les mots : « de l'année précédant celle de la contribution » ;</p> <p>d) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 % et le montant des réductions précisées aux alinéas précédents sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement, de l'économie et des finances. » ;</p>	<p>c) Sans modification</p> <p>d) Alinéa sans modification</p> <p>« Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, et le montant des réductions précisées aux alinéas précédents sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement, de l'économie et des finances. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>nouvellement construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat sont fixés par arrêtés des ministres chargés du logement, de l'économie et des finances.</p>	<p>8° Les trois premiers alinéas de l'article L. 452-4-1 sont ainsi rédigés :</p>	<p>8° Alinéa sans modification</p>	<p>8° L'article L. 452-4-1 est ainsi modifié :</p>
<p>Art. L. 452-4-1. – Les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte, au titre des logements locatifs et des logements-foyers visés au troisième alinéa de l'article L. 452-4, versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social. Elle est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité assujettie à cette cotisation le 1^{er} janvier. La cotisation additionnelle comprend :</p>	<p>« Les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte, au titre des logements locatifs et des logements-foyers visés au troisième alinéa de l'article L. 452-4, versent, chaque année, une cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social. La cotisation additionnelle est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité assujettie le 1^{er} janvier de l'avant-dernière année précédant l'année de contribution. La cotisation additionnelle comprend :</p>	<p>« Les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte, au titre des logements locatifs et des logements-foyers mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 452-4, versent, chaque année, une cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social. La cotisation additionnelle est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité assujettie le 1^{er} janvier de l'avant-dernière année précédant l'année de contribution. La cotisation additionnelle comprend :</p>	<p>a) Les trois premiers alinéas sont ainsi rédigés :</p>
<p>a) Une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernier exercice clos, augmenté du nombre d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 euros, par arrêté des ministres chargés du</p>	<p>« a) Une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif et d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernière année précédant l'année de contribution. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 €, par arrêté des ministres chargés du</p>	<p>« a) Sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
			<p>« a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte ;</p>	<p>logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte ;</p>		
<p>b) Une part variable qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme établi à partir des comptes annuels de l'avant-dernier exercice clos. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits et les charges de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transfert définis par décret en Conseil d'Etat. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'Union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes.</p>	<p>« b) Une part variable qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme, déterminé à partir des comptes établis au titre de la période de référence, définie comme l'avant-dernière année ou l'avant-dernier exercice clos précédant l'année de contribution. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits et les charges locatifs de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises, les donations, dons et legs, ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transfert définis par décret en Conseil d'État. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs assujettis, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'union sociale de l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés</p>	<p>« b) Une part variable, qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme, déterminé à partir des comptes établis au titre de la période de référence, définie comme l'avant-dernière année ou l'avant-dernier exercice clos précédant l'année de contribution. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits et les charges locatifs de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises, les donations, dons et legs, ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transfert définis par décret en Conseil d'État. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs assujettis, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'Union sociale de l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés</p>	<p>« b) Une part variable, qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme, déterminé à partir des comptes établis au titre de la période de référence, définie comme l'avant-dernière année ou l'avant-dernier exercice clos précédant l'année de contribution. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits et les charges locatifs de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises, les donations, dons et legs, ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transfert définis par décret en Conseil d'État. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs assujettis, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Une fraction de ce montant, plafonnée à 70 millions d'euros par an, alimente le fonds prévu à l'article L. 452-1-1 pour les années 2012 à 2015.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>d'économie mixte. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes. »</p>	<p>d'économie mixte. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes. »</p>	<p>sociétés d'économie mixte. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes. » ;</p>
		<p>II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</p>	<p>b (nouveau) Au quatrième alinéa, les mots : « ce montant » sont remplacés par les mots : « la cotisation additionnelle ».</p>
		<p>Article 55 bis (nouveau)</p>	<p>II. – Sans modification</p>
		<p>Pour la mise en œuvre du dispositif de mutualisation compris dans le pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du plan d'investissement pour le logement, signé le 8 juillet 2013 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat et les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, l'Union sociale pour l'habitat peut demander à la Caisse de garantie du logement locatif social de se prononcer sur la conformité des données qui lui sont transmises à celles les plus récentes qui lui sont</p>	<p>Article 55 bis</p> <p><u>La Caisse de garantie du logement locatif social peut, sur leur demande, transmettre aux fédérations d'organismes à loyer modéré et à l'Union sociale pour l'habitat qui regroupe ces fédérations, les données les plus récentes qui lui sont déclarées au titre :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre Ier : Dispositions générales. Chapitre unique.</p> <p>Art. L. 411-8. – L'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré peut conclure avec l'Etat des conventions ayant pour objet de favoriser la réalisation des objectifs définis à l'article L. 301-1.</p> <p>Ces conventions peuvent porter :</p> <p>- sur l'évolution de l'équilibre économique des organismes et de la gestion de leur patrimoine immobilier et notamment sur les loyers, suppléments de loyer de</p>	<p>déclarées au titre :</p> <p>1° Des loyers, indemnités d'occupation ou redevances appelés, ainsi que des montants versés en application de l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>2° Du nombre de logements et d'unités de logements-foyers en application du a de l'article L. 452-4-1 du même code.</p>	<p>déclarées au titre :</p> <p>1° Des loyers, indemnités d'occupation ou redevances appelés, ainsi que <u>le montant dû à la Caisse de garantie du logement locatif social</u> en application de l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>2° Du nombre de logements et d'unités de logements-foyers en application du a de l'article L. 452-4-1 du même code.</p> <p><u>Ce transfert de données est subordonné à l'absence d'opposition expresse de l'organisme d'habitations à loyer modéré concerné.</u></p>	<p>Article 55 ter (nouveau)</p> <p>I. – <u>Au premier et au dernier alinéa de l'article L. 411-8 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes à loyer modéré » sont remplacés par les mots : « union sociale pour l'habitat représentant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré qu'elle regroupe ».</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>solidarité et charges ;</p> <p>- sur l'amélioration des services rendus aux occupants de ce patrimoine immobilier ;</p> <p>- sur la modernisation des conditions d'activité des organismes d'habitations à loyer modéré, et notamment leur respect des bonnes pratiques professionnelles.</p> <p>Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré entrent en vigueur et s'imposent après approbation par arrêté du ou des ministres concernés.</p>			<p><u>II. – Après le même article, il est inséré un article L. 411-8-1 ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« Art. L. 411-8-1. – Lorsque les besoins en matière de production de logements sociaux ou de réhabilitation du parc immobilier social révèlent des inégalités importantes entre les territoires, les conventions conclues en application de l'article L. 411-8 peuvent porter sur une mutualisation financière entre les organismes d'habitations à loyer modéré destinée à la réalisation des programmes de construction et de réhabilitation prioritaires.</u></p> <p><u>« Dans ce cas, la convention définit notamment :</u></p> <p><u>« - le programme de production et de réhabilitation de logements sociaux auxquels sont affectées les</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.</p> <p>Chapitre 1^{er} : Politiques d'aide au logement.</p>	<p>CHAPITRE IV</p> <p>Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement</p> <p>Article 56</p> <p>Le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 301-5-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Les deux premiers</p>	<p>CHAPITRE IV</p> <p>Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement</p> <p>Article 56</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Alinéa sans</p>	<p><u>ressources tirées de la mutualisation :</u></p> <p><u>« - la durée d'application de la convention qui ne peut excéder trois années et ses conditions de révision ;</u></p> <p><u>« - les critères selon lesquels sont accordées les aides à la construction, à la réhabilitation ou à la démolition.</u></p> <p><u>« Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'Union sociale pour l'habitat représentant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré qu'elle regroupe entrent en vigueur et s'imposent après approbation par arrêté du ou des ministres concernés. »</u></p> <p>CHAPITRE IV</p> <p>Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement</p> <p>Article 56</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Alinéa sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 301-5-1. – Les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat peuvent, pour sa mise en oeuvre, demander à conclure une convention avec l'Etat, par laquelle celui-ci leur délègue la compétence pour décider de l'attribution des aides prévues au même article et procéder à leur notification aux bénéficiaires. Le représentant de l'Etat dans le département, saisi d'une demande tendant à la conclusion d'une convention, notifie, dans un délai de trois mois, son accord ou son refus, qui est motivé.</p> <p>Cette convention est conclue pour une durée de six ans renouvelable. Elle fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement d'une part, à l'habitat privé d'autre part. Cette répartition tient compte de l'exécution des programmes définis aux articles 87 et 107 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.</p>	<p>alinéas sont remplacés par des I à VI ainsi rédigés :</p> <p>« I. – Le présent article concerne les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat exécutoire, à l'exception des métropoles, de la métropole d'Aix-Marseille-Provence respectivement aux articles L. 5217-1 et L. 5218-1 du code général des collectivités locales.</p> <p>« II. – Les établissements publics mentionnés au I peuvent demander au représentant de l'État d'exercer les compétences de l'État prévues aux articles 17, 17-1, 17-2 et 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dès lors qu'ils disposent d'un observatoire local des loyers tel que prévu à l'article 16 de la loi précitée.</p> <p>« Les établissements</p>	<p>modification</p> <p>« I. – Le présent article concerne les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat exécutoire, à l'exception des métropoles, de la métropole d'Aix-Marseille-Provence respectivement aux articles L. 5217-1 et L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales.</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« II. – Les</p>	<p>modification</p> <p>« I. – Sans modification</p> <p>« II. – Alinéa sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
	<p>mentionnés au I peuvent demander à conclure une convention avec l'État, par laquelle celui-ci leur délègue les compétences mentionnées au IV et V.</p>	<p>établissements mentionnés au I peuvent demander à conclure une convention avec l'État, par laquelle celui-ci leur délègue les compétences mentionnées aux IV et V.</p>	modification
	<p>« Les établissements qui comprennent des territoires tels que définis à l'article 232 du code général des impôts ne peuvent demander à conclure une telle convention que s'ils exercent les compétences de l'État prévues aux articles 17, 17-1, 17-2 et 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et, pour ce faire, disposent d'un observatoire local des loyers tel que prévu à l'article 16.</p>	Alinéa supprimé	Suppression maintenue de l'alinéa
	<p>« Le représentant de l'État dans le département, saisi d'une demande tendant à la conclusion d'une convention, notifiée, dans un délai de trois mois, son accord ou son refus, qui est motivé.</p>	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	<p>« Cette convention est conclue pour une durée de six ans renouvelable.</p>	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	<p>« Elle ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'État estime que les demandes motivées de modifications mentionnées aux cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	Alinéa sans modification	<p>« Elle ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'État dans le département estime que les demandes motivées de modifications mentionnées aux cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.</p>
	<p>« Elle peut être dénoncée par le représentant de l'État lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de</p>	<p>« Elle peut être dénoncée par le représentant de l'État, après avis du comité régional de l'habitat, lorsque les résultats du bilan triennal</p>	<p>« Elle peut être dénoncée par le représentant de l'État dans le département, après avis du comité régional de l'habitat, lorsque les</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>l'habitat mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.</p>	<p>d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au second alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.</p>	<p>résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au second alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.</p>
	<p>« III. – La convention précise, en application des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en matière de réalisation, de réhabilitation et de démolition de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles visées aux articles 1^{er} et 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.</p>	<p>« III. – Sans modification</p>	<p>« III. – La convention précise, en application des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en matière de réalisation, de réhabilitation et de démolition de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles mentionnées aux articles 1^{er} et 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.</p>
	<p>« Elle précise, par commune, les objectifs et actions menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.</p>		<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« Cette convention précise, le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'établissement public de coopération intercommunale devient, sur son territoire, le garant du droit à un logement</p>		<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>décent et indépendant.</p> <p>« IV. – Lorsqu'une convention de délégation est conclue, la délégation porte obligatoirement sur les compétences suivantes :</p> <p>« 1° L'attribution des aides au logement locatif social et la notification aux bénéficiaires ;</p> <p>« 2° L'attribution des aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat.</p> <p>« V. – La délégation peut également porter sur tout ou partie des compétences suivantes :</p> <p>« 1° La garantie du droit à un logement décent et indépendant mentionné au chapitre préliminaire du titre préliminaire du livre III ainsi qu'aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 et pour exercer cette garantie, la délégation de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie en application de l'article L. 441-1, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'État ;</p> <p>« 2° La mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire prévue aux articles L. 642-1 à L. 642-28.</p> <p>« 3° La gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement de toute personne ou famille sans domicile ou éprouvant des difficultés</p>	<p>« IV. – Sans modification</p> <p>« V. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° La garantie du droit à un logement décent et indépendant mentionné au présent chapitre ainsi qu'aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 et, pour exercer cette garantie, la délégation de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie en application de l'article L. 441-1, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'État ;</p> <p>« 2° La mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire prévue aux articles L. 642-1 à L. 642-28 ;</p> <p>« 3° Sans modification</p>	<p>« IV. – Sans modification</p> <p>« V. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L'établissement public de coopération intercommunale attribue les aides au logement social et à l'hébergement dans la limite de la part correspondante des droits à engagement. La</p>	<p>particulières d'accès au logement en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, dans le respect des articles L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi que le financement des organismes et dispositifs qui y contribuent, mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 et aux articles L. 322-1 et L. 345-2 du même code et aux articles L. 365-1, L. 631-11 et L. 633-1 du présent code.</p> <p>« VI. – La convention de délégation fixe d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement d'une part, à l'habitat privé d'autre part. » ;</p> <p>b) Le troisième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– au début de la première phrase, les mots : « L'établissement public de coopération intercommunale attribue les » sont remplacés par les mots : « Elle définit les conditions d'attribution des » ;</p>	<p>« VI. – La convention de délégation fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement, d'une part, et à l'habitat privé, d'autre part. » ;</p> <p>b) Sans modification</p>	<p>« VI. – Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>convention définit, en fonction de la nature et de la durée prévisionnelle de réalisation des opérations à programmer, l'échéancier prévisionnel et les modalités de versement des crédits correspondants à l'établissement public de coopération intercommunale. La convention précise les modalités du retrait éventuel des droits à engagement, susceptibles de ne pas être utilisés, ainsi que les conditions de reversement des crédits non consommés. Le montant des crédits de paiement est fixé chaque année en fonction de l'échéancier de versement des crédits, des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.</p>	<p>— au début de la troisième phrase, les mots : « La convention » sont remplacés par le mot : « Elle » ;</p>	<p>c) Sans modification</p>	<p>c) Sans modification</p>
<p>Les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, dans la limite des droits à engagement correspondants, dans le cadre d'un programme d'action fixé après avis d'une commission locale d'amélioration de l'habitat. Elles donnent lieu à paiement par l'Agence nationale de l'habitat, dans des conditions fixées par la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale</p>	<p>c) Au début de la première phrase du quatrième alinéa, les mots : « Les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont » sont remplacés par les mots : « Elle définit les conditions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé faisant l'objet de décisions » ;</p>	<p>c) Sans modification</p>	<p>c) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>demande à assurer le paiement direct des aides à leurs bénéficiaires, la convention précitée en prévoit les conditions et notamment les modalités de versement des crédits par l'agence à l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	<p>d) Au début des cinquième, septième et dixième alinéas, les mots : « La convention » sont remplacés par le mot : « Elle » et, au sixième alinéa, les mots : « la convention » sont remplacés par le mot : « elle » ;</p>	<p>d) Sans modification</p>	<p>d) Sans modification</p>
<p>La convention fixe, en accord avec la Caisse des dépôts et consignations, l'enveloppe de prêts que cet établissement peut affecter aux opérations définies dans la convention à partir des fonds d'épargne dont il assure la gestion en application de l'article L. 518-2 du code monétaire et financier.</p>			
<p>Dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat, la convention peut adapter les conditions d'octroi des aides de l'Etat, selon les secteurs géographiques et en raison des particularités locales et démographiques et de la situation du marché du logement.</p>			
<p>La convention prévoit les conditions dans lesquelles les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 ainsi que les décisions favorables mentionnées au 3° de l'article L. 351-2 sont signées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de l'Etat.</p>			
<p>Elle peut adapter, pour des secteurs géographiques déterminés, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat, les plafonds de ressources mentionnés à</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'article L. 441-1 pour l'attribution des logements locatifs sociaux.</p> <p>Elle définit les conditions dans lesquelles une évaluation sera effectuée au terme de son application.</p> <p>La convention précise également, le cas échéant, les modalités de mise en oeuvre des dispositions de la section 2 du chapitre II du présent titre.</p> <p>La convention ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'Etat estime que les demandes motivées de modifications mentionnées aux cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.</p> <p>La convention peut être dénoncée par le représentant de l'Etat lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.</p>	<p>e) Les deux derniers alinéas sont supprimés ;</p>	<p>e) Sans modification</p>	<p>e) Sans modification</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.</p>	<p>2° L'article L. 302-1 est ainsi modifié :</p>	<p>2° Sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Chapitre II : Politique locale de l'habitat. Section 1 : Programme local de l'habitat</p> <p>Art. L. 302-1. – Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.</p> <p>Pour les communes de Paris, Marseille et Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants participent à l'élaboration du programme local de l'habitat.</p> <p>Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.</p> <p>Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils</p>	<p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p> <p>b) Au début du troisième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;</p> <p>c) Au quatrième alinéa, après le mot : « logement »,</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.</p>	<p>sont insérés les mots « et l'hébergement » ;</p>		
<p>Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du troisième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.</p>	<p>d) Le cinquième alinéa est ainsi modifié :</p>		
	<p>– au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;</p>		
	<p>– à la seconde phrase, la référence : « troisième alinéa » est remplacée par la référence : « III » ;</p>		
<p>Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.</p>	<p>e) Le septième alinéa est ainsi modifié :</p>		
	<p>– au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;</p>		
<p>Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :</p>	<p>– après le mot : « respect », sont insérés les mots : « du droit au logement et » ;</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>- les objectifs d'offre nouvelle ;</p> <p>- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Lorsque les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat différent de ceux des bassins d'habitat ou des pays, un syndicat mixte visé au livre VII de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales peut réaliser des études de cadrage sur l'habitat servant de base à l'élaboration du programme local de l'habitat par le ou les établissements publics de coopération intercommunale ou les communes concernés.</p> <p>Art. L. 302-2. – (...)</p> <p>L'établissement public de coopération intercommunale associé à l'élaboration du programme local de l'habitat l'Etat, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu</p>	<p>f) Le neuvième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« – les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. À cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ; »</p> <p>g) Le dernier alinéa est supprimé ;</p> <p>3° Au deuxième alinéa de l'article L. 302-2, les</p>	<p>3° Sans modification</p>	<p>3° Supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme, les communes et établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme directement concernés ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile.</p>	<p>mots : « plan local d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « schéma de cohérence territoriale et de documents d'urbanisme » ;</p>		
<p>.....</p> <p>Art. L. 302-4-1. – Les articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-3 et L. 302-4, à l'exception de son quatrième alinéa, sont applicables aux communes de plus de 20 000 habitants qui ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-1.</p>	<p>4° La section 2 du chapitre II est complétée par des articles L. 302-4-2 et L. 302-4-3 ainsi rédigés :</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>
	<p>« Art. L. 302-4-2. – I. – Au terme des six ans, le programme local de l'habitat peut être prorogé pour une durée d'un an par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat conformément aux dispositions prévues à l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Cette prorogation peut être renouvelée deux fois dans les mêmes conditions que celles prévues pour la prorogation</p>	<p>« Art. L. 302-4-2. – I. – Au terme des six ans, le programme local de l'habitat peut être prorogé pour une durée d'un an par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat conformément à l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Cette prorogation peut être renouvelée deux fois, dans les mêmes conditions que celles</p>	<p>« Art. L. 302-4-2. – I. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>initiale.</p> <p>« II. – En cas d'élargissement du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de création d'un nouvel établissement public de coopération intercommunale par fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, cet établissement public de coopération intercommunale est considéré comme doté d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et programmes d'action du ou des programmes locaux de l'habitat préexistants jusqu'à l'approbation d'un programme local de l'habitat couvrant le nouveau périmètre. Si dans ce délai, le ou les programmes locaux de l'habitat préexistants arrivent à échéance, ils peuvent être prorogés pendant une durée maximum d'un an, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat.</p> <p>« La prorogation mentionnée à l'alinéa précédent peut être renouvelée deux fois, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la prorogation initiale.</p> <p>« Art. L. 302-4-3. – Les articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-3 et L. 302-4 et L. 302-4-2 sont applicables à la Métropole de Lyon définie à l'article L. 3611-1</p>	<p>prévues pour la prorogation initiale.</p> <p>« II. – En cas d'élargissement du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de création d'un nouvel établissement public de coopération intercommunale par fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, cet établissement public de coopération intercommunale est considéré comme doté d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et programmes d'action du ou des programmes locaux de l'habitat préexistants jusqu'à l'approbation d'un programme local de l'habitat couvrant le nouveau périmètre. Si dans ce délai, le ou les programmes locaux de l'habitat préexistants arrivent à échéance, ils peuvent être prorogés pendant une durée maximale d'un an, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat.</p> <p>« La prorogation mentionnée au premier alinéa du présent II peut être renouvelée deux fois, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la prorogation initiale.</p> <p>« Art. L. 302-4-3. – Les articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-3, L. 302-4 et L. 302-4-2 sont applicables à la métropole de Lyon créée par l'article L. 3611-1 du code</p>	<p>« II. – Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 302-4-3. – Les articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-3, L. 302-4 et L. 302-4-2 sont applicables à la métropole de Lyon mentionnée à l'article</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre IV : Habitations à loyer modéré. Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires. Chapitre V : Dispositions particulières applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré ayant conclu une convention d'utilité sociale.</p>	<p>du code général des collectivités territoriales. »</p>	<p>général des collectivités territoriales. »</p>	<p>L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales. »</p>
<p>Art. L. 445-1. – Avant le 1^{er} juillet 2011, les organismes d'habitations à loyer modéré concluent avec l'Etat, sur la base du plan stratégique de patrimoine mentionné à l'article L. 411-9 et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat, une convention d'utilité sociale d'une durée de six ans renouvelable.</p>			
<p>Les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat et les départements sont associés, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, à l'élaboration des dispositions des conventions d'utilité sociale relatives aux immeubles situés sur leur territoire. Ils sont signataires des conventions d'utilité sociale conclues par les organismes qui leur sont rattachés et peuvent l'être pour les organismes disposant d'un patrimoine sur leur territoire.</p>		<p>I bis (nouveau). – Après le mot : « rattachés », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 445-1 du même code est ainsi rédigée : « ainsi que pour les organismes disposant d'un patrimoine représentant plus de 20 % du parc social sur leur territoire. Ils peuvent l'être pour les autres organismes disposant d'un patrimoine sur leur territoire. »</p>	<p>I bis. – Sans modification</p>
<p>..... </p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre I^{er} : Mesures tendant à favoriser la construction d'habitations.</p> <p>Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de</p>	<p>II. – Les conventions conclues en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et l'habitation dans sa version antérieure à la promulgation de la présente loi peuvent faire l'objet d'un avenant pour prendre en compte les articles L. 301-5-1 et L. 301-5-1-1 tels que modifiés par la présente loi.</p> <p>III. – Jusqu'au 31 décembre 2016 et afin de prendre en compte les dispositions de la présente loi, les programmes locaux de l'habitat adoptés avant sa promulgation peuvent être adaptés selon la procédure de modification prévue à l'article L. 302-4 du code de la construction de l'habitation.</p> <p>CHAPITRE V</p> <p>Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction</p> <p>Article 57</p> <p>I. – Dans le code de la construction et de l'habitation, les mots : « Union d'économie sociale du logement » sont remplacés par les mots : « Union des entreprises et des salariés pour le logement ».</p>	<p>II. – Les conventions conclues en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la promulgation de la présente loi, peuvent faire l'objet d'un avenant pour prendre en compte les articles L. 301-5-1 et L. 301-5-1-1 tels que modifiés par la présente loi.</p> <p>III. – Sans modification</p> <p>CHAPITRE V</p> <p>Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction</p> <p>Article 57</p> <p>I. – Sans modification</p>	<p>II. – Sans modification</p> <p>III. – Sans modification</p> <p>CHAPITRE V</p> <p>Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction</p> <p>Article 57</p> <p>I. – Sans modification</p>
	<p>II. – Le même code est ainsi modifié :</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>construction. Section 1 : Participation des employeurs à l'effort de construction.</p>	<p>1° L'article L. 313-3 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Alinéa sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>
<p>Art. L. 313-3. – Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des retours des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts de l'Union d'économie sociale du logement ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, de l'affectation de tout ou partie du résultat des collecteurs agréés. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par les organismes collecteurs des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>« Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des remboursements du principal des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des produits financiers consolidés des collecteurs agréés et de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, des emprunts de cette dernière ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, de l'affectation de tout ou partie du résultat des collecteurs agréés. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par les organismes collecteurs des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts, ainsi que le remboursement des emprunts à plus d'un an souscrits par l'union auprès d'un établissement de crédit ou assimilé. » ;</p>	<p>« Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des remboursements du principal des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, de l'affectation de tout ou partie du résultat des collecteurs agréés. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par les organismes collecteurs des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts, ainsi que le remboursement des emprunts à plus d'un an souscrits par l'union auprès d'un établissement de crédit ou assimilé. » ;</p>	<p>b) Sans modification</p>
<p>f) A la participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion menées par des associations agréées par l'Etat ;</p>	<p>b) Au f, après le mot : « réflexion », sont insérés les mots : « dans le domaine du logement et de la politique de la ville » et les mots : « associations agréées » sont remplacés par les mots : « organismes agréés » ;</p>	<p>b) Sans modification</p>	
<p>g) Au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges fixé par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>Ces interventions peuvent prendre la forme de prêts, d'avances sur travaux, de prises de participation, d'octrois de garantie ou de subventions à des personnes physiques ou morales, à des opérateurs de l'Etat ou à des associations agréées par l'Etat.</p> <p>Les ressources consacrées aux catégories d'emplois visées aux b, c, d et e donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L. 313-26.</p> <p>A compter du 30 juin 2011, le Gouvernement engage, tous les trois ans, une concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement, relative aux emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction.</p>	<p>c) Au début du dixième alinéa, les mots : « Ces interventions » sont remplacés par les mots : « Les interventions mentionnées aux a à g » ;</p> <p>d) Au onzième alinéa, les mots : « ressources consacrées aux » sont remplacés par les mots : « interventions au titre des » ;</p> <p>e) Les deux derniers alinéas sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Une fraction des ressources mentionnées au premier alinéa est affectée au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement.</p>	<p>c) Sans modification</p> <p>d) Sans modification</p> <p>e) Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Pour chaque catégorie d'emplois, la nature des emplois correspondants et leurs règles d'utilisation sont fixées par décret en Conseil d'Etat, pris après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. La répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois mentionnées au présent article est fixée par un document de programmation établi pour une durée de trois ans par les ministres chargés du logement et du budget après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. Ce document de programmation ainsi que les prévisions de crédits correspondantes sont transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de programmation pluriannuelle des finances publiques. Les enveloppes minimales et maximales consacrées annuellement à chaque emploi ou catégorie d'emplois sont fixées pour une durée de trois ans par décret pris après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. Le Parlement est saisi des répartitions annuelles lors du dépôt des projets de loi de finances.</p>	<p>« La nature et les règles d'utilisation des emplois, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois ainsi que le montant maximal annuel de la fraction des ressources mentionnée au douzième alinéa sont fixés par convention conclue entre l'État et l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. Cette convention est établie pour une durée de cinq ans. Elle est publiée au Journal officiel de la République française.</p>	<p>le logement.</p> <p>« La nature et les règles d'utilisation des emplois, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois ainsi que le montant maximal annuel de la fraction des ressources et le montant maximal annuel affecté au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnés au douzième alinéa et de l'union sont fixés par convention conclue entre l'État et l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. Cette convention fixe les grands axes de la répartition des enveloppes consacrées aux emplois sur les territoires. Elle est établie pour une durée de cinq ans. Elle est publiée au Journal officiel.</p> <p>« La convention mentionnée au treizième alinéa détermine les modalités</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p data-bbox="600 304 647 313">—</p> <p data-bbox="456 533 791 954">« Au cours de la troisième année d'application de la convention mentionnée à l'alinéa précédent, après évaluation de ses premières années d'application, une concertation est engagée entre l'État et l'Union relative aux dispositions prévues pour les deux dernières années d'application de la convention. Cette concertation peut donner lieu à un avenant à la convention.</p> <p data-bbox="456 994 791 1688">« En cas de différend relatif à l'application ou au respect de la convention, l'État ou l'Union saisit une commission arbitrale composée de cinq membres, dont deux sont désignés par l'État, deux sont désignés par l'union et un est désigné d'un commun accord par l'État et l'Union. Cette commission est compétente pour interpréter la convention, enjoindre aux parties de la respecter et prononcer des réaffectations, selon des modalités précisées par la convention. La décision de la commission arbitrale est obligatoire et ne peut pas être frappée d'appel. Elle doit être rendue dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la commission.</p> <p data-bbox="456 1711 791 2040">« En l'absence de nouvelle convention, la nature et les règles d'utilisation des emplois prévues par la précédente convention demeurent applicables, ainsi que les enveloppes consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emploi fixées par la précédente convention pour sa dernière année d'application.</p>	<p data-bbox="804 405 1139 495">de règlement des différends relatifs à l'interprétation ou au respect de ses dispositions.</p> <p data-bbox="804 533 1139 954">« Au cours de la troisième année d'application de la convention mentionnée au même alinéa, après évaluation de ses premières années d'application, une concertation est engagée entre l'État et l'union, relative aux dispositions prévues pour les deux dernières années d'application de la convention. Cette concertation peut donner lieu à un avenant à la convention.</p> <p data-bbox="884 994 1059 1025" style="text-align: center;">Alinéa supprimé</p>	<p data-bbox="804 1711 1139 1765">Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Section 2 : Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction.</p> <p>Art. L. 313-8. – Les dispositions des articles L. 612-1, L. 612-2 et L. 612-3 du code de commerce sont applicables aux organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, y compris lorsqu'ils n'atteignent pas les seuils fixés par décret en Conseil d'Etat mentionnés auxdits articles L. 612-1 et L. 612-2.</p>	<p>« Le Parlement est informé des prévisions et de la répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois ainsi que de l'état d'exécution de la convention mentionnée au présent article, par un document de programmation transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de finances. » ;</p> <p>2° L'article L. 313-8 est ainsi modifié :</p> <p>a) La référence : « et L. 612-3 » est remplacée par les références : « , L. 612-3 et L. 612-4 », les mots : « fixés par décret en Conseil d'État » sont supprimés et la référence : « et L. 612-2 » est remplacée par les références : « L. 612-1, L. 612-2 et L. 612-4 » ;</p> <p>b) Sont ajoutés une phrase et un alinéa ainsi rédigés :</p> <p>« Ces organismes établissent également un rapport de gestion de l'organisme publié dans les mêmes conditions que leurs comptes annuels.</p> <p>« Ils établissent des comptes combinés selon les</p>	<p>« Le Parlement est informé des prévisions et de la répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois ainsi que de l'état d'exécution de la convention mentionnée au présent article par un document de programmation transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de finances. Ce document est déposé sur le bureau des assemblées parlementaires et distribué au moins cinq jours francs avant l'examen, par l'Assemblée nationale, en première lecture, de l'article d'équilibre du projet de loi de finances de l'année. » ;</p> <p>2° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Ils établissent des comptes combinés, selon les</p>	<p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 313-13. – I. — En cas d'irrégularité grave dans l'emploi des fonds, de faute grave dans la gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément, l'agence met l'organisme contrôlé en demeure de prendre, dans un délai déterminé, toute mesure de redressement utile.</p> <p>Les manquements mentionnés au premier alinéa incluent les cas où un organisme collecteur associé de l'Union d'économie sociale du logement ne souscrit pas sa quote-part au capital de l'union, ne s'acquitte pas des contributions prévues aux articles L. 313-20 et L. 313-25, réalise des opérations en méconnaissance du 8° de l'article L. 313-19 ou manque, de manière grave et répétée, aux recommandations de l'union.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, publiés dans les mêmes conditions que leurs comptes annuels ainsi que d'un rapport de gestion. » ;</p> <p>3° L'article L. 313-13 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le premier alinéa du I est complété par les mots : « et en informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, lorsque l'organisme est un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18. » ;</p> <p>b) Au second alinéa du I, le mot : « recommandations » est remplacé par le mot : « directives » ;</p> <p>c) Il est ajouté un V ainsi rédigé :</p> <p>« V. – L'Union des entreprises et des salariés pour le logement est informée des sanctions prononcées à</p>	<p>règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, publiés dans les mêmes conditions que leurs comptes annuels, ainsi que d'un rapport de gestion. » ;</p> <p>3° (Supprimé)</p>	<p>3° Suppression maintenue</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 313-14. – En cas de retrait d'agrément d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, le ministre chargé du logement procède, par arrêté pris sur proposition ou après avis de l'agence, à sa dissolution et nomme, par le même arrêté, un liquidateur.</p>	<p>l'encontre des organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18. » ;</p>	<p>4° Sans modification</p>	<p>4° Sans modification</p>
<p>Art. L. 313-15. – En cas de dissolution judiciaire d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, l'actif net dégagé par la liquidation ne peut être attribué qu'à un organisme de même nature.</p>	<p>4° L'article L. 313-14 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« L'agence en informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. » ;</p>	<p>5° Alinéa sans modification</p>	<p>5° Sans modification</p>
<p>En cas de dissolution volontaire ou statutaire d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, l'actif net dégagé par la liquidation est attribué à un organisme de même nature. L'organisme est désigné par le ministre chargé du logement, après proposition de l'agence.</p>	<p>5° L'article L. 313-15 est ainsi modifié :</p>	<p>a) Au premier alinéa, le mot : « judiciaire » est remplacé par les mots : « pour quelque cause que ce soit, » et, après le mot : « liquidation », sont insérés les mots : « ou la situation active et passive ainsi que de l'ensemble des droits et obligations de l'organisme » ;</p>	
<p>En cas de liquidation administrative d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, la situation active et passive résultant de</p>	<p>a) Au premier alinéa, le mot « judiciaire » est remplacé par les mots : « pour quelque cause que ce soit, » et, après les mots : « par la liquidation » sont insérés les mots : « ou la situation active et passive ainsi que de l'ensemble des droits et obligations de l'organisme » ;</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p>	
	<p>b) Les deuxième et troisième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>« L'organisme mentionné à l'alinéa précédent est désigné par le ministre chargé du logement, sur proposition de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement formulée dans un délai d'un mois suivant la dissolution ou la liquidation et après avis de l'agence. » ;</p>	
	<p>« L'organisme mentionné à l'alinéa précédent est désigné par le ministre chargé du logement, sur proposition de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement formulée dans un délai d'un mois suivant la dissolution ou la liquidation et après avis de l'agence. » ;</p>	<p>« L'organisme mentionné au premier alinéa est désigné par le ministre chargé du logement, sur proposition de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement formulée dans un délai d'un mois suivant la dissolution ou la liquidation et après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'encaissement et de l'emploi des ressources au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction est attribuée à un organisme de même nature. L'organisme est désigné par le ministre chargé du logement, après proposition de l'agence.</p> <p>Section 3 : Union d'économie sociale du logement.</p> <p>Art. L. 313-17. – L'Union d'économie sociale du logement est une société anonyme coopérative à capital variable, soumise aux règles applicables aux unions d'économie sociale régies, notamment, par le titre II bis de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et au livre II du code de commerce, sous réserve des dispositions du présent chapitre.</p> <p>Art. L. 313-18. – L'Union d'économie sociale du logement a pour seuls associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à titre obligatoire, chaque organisme collecteur agréé aux fins de participer à la collecte des sommes définies à l'article L. 313-1 et ayant le statut d'association à caractère professionnel ou interprofessionnel ; - à titre obligatoire, chaque chambre de commerce et d'industrie agréée aux fins de participer à la collecte des sommes définies à l'article 	<p>6° L'article L. 313-17 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Ses statuts, approuvés par décret, prévoient qu'elle est administrée par un conseil d'administration ou par un directoire placé sous le contrôle d'un conseil de surveillance. » ;</p> <p>7° Le troisième alinéa de l'article L. 313-18 est supprimé ;</p>	<p>6° Sans modification</p> <p>7° Sans modification</p>	<p>6° Sans modification</p> <p>7° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L. 313-1 ;</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Art. L. 313-19. – L'Union d'économie sociale du logement :</p> <p>1° Représente les intérêts communs de ses associés ;</p> <p>2° Gère les fonds mentionnés à l'article L. 313-20 ;</p> <p>3° Assure la mise en œuvre des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, dans les conditions définies à l'article L. 313-3, par les associés collecteurs ou par elle à partir de ressources appelées auprès des associés collecteurs ;</p>	<p>8° L'article L. 313-19 est ainsi modifié :</p> <p>a) Après le 2°, il est inséré un 2° bis ainsi rédigé :</p> <p>« 2° bis Conclut avec l'État la convention prévue à l'article L. 313-3. Cette convention s'impose à l'ensemble des associés collecteurs ; »</p> <p>b) Au 3°, le mot : « nationales » est supprimé et les mots : « par les associés collecteurs » sont remplacés par les mots : « notamment pour la mise en œuvre de la convention mentionnée au 2° bis par les associés collecteurs et leurs filiales mentionnées à l'article L. 313-27 ou ayant le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré, » ;</p> <p>c) Le 3° est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« À cet effet, l'union fixe aux associés collecteurs des objectifs par emplois ou catégories d'emplois pour la mise en œuvre de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 ainsi que des engagements pris avec des collectivités territoriales et tout autre organisme.</p> <p>« L'union peut exiger des associés collecteurs qui ne</p>	<p>8° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Au 3°, le mot : « nationales » est supprimé et les mots : « par les associés collecteurs » sont remplacés par les mots : « notamment pour la mise en œuvre de la convention mentionnée au 2° bis par les associés collecteurs et leurs filiales » ;</p> <p>c) Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans</p>	<p>8° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>4° Mobilise l'ensemble des associés collecteurs pour la mise en œuvre de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, notamment par l'utilisation d'une partie des contrats de réservation mentionnés à l'article L. 313-26 dont ils sont titulaires ;</p>	<p>respectent pas ces objectifs, après que l'associé collecteur a été mis en mesure de présenter ses observations, le versement d'une contribution au fonds d'intervention mentionné au III de l'article L. 313-20, jusqu'à concurrence des ressources non employées ; » ;</p>	<p>modification</p>	<p>d) Sans modification</p>
<p>5° Veille à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la bonne application, dans les sociétés mentionnées à l'article L. 422-2 dont les organismes collecteurs sont actionnaires de référence au sens de l'article L. 422-2-1, de la politique nationale de l'habitat et de rénovation urbaine définie dans les conventions conclues par l'Etat avec l'union regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ; - permettre le regroupement des actions de ces mêmes sociétés détenues par les associés collecteurs sans pouvoir organiser de concentration nationale ; - donner des consignes de vote sur les décisions prises en assemblée des actionnaires ou des administrateurs de ces mêmes 	<p>d) Au deuxième alinéa du 5°, les mots : « mentionnées à l'article L. 422-2 » sont remplacés par les mots : « mentionnées aux articles L. 422-2, L. 422-3 et L. 481-1 » ;</p>	<p>d) Au deuxième alinéa du 5°, la référence : « à l'article L. 422-2 » est remplacée par les références : « aux articles L. 422-2, L. 422-3 et L. 481-1 » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
sociétés lorsqu'elles portent sur des opérations liées à leur capital ;	e) Le dernier alinéa du 5° est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :	e) Sans modification	e) Sans modification
- assurer, dans les sociétés dont les organismes collecteurs sont actionnaires de référence, le respect des principes déontologiques qu'elle fixe ;	« – assurer le respect des principes qu'elle fixe en matière de déontologie et de rémunération des dirigeants dans les organismes contrôlés par les organismes collecteurs ou par elle-même, ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ; « – l'équilibre entre les ressources et les emplois et la liquidité des organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et des fonds mentionnés à l'article L. 313-20 ; »		
6° Assure :			
- la coopération entre associés ;			
- la coordination des tâches de collecte ;			
- l'harmonisation des modalités d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;			
- en liaison avec l'Agence nationale d'information sur le logement et les associations départementales d'information sur le logement qui ont signé une convention avec l'Etat, l'information sur le logement	f) Le dernier alinéa du 6° est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :	f) Alinéa sans modification	f) Alinéa sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>des salariés ;</p> <p>- l'amélioration de la gestion des associés collecteurs ;</p>	<p>« – l'amélioration de la gestion et de la performance des associés collecteurs et de leurs filiales, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'Union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.</p> <p>« À ce titre, elle assure un suivi et une évaluation de la gestion des associés collecteurs.</p> <p>« – l'animation de la politique de gestion des risques des associés collecteurs, des associations visées aux articles L. 313-33 et L. 313-34, et des filiales des associés collecteurs mentionnées à l'article L. 313-27, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</p> <p>« – la cohérence des interventions et de l'organisation territoriales des associés collecteurs et de leurs filiales. À cette fin, l'Union approuve les fusions entre les organismes collecteurs</p>	<p>« – le suivi et l'évaluation de la gestion et l'amélioration de la performance des associés collecteurs et de leurs filiales, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>« – l'animation de la politique de gestion des risques des associés collecteurs, des associations visées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et des filiales des associés collecteurs, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</p> <p>« – la cohérence des interventions et de l'organisation territoriales des associés collecteurs et de leurs filiales. À cette fin, l'union approuve les fusions entre les organismes collecteurs</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>Suppression maintenue de l'alinéa</p> <p>« – l'animation de la politique de gestion des risques des associés collecteurs, des associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et des filiales des associés collecteurs, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>7° Elabore, dans l'intérêt commun, des recommandations aux associés aux fins mentionnées aux 3° à 6°. Ces recommandations s'imposent aux associés collecteurs ;</p>	<p>mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18. » ;</p> <p>g) Le 7° est ainsi rédigé :</p> <p>« 7° Elabore, dans l'intérêt commun et pour la mise en œuvre de ses missions définies au présent article, des directives.</p> <p>« Les directives s'imposent aux associés collecteurs, et lorsqu'elles sont élaborées aux fins mentionnées aux 3°, 5° et 6°, à leurs filiales, y compris celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré. Elles s'imposent aux organismes mentionnés au cinquième alinéa du 5° du présent article dans le champ qui y est défini. Les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 veillent à l'application par leurs filiales et par les organismes mentionnés au cinquième alinéa du 5° des directives en tant que ces filiales et organismes sont concernés.</p> <p>« Les missions mentionnées au 3°, aux deux derniers alinéas du 5° et aux sixième et huitième alinéas du 6° du présent article, donnent obligatoirement lieu à une directive. » ;</p>	<p>mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</p> <p>« – l'animation du réseau des organismes collecteurs associés dont elle assure à ce titre un suivi financier et comptable ; »</p> <p>g) Alinéa sans modification</p> <p>« 7° Alinéa sans modification</p> <p>« Les directives s'imposent aux associés collecteurs, et lorsqu'elles sont élaborées aux fins mentionnées aux 3°, 5° et 6°, à leurs filiales, y compris celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré. Elles s'imposent aux organismes mentionnés au cinquième alinéa du 5° dans le champ qui y est défini. Les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 veillent à l'application, par leurs filiales et par les organismes mentionnés au cinquième alinéa du 5° du présent article, des directives en tant que ces filiales et organismes sont concernés.</p> <p>« Les missions mentionnées au 3°, aux deux derniers alinéas du 5° et aux sixième et huitième alinéas du 6° du présent article donnent obligatoirement lieu à une directive ; »</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>g) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>8° Donne, en considération des intérêts communs qu'elle représente et des objectifs des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, un avis conforme préalablement aux opérations par lesquelles les associés collecteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constituent, cèdent ou transforment des créances ou accordent des subventions avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, dans des conditions qui dérogent aux recommandations mentionnées au 7° ; - convertissent ou transforment en titres ou subventions des créances constituées avec les fonds de même provenance ; - prennent ou cèdent des participations financées avec les fonds de même provenance ; 	<p>h) Le 8° est ainsi modifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au premier alinéa, le mot : « nationales » est supprimé ; - il est ajouté un alinéa ainsi rédigé : <p>« L'union peut saisir l'agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction des manquements des associés collecteurs aux directives mentionnées au 7°. » ;</p>	<p>h) Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>h) Sans modification</p>
<p>9° Assure, dans les limites fixées par ses statuts, la gestion d'autres intérêts communs de ses associés et contribue au développement de leurs activités. Ces opérations sont retracées dans une comptabilité distincte.</p>	<p>i) Après le 9°, sont insérés des 10° à 13° ainsi rédigés :</p> <p>« 10° Peut, pour la gestion des intérêts communs aux associés collecteurs, dans les limites fixées par ses</p>	<p>i) Alinéa sans modification</p> <p>« 10° Peut, pour la gestion des intérêts communs aux associés collecteurs, dans les limites fixées par ses</p>	<p>i) Alinéa sans modification</p> <p>« 10° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>statuts et lorsque l'intervention d'un ou plusieurs organismes collecteurs ne permettrait pas d'atteindre les fins recherchées dans les mêmes conditions, à partir des ressources définies à l'article L. 313-3, constituer et participer à des structures de coopération, et acquérir ou céder des titres de sociétés, à l'exception des sociétés ayant le statut d'organisme d'habitation à loyer modéré ;</p> <p>« 11° Peut procéder à des opérations de trésorerie avec les associés collecteurs et les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 ;</p> <p>« 12° Établit et publie des comptes combinés selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables par agrégation des comptes de l'union, des associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et des organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.</p> <p>« Sont également établis et publiés, le rapport des commissaires aux comptes ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'ensemble formé par l'Union et les entités mentionnées à l'alinéa précédent ;</p> <p>« 13° Peut opposer son veto à la nomination des directeurs généraux des associés collecteurs. » ;</p>	<p>statuts et lorsque l'intervention d'un ou plusieurs organismes collecteurs ne permettrait pas d'atteindre les mêmes conditions, à partir des ressources définies à l'article L. 313-3, constituer et participer à des structures de coopération et acquérir ou céder des titres de sociétés, à l'exception des sociétés ayant le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ;</p> <p>« 11° Sans modification</p> <p>« 12° Établit et publie des comptes combinés, selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, par agrégation des comptes de l'union, des associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et des organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.</p> <p>« Sont également établis et publiés le rapport des commissaires aux comptes ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'ensemble formé par l'union et les entités mentionnées au premier alinéa du présent 12° ;</p> <p>« 13° Peut, en cas de non-respect caractérisé d'une de ses directives ou d'un de ses avis pris en application, respectivement, des 7° et 8°, ainsi que des objectifs fixés en application du 3°, exiger de ses associés collecteurs la révocation de leurs directeurs</p>	<p>« 11° Sans modification</p> <p>« 12° Établit et publie, selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, <u>des comptes combinés de l'ensemble constitué par l'Union, les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</u></p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« 13° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Les associés collecteurs communiquent à l'union les renseignements nécessaires à l'exercice de sa mission.</p>	<p>j) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>	<p>généraux, dans les conditions prévues par ses statuts. » ;</p> <p>j) Sans modification</p>	<p>j) Sans modification</p>
<p>L'Union d'économie sociale du logement est administrée par un conseil de surveillance et un directoire. Ses statuts sont approuvés par décret. ;</p>	<p>9° L'article L. 313-20 est ainsi modifié :</p>	<p>9° Alinéa sans modification</p>	<p>9° Sans modification</p>
<p>Art. L. 313-20. –</p>	<p>a) À la première phrase du deuxième alinéa du V, après le mot : « contribution », sont insérés les mots : « , le cas échéant sans contrepartie, » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	
<p>V. – L'union garantit l'équilibre financier de chaque fonds.</p>	<p>b) Au quatrième alinéa du même V, après le mot : « transferts », sont insérés les mots : « ou nantissements » ;</p>	<p>b) Sans modification</p>	
<p>Chaque associé collecteur apporte sa contribution à chaque fonds. Le conseil de surveillance de l'union fixe le montant des contributions sous la forme :</p>	<p>c) Après le sixième alinéa du V, il est inséré un</p>	<p>c) Alinéa sans modification</p>	
<p>- de versements ;</p>			
<p>- de transferts de créances constituées avec des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;</p>			
<p>- ou d'inscriptions, au bilan de ces associés, de dettes dont le paiement à l'union est garanti par les actifs des associés issus de cette participation.</p>			
<p>Chaque fonds peut également être alimenté par</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>toutes ressources de l'union.</p> <p>Sont retracées dans une comptabilité distincte, respectivement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les opérations de chacun des fonds ; - au sein du fonds d'intervention, les opérations relatives à chacune des politiques d'emploi mentionnées au 3° de l'article L. 313-19 ; - au sein du fonds de garantie universelle des risques locatifs, les opérations mentionnées au premier alinéa du IV du présent article, d'une part, et celles mentionnées au deuxième alinéa du même IV, d'autre part. <p>VI. – Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de l'union, fixe les règles de gestion et de fonctionnement du fonds d'interventions sociales et du fonds de garantie universelle des risques locatifs.</p>	<p>alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque l'Union contracte un emprunt à plus d'un an, celle-ci et les organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 sont solidairement tenus à son remboursement. » ;</p> <p>d) Au VI, après le mot : « fonctionnement », sont insérés les mots : « du fonds d'intervention, » ;</p> <p>e) Il est ajouté un VII ainsi rédigé :</p> <p>« VII. – Les créances de toute nature constituées avec des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction et détenues par les associés collecteurs de l'Union</p>	<p>« Lorsque l'union contracte un emprunt à plus d'un an, celle-ci et les organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 sont solidairement tenus à son remboursement. » ;</p> <p>d) Sans modification</p> <p>e) Alinéa sans modification</p> <p>« VII. – Les créances de toute nature constituées avec des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction et détenues par les associés collecteurs de l'union peuvent</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. L. 313-21. – Le conseil de surveillance de l'union détermine les orientations de l'activité de l'union et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de l'union et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il arrête les recommandations mentionnées à l'article L. 313-</p>	<p>peuvent être cédées ou données en nantissement à un établissement de crédit ou assimilé ou à l'union par la seule remise du bordereau prévu à l'article L. 313-23 du code monétaire et financier.</p> <p>« Les créances cédées ou données en nantissement à l'union dans les conditions de l'alinéa précédent peuvent être cédées ou données en nantissement par l'Union à un établissement de crédit ou assimilé par la seule remise du bordereau prévu à l'article L. 313-23 du code monétaire et financier.</p> <p>« Ces cessions ou nantissements sont soumis aux obligations prévues aux articles L. 313-23 à L. 313-29 de ce même code à l'exception de celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 313-23.</p> <p>« Les cessions ou nantissements de créances des associés collecteurs à l'union peuvent ne pas faire l'objet de contreparties. » ;</p> <p>10° L'article L. 313-21 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le premier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Le conseil de surveillance ou le conseil d'administration de l'Union arrête les directives mentionnées à l'article L. 313-19 et les avis de l'Union prévus par la loi ou la réglementation. Il autorise le recours à l'emprunt. »</p>	<p>être cédées ou données en nantissement à un établissement de crédit ou assimilé ou à l'union par la seule remise du bordereau prévu à l'article L. 313-23 du code monétaire et financier.</p> <p>« Les créances cédées ou données en nantissement à l'union dans les conditions prévues au premier alinéa du présent VII peuvent être cédées ou données en nantissement par l'union à un établissement de crédit ou assimilé par la seule remise du bordereau prévu au même article L. 313-23.</p> <p>« Ces cessions ou nantissements sont soumis aux obligations prévues aux articles L. 313-23 à L. 313-29 du même code, à l'exception de celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 313-23 dudit code.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>10° Alinéa sans modification</p> <p>a) Alinéa sans modification</p> <p>« Le conseil de surveillance ou le conseil d'administration de l'union arrête les directives mentionnées à l'article L. 313-19 et les avis de l'union prévus par la loi ou la réglementation. Il autorise le recours à l'emprunt.</p>	<p>—</p> <p>10° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>19 et les avis de l'union prévus par la loi ou la réglementation.</p> <p>Le conseil de surveillance comporte cinq représentants permanents au plus désignés par les organisations d'employeurs associées et cinq représentants permanents au plus désignés par les organisations de salariés associées. Un suppléant de chacun de ces représentants est désigné dans les mêmes conditions. Le conseil de surveillance est présidé par l'un des représentants désignés par les organisations d'employeurs associées. Les représentants et leurs suppléants ne peuvent être propriétaires d'actions de l'union. Le conseil se réunit</p>	<p>« Lorsque l'union est administrée par un directoire placé sous le contrôle d'un conseil de surveillance, ce dernier détermine les orientations de l'activité de l'Union et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de l'Union et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le directoire est chargé de la mise en œuvre des délibérations prises par le conseil de surveillance. Il rend compte de son activité à chaque réunion du conseil de surveillance.</p> <p>« Lorsque l'union est administrée par un conseil d'administration, les fonctions de président sont incompatibles avec les fonctions de directeur général. » ;</p> <p>b) Au deuxième alinéa, après les mots : « conseil de surveillance » sont insérés les mots : « ou le conseil d'administration » ;</p>	<p>« Lorsque l'union est administrée par un directoire placé sous le contrôle d'un conseil de surveillance, ce dernier détermine les orientations de l'activité de l'union et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de l'union et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le directoire est chargé de la mise en œuvre des délibérations prises par le conseil de surveillance. Il rend compte de son activité à chaque réunion du conseil de surveillance.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>b) Au deuxième alinéa, après les mots : « conseil de surveillance », sont insérés les mots : « ou le conseil d'administration » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>au moins trois fois dans l'année.</p>	<p>c) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>	<p>c) Sans modification</p>	
<p>Le directoire est chargé de la mise en œuvre des délibérations prises par le conseil de surveillance. Il rend compte de son activité à chaque réunion du conseil de surveillance.</p>	<p>11° L'article L. 313-22 est ainsi modifié :</p>	<p>11° Alinéa sans modification</p>	<p>11° Alinéa sans modification</p>
<p>Art. L. 313-22. – Le budget et les comptes annuels de l'Union d'économie sociale du logement sont arrêtés par le conseil de surveillance.</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>
<p>Leur état d'avancement est présenté trois fois par an au conseil de surveillance, assorti de propositions de mesures correctrices en cas de décalage important par rapport aux prévisions.</p>	<p>« Le budget et les comptes annuels de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement ainsi que les comptes combinés établis en application de l'article L. 313-19 sont arrêtés par le conseil de surveillance ou le conseil d'administration. » ;</p>	<p>b) Au second alinéa, après le mot : « surveillance », sont insérés les mots : « ou au conseil d'administration » ;</p>	<p>b) Sans modification</p>
	<p>c) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>c) Sans modification</p>	<p>c) Alinéa sans modification</p>
	<p>« Le cadrage financier qui détermine les orientations de l'utilisation des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction par les associés collecteurs est présenté chaque année au conseil de surveillance ou au conseil d'administration.</p>		<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« L'état d'exécution de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 est présenté chaque trimestre au conseil de</p>		<p>« L'état d'exécution de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 est présenté chaque semestre au conseil de</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 313-23. – Trois commissaires du Gouvernement représentent l'Etat auprès de l'Union d'économie sociale du logement. Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils assistent aux séances du conseil de surveillance. Ils peuvent se faire communiquer tous documents.</p> <p>Chaque commissaire du Gouvernement peut demander l'inscription d'un ou de plusieurs points à l'ordre du jour.</p> <p>Les commissaires du Gouvernement peuvent, dans un délai de quinze jours suivant la prise de la délibération, opposer conjointement leur veto :</p> <p>- aux délibérations non compatibles avec le respect de l'équilibre entre les emplois et les ressources des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;</p>	<p>surveillance ou au conseil d'administration. Cette présentation porte notamment sur le montant des ressources consacrées à chaque emploi.</p> <p>« La mise en œuvre des directives mentionnées au dernier alinéa du 7° de l'article L. 313-19 est présentée chaque année au conseil de surveillance ou au conseil d'administration. » ;</p> <p>12° L'article L. 313-23 est ainsi modifié :</p> <p>a) La fin de la troisième phrase du premier alinéa est complétée par les mots : « ou au conseil d'administra-tion » ;</p> <p>b) Au troisième alinéa, après le mot : « délibération, », sont insérés les mots : « demander conjointement une deuxième délibération. Dans le même délai, ils peuvent » ;</p> <p>c) Le quatrième alinéa est complété par les mots : « ou avec l'atteinte des fins mentionnées à l'article L. 313-19 » ;</p>	<p>12° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) Sans modification</p>	<p>surveillance ou au conseil d'administration. Cette présentation porte notamment sur le montant des ressources consacrées à chaque emploi.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>12° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>- aux délibérations non conformes à la réglementation.</p>	<p>d) Après le quatrième alinéa sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>d) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	
	<p>« – aux délibérations compro-mettant le remboursement des emprunts souscrits par l'Union ;</p>	<p>« – aux délibérations compromettant le remboursement des emprunts souscrits par l'union ;</p>	
	<p>« – aux délibérations fixant pour l'union un budget manifestement surévalué au regard de ses missions ; »</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>e) Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou à la convention mentionnée à l'article L. 313-3. » ;</p>	<p>e) Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou à la convention mentionnée à l'article L. 313-3 » ;</p>	
	<p>13° L'article L. 313-25 est ainsi modifié :</p>	<p>13° Alinéa sans modification</p>	<p>13° Sans modification</p>
<p>Art. L. 313-25. – Pour ses frais de fonctionnement afférents aux attributions prévues l'article L. 313-19, l'union dispose d'un prélèvement opéré chaque année sur les sommes collectées par les associés collecteurs. Elle en détermine le montant annuel dans la limite d'un plafond fixé par l'autorité administrative.</p>	<p>a) Au deuxième alinéa, les mots : « , dans la limite d'un plafond fixé par l'autorité administrative » sont supprimés ;</p>	<p>a) À la fin de la seconde phrase du premier alinéa, les mots : « dans la limite d'un plafond fixé par l'autorité administrative » sont supprimés ;</p>	
<p>Une fraction des sommes prélevées peut être reversée par l'union aux organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées, en défraiement forfaitaire des charges que représente leur participation à l'ensemble des travaux et activités de l'union et de ses associés collecteurs.</p>			
<p>L'assemblée générale de l'union détermine annuellement le montant du défraiement qui est réparti par le conseil de surveillance</p>	<p>b) À la première phrase du troisième alinéa, le mot : « qui » est remplacé par les mots : « , dans la limite d'un plafond fixé par arrêté. Ce montant » ;</p>	<p>b) Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>entre les organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées sur la base d'un dossier établi par chaque organisation décrivant la nature des dépenses envisagées et rendant compte de l'emploi des sommes perçues au titre de l'année précédente. Ce défraiement est exclusif de tous autres défraiements, indemnités ou rémunérations par l'union de ces organisations et de leurs représentants permanents.</p>	<p>c) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>	<p>c) Sans modification</p>	
<p>Les dispositions de l'alinéa précédent ne font pas obstacle au remboursement des frais de mission exposés dans le cadre de leurs fonctions par les représentants permanents de ces organisations.</p>			
<p>Section 4 : Dispositions diverses.</p>			
<p>Art. L. 313-26-2. – Un quart des attributions, réparties programme par programme, de logements pour lesquels les organismes collecteurs agréés associés de l'Union d'économie sociale du logement disposent de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3.</p>	<p>14° Le premier alinéa de l'article L. 313-26-2 est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>14° Sans modification</p>	<p>14° Sans modification</p>
	<p>« Une part de ces attributions peut être réservée à des personnes hébergées ou logées temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. Un accord passé avec le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Les personnes recevant une information concernant les salariés ou les demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires au sein d'un organisme collecteur sont préalablement habilitées à cet effet, par décision du représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme collecteur, et sont tenues au secret professionnel.</p>	<p>France, dans la région, fixe les modalités d'application du présent alinéa. » ;</p>		
<p>Art. L. 313-27. – Le prix maximal de cession des parts ou actions des sociétés immobilières dont 50 % au moins du capital ont été souscrits au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction par des organismes agréés à collecter cette participation ou par des employeurs, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré, ne peut être ni supérieur à leur valeur dans la situation nette de la société ni supérieur à leur valeur nominale majorée de 50 %.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>15° Après le mot : « modéré », la fin du premier alinéa de l'article L. 313-27 est ainsi rédigée : « est limité au montant du nominal de ces parts ou actions, majoré pour chaque année ayant précédé la cession sans pouvoir excéder vingt années d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A majoré de 1,5 point et diminué des dividendes versés pendant la même période. » ;</p>	<p>15° Sans modification</p>	<p>15° Sans modification</p>
<p>Art. L. 313-28. – Les statuts des sociétés mentionnées à l'article L. 313-27 doivent contenir des clauses conformes à des clauses types fixées par</p>	<p>16° L'article L. 313-28 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, après les mots : « Les statuts des sociétés » il est inséré le mot : « immobilières » ;</p>	<p>16° Alinéa sans modification</p> <p>a) À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « sociétés », il est inséré le mot : « immobilières » ;</p>	<p>16° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>décret. Ce décret peut en outre apporter des restrictions aux règles d'usage et d'aliénation du patrimoine de ces sociétés.</p>			
<p>Ces sociétés, lorsqu'elles ont été constituées antérieurement à la publication de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, doivent mettre leurs statuts en conformité avec les clauses types mentionnées à l'alinéa précédent, dans un délai de douze mois après la publication du décret établissant ces clauses types.</p>			
<p>Si l'assemblée des actionnaires ou des associés n'est pas en mesure de statuer régulièrement sur cette mise en conformité dans le délai imparti, le projet de mise en conformité des statuts est soumis à l'homologation du président du tribunal de commerce statuant sur requête des représentants légaux de la société.</p>			
<p>Il sera interdit aux présidents, administrateurs ou gérants de ces sociétés qui, volontairement, n'auront pas mis ou fait mettre les statuts en conformité avec les clauses types dans le délai imparti, pendant un délai de cinq années, de diriger, administrer ou gérer à un titre quelconque une des sociétés immobilières concernées par le présent article, et d'engager la signature d'une de ces sociétés.</p>	<p>b) Au quatrième alinéa, le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est » ;</p>	<p>b) Au dernier alinéa, le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est » ;</p>	
Art. L. 313-29. – Ne	17° À l'article	17° À l'article	17° Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>peuvent participer en droit ou en fait, directement ou par personne interposée, pour leur compte ou pour celui d'autrui, à la fondation ou à la gestion d'organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction :</p> <p>1° Les personnes condamnées pour crime de droit commun, faux en écritures privées, de commerce ou de banque prévus par l'article 441-1 du nouveau code pénal, banqueroute, vol, abus de confiance, escroquerie, soustraction commise par dépositaire public, extorsion de fonds, de signatures, de valeurs, émission de chèque sans provision, atteinte au crédit de l'Etat, faux serment, faux témoignage, subornation de témoins ou pour tentative ou complicité d'un des crimes ou délits ci-dessus mentionnés;</p> <p>2° Les personnes condamnées pour l'un des délits prévus, soit par la loi n° 57-908 du 7 août 1957 favorisant la construction de logements et les équipements collectifs, lorsque la condamnation comporte l'interdiction de se livrer à l'une des activités citées au présent article, soit par l'ordonnance n° 58-1229 du 16 décembre 1958 portant réglementation des agences de transactions immobilières, ou par la loi n° 60-580 du 21 juin 1960 interdisant certaines pratiques en matière de transaction portant sur des immeubles et des fonds de commerce lorsque la condamnation comporte fermeture définitive de l'établissement;</p>	<p>L. 313-29, les 1° à 7° sont remplacés des 1° à 2° ainsi rédigés :</p> <p>« 1° Les personnes tombant sous le coup des interdictions prévues aux articles L. 241-3 et L. 241-4 ;</p> <p>« 2° Pendant un délai de dix ans, les personnes interdites et les personnes suspendues en application de l'article L. 313-13. » ;</p>	<p>L. 313-29, les 1° à 7° sont remplacés par des 1° et 2° ainsi rédigés :</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° Pendant un délai de dix ans, les personnes interdites et les personnes suspendues en application de l'article L. 342-13. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>3° Les personnes empêchées d'exercer un commerce en vertu du chapitre VIII du titre II du livre Ier du code de commerce, ainsi que les personnes condamnées en application, soit du décret du 14 juin 1938 sur les entreprises d'assurances, repris par le code des assurances, livre III, titre II, chapitre VIII, et livre V, titre Ier, chapitre IV, section IV, soit des lois des 13 et 14 juin 1941 relatives à la réglementation et à l'organisation de la profession bancaire et des professions qui s'y rattachent, soit de la loi n° 52-332 du 24 mars 1952 relative aux entreprises de crédit différé, soit de l'article L. 241-6 ;</p>			
<p>4° Les faillis non réhabilités ;</p>			
<p>5° Les anciens officiers ministériels destitués ou révoqués ;</p>			
<p>6° Les avocats, architectes, experts comptables, comptables agréés, géomètres experts rayés de leur ordre par mesure disciplinaire;</p>			
<p>7° Les personnes interdites et les personnes suspendues en application de l'article L. 313-13.</p>			
<p>Art. L. 313-32-1. – Pour la mise en œuvre des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, les collecteurs associés de l'union d'économie sociale du logement reçoivent une partie des sommes collectées au titre</p>	<p>18° L'article L. 313-32-1 est abrogé ;</p>	<p>18° Sans modification</p>	<p>18° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>de l'article L. 313-1 par les organismes, agréés aux fins de les collecter, ayant le statut d'organismes d'habitations à loyer modéré ou de sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux.</p>			
<p>Ce versement aux collecteurs associés de l'union d'économie sociale du logement, fixé à deux tiers du montant total des sommes collectées, par chaque organisme, au titre de l'article L. 313-1 au cours de l'année précédente, est effectué avant le 30 juin de chaque année, accompagné d'une déclaration également adressée au représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme.</p>			
<p>Les organismes soumis à ce versement qui ne s'en sont pas acquittés avant le 30 juin de chaque année sont passibles d'une pénalité dont le montant est au plus égal aux sommes collectées au cours de l'année précédente, prononcée par le ministre chargé du logement après que l'organisme a été appelé à présenter ses observations. Ces pénalités sont recouvrées au profit de l'Etat comme les créances étrangères à l'impôt et au domaine.</p>			
<p>Art. L. 313-33. – Les statuts de l'association pour l'accès aux garanties locatives sont approuvés par décret.</p>	<p>19° Le deuxième alinéa de l'article L. 313-33 est ainsi rédigé :</p>	<p>19° Alinéa sans modification</p>	<p>19° Sans modification</p>
<p>Sont commissaires du Gouvernement auprès de l'association les commissaires du Gouvernement auprès de l'Union d'économie sociale du</p>	<p>« Trois commissaires du Gouvernement représentent l'Etat auprès de l'association. Chaque commissaire du</p>	<p>« Trois commissaires du Gouvernement représentent l'Etat auprès de l'association. Chaque commissaire du</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>logement. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. Toutefois, le pouvoir mentionné au quatrième alinéa de l'article L. 313-23 s'applique également, dans les mêmes conditions, aux délibérations modifiant l'équilibre financier du fonds mentionné au IV de l'article L. 313-20. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association. » ;</p>	<p>Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. Toutefois, le pouvoir mentionné au quatrième alinéa du même article L. 313-23 s'applique également, dans les mêmes conditions, aux délibérations modifiant l'équilibre financier du fonds mentionné au IV de l'article L. 313-20. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association. » ;</p>	
<p>Art. L. 313-34. – Les statuts de l'association foncière logement sont approuvés par décret.</p>	<p>20° Le deuxième alinéa de l'article L. 313-34 est ainsi rédigé :</p>	<p>20° Alinéa sans modification</p>	<p>20° Sans modification</p>
<p>Sont commissaires du Gouvernement auprès de l'association les commissaires du Gouvernement auprès de l'Union d'économie sociale du logement. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>« Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès de l'association. Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. Toutefois, le pouvoir mentionné au quatrième alinéa de l'article L. 313-23 s'applique également, dans les mêmes conditions, aux délibérations modifiant l'équilibre financier de l'association et de ses filiales. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association. » ;</p>	<p>« Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès de l'association. Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. Toutefois, le pouvoir mentionné au quatrième alinéa du même article L. 313-23 s'applique également, dans les mêmes conditions, aux délibérations modifiant l'équilibre financier de l'association et de ses filiales. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association. » ;</p>	
<p>Art. L. 313-35. – Un quart des attributions, réparties programme par programme, de logements appartenant à l'association foncière logement ou à l'une de ses filiales est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et auxquels un</p>	<p>21° Le premier alinéa de l'article L. 313-35 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>21° Sans modification</p>	<p>21° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3.</p> <p>Les personnes recevant une information concernant les salariés ou les demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires au sein de l'association foncière logement sont préalablement habilitées à cet effet par décision du représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme collecteur et sont tenues au secret professionnel.</p> <p>Art. L. 313-36. – Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>Loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement</p> <p>Art. 8. – Les créances de toute nature constituées avec des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction et détenues par les associés collecteurs de l'Union d'économie sociale du logement prévue à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation peuvent être cédées ou données en nantissement à un établissement de crédit ou à cette union par la seule remise du bordereau prévu à l'article 1er de la loi n° 81-1 du 2</p>	<p>« Une part de ces attributions peut être réservée à des personnes hébergées ou logées temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. »</p> <p>III. – L'article 8 de la loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement est abrogé.</p>	<p>22° (nouveau) L'article L. 313-36 est complété par les mots : « pris après avis des partenaires sociaux associés de l'Union d'économie sociale du logement ».</p> <p>III. – Sans modification</p>	<p>22° Sans modification</p> <p>III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises.</p> <p>Les créances cédées ou données en nantissement à l'Union d'économie sociale du logement dans les conditions de l'alinéa précédent peuvent être cédées ou données en nantissement par cette union à un établissement de crédit par la seule remise du bordereau prévu à l'article 1^{er} de la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 précitée.</p> <p>Les dispositions de la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 précitée, à l'exception de celles du premier alinéa de l'article 1^{er} et de l'article 3, sont applicables aux créances cédées ou données en nantissement en application du présent article.</p>	<p>IV. – Les dispositions réglementaires prises en application du dernier alinéa de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, restent applicables jusqu'à la date d'effet de la première convention mentionnée à cet article dans sa rédaction issue de la présente loi.</p> <p>V. – Les obligations comptables résultant de l'article L. 313-8 et du 12° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables à compter des comptes de l'exercice 2015.</p> <p>VI. – Les agréments accordés aux organismes</p>	<p>IV. – Les dispositions réglementaires prises en application du dernier alinéa de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, restent applicables jusqu'à la date d'effet de la première convention mentionnée à ce même article, dans sa rédaction résultant de la présente loi.</p> <p>V. – Les obligations comptables résultant de l'article L. 313-8 et du 12° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables à compter des comptes de l'exercice 2015.</p> <p>VI. – Les agréments accordés aux organismes</p>	<p>IV. – Les dispositions réglementaires prises en application du dernier alinéa de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, restent applicables jusqu'à la date d'effet de la première convention mentionnée à ce même article dans sa rédaction résultant de la présente loi.</p> <p>V. – Sans modification</p> <p>VI. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la construction et de l'habitation Partie législative Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement Titre II : Amélioration de l'habitat.</p>	<p>agréés par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction en application de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, et ayant le statut d'organismes d'habitations à loyer modéré ou de sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux, demeurent valables jusqu'au 31 décembre 2014, sous réserve du respect des conditions de maintien d'agrément.</p> <p>Jusqu'au 31 décembre 2014, les dispositions de l'article L. 313-32-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, s'appliquent à ces organismes.</p> <p>À compter du 1^{er} janvier 2015, l'agrément des organismes mentionnés au premier alinéa est retiré de plein droit, sans notification préalable. Leurs droits et obligations sont transférés aux organismes mentionnés au premier alinéa de l'article L. 313-18.</p>	<p>agréés par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, en application de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, et ayant le statut d'organismes d'habitations à loyer modéré ou de sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux demeurent valables jusqu'au 31 décembre 2014, sous réserve du respect des conditions de maintien d'agrément.</p> <p>Jusqu'au 31 décembre 2014, l'article L. 313-32-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, s'applique à ces organismes.</p> <p>À compter du 1^{er} janvier 2015, l'agrément des organismes mentionnés au premier alinéa du présent VI est retiré de plein droit, sans notification préalable. Leurs droits et obligations sont transférés aux organismes mentionnés au premier alinéa de l'article L. 313-18.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">Chapitre Ier : Agence nationale de l'habitat - Statut et concours financier. Section 1 : Dispositions générales.</p> <p>Art. L. 321-1. – I.- L'Agence nationale de l'habitat a pour mission, dans le respect des objectifs définis à l'article L. 301-1, de promouvoir le développement et la qualité du parc existant de logements privés ainsi que de participer à la lutte contre l'habitat indigne et à l'amélioration des structures d'hébergement. A cet effet, elle encourage et facilite l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation d'immeubles d'habitation, ainsi que l'exécution de travaux de transformation en logements de locaux non affectés à l'habitation, dès lors que ces logements sont utilisés à titre de résidence principale, ainsi que l'exécution d'opérations de résorption d'habitat insalubre et de requalification d'immeubles d'habitat privé dégradé. Elle peut mener des actions d'assistance, d'étude ou de communication ayant pour objet d'améliorer la connaissance du parc privé existant et des conditions de son occupation et de faciliter l'accès des personnes défavorisées et des ménages à revenus modestes ou intermédiaires aux logements locatifs privés.</p> <p>L'Agence nationale de l'habitat est administrée par un conseil d'administration</p>	<p>VII. – Au 3° du I de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « deux représentants de l'Union d'économie sociale du logement ainsi qu' » sont supprimés.</p>	<p>VII. – Le I de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° (nouveau) À la deuxième phrase du premier alinéa, après la première occurrence du mot : « habitation, », sont insérés les mots : « notamment ceux faisant l'objet d'un bail rural ou commercial, » ;</p>	<p>VII. – Alinéa sans modification</p> <p>1° A (nouveau) <u>À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ainsi que de participer à la lutte contre l'habitat indigne » sont remplacés par les mots : « , en particulier en ce qui concerne les performances thermiques et l'adaptation à la perte d'autonomie. Elle participe à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, aux actions de prévention et de traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté, à la lutte contre la précarité énergétique » ;</u></p> <p>1° Sans modification</p> <p>1° bis (nouveau) <u>À la fin de la même phrase, sont ajoutés les mots : « et d'opérations de portage ciblé de lots d'habitation d'une copropriété en difficulté » ;</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>qui comprend un nombre égal :</p>			
<p>1° De représentants de l'Etat et de ses établissements publics ;</p>			
<p>2° De parlementaires, de représentants de l'Assemblée des départements de France, de l'Assemblée des communautés de France et de l'Association des maires de France ;</p>		<p>2° Au 3°, les mots : « deux représentants de l'Union d'économie sociale du logement ainsi qu' » sont supprimés.</p>	<p>2° Sans modification</p>
<p>3° De personnalités qualifiées, dont deux représentants de l'Union d'économie sociale du logement ainsi qu'un représentant des propriétaires, un représentant des locataires et un représentant des professionnels de l'immobilier.</p>			
<p>Le président et les membres du conseil d'administration sont nommés par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé des finances. Le président est choisi parmi les membres mentionnés aux 2° ou 3°.</p>			
<p>.....</p>			
<p>Code monétaire et financier Partie législative Livre V : Les prestataires de services Titre Ier : Etablissements du secteur bancaire Chapitre Ier : Règles générales applicables aux établissements de crédit Section 2 : Interdictions</p>			
<p>Art. L. 511-7. – I. - Les interdictions définies à l'article L. 511-5 ne font pas obstacle à ce qu'une</p>			<p>VIII. (nouveau) – Le I de l'article L. 511-7 du code monétaire et financier est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>entreprise, quelle que soit sa nature, puisse :</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>.....</p> <p>....</p>		<p>Article 57 bis (nouveau)</p> <p>Le livre III du code de la construction et de l'habitation est complété par un titre VIII ainsi rédigé :</p> <p>« Titre VIII</p> <p>« Dispositions relatives au tiers-financement</p> <p>« Chapitre unique</p> <p>« Sociétés de tiers-financement</p> <p>« Art. L. 381-1. – Le tiers-financement, dans le champ d'opérations de rénovation de logements, est caractérisé par l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux, à un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie d'une rémunération sous forme de redevance globale, régulière et limitée dans le temps. Un décret précise le périmètre des</p>	<p>« Ces interdictions ne font pas non plus obstacle à ce que l'union mentionnée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation puisse procéder à des opérations de trésorerie avec ses associés collecteurs agréés et les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 du même code. »</p> <p>Article 57 bis</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code général de la propriété des personnes publiques</p> <p>Deuxième partie : Gestion Livre I^{er} : Biens relevant du domaine public Titre II : Utilisation du domaine public Chapitre IV : Dispositions particulières Section 2 : Utilisation du domaine public fluvial Sous-section 2 : Règles relatives à la Loire.</p>	<p>TITRE IV</p> <p>MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Développement de la planification stratégique</p>	<p>prestations que peut couvrir le service de tiers-financement.</p> <p>« Art. L. 381-2. – Est dite société de tiers-financement toute société susceptible d'offrir au maître de l'ouvrage un service de tiers-financement tel que défini à l'article L. 381-1. »</p> <p>TITRE IV</p> <p>MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Développement de la planification stratégique</p> <p>Article 58 AA (nouveau)</p> <p>À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'année : « 2016 » est remplacée par l'année : « 2017 ».</p> <p>Article 58 A (nouveau)</p> <p>L'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :</p>	<p>TITRE IV</p> <p>MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Développement de la planification stratégique</p> <p>Article 58 AA</p> <p>Sans modification</p> <p>Article 58 A</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 2124-18 – L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles.</p> <p>Du côté du val, il est interdit de planter des arbres ou arbustes, de creuser des puits, caves, fossés, ou faire toutes autres excavations de terrain à moins de 19,50 mètres du pied des levées.</p> <p>Toute construction doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.</p> <p>En cas de non-respect de ces dispositions, le contrevenant est passible d'une amende de 150 à 12 000 euros. Il doit, après mise en demeure préalable, procéder à la remise en état des lieux.</p> <p>Art. L. 422-2. – Par exception aux dispositions du a de l'article L. 422-1, l'autorité administrative de l'Etat est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur :</p> <p>.....</p>		<p>1° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement. » ;</p> <p>2° Le troisième alinéa est supprimé.</p> <p>Article 58 B (nouveau)</p> <p>Après le e de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un f ainsi rédigé :</p>	<p>Article 58 B</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de l'urbanisme</p> <p>Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</p> <p>Titre I : Règles générales d'utilisation du sol</p> <p>Chapitre I</p> <p>Règles générales de l'urbanisme</p>	<p>Article 58</p> <p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 111-1-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>« f) Les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques. »</p> <p>Article 58</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p>	<p>Article 58</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 111-1-1. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, 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 des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre</p>	<p>« Art. L. 111-1-1. – I. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :</p>	<p>« Art. L. 111-1-1. – I. – Sans modification</p>	<p>« <i>Art. L. 111-1-1. – I. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur <u>sont</u> compatibles, s'il y a lieu, avec :</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.</p>	<p>« 1° Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;</p> <p>« 2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 et suivants ;</p> <p>« 3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;</p> <p>« 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;</p> <p>« 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;</p> <p>« 6° Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;</p> <p>« 7 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 des eaux ;</p> <p>« 8° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;</p> <p>« 9° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les</p>		<p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 <u>à L. 147-8</u> ;</p> <p>« 3° Sans modification</p> <p>« 4° Sans modification</p> <p>« 5° Sans modification</p> <p>« 6° Sans modification</p> <p>« 7° Sans modification</p> <p>« 8° Sans modification</p> <p>« 9° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.</p>	<p>plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;</p> <p>« 10° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.</p> <p>« II. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent prendre en compte, s'il y a lieu :</p> <p>« 1° Les schémas régionaux de cohérence écologique ;</p> <p>« 2° Les plans climat-énergie territoriaux ;</p> <p>« 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;</p> <p>« 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;</p> <p>« Lorsqu'un des documents mentionnés aux I et II du présent article est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.</p>	<p>—</p> <p>« II. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Alinéa sans modification</p> <p>« 2° Alinéa sans modification</p> <p>« 3° Alinéa sans modification</p> <p>« 4° Alinéa sans modification</p> <p>« Lorsqu'un des documents mentionnés au I du présent article et au présent II est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.</p>	<p>—</p> <p>« 10° Sans modification</p> <p>« II. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur <u>prennent</u> en compte, s'il y a lieu :</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° Sans modification</p> <p>« 3° Sans modification</p> <p>« 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.</p> <p>« <u>II bis.</u> – Lorsqu'un des documents mentionnés <u>aux I et II du présent article</u> est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.</p>
<p>Les plans locaux</p>	<p>« III. – Les plans</p>	<p>« III. – Alinéa sans</p>	<p>« III. – Alinéa sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, 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 des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.</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.</p>	<p>locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.</p> <p>« Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an.</p>	<p>modification</p> <p>« Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, la <u>procédure de mise en compatibilité de ces derniers avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur est engagée dans un délai d'un an.</u></p>	<p>modification</p> <p>« Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, <u>ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an à compter de la date à laquelle ce schéma est devenu exécutoire. Ce délai est porté à trois ans si la mise</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
<p>Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.</p>	<p>« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.</p> <p>« Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans.</p> <p>« Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.</p>	<p>« Cette procédure doit être achevée dans un délai de trois ans au plus tard à compter de la date à laquelle le schéma est devenu exécutoire.</p> <p>Alinéa modification sans</p> <p>Alinéa modification sans</p> <p>Alinéa modification sans</p>	<p><u>en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.</u></p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>Alinéa modification sans</p> <p>Alinéa modification sans</p> <p>Alinéa modification sans</p>
<p>Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'Etat dans la</p>	<p>« IV. – Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'État dans la</p>	<p>« IV. – Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'État dans la</p>	<p>« IV. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>région ou, en Corse, par le représentant de l'Etat dans la collectivité territoriale de Corse lorsque la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale de la directive. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'Etat dans le département à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes.</p>	<p>région ou, en Corse, par le représentant de l'État dans la collectivité territoriale de Corse lorsque la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale de la directive. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État dans le département à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.</p> <p>« Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes. » ;</p>	<p>région ou, en Corse, sur proposition du Conseil exécutif de la collectivité territoriale de Corse. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État dans le département à enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement ou, en Corse, par le conseil exécutif aux personnes publiques associées puis à enquête publique et à l'approbation de l'Assemblée de Corse, dans les conditions définies au I de l'article L. 4424-14 du code général des collectivités territoriales.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>
<p>Code de l'urbanisme Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre I : Règles générales d'utilisation du sol. Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme.</p>	<p>2° Le premier alinéa de l'article L. 111-6-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 111-6-1. – Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.</p> <p>.....</p>	<p>« Art. L. 116-6-1. – Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut être supérieure à la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce, et ne peut être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce pour les ensembles commerciaux de plus de 5 000 m² de surface de plancher. Les espaces paysagers en pleine terre sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » ;</p>	<p>« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut être supérieure à la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce et ne peut être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce pour les ensembles commerciaux de plus de 5 000 mètres carrés de surface de plancher. Les espaces paysagers en pleine terre sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » ;</p>	<p>« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » ;</p>
<p>Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme Chapitre Ier : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales Section I : Dispositions générales</p>	<p>3° L'article L. 122-1-9 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>3° Supprimé</p>	<p><u>3° (nouveau) Les 1° à 3° du II de l'article L. 121-4 sont remplacés par des 1° et 2° ainsi rédigés :</u></p>
<p>Art. L. 121-4. – I. –</p> <p>II. - Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, sont, en outre, associés dans les mêmes conditions :</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>1° Les communes limitrophes du périmètre du schéma ;</p>	<p>« Art. L. 122-1-9. – Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.</p>		<p><u>« 1° Les syndicats mixtes de transports créés en application de l'article L. 1231-10 du code des transports lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code ;</u></p>
<p>2° Les syndicats mixtes de transports créés en application de l'article L. 1231-10 du code des transports lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 de ce code ;</p>	<p>« Il comprend un document d'aménagement commercial qui définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte l'objectif de revitalisation des centres-villes, la cohérence entre équipements commerciaux, la desserte de ces équipements en transports, notamment collectifs, la maîtrise des flux de marchandises, la nécessité d'une consommation économe de l'espace et de la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.</p>		<p><u>« 2° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes. » ;</u></p>
<p>3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.</p>	<p>« Le document d'aménagement commercial détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire.</p>		
	<p>« Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties et l'optimisation du stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur intégration dans l'environnement, notamment au regard de la performance énergétique et de</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>..</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative 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. 122-1-3. – Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Chapitre II Schémas de cohérence territoriale</p> <p>Art. L. 122-1-12. – Les schémas de cohérence territoriale prennent en</p>	<p>la gestion des eaux. » ;</p> <p>.....</p> <p>4° L'article L. 122-1-12 est abrogé ;</p>	<p>.....</p> <p>3° bis (nouveau) Le premier alinéa de l'article L. 122-1-3 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. » ;</p> <p>4° Sans modification</p>	<p>.....</p> <p>3° bis Sans modification</p> <p>4° Sans modification</p>
<p>.....</p> <p>....</p> <p>Chapitre II Schémas de cohérence territoriale</p> <p>Art. L. 122-1-12. – Les schémas de cohérence territoriale prennent en</p>	<p>la gestion des eaux. » ;</p> <p>.....</p> <p>4° L'article L. 122-1-12 est abrogé ;</p>	<p>.....</p> <p>3° bis (nouveau) Le premier alinéa de l'article L. 122-1-3 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. » ;</p> <p>4° Sans modification</p>	<p>.....</p> <p>3° bis Sans modification</p> <p>4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> — les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ; — les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. <p>Ils sont compatibles avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> — les directives de protection et de mise en valeur des paysages ; — les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ; — 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 des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ; — 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>Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans.</p>	<p>Art. L. 122-1-14. —</p> <p>5° L'article L. 122-1-14 est abrogé. Toutefois, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur</p>	<p>5° L'article L. 122-1-14 est abrogé. Toutefois, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur</p>	<p>5° L'article L. 122-1-14 est abrogé.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
en précisent le contenu.	de schéma de cohérence territoriale en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme avant la date de publication de la présente loi, peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant la date de publication de la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date ;	de schéma de cohérence territoriale, en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme, avant la date de publication de la présente loi peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant la date de publication de la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date. Le schéma de secteur peut tenir lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article L. 123-1 du même code, à l'exception des deuxième à cinquième alinéas du II, et comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme intercommunal mentionnés aux articles L. 123-1-2 à L. 123-1-6 et L. 123-1-8 dudit code.	Toutefois, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale, en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme, avant la date de publication de la présente loi peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant la date de publication de

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		<p>L'intégration des documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme, et en particulier d'un dispositif réglementaire opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, est réalisée par la procédure de modification prévue à l'article L. 122-14-1 du même code, sous réserve des cas où la révision s'impose en application de l'article L. 122-14 dudit code.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>Le projet de modification fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4 du même code. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
		<p>Le schéma de secteur</p>	<p>Alinéa sans</p>

la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date. Le schéma de secteur peut tenir lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article L. 123-1 du même code, à l'exception des deuxième à cinquième alinéas du II, et comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme intercommunal mentionnés aux articles L. 123-1-2 à L. 123-1-6 et L. 123-1-8 dudit code.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 122-1-16. – Dans un délai de trois mois suivant l'approbation du schéma de cohérence territoriale, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 transmet à chaque commune comprise dans son périmètre le document d'orientation et d'objectifs.</p>	<p>6° L'article L. 122-1-16 est ainsi modifié :</p> <p>a) Après les mots : « à l'article L. 122-4 » est inséré le mot : « le » ;</p> <p>b) Après le mot : « transmet » sont insérés les mots : « à chaque établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et » ;</p> <p>c) Les mots : « le document d'orientation et d'objectifs » sont supprimés.</p>	<p>tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;</p> <p>6° L'article L. 122-1-16 est abrogé ;</p>	<p>modification</p> <p>6° Sans modification</p>
<p>Art. L. 122-11-1. –</p> <p>Le schéma de cohérence territoriale exécutoire est transmis aux personnes publiques associées et aux communes comprises dans son périmètre.</p>		<p>6° bis (nouveau) À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-11-1, les mots : « associées et aux communes comprises » sont remplacés par les mots : « associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris » ;</p>	<p>6° bis Sans modification</p>
<p>« Art. L. 122-2. – Dans</p>	<p>7° L'article L. 122-2 est ainsi rédigé : « Art. L. 122-2. – I. –</p>	<p>7° Alinéa sans modification « Art. L. 122-2. – I. –</p>	<p>7° Alinéa sans modification « Art. L. 122-2. – I. –</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.</p>	<p>Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :</p>	<p>Sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« 1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ;</p>		<p>« 1° Sans modification</p>
	<p>« 2° Les zones naturelles et agricoles dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;</p>		<p>« 2° Les zones <u>naturelles, agricoles ou forestières</u> dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;</p>
	<p>« 3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.</p>		<p>« 3° Sans modification</p>
	<p>« II. – Dans les communes qui ne sont couvertes, ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés au 3° de l'article L. 111-1-2.</p>	<p>« II. – Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés au 3° du I de l'article L. 111-1-2.</p>	<p>« II. – Sans modification</p>
	<p>« III. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de</p>	<p>« III. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de</p>	<p>« III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.</p> <p>Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.</p>	<p>commerce ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.</p> <p>« IV. – Jusqu'au 30 juin 2015, les dispositions des I, II et III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de quinze mille habitants au sens du recensement général de la population.</p> <p>« V. – Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma</p>	<p>commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.</p> <p>« IV. – Jusqu'au 31 décembre 2016, les I, II et III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de quinze mille habitants, au sens du recensement général de la population.</p> <p>« V. – Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 141-1 du présent code, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma</p>	<p>« IV. – Sans modification</p> <p>« V. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du troisième alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.</p>	<p>d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. » ;</p> <p>8° Après l'article L. 122-2, il est inséré un article L. 122-2-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 122-2-1. – Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 122-2 avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale de consommation d'espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.</p>	<p>d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. » ;</p> <p>8° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 122-2-1. – Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'État dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.</p>	<p>8° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 122-2-1. – Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'État dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime <u>et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.</u> La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants jusqu'au 31 décembre 2012, ou de plus de 15 000 habitants du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016.</p> <p>Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>« Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article</p>	<p>« Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code,</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-3. – I.- Le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents. Toute élaboration d'un schéma de cohérence territoriale ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise à l'avis de la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.</p>	<p>—</p> <p>L. 122-4 après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.</p> <p>« La demande de dérogation aux dispositions du III de l'article L. 122-2 est présentée par le demandeur de l'autorisation. Le bénéficiaire de la dérogation ou, en cas de défaillance, la société mère, est responsable de l'organisation du démantèlement de l'implantation autorisée et de la remise en état de ses terrains d'assiette, dès qu'il est mis fin à l'exploitation.</p> <p>« Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées à l'alinéa précédent. Il détermine également les conditions de constatation par le préfet de département de la carence de l'exploitant ou de la société propriétaire du site pour conduire ces opérations. » ;</p> <p>9° L'article L. 122-3 est ainsi modifié :</p> <p>a) Dans la deuxième phrase du I, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;</p>	<p>—</p> <p>après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.</p> <p>« La demande de dérogation aux dispositions du III de l'article L. 122-2 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation. » ;</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>9° Alinéa sans modification</p> <p>a) Les trois dernières phrases du I sont supprimées ;</p>	<p>—</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Suppression maintenue de l'alinéa</p> <p>9° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Cette commission rend son avis au plus tard trois mois après sa saisine. A défaut, cet avis est réputé favorable.</p>	<p>b) Après le premier alinéa du II, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé : « Ce périmètre permet de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, de services et d'emplois selon des critères définis par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p>b) Après le premier alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>« Ce périmètre permet de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements,</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>IV.- Le projet de périmètre est communiqué au préfet. Ce dernier recueille l'avis du ou des conseils généraux concernés. Cet avis est réputé positif s'il n'a pas été formulé dans un délai de trois mois. Le préfet publie par arrêté le périmètre du schéma de cohérence territoriale après avoir vérifié, en tenant compte des situations locales et éventuellement des autres périmètres arrêtés ou proposés, que le périmètre retenu permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement.</p> <p>.....</p> <p>« Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de</p>	<p>.....</p> <p>c) Le premier alinéa du IV est ainsi modifié :</p> <p>– à la dernière phrase, après le mot : « retenu » sont insérés les mots : « répond aux critères mentionné au troisième alinéa du présent article et » ;</p> <p>– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Sans préjudice des dispositions de l'article L. 123-1-7, tout périmètre de schéma de cohérence territoriale arrêté à compter du 1^{er} juillet 2014 inclut le périmètre d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale. » ;</p> <p>10° L'article L. 122-4 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par :</p>	<p>.....</p> <p>d'espaces verts, de services et d'emplois. » ;</p> <p>c) Alinéa sans modification</p> <p>– à la dernière phrase, après le mot : « retenu », sont insérés les mots : « répond aux critères mentionnés au deuxième alinéa du II et » ;</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Sans préjudice des dispositions de l'article L. 123-1-7, il ne peut être arrêté de périmètre de schéma de cohérence territoriale correspondant au périmètre d'un seul établissement public de coopération intercommunale à compter du 1^{er} juillet 2014. » ;</p> <p>10° Sans modification</p>	<p>.....</p> <p>10° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>coopération intercommunale ou par un syndicat mixte constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma. Cet établissement public est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale. Il précise les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2.</p>	<p>« a) Un établissement public de coopération intercommunale compétent ;</p> <p>« b) Un syndicat mixte constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ;</p> <p>« c) Un syndicat mixte si les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ont tous adhéré à ce syndicat mixte et lui ont transféré la compétence en matière de schéma de cohérence territoriale. Dans ce cas, seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma.</p> <p>« L'établissement public mentionné aux a, b et c est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 122-4-1. – Lorsque la majorité des communes comprises dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale sont incluses dans le périmètre d'un syndicat mixte, celui-ci peut, par dérogation à l'article L. 122-4, exercer la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, à condition que les autres communes comprises dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale adhèrent au syndicat mixte pour cette compétence.</p> <p>Seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale qui adhèrent au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma.</p> <p>« Art. L. 122-4-2. – Les syndicats mixtes prévus à</p>	<p>—</p> <p>cohérence territoriale.</p> <p>« La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi. Si un autre établissement public assure le suivi du schéma, ce dernier élabore, révisé ou modifie le schéma pour adopter un schéma couvrant l'intégralité du périmètre du schéma de cohérence territoriale au plus tard à la suite de l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 122-13. » ;</p> <p>11° L'article L. 122-4-1 est abrogé ;</p> <p>12° L'article L. 122-4-2 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 122-4-2. – Les syndicats mixtes prévus à</p>	<p>—</p> <p>11° Sans modification</p> <p>12° Sans modification</p>	<p>—</p> <p>11° Sans modification</p> <p>12° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'article L. 122-4 du présent code dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices des transports urbains au sens de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peuvent exercer la compétence prévue à l'article 30-1 de la même loi.</p>	<p>l'article L. 122-4 du présent code dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports peuvent exercer la compétence prévue aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code. » ;</p>		
	<p>13° Après l'article L. 122-4-2, il est inséré un article L. 122-4-3 ainsi rédigé :</p>	<p>13° Alinéa sans modification</p>	<p>13° Alinéa sans modification</p>
	<p>« Art. L. 122-4-3. – Lorsque qu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans un schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale dès lors qu'elle comporte un chapitre individualisé, comprenant les documents mentionnés à l'article L. 122-1-1, élaboré dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-16-1. » ;</p>	<p>« Art. L. 122-4-3. – Lorsque le territoire classé d'un parc naturel régional n'est pas couvert ou est couvert partiellement par un ou plusieurs schémas de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale dès lors qu'elle comporte un chapitre individualisé, comprenant les documents mentionnés à l'article L. 122-1-1, élaboré dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-16-1. » ;</p>	<p>« Art. L. 122-4-3. – La charte d'un parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale pour les communes de ce parc qui ne sont pas comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, dès lors que cette charte comporte un chapitre individualisé comprenant les documents mentionnés à l'article L. 122-1-1 et élaboré, modifié ou révisé dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-16-1. Le périmètre de schéma de cohérence territoriale est délimité dans les conditions définies à l'article L. 122-3. » ;</p>
	<p>14° L'article L. 122-5 est ainsi modifié :</p>	<p>14° Alinéa sans modification</p>	<p>14° Alinéa sans modification</p>
	<p>a) Le premier alinéa est remplacé par un I ainsi rédigé :</p>	<p>a) Alinéa sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>
<p>« Art. L. 122-5. – Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes, ou à un ou plusieurs</p>	<p>« I. – Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu aux a et b de l'article L. 122-4 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes, ou à un ou plusieurs établissements publics de</p>	<p>« I. – Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu aux a et b de l'article L. 122-4 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes ou à un ou plusieurs</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.</p>	
	<p>« L'établissement public mentionné aux a et b de l'article L. 122-4 engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13. » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p>
<p>Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>« II. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux a et b de l'article L. 122-4 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. » ;</p>	<p>« II. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux a et b de l'article L. 122-4 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. L'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;</p>	<p>« II. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux a et b de l'article L. 122-4 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. <u>Pendant un délai de six ans à compter du retrait</u>, l'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>....</p> <p>Lorsque le périmètre d'une communauté urbaine, d'une métropole, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes compétente en matière de schéma de cohérence territoriale n'est pas entièrement compris dans celui d'un schéma de cohérence territoriale, la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 et le périmètre du schéma est étendu en conséquence, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé, dans ce délai, contre son appartenance à cet établissement public ou si, dans ce même délai, l'établissement public chargé de l'élaboration du schéma s'oppose à l'extension. Dans l'un ou l'autre de ces cas, la délibération de la communauté ou l'opposition de l'établissement public emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>c) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;</p> <p>– à la première phrase, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux a et b de l'article » ;</p>	<p>c) Sans modification</p>	<p>c) Sans modification</p>
<p>Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, la</p>	<p>d) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;</p>	<p>d) Sans modification</p>	<p>d) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas. Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.</p>	<p>— aux deux premières phrases, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux a et b de l'article » ;</p>		
<p>Dans le cas prévu à l'article L. 122-4-1, lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale adhère, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, au syndicat mixte du parc naturel régional pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision d'adhésion emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale. Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire</p>	<p>e) Le dernier alinéa est remplacé par un V ainsi rédigé :</p>	<p>e) Alinéa sans modification</p>	<p>e) Alinéa sans modification</p>
	<p>« V. – Dans le cas prévu au c de l'article L. 122-4-1, lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale adhère, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision d'adhésion emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale. Le syndicat mixte engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre,</p>	<p>« V. – Dans le cas prévu au c de l'article L. 122-4, lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale adhère, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision d'adhésion emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale. Le syndicat mixte engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre,</p>	<p>« V. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>du syndicat mixte du parc naturel régional pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13. » ;</p>	<p>au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13.</p>	
<p>« Art. L. 122-5-2. – A compter de la notification de l'arrêté prévu à l'article L. 122-5-1, l'organe délibérant de chaque établissement public de coopération intercommunale et le conseil municipal de chaque commune concernée disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer. A</p>	<p>« Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale retiré. » ;</p>	<p>« Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale retiré. L'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;</p>	<p>« Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale retiré. <u>Pendant un délai de six ans à compter du retrait</u>, l'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>défaut de délibération dans ce délai, celle-ci est réputée favorable.</p> <p>.....</p> <p>..</p>	<p>15° L'article L. 122-5-2 est ainsi modifié :</p>	<p>15° Aux 1° et 2° de l'article L. 122-5-2, le mot : « à » est remplacé par les références : « aux a et b de » ;</p>	<p>15° Sans modification</p>
<p>1° En cas de délimitation d'un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale, crée l'établissement public chargé de son élaboration et de son approbation prévu à l'article L. 122-4 ;</p>	<p>a) Au 1°, le mot : « à » est remplacé par les références : « aux a et b de » ;</p>	<p>a) Supprimé</p>	
<p>2° En cas d'extension d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale existant, étend le périmètre de l'établissement public chargé de son suivi prévu à l'article L. 122-4.</p>	<p>b) Au 2°, le mot : « à » est remplacé par les références : « aux a et b de » ;</p>	<p>b) Supprimé</p>	
<p>« Art. L. 122-8. –</p>			
<p>4° A la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles ;</p>	<p>16° Au 4° de l'article L. 122-8, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;</p>	<p>16° Sans modification</p>	<p>16° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 122-1-2. –</p>			
<p>Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.</p>	<p>17° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-2, la référence : « articles L. 122-1-12 et » est remplacée par la référence : « I et II de l'article L. 111-1-1 et à l'article » ;</p>	<p>17° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-2, la référence : « articles L. 122-1-12 et » est remplacée par les références : « I et II de l'article L. 111-1-1 et à l'article » ;</p>	<p>17° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 122-1-13. –</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-1-12 du présent code, les schémas de cohérence territoriale n'ont pas à être compatibles avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.</p>	<p>18° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-13, la référence : « L. 122-1-12 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;</p>	<p>18° Sans modification</p>	<p>18° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 122-5-1. – Lorsque le préfet constate, notamment du fait d'un nombre important de demandes de dérogation émises sur le fondement du quatrième alinéa de l'article L. 122-2, que l'absence de schéma de cohérence territoriale nuit gravement à la cohérence des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de développement rural, de transports et de déplacements et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ou conduit à une consommation excessive de l'espace, ou que le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale ne permet pas d'atteindre les objectifs définis au premier alinéa du IV de l'article L. 122-3, il demande aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale ou aux établissements publics prévus à l'article L. 122-4 et aux communes non membres d'un</p>	<p>19° Au premier alinéa de l'article L. 122-5-1, la référence : « du quatrième alinéa de l'article L. 122-2 » est remplacée par la référence : « de l'article L. 122-2-1 » ;</p>	<p>19° Sans modification</p>	<p>19° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>tel établissement, susceptibles d'être concernés :</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>« Art. L. 122-6. – L'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 prescrit l'élaboration du schéma et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2.</p> <p>.....</p> <p>« Art. L. 122-6-1. – A l'initiative du président de l'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de schéma de cohérence territoriale.</p> <p>« Art. L. 122-6-2. – A leur demande, le président de l'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 ou son représentant consulte la</p>	<p>20° Au premier alinéa des articles L. 122-6, L. 122-6-2, L. 122-8, L. 122-11, L. 122-13, L. 122-16, aux articles L. 122-6-1, L. 122-7, à la première phrase de l'article L. 122-9, au deuxième alinéa de l'article L. 122-11-1, au deuxième et au dernier alinéas de l'article L. 122-12, au premier alinéa du I de l'article L. 122-14, au I et au premier alinéa du II de l'article L. 122-14-1, aux premier et dernier alinéas de l'article L. 122-14-2, à la deuxième phrase du premier alinéa du II de l'article L. 122-14-3, aux premier, cinquième, neuvième, quatorzième et dernier alinéas de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase de l'article L. 122-17 et au dernier alinéa de l'article L. 122-18, les références : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacées par la référence : « à l'article L. 122-4 » ;</p>	<p>20° Au premier alinéa des articles L. 122-6, L. 122-6-2, L. 122-8, L. 122-11, L. 122-13, L. 122-16, aux articles L. 122-6-1, L. 122-7, à la première phrase de l'article L. 122-9, au deuxième alinéa de l'article L. 122-11-1, aux deuxième et dernier alinéas de l'article L. 122-12, au premier alinéa du I de l'article L. 122-14, au I et au premier alinéa du II de l'article L. 122-14-1, aux premier et dernier alinéas de l'article L. 122-14-2, à la deuxième phrase du premier alinéa du II de l'article L. 122-14-3, aux premier, cinquième, neuvième, quatorzième et dernier alinéas de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase de l'article L. 122-17 et au dernier alinéa de l'article L. 122-18, les références : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacées par la référence : « à l'article L. 122-4 » ;</p>	<p>20° Au premier alinéa des articles L. 122-6, L. 122-8, L. 122-11, L. 122-13, L. 122-16, aux articles L. 122-6-1, L. 122-7, à la première phrase de l'article L. 122-9, au deuxième alinéa de l'article L. 122-11-1, aux deuxième et dernier alinéas de l'article L. 122-12, au premier alinéa du I de l'article L. 122-14, au I et au premier alinéa du II de l'article L. 122-14-1, aux premier et dernier alinéas de l'article L. 122-14-2, à la deuxième phrase du premier alinéa du II de l'article L. 122-14-3, aux premier, cinquième, neuvième, quatorzième et dernier alinéas de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase de l'article L. 122-17 et au dernier alinéa de l'article L. 122-18, les références : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacées par la référence : « à l'article L. 122-4 » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi que les associations mentionnées à l'article L. 121-5.</p> <p>.....</p>	<p>« Art. L. 122-7. – Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma.</p>		
<p>« Art. L. 122-8. – L'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :</p> <p>.....</p>	<p>« Art. L. 122-9. – Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, dans le délai de trois mois mentionné à l'article L. 122-8, saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
<p>de conciliation prévue à l'article L. 121-6, le préfet donne son avis motivé.</p>			
<p>« Art. L. 122-11. – A l'issue de l'enquête publique, le schéma de cohérence territoriale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.</p>			
<p>« Art. L. 122-11-1. –</p>			
<p>Toutefois, dans ce délai de deux mois, le préfet notifie par lettre motivée à l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci :</p>			
<p>.....</p>			
<p>« Art. L. 122-12. –</p>			
<p>Le préfet, par dérogation aux dispositions applicables du code général des collectivités territoriales, constate le retrait de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.</p>			
<p>.....</p>			
<p>Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 est une communauté urbaine, une métropole, une communauté d'agglomérations ou une communauté de communes.</p>			
<p>« Art. L. 122-13. – Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.</p>			
<p>« Art. L. 122-14. – I.- Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 envisage des changements portant sur :</p>			
<p>.....</p> <p>« Art. L. 122-14-1. – I. — Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 122-14, le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L. 122-4-1 envisage de modifier le document d'orientation et d'objectifs.</p>			
<p>II. — La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 qui établit le projet de modification.</p>			
<p>.....</p>			
<p>« Art. L. 122-14-2. — Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application de l'article L. 122-1-4, des deuxième, sixième et seizième alinéas de l'article L. 122-1-5, de l'article L. 122-1-7, du premier alinéa de l'article L. 122-1-8 et des articles L. 122-1-9 à L. 122-1-11, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.</p>			
<p>.....</p>			
<p>A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.</p>			
<p>« Art. L. 122-14-3. — I.....</p>			
<p>II. — Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>associées mentionnées à l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p> <p>.....</p>			
<p>« Art. L. 122-16. – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale doit être rendu compatible avec une directive territoriale d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, le préfet en informe l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.</p> <p>.....</p>			
<p>« Art. L. 122-16-1. – Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma prévue aux articles L. 122-15 et L. 122-16 font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4.</p> <p>.....</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>2° Par le président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 dans les autres cas.</p> <p>.....</p> <p>A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 :</p> <p>.....</p> <p>2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 122-16 ou lorsque la déclaration de projet relève de la compétence d'une personne publique autre que l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;</p> <p>3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle relève de la compétence de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 dans les autres cas.</p> <p>« Art. L. 122-17. – Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux schémas de secteur. Toutefois, lorsqu'un schéma de secteur concerne le territoire d'une seule commune ou d'un seul établissement public de coopération intercommunale, celui-ci exerce les compétences de l'établissement public prévu</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1. L'enquête publique est organisée dans les seules communes comprises dans le périmètre du schéma de secteur.</p> <p>« Art. L. 122-18. –</p> <p>Lorsqu'un schéma directeur approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un schéma directeur approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du troisième alinéa ou un schéma directeur révisé avant le 1er janvier 2003 en application du quatrième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 peut l'approuver à nouveau, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le schéma directeur en forme de schéma de cohérence territoriale.</p>			
<p>Titre V</p> <p>Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte</p> <p>« Art. L. 150-1. –</p> <p>Sauf mention contraire dans la charte, l'obligation de compatibilité avec la charte d'un parc national faite aux schémas de cohérence</p>	<p>21° Le dernier alinéa de l'article L. 150-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Les références : « par l'article L. 122-1-12 » et</p>	<p>21° Sans modification</p>	<p>21° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>territoriale par l'article L. 122-1-12, aux plans locaux d'urbanisme par l'article L. 123-1 et aux cartes communales par l'article L. 124-2 n'est pas applicable à l'aire d'adhésion du parc national.</p> <p>Art. L. 122-6-2. – A leur demande, le président de l'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 ou son représentant consulte la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi que les associations mentionnées à l'article L. 121-5.</p> <p>Le président de l'établissement public, ou son représentant, peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.</p> <p>Code de l'urbanisme</p> <p>Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</p> <p>Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme</p> <p>Chapitre II : Schémas de</p>	<p>« par l'article L. 123-1 » sont supprimées ;</p> <p>b) La référence « L. 124-2 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 ».</p>	<p>I bis (nouveau). – Le même code est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 122-1-9 est ainsi rédigé :</p>	<p><u>22° (nouveau) Le premier alinéa de l'article L. 122-6-2 est ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« À leur demande, le président de l'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 ou son représentant consulte la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, les communes limitrophes du périmètre du schéma de cohérence territoriale ainsi que les associations mentionnées à l'article L. 121-5. »</u></p> <p>I bis. – Supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>cohérence territoriale</p>		<p>« Art. L. 122-1-9. Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.</p>	
<p>Art. L. 122-1-9. – Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire. Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.</p>		<p>« Il définit les localisations préférentielles</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 122-1-15 – Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les</p>		<p>des commerces, en prenant en compte l'objectif de la maîtrise des flux de déplacement et de marchandises et la nécessité de limiter l'étalement urbain et de préserver l'environnement, l'agriculture, les structures paysagères, l'architecture et le patrimoine bâti.</p>	
		<p>« Il détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et la vitalité des centres-villes.</p>	
		<p>« Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la limitation des emprises dévolues au stationnement et leur mutualisation au sein d'un même ensemble commercial. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes, sur leur qualité paysagère et architecturale ainsi que sur leur intégration dans l'environnement. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée.</p> <p>.....</p>	<p>II. – Sous réserve des dispositions du premier alinéa du II de l'article 65, les dispositions en vigueur antérieurement à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration, de modification et de révision des schémas de cohérence territoriale en cours à cette date.</p>	<p>2° À la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 122-1-15, après le mot : « les », sont insérés les mots : « projets soumis aux ».</p>	<p>II. – Supprimé</p>
<p>Code de l'environnement</p> <p>Livre III : Espaces naturels Titre III : Parcs et réserves Chapitre III Parcs naturels régionaux</p>	<p>IV. – Le code de l'environnement est ainsi modifié :</p>	<p>IV. – Alinéa sans modification</p>	<p>IV. – Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 333-1. – I.- Les parcs naturels régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. A cette fin, ils ont</p>	<p>1° La dernière phrase du V de l'article L. 333-1 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>vocation à être des territoires d'expérimentation locale pour l'innovation au service du développement durable des territoires ruraux. Ils constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.</p> <p>.....</p>	<p>« Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. » ;</p>	<p>« Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 du présent code doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. » ;</p>	
<p>Code de l'environnement</p> <p>Livre III : Espaces naturels Titre III : Parcs et réserves Chapitre Ier : Parcs nationaux Section 1 : Création et dispositions générales</p> <p>Art. L. 331-3. –</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>III.-L'établissement public du parc national est associé à l'élaboration et aux différentes procédures de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.</p> <p>Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national. Lorsque l'un de ces documents est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci.</p> <p>.....</p> <p>Titre IV : Sites Chapitre unique : Sites inscrits et classés Section 2 : Organismes</p> <p>« Art. L. 341-16. –</p>		<p>1° bis (nouveau) Le deuxième alinéa du III de l'article L. 331-3 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>« Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 du présent code doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national. Lorsqu'un tel règlement est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci. » ;</p>	<p>1° bis Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Cette commission est présidée par le représentant de l'Etat dans le département. Lorsqu'elle intervient dans les cas prévus aux articles L. 111-1-4, L. 122-2, L. 145-3, L. 145-5, L. 145-11, L. 146-4, L. 146-6, L. 146-6-1, L. 146-7 et L. 156-2 du code de l'urbanisme, elle siège dans une formation comprenant des représentants de l'Etat, des représentants élus des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale et des personnalités qualifiées en matière de sciences de la nature ou de protection des sites ou du cadre de vie.</p>	<p>2° Au deuxième alinéa de l'article L. 341-16, la référence : « L. 122-2, » est supprimée ;</p>	<p>2° Sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>
<p>Titre V : Paysages</p>	<p>3° L'article L. 350-1 est ainsi modifié :</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 350-1. – I. – Sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager, définis en concertation avec les collectivités territoriales concernées et lorsque lesdits territoires ne sont pas l'objet de directives territoriales d'aménagement prises en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, l'Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages.</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>a) Le III est ainsi modifié :</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Alinéa sans modification</p>
<p>III. – Les schémas directeurs, les schémas de secteur et les plans d'occupation des sols ou tout document d'urbanisme en tenant lieu doivent être</p>	<p>– le mot : « directeurs » est remplacé par les mots : « de cohérence territoriale » et les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots :</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.	« locaux d'urbanisme » ; – sont ajoutés les mots : « , dans les conditions fixées par l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;		– sont ajoutés les mots : « , dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;
<p>.....</p> <p>IV. – Leurs dispositions sont opposables aux demandes d'autorisations de défrichement, d'occupation et d'utilisation du sol :</p>			
<p>1° En l'absence de plan d'occupation des sols opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu ;</p>	<p>b) Le V est ainsi modifié</p> <p>– aux 1° et 2°, les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « local d'urbanisme » ;</p>	<p>b) Le V est ainsi modifié :</p>	<p>b) Sans modification</p>
<p>2° Lorsqu'un plan d'occupation des sols ou tout document d'urbanisme en tenant lieu est incompatible avec leurs dispositions.</p>	<p>– au 2°, les mots : « incompatible avec leurs dispositions » sont remplacés par les mots : « n'a pas été mis en compatibilité avec leurs dispositions dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>sans</p>
<p>.....</p> <p>Titre VII : Trame verte et trame bleue</p>			
<p>« Art. L. 371-3. – Un document-cadre intitulé "Schéma régional de cohérence écologique" est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région. Ce comité comprend notamment des représentants des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements, et notamment de l'ensemble des départements de la région, des représentants des parcs naturels régionaux de la</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>région, de l'Etat et de ses établissements publics, des organismes socio-professionnels intéressés, des propriétaires et des usagers de la nature, des associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la biodiversité et des gestionnaires d'espaces naturels, notamment les parcs nationaux de la région, ainsi que des scientifiques ou représentants d'organismes de recherche, d'études ou d'appui aux politiques publiques et des personnalités qualifiées. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret.</p> <p>.....</p> <p>Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>4° Le treizième alinéa de l'article L. 371-3 est complété par les mots : « dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme ».</p>	<p>4° Sans modification</p>	<p>4° Sans modification</p>
<p>Code de commerce</p> <p>Livre VII</p> <p>Des juridictions commerciales et de l'organisation du commerce</p> <p>Titre V</p> <p>De l'aménagement commercial</p> <p>Chapitre II</p> <p>De l'autorisation commerciale.</p> <p>Section 1</p> <p>Des projets soumis à</p>	<p>V. – Le code de commerce est ainsi modifié :</p>	<p>V. – Alinéa sans modification</p>	<p>V. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">—</p> <p align="center">autorisation</p> <p>« Art. L. 752-1. – I.- Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :</p> <p>.....</p> <p>II.- Les schémas prévus au chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme peuvent définir des zones d'aménagement commercial.</p> <p>Ces zones sont définies en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire couvert par le schéma. Leur délimitation ne peut reposer sur l'analyse de l'offre commerciale existante ni sur une mesure de l'impact sur cette dernière de nouveaux projets de commerces.</p> <p>La définition des zones figure dans un document d'aménagement commercial qui est intégré au schéma de cohérence territoriale par délibération de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme. A peine de caducité, ce document d'aménagement commercial doit faire l'objet, dans un délai d'un an à compter de la délibération l'adoptant, d'une</p>	<p>1° L'article L. 752-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, la mention : « I. – » est supprimée ;</p> <p>b) Le II est remplacé par un 7° et deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« 7° La création ou l'extension d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile.</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Au début du premier alinéa, la mention : « I. – » est supprimée ;</p> <p>b) Le II est remplacé par un 7° et trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« 7° Alinéa sans modification</p> <p>« Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point de retrait automobile d'achats au détail commandés par voie télématique, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.</p> <p>« Le bénéficiaire de l'autorisation ou, en cas de défaillance, le propriétaire du site est responsable de l'organisation du démantèlement de l'implantation autorisée et de la remise en état de ses terrains d'assiette, dès qu'il est mis fin à l'exploitation.</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« 7° Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>enquête publique.</p> <p>En l'absence de schéma de cohérence territoriale, l'établissement public compétent pour son élaboration peut adopter avant le 1er juillet 2009 un document provisoire d'aménagement commercial, dans les conditions définies à l'alinéa précédent. Ce document provisoire est valable deux ans. L'approbation du schéma de cohérence territoriale dans ce délai lui confère un caractère définitif.</p> <p>Dans la région d'Ile-de-France, dans les régions d'outre-mer et en Corse, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, un document d'aménagement commercial peut être intégré au plan local d'urbanisme.</p> <p>Le document d'aménagement commercial est communiqué dès son adoption au préfet.</p> <p>« Art. L. 752-3. – I. – Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>2° L'article L. 752-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« III. – Au sens du présent code, constituent des points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile, les</p>	<p>« Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées au neuvième alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le préfet de département de la carence de l'exploitant ou du propriétaire du site pour conduire ces opérations. » ;</p> <p>2° L'article L. 752-3 est complété par un III ainsi rédigé :</p> <p>« III. – Au sens du présent code, constituent des points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile les</p>	<p>« Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées au neuvième alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'État dans le département de la carence de l'exploitant ou du propriétaire du site pour conduire ces opérations. » ;</p> <p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 752-4. –</p> <p>Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les huit jours au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte visé aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6.</p> <p>« Art. L. 752-5. – En cas d'exploitation abusive d'une position dominante ou d'un état de dépendance économique de la part d'une entreprise ou d'un groupe d'entreprises exploitant un ou plusieurs magasins de commerce de détail, le maire peut saisir l'Autorité de la concurrence afin que celle-ci procède aux injonctions et aux sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 464-2.</p> <p>« Art. L. 752-15. –</p>	<p>installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes.» ;</p> <p>3° À l'article L. 752-5, après les mots : « commerce de détail, » sont insérés les mots : « ou points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile, » ;</p>	<p>installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes. » ;</p> <p>3° À l'article L. 752-5, après le mot : « détail, », sont insérés les mots : « ou points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile, » ;</p>	<p><u>2° bis (nouveau) À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 752-4, les mots « de coopération intercommunale ou du syndicat mixte visé aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots « prévu à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme » ;</u></p> <p>3° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L'autorisation préalable requise pour la création de magasins de commerce de détail n'est ni cessible ni transmissible.</p>	<p>4° Au dernier alinéa de l'article L. 752-15, après le mot : « détail », sont insérés les mots : « ou pour la création d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile » ;</p>	<p>4° Sans modification</p>	<p>4° Sans modification</p>
	<p>5° La section 2 du chapitre II du titre V du livre VII est complétée par un article L. 752-16 ainsi rétabli :</p>	<p>5° Sans modification</p>	<p>5° Sans modification</p>
	<p>« Art. L. 752-16. – Pour les points de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3, l'autorisation est accordée par piste de ravitaillement et par mètre carré d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises. » ;</p>		
	<p>6° L'article L. 752-23 est ainsi modifié :</p>	<p>6° Alinéa sans modification</p>	<p>6° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 752-23. – Les agents habilités à rechercher et constater les infractions aux articles L. 752-1 à L. 752-3 en vertu de l'article 9 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social, constatant l'exploitation illicite d'une surface de vente, au regard du présent titre, établissent un rapport qu'ils transmettent au préfet du département d'implantation du magasin.</p>	<p>a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>a) Sans modification</p>	
	<p>« Il en est de même en ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3 lorsque les</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Le préfet peut mettre en demeure l'exploitant concerné de ramener sa surface commerciale à l'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la commission d'aménagement commercial compétente, dans un délai d'un mois. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il peut, à défaut, prendre un arrêté ordonnant, dans le délai de quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière de 150 euros par mètre carré exploité illicitement.</p>	<p>agents habilités constatent l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non autorisé. » ;</p> <p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« En ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée à l'alinéa précédent est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16. »</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« En ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au troisième alinéa du présent article est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16. »</p>	
<p>.....</p> <p>..</p> <p>Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement</p> <p>Titre I^{ER} : Batiments et urbanisme</p> <p>Chapitre II : Dispositions relatives a l'urbanisme</p> <p>Art. 17. –</p> <p>VIII. –</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Les schémas de cohérence territoriale approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1^{er} janvier 2016.</p>		<p>VI (nouveau). – À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa du VIII de l'article 17 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'année : « 2016 » est remplacée par l'année : « 2017 ».</p>	<p>VI. – Sans modification</p>
<p>Code général des collectivités territoriales</p>			
<p>Quatrième partie : La région Livre IV : Régions à statut particulier et collectivité territoriale de corse Titre III : Les régions d'outre-mer Chapitre III : Attributions Section 3 : Attributions des régions d'outre-mer en matière de développement économique et d'aménagement du territoire Sous-section 1 : Schéma d'aménagement régional</p>			
<p>Art. L. 4433-9. – Le schéma d'aménagement régional est élaboré à l'initiative et sous l'autorité du conseil régional selon une procédure conduite par le président du conseil régional et déterminée par décret en Conseil d'Etat.</p>			
<p>Sont associés à cette élaboration l'Etat, le département, les communes, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes chargés de l'élaboration et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale en application aux articles</p>			<p><u>VII. (nouveau) – À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4433-9 du code général des collectivités territoriales, les mots « de coopération intercommunale et les syndicats mixtes chargés de l'élaboration et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale en</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme. Les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie territoriales et les chambres de métiers le sont également, à leur demande, ainsi que les organisations professionnelles intéressées.</p> <p>.....</p> <p>..</p>			<p><u>application des articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots « prévus à l'article L. 122-4 ».</u></p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.</p> <p>Chapitre II : Politique locale de l'habitat.</p> <p>Section 1 : Programme local de l'habitat</p> <p>Art. L. 302-2. – Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération engageant la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale toutes informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte, sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale, en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>places d'hébergement, nécessaires pour l'application du quatrième alinéa de l'article L. 302-1.</p> <p>L'établissement public de coopération intercommunale associe à l'élaboration du programme local de l'habitat l'Etat, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme, les communes et établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme directement concernés ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile.</p> <p>.....</p> <p>....</p>			<p><u>VIII. (nouveau) – Au deuxième alinéa de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots « à l'article L. 122-4 ».</u></p>
<p>Code des transports</p> <p>Première partie : Dispositions communes Livre II : Les principes directeurs de l'organisation des transports Titre I^{er} : La coordination des autorités publiques Chapitre IV : Les plans de déplacement urbains Section 2 : Les conditions de l'élaboration, de la révision et de la modification des plans de déplacement urbains Sous-section 1 : Dispositions générales</p> <p>Le plan de déplacements urbains est élaboré ou révisé à l'initiative de l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains sur le territoire qu'il couvre.</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 1214-14. – Les services de l'État, de même que les régions et les départements au titre de leur qualité d'autorités organisatrices de transport ou de gestionnaires d'un réseau routier et, le cas échéant, le président de l'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme sont associés à son élaboration.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Code de l'urbanisme</p> <p>Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</p> <p>Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme</p> <p>Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.</p> <p>Art. L. 123-13. – I. –</p> <p>...</p> <p>II. – La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.</p> <p>Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint</p>			<p><u>IX. (nouveau) – Au deuxième alinéa de l'article L. 1214-14 du code des transports, les mots « mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots « prévu à l'article L. 122-4 ».</u></p> <p>Article 58 bis A (nouveau)</p> <p><u>Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.</p> <p>.....</p> <p>..</p>			<p><u>1° Au second alinéa du II de l'article L. 123-13, les mots : « au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 » sont remplacés par les mots : « aux I et III de l'article L. 121-4 » ;</u></p>
<p>Art. L. 123-13-1. – I. – Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.</p>			<p><u>2° Au second alinéa de l'article L. 123-13-1, les mots : « au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 » sont remplacés par les mots : « aux I et III de l'article L. 121-4 » ;</u></p>
<p>La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>projet.</p> <p>.....</p> <p>..</p> <p>Art. L. 123-14-2. – Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.</p> <p>.....</p> <p>..</p>			
		<p>Article 58 bis (nouveau)</p> <p>I. Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 425-4 est ainsi rétabli :</p> <p>« Art. L. 425-4. — Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale, le permis de construire tient lieu d'autorisation prévue à l'article L. 752-1 du code de commerce dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial.</p> <p>« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du même</p>	<p><u>3° Au premier alinéa de l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme, les mots : « au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 » sont remplacés par les mots : « aux I et III de l'article L. 121-4 ».</u></p> <p>Article 58 bis</p> <p>Supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables Chapitre V : Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation Section IV : Opérations pour lesquelles la délivrance d'un permis ou la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation</p>	<p>Art. L. 425-7. – Conformément à l'article L. 752-1 du code de commerce, lorsque le permis de construire porte sur un projet soumis à une autorisation d'exploitation commerciale, le permis ne peut être accordé avant la délivrance de cette autorisation. Sa mise en oeuvre ne peut être entreprise avant l'expiration des recours</p>	<p>eode est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, sauf à l'égard des moyens autres que ceux tirés de l'illégalité de l'avis mentionné au premier alinéa du présent article.</p> <p>« Le présent article entre en vigueur à une date et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. » ;</p> <p>2° L'article L. 425-7 est abrogé ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>entrepris contre elle.</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables Chapitre VII : Dispositions particulières à Mayotte</p> <p>Art. L. 427-2. – Pour son application à Mayotte, l'article L. 425-7 est ainsi rédigé :</p> <p>« Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n° 98-526 du 24 juin 1998 réglementant l'urbanisme commercial dans la collectivité territoriale de Mayotte, lorsque le permis de construire porte sur un projet soumis à une autorisation d'exploitation commerciale, le permis ne peut être accordé avant la délivrance de cette autorisation. Sa mise en œuvre ne peut être entreprise avant l'expiration des recours entrepris contre elle. »</p>		<p>3° L'article L. 427-2 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 427-2. — Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n° 98-526 du 24 juin 1998 réglementant l'urbanisme commercial dans la collectivité territoriale de Mayotte, lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale, le permis de construire tient lieu d'autorisation prévue à l'article L. 752-1 du code de commerce, dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial.</p> <p>« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du même code est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, sauf à l'égard des moyens autres que ceux tirés de l'illégalité de l'avis mentionné au premier alinéa du présent article.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de commerce Partie législative LIVRE VII : Des juridictions commerciales et de l'organisation du commerce. TITRE V : De l'aménagement commercial. Chapitre II : De l'autorisation commerciale. Section 2 : De la décision de la commission départementale.</p>		<p>« Le présent article article entre en vigueur à une date et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. »</p> <p>H. Le code de commerce est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 752-6 est ainsi rédigé :</p>	
<p>Art. L. 752-6. – Lorsqu'elle statue sur l'autorisation d'exploitation commerciale visée à l'article L. 752-1, la commission départementale d'aménagement commercial se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs. Les critères d'évaluation sont :</p>		<p>« Art. L. 752-6. – I. – Lorsqu'elle statue sur l'autorisation d'exploitation commerciale mentionnée à l'article L. 752-1, la commission départementale d'aménagement commercial se prononce en prenant en considération :</p>	
<p>1° En matière d'aménagement du territoire :</p>		<p>« 1° En matière d'aménagement du territoire :</p>	
<p>a) L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne ;</p>		<p>« a) La localisation du projet et son intégration urbaine ;</p>	
<p>b) L'effet du projet sur les flux de transport ;</p>		<p>« b) La consommation d'espace, notamment en termes de stationnement ;</p>	
<p>c) Les effets découlant des procédures prévues aux articles L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation et L. 123-11 du code de</p>		<p>« c) L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
l'urbanisme ;		« d) L'effet du projet sur les flux de transport et son accessibilité par les transports collectifs et les modes doux ;	
2° En matière de développement durable :		« 2° En matière de développement durable :	
a) La qualité environnementale du projet ;		« a) La qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement ;	
b) Son insertion dans les réseaux de transports collectifs.		« b) L'insertion paysagère et architecturale du projet ;	
		« c) La prise en compte des risques et nuisances de toute nature.	
		« Les a et b s'appliquent également aux bâtiments existants, s'agissant des projets mentionnés aux 2° et 5° de l'article L. 752-1 ;	
		« 3° En matière de protection des consommateurs :	
		« a) La complémentarité des produits offerts à la vente et les canaux de distribution, notamment au profit des populations vulnérables ;	
		« b) La modernisation de l'appareil commercial favorisant la diversité, la qualité et la sécurité de l'offre aux consommateurs.	
		« II. Pour les projets dont le terrain d'implantation est situé au sein du périmètre	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 752-15. – L'autorisation d'exploitation commerciale est délivrée préalablement à l'octroi du permis de construire s'il y a lieu, ou avant la réalisation du projet si le permis de construire n'est pas exigé.</p> <p>.....</p>		<p>d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et comportant les dispositions prévues à l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme, la commission départementale d'aménagement commercial se prononce en prenant en considération les effets du projet mentionnés au 3° du I du présent article dès lors que le projet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale en application de l'article L. 122-1-15 du code de l'urbanisme.» ;</p> <p>2° Au premier alinéa de l'article L. 752-15, les mots : « l'octroi du permis de construire s'il y a lieu, ou avant » sont supprimés ;</p>	
<p>Section 3 : Du recours contre la décision de la commission départementale.</p> <p>Art. L. 752-17 – A l'initiative du préfet, du maire de la commune d'implantation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale visé au b du 1° du II de l'article L. 751-2, de celui visé au e du même 1° du même article ou du président du syndicat mixte visé au même e et de toute personne ayant intérêt à agir, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial peut, dans un délai d'un mois, faire l'objet d'un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial. La commission nationale se prononce dans un</p>		<p>3° L'article L. 752-17 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 752-17. – Lorsque la réalisation du projet nécessite un permis de construire, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, le maire de la commune d'implantation mentionné au a du 1° du II de l'article L. 751-2, le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au e du même 1°, toute association de protection des consommateurs et tout acteur économique ou représentant d'acteurs économiques dont l'activité est susceptible d'être impactée par le projet peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
délai de quatre mois à compter de sa saisine.		recours contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.	
		« La Commission nationale d'aménagement commercial émet un avis, qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.	
		« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées au premier alinéa est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, sauf à l'égard des moyens autres que ceux tirés de l'illégalité de l'avis mentionné au deuxième alinéa.	
		« Lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire, le représentant de l'État dans le département, le maire de la commune d'implantation mentionné au a du 1° du II de l'article L. 751-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au b du même 1°, de celui mentionné au e dudit 1° ou le président du syndicat mixte mentionné au même e et toute personne ayant intérêt à agir peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre la décision de la commission	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission					
<p>La saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.</p>	<p>Ce recours est également ouvert au médiateur du cinéma lorsque la commission départementale statue en matière d'aménagement cinématographique.</p>	<p>départementale d'aménagement commercial.</p>	<p>« La Commission nationale d'aménagement commercial émet une décision qui se substitue à celle de la commission départementale. En l'absence de décision expresse de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial est réputée confirmée.</p>	<p>« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire au recours contentieux.</p>	<p>« Ce recours est également ouvert au médiateur du cinéma lorsque la commission départementale statue en matière d'aménagement cinématographique. » ;</p>	<p>4° À l'article L. 752-18, les mots : « le permis de construire ne peut être accordé ni la réalisation » sont remplacés par les mots : « la réalisation du projet ne peut être ».</p>	<p>Article 58 ter (nouveau)</p>	<p>Article 58 ter</p>
		<p>Les territoires d'un département, d'une région ou d'un bassin de vie qui leur sont contigus, disposant d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, peuvent</p>	<p>Supprimé</p>					

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

—

—

—

—

~~eo élaborer, en collaboration avec les services de l'État, de la région et du département, un inter SCOT, ayant vocation à constituer une vision commune et eoconstruite des équilibres et objectifs d'aménagement du territoire, d'affectation de l'espace et de développement durable du territoire de l'inter-SCOT, pour la période de validité des schémas de cohérence territoriale.~~

~~L'inter SCOT est approuvé par deux tiers au moins des assemblées délibérantes des schémas de cohérence territoriale locaux représentant au moins deux tiers de la population du territoire de l'inter SCOT, dont les métropoles et toute entité urbaine représentant au moins un quart de la population, ainsi que par le conseil régional et le conseil général.~~

~~Les schémas directeurs régionaux et départementaux sectoriels doivent être mis en eonformité avec les dispositions de l'inter SCOT qui leur sont opposables et peuvent faire l'objet d'une charte de mise en œuvre entre les parties ayant approuvé l'inter SCOT.~~

~~L'inter SCOT est révisable tous les six ans, selon la même procédure. À défaut d'une telle révision, l'inter SCOT devient cadue.~~

CHAPITRE II
Mesures relatives à la
modernisation des
documents
de planification communaux
et intercommunaux

CHAPITRE II
Mesures relatives à la
modernisation des
documents
de planification communaux
et intercommunaux

CHAPITRE II
Mesures relatives à la
modernisation des
documents
de planification communaux
et intercommunaux

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de l'urbanisme</p> <p>Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions</p> <p>Titre IV : Dispositions propres aux aménagements</p> <p>Chapitre IV : Dispositions applicables aux terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</p> <p>« Art. L. 444-1. – L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est soumis, selon la capacité d'accueil de ces terrains, à permis d'aménager ou à déclaration préalable. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Section 1</p> <p style="text-align: center;">Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat</p> <p style="text-align: center;">Article 59</p> <p>I. – À l'intitulé du chapitre IV du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme le mot : « caravanes » est remplacé par les mots : « résidences mobiles ou démontables ».</p> <p>II. – L'article L. 444-1 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° À la première phrase, les mots : « caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sont remplacés par les mots : « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles au sens de l'article 1^{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° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues au 6° du I de l'article L. 123-1-5. »</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Section 1</p> <p style="text-align: center;">Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat</p> <p style="text-align: center;">Article 59</p> <p>I. – À l'intitulé du chapitre IV du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme, le mot : « caravanes » est remplacé par les mots : « résidences mobiles ou démontables ».</p> <p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p> <p>2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Ils peuvent être</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Section 1</p> <p style="text-align: center;">Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat</p> <p style="text-align: center;">Article 59</p> <p style="text-align: center;">Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre I : Règles générales d'utilisation du sol. Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme.</p>	<p>III. – L'article L. 111-4 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues au 6° du I de l'article L. 123-1-5. »</p>	
<p>« Art. L. 111-4. – En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.</p>		<p>III. – Alinéa sans modification</p>	
<p>Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.</p>	<p>« Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que le projet du demandeur assure l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement des eaux domestiques usées et la sécurité incendie des occupants de ces résidences.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Un décret en Conseil</p>	<p>« Un décret en Conseil</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p>	<p>d'État définit les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage sur le respect de ces conditions d'hygiène et de sécurité dans le dossier de demande d'autorisation. »</p>	<p>d'État définit les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect de ces conditions d'hygiène et de sécurité. »</p>	<p>.....</p>
<p>Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme Chapitre I^{er} : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales Section I : Dispositions générales.</p> <p>« Art. L. 121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>IV. – L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>IV. – L'article L. 121-1 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>.....</p>
<p>1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p> <p>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des</p>	<p>1° Le 1° est complété par un d ainsi rédigé :</p> <p>« d) Les besoins en matière de mobilité ; »</p> <p>2° Au 1° bis, après le mot : « paysagère », il est inséré le mot : « notamment » ;</p> <p>3° Le 2° est ainsi modifié :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p> <p>« d) Les besoins en matière de mobilité et de transport de marchandises ; »</p> <p>2° Sans modification</p> <p>3° Sans modification</p>	<p>.....</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p> <p>.....</p>	<p>a) Les mots : « en matière » sont remplacés par les mots : « de l'ensemble des modes » ;</p> <p>b) Les mots : « et de développement des transports collectifs » sont remplacés par les mots : « motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».</p>		
<p>Section II : Évaluation environnementale.</p>	<p>Section 2 Modernisation des cartes communales</p>	<p>Section 2 Modernisation des cartes communales</p>	<p>Section 2 Modernisation des cartes communales</p>
<p>« Art. L. 121-10. – I. –</p> <p>II. – Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :</p> <p>.....</p>	<p>Article 60</p> <p>I. – Le 2° du II de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p>Article 60</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>Article 60</p> <p>Sans modification</p>
<p>2° Les cartes</p>	<p>« 2° Les cartes</p>	<p>« 2° Les cartes</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;</p>	<p>communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE mentionnée au 1°, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État ; ».</p>	<p>communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État ; ».</p>	
<p>.....</p> <p>Chapitre IV : Cartes communales.</p>	<p>II. – L'article L. 124-2 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p>	
<p>« Art. L. 124-2. –</p>	<p>1° Les trois premières phrases du troisième alinéa sont remplacées par cinq phrases ainsi rédigées :</p>	<p>1° Sans modification</p>	
<p>Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement</p>	<p>« La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. À défaut, cet avis est réputé favorable. La carte</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est alors transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public.</p>	<p>communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. » ;</p>		
<p>La carte communale est révisée selon les modalités définies à l'alinéa précédent. Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles que s'il a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé.</p>	<p>2° À la seconde phrase du quatrième alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;</p>	<p>2° Sans modification</p>	
<p>.....</p>	<p>3° La dernière phrase du sixième alinéa est ainsi rédigée :</p>	<p>3° Sans modification</p>	
<p>Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités</p>	<p>« Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p> <p>.....</p>	<p>délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. » ;</p>		
<p>Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, 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. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles 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 des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles 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, avec les objectifs de gestion des</p>	<p>4° Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Elle doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.</p>	<p>« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être révisées ou modifiées par l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.</p> <p>« Lorsque le périmètre d'une carte communale est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, ou lorsqu'au moins deux établissements publics de</p>	<p>« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être révisées ou modifiées par l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.</p> <p>« Lorsque le périmètre d'une carte communale est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou lorsqu'au moins deux établissements publics de</p>	<p>—</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Chapitre VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.</p> <p>« Art. L. 126-1. – Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.</p> <p>Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit</p>	<p>coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée des cartes communales engagées avant l'intégration ou la fusion, et ce dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion. Dans ce cas, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion. »</p> <p>III. – L'article L. 126-1 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Au premier alinéa, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « et les cartes communales » ;</p> <p>2° À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « ou à la carte communale » ;</p> <p>3° Le troisième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) À la première phrase, après les mots :</p>	<p>coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut, dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion, achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée des cartes communales engagées avant l'intégration ou la fusion. Dans ce cas, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion. »</p> <p>III. – Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.</p>	<p>« du plan », sont insérés les mots : « ou de la carte communale » et, après les mots : « au plan », sont insérés les mots : « ou à la carte » ;</p> <p>b) À la seconde phrase, après le mot : « plan », sont insérés les mots : « ou la carte ».</p>		
<p>Titre IV : Dispositions particulières à certaines parties du territoire Chapitre I^{er} : Dispositions particulières à Paris et à la région d'Ile-de-France Section III : Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay</p>	<p>IV. – Au sixième alinéa de l'article L. 141-5 du même code, après les mots : « aux plans locaux d'urbanisme » sont insérés les mots : « ou aux cartes communales ».</p>	<p>IV. – Au sixième alinéa de l'article L. 141-5 du même code, après les mots : « aux plans locaux d'urbanisme », sont insérés les mots : « ou aux cartes communales ».</p>	
<p>« Art. L. 141-5. –</p> <p>L'interdiction d'urbaniser dans la zone de protection vaut servitude d'utilité publique et est annexée aux plans locaux d'urbanisme des communes intéressées, dans les conditions prévues par l'article L. 126-1 du présent code.</p>	<p>V. – Les 1^o et 2^o du II et le III du présent article ne s'appliquent pas aux procédures d'élaboration ou de révision des cartes communales dans lesquelles l'avis prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été publié à la date de publication de la présente loi.</p>	<p>V. – Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
<p>Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables</p> <p>Chapitre II : Compétence</p>	<p>Section 3</p> <p>Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme</p>	<p>Section 3</p> <p>Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme</p>	<p>Section 3</p> <p>Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme</p>
<p>Article 61</p>	<p>Article 61</p>	<p>Article 61</p>	<p>Article 61</p>
<p>« Art. L. 422-1. – L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :</p>	<p>I. – Le a de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>I. – Sans modification</p>
<p>a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ; lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, ce transfert est définitif ;</p>	<p>« a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent au nom de la commune après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent au nom de la commune à compter du 1^{er} janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif. »</p>	<p>« a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent, au nom de la commune, après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent, au nom de la commune, à compter du 1^{er} janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif ; ».</p>	
<p>.....</p> <p>« Art. L. 422-8. – Lorsque la commune</p>	<p>II. – À la première phrase du premier alinéa de</p>	<p>II. – Sans modification</p>	<p>II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>comprend moins de 10 000 habitants ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour l'étude technique de celles des demandes de permis ou des déclarations préalables qui lui paraissent justifier l'assistance technique de ces services. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.</p> <p>.....</p>	<p>l'article L. 422-8 du même code, les mots : « ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 » sont remplacés par les mots : « et ne fait pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus, ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est inférieure à 10 000 » ;</p>	<p>III. – Le premier alinéa du même article L. 422-8, dans sa rédaction résultant du II du présent article, entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015. Toutefois, lorsque les seuils mentionnés au même premier alinéa sont dépassés en raison de la création, après le 1^{er} juillet 2015, d'un nouvel établissement de coopération intercommunale de 10 000 habitants ou plus, la mise à disposition peut prendre fin dans un délai d'un an à compter de la création de cet établissement.</p>	<p>III. – Le premier alinéa du même article L. 422-8, dans sa rédaction résultant du II du présent article, entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015. Toutefois, lorsque les seuils mentionnés au même premier alinéa sont dépassés en raison de la création, après le 1^{er} juillet 2015, d'un nouvel établissement de coopération intercommunale de 10 000 habitants ou plus, la mise à disposition <u>ne peut pas prendre fin avant</u> un délai d'un an à compter de la création de cet établissement.</p>
	<p>Une convention entre l'État et la collectivité locale définit l'étendue et les modalités de cette mise à disposition des services déconcentrés de l'État. Pour les collectivités qui sont</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Chapitre IV : Décision.</p> <p>Art. L. 424-5. – La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.</p> <p>Le permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire.</p>	<p>tenues de mettre fin au recours à la mise à disposition des services de l'État, une convention de transition peut être établie pour définir les modalités d'accompagnement de l'État.</p>	<p>IV (nouveau). – L'article L. 424-5 du même code est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 424-5. – La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire. »</p>	<p>IV. – Sans modification</p>
<p>Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</p> <p>Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme</p> <p>Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme</p>	<p>Section 4</p> <p>Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme</p>	<p>Section 4</p> <p>Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme</p>	<p>Section 4</p> <p>Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme</p>
<p>« Art. L. 123-19. – Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans</p>	<p>Article 62</p> <p>I. – L'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Article 62</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>Article 62</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>locaux d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-11 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.</p> <p>.....</p> <p>..</p> <p>Lorsque plusieurs communes sont dotées sur une partie de leur territoire d'un plan d'occupation des sols partiel couvrant un secteur d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, elles peuvent conserver ce régime et élaborer des plans locaux d'urbanisme partiels dans les conditions définies par la dernière phrase du cinquième alinéa de l'article L. 123-1 à condition de s'engager dans l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>1° Au dernier alinéa, la référence : « la dernière phrase du cinquième alinéa » est remplacée par la référence : « le deuxième alinéa du IV » ;</p> <p>2° Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme en application des dispositions des articles L. 123-1 et suivants au plus tard le 31 décembre 2014 sont caducs à compter de cette date. La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. À compter du 1^{er} janvier 2015, les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 s'appliquent sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.</p> <p>« Toutefois lorsqu'une procédure de révision du plan</p>	<p>1° Sans modification</p> <p>2° Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p>	<p>d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2014, cette procédure peut être menée à terme en application des dispositions des articles L. 123-1 et suivants dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° du sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette loi. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans. »</p>	<p>d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans. »</p>	<p>—</p>
<p>Chapitre II : Compétence.</p>	<p>II. – L'article L. 422-6 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>II. – Sans modification</p>	<p>—</p>
<p>« Art. L. 422-6. – En cas d'annulation par voie juridictionnelle ou d'abrogation d'une carte communale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis conforme du préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures à cette annulation, à cette abrogation ou à cette constatation.</p>	<p>« Le premier alinéa s'applique également lorsque le plan d'occupation des sols est rendu caduc en application</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code général des collectivités territoriales</p> <p>Cinquième partie : La coopération locale</p> <p>Livre II : La coopération intercommunale</p> <p>Titre 1^{er} : Établissements publics de coopération intercommunale</p> <p>Chapitre IV : Communauté de communes</p> <p>Section 4 : Compétences</p> <p>1^o Aménagement de l'espace ;</p> <p>« Art. L. 5214-16. – I. - La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, des compétences relevant de chacun des deux groupes suivants :</p>	<p>de l'article L. 123-19. »</p> <p>Section 5</p> <p>Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme</p> <p>Article 63</p> <p>I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p> <p>1^o Le I de l'article L. 5214-16 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, les mots : « des compétences » sont remplacés par les mots : « les compétences » ;</p> <p>b) Le 1^o est ainsi rédigé :</p> <p>« 1^o Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; »</p>	<p>Section 5</p> <p>Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme</p> <p>Article 63</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1^o Sans modification</p>	<p>Section 5</p> <p>Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme</p> <p>Article 63</p> <p>I. – Sans modification</p>
<p>« Art. L. 5214-23-1. –</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;</p> <p>.....</p> <p>« Art. L. 5216-5. –</p> <p>.....</p> <p>2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi. A ce titre, elle peut organiser un service de mise à disposition de bicyclettes en libre-service ;</p> <p>.....</p>	<p>2° Au 2° de l'article L. 5214-23-1 et au 2° du I de l'article L. 5216-5, après le mot : « secteur ; », sont insérés les mots : « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; ».</p>	<p>2° Aux 2° de l'article L. 5214-23-1 et du I de l'article L. 5216-5, après le mot : « secteur ; », sont insérés les mots : « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; ».</p>	
<p>.....</p>	<p>II. – La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient de plein droit le premier jour du sixième mois suivant celui de la publication de la présente loi. Elle engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant</p>	<p>II. – La communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient de plein droit le premier jour du sixième mois suivant celui de la publication de la présente loi. Elle engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décide</p>	<p>II. – La communauté <u>de communes ou</u> la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le premier jour <u>de la troisième année</u> suivant celui de la publication de la présente loi, <u>sauf si un quart des communes représentant au moins 10 % de la population s'opposent à ce transfert de</u></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte adopté par la
Commission

l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décide et au plus tard lorsqu'elle doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

~~et, au plus tard, lorsqu'elle doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.~~

compétences dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment.

Si, passé le délai de trois ans suivant la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère dans les trois mois suivant l'élection de son président sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, les communes membres peuvent s'y opposer dans les conditions prévues au premier alinéa du II.

~~III (nouveau). — Par dérogation à l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient de plein droit trois ans après la publication de la présente loi.~~

III – La communauté de communes ou la communauté d'agglomération compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décide et au plus tard lorsqu'elle révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

~~À compter de la publication de la présente loi et jusqu'à trois ans après sa publication, une de ses communes membres qui~~

Alinéa supprimé

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
	<p>Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la publication de la présente loi, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, elle peut continuer à exercer sa compétence jusqu'à l'achèvement de cette procédure. Il en est de même si une commune membre a engagé, avant cette date, une procédure d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée d'une carte communale.</p> <p>Toutefois, si la décision portant approbation, révision, modification ou mise en compatibilité du plan, du document ou de la carte communale, n'est pas intervenue à l'expiration du délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération devient à cette date de plein droit compétente en matière de plan local d'urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu et de la carte</p>	<p>engage l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme prend en compte les projets portés par la communauté de communes et recueille son accord à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés lorsque ce document d'urbanisme prévoit une ouverture à l'urbanisation.</p> <p>IV (nouveau). – Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la publication de la présente loi, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, elle peut continuer à exercer sa compétence jusqu'à l'achèvement de cette procédure. Il en est de même si une commune membre a engagé, avant cette date, une procédure d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée d'une carte communale.</p> <p>Toutefois, si la décision portant approbation, révision, modification ou mise en compatibilité du plan, du document ou de la carte communale n'est pas intervenue à l'expiration du délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération devient à cette date, de plein droit, compétente en matière de plan local d'urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu et de la carte</p>	<p>IV – Alinéa sans modification</p> <p>La décision portant approbation, révision, modification ou mise en compatibilité du plan, du document ou de la carte communale, intervient avant l'expiration du délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi, sauf si les communes membres de la communauté d'agglomération ou de communes se sont opposées au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de l'urbanisme Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme Chapitre I^{er} : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales</p>	<p>communale.</p> <p>Article 64</p> <p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1^o Au premier alinéa du I de l'article L. 121-4, les mots : « compétentes en matière d'organisation des transports urbains » sont remplacés par les mots : « organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports » ;</p>	<p>communale.</p> <p>V (nouveau). – La section 10 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre II de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales est complétée par un article L. 5211-62 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 5211-62. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. »</p> <p>Article 64</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1^o Sans modification</p>	<p><u>de carte communale dans les conditions prévues au II du présent article.</u></p> <p>V. – Sans modification</p> <p>Article 64</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1^o Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.</p>	<p>2° L'article L. 123-1 est ainsi modifié :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>
<p>Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.</p>	<p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	
<p>« Art. L. 123-1. – Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.</p>	<p>b) Après la deuxième phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. » ;</p>	<p>b) Après la deuxième phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>	
		<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.</p>	<p>—</p> <p>c) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;</p> <p>d) Au début du deuxième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;</p> <p>e) Après le deuxième alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Lorsqu'il est élaboré par une métropole, une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, ou une communauté de communes de plus de 50 000 habitants, le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat. Il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports et qui est soumis à l'obligation d'élaborer un plan de</p>	<p>—</p> <p>c) Sans modification</p> <p>d) Sans modification</p> <p>e) Alinéa sans modification</p>	<p>—</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 de ce même code, le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains. Il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	<p>déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du même code, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 dudit code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	—
	<p>« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas soumis aux deuxième ou troisième alinéa du II du présent article, et qu'il élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas soumis aux deuxième ou troisième alinéas du présent II et qu'il élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	
	<p>« Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.</p> <p>Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans</p>	<p>—</p> <p>l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans au plus, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.</p> <p>« Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;</p> <p><i>f)</i> Au début des troisième, quatrième, sixième et septième alinéas, sont ajoutées, respectivement, les mentions : « III. – », « IV. – », « V. – » et « VI. – » ;</p>	<p>—</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p><i>f) Sans modification</i></p>	<p>—</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.</p>	<p>g) Les huitième à dernier alinéas sont supprimés ;</p>	<p>g) Sans modification</p>	
<p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>			
<p>En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.</p>			
<p>Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation à l'alinéa précédent, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.</p> <p>En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification restent applicables. Chaque établissement public de coopération intercommunale ou commune intéressé révisé ou modifie ces plans pour adopter un plan couvrant l'intégralité du périmètre de l'établissement compétent ou du territoire de la commune au plus tard lors de la prochaine révision.</p> <p>Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent et, ce, dans son périmètre initial si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.</p> <p>Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial.</p> <p>Si un plan approuvé, révisé ou modifié dans les conditions prévues par les onzième et douzième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues aux 2° et 3° de l'article L. 123-1-4.</p>	<p>3° L'article L. 123-1-1 est ainsi rétabli :</p> <p>« Art. L. 123-1-1. – En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.</p> <p>« Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation à l'alinéa précédent, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 123-1-1. – Alinéa sans modification</p> <p>« Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique, en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au premier alinéa du présent article, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte</p>	<p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 123-1-1. – Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.</p>	<p>à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.</p>	—
	<p>« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être modifiées selon les procédures prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3, ainsi qu'aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être modifiées selon les procédures prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3, ainsi qu'aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2 <u>du présent code</u>, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.</p>
	<p>« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale compétent, dont le plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet, intègre dans son périmètre une</p>	<p>« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale compétent dont le plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet intègre dans son périmètre une</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>commune ou un établissement public de coopération intercommunale, il peut approuver, réviser, modifier, ou mettre en compatibilité ce plan dans son périmètre initial. La procédure d'élaboration ou de révision de ce plan peut être étendue à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement intégré, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de leur intégration.</p>	<p>commune ou un établissement public de coopération intercommunale, il peut approuver, réviser, modifier, ou mettre en compatibilité ce plan dans son périmètre initial. La procédure d'élaboration ou de révision de ce plan peut être étendue à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement intégré si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de leur intégration.</p>	—
	<p>« Lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet de leur plan local d'urbanisme engagées avant la fusion. L'établissement public nouvellement compétent peut étendre la procédure d'élaboration ou de révision d'un de ces plans à l'ensemble de son territoire, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de la fusion.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« Dans les cas mentionnés aux quatrième ou cinquième alinéas du présent article, l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent achève la procédure d'élaboration, de révision, de modification ou</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission	
—	de mise en compatibilité dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion.	—	Alinéa modification	sans
	« Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent et, ce, dans son périmètre initial si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.	« Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.	Alinéa modification	sans
	« Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification ou de mise en compatibilité en application des articles L. 123-14 et L. 123-14-2 est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification ou la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, dans son périmètre initial et ce, dans un délai de deux ans à compter de son intégration.	« Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification ou de mise en compatibilité en application des articles L. 123-14 et L. 123-14-2 est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification ou la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, dans son périmètre initial, et ce dans un délai de deux ans à compter de son intégration.	Alinéa modification	sans
	« Dans les cas prévus aux cinquième, septième et huitième alinéas du présent article, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la	Alinéa modification	Alinéa modification	sans

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 123-1-1-1. – Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.</p>	<p>fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion.</p> <p>« Si un plan approuvé, révisé, modifié ou mis en compatibilité dans les conditions prévues aux septième et huitième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas de dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>3° bis (nouveau) L'article L. 123-1-1-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p>3° bis Sans modification</p>
<p>« Art. L. 123-1-4. – Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de</p>	<p>4° Les 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 sont ainsi rédigés :</p>	<p>4° L'article L. 123-1-4 est ainsi modifié :</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>
	<p>« Une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. » ;</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.</p> <p>1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.</p> <p>.....</p>		<p>a) (nouveau) Au premier alinéa du 1, après le mot : « environnement, », sont insérés les mots : « notamment les continuités écologiques, » ;</p> <p>b) Les 2 et 3 sont ainsi rédigés :</p>	<p>a) Sans modification</p> <p>b) Alinéa sans modification</p>
<p>2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.</p> <p>Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« 2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux deuxième et quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« 2. Alinéa sans modification</p>	<p>« 2. Sans modification</p>
<p>3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du</p>	<p>« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux troisième et</p>	<p>« 3. Alinéa sans modification</p>	<p>« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux troisième et</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>stationnement.</p> <p>Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.</p> <p>Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.</p> <p>« Art. L. 123-1-9. –</p> <p>Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu,</p>	<p>quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.</p> <p>« Dans la région d'Île-de-France, dans les régions d'outre-mer et en Corse, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter le document d'aménagement commercial mentionné à l'article L. 122-1-9 du présent code. » ;</p> <p>5° L'article L. 123-1-9 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. » ;</p> <p>5° Sans modification</p>	<p>quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre <u>les principes et les</u> objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.</p> <p>« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. » ;</p> <p>5° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>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 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. 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 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>— à la première phrase, les mots : « du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, » et les mots : « et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, » sont supprimés ;</p> <p>— la dernière phrase est supprimée ;</p> <p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie. » ;</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<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>c) À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de ces documents » sont remplacés par les mots : « des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas » ;</p>		
<p>Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.</p>	<p>d) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>		
	<p>6° L'article L. 123-1-10 est ainsi modifié :</p>	<p>6° Sans modification</p>	<p>6° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 123-1-10. – Le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés.</p>	<p>a) Au début du premier alinéa, sont ajoutés les mots : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, » ;</p>		
<p>.....</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 123-1-9 du présent code, le plan local d'urbanisme n'a pas à être compatible avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.</p>	<p>b) Au dernier alinéa, la référence : « L. 123-1-9 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;</p>		
<p>« Art. L. 123-1-12. – Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.</p>	<p>7° Le premier alinéa de l'article L. 123-1-12 est ainsi modifié :</p>	<p>7° L'article L. 123-1-12 est ainsi rédigé :</p>	<p>7° Sans modification</p>
	<p>a) La première phrase est ainsi modifiée :</p> <p>– après le mot : « nombre », sont insérés les mots : « minimal ou » ;</p> <p>– après le mot : « stationnement », sont insérés les mots : « pour les véhicules motorisés » ;</p> <p>– sont ajoutés les mots : « et un nombre minimal pour les véhicules non motorisés » ;</p>	<p>« Art. L. 123-1-12. – Le règlement fixe les minima des obligations de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>	
<p>Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de</p>	<p>b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>« Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.</p>	
	<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement. À l'intérieur</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</p>	<p>de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et un nombre minimal pour les véhicules non motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. » ;</p>	<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.</p>	<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement fixe les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au même II. Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.</p>
		<p>« Lorsque le</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.</p> <p>Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p> <p>« Art. L. 123-5. –</p> <p>Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations</p>	<p>8° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</p> <p>« En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions définies à l'article L. 332-7-1 du présent code.</p> <p>« Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. » ;</p> <p>8° Alinéa sans modification</p>	<p>8° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>« Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports. » ;</p>	<p>« Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports. » ;</p>	<p>9° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 123-6. — Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres. Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.</p>	<p>9° L'article L. 123-6 est ainsi modifié :</p>	<p>9° Alinéa sans modification</p>	<p>9° Sans modification</p>
		<p>aa) (nouveau) À la première phrase du premier alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.</p> <p>La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre</p>	<p>a) Après la première phrase du premier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Un débat sur les modalités de cette concertation est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale au plus tard deux mois après la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme. » ;</p> <p>b) A la seconde phrase du premier alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;</p>	<p>a) (Supprimé)</p> <p>b) Sans modification</p> <p>b bis) (nouveau) Au deuxième alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ;</p> <p>c) (nouveau) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.</p>			
<p>.....</p>		<p>« Cette délibération prévoit la tenue d'un débat sur les modalités de la collaboration à mener entre l'établissement public de coopération intercommunale compétent et ses communes membres, et précise son organisation. » ;</p>	
<p>« Art. L. 123-8. –</p>	<p>10° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-8, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>10° Alinéa sans modification</p>	<p>10° Sans modification</p>
<p>Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.</p>			
<p>.....</p>			
	<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, les représentants des professions et des usagers des transports ainsi que des associations de</p>	<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 123-9. – Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.</p> <p>L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale</p>	<p>personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite sont consultés, à leur demande, sur le projet. » ;</p>	<p>représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite sont consultés, à leur demande, sur le projet. » ;</p>	<p><u>10° bis (nouveau)</u> <u>L'article L. 123-9 est ainsi modifié :</u></p> <p><u>a) Dans la première phrase du deuxième alinéa, après le mot « intercommunale » sont insérés les mots :</u></p> <p><u>« après la réunion, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale, d'une conférence intercommunale réunissant l'ensemble des maires des communes membres » ;</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est également soumis pour avis au comité régional de l'habitat prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.</p> <p>Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers de ses membres.</p>			<p><u>b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, la commission prévue à l'article L. 121-6 entend les parties intéressées et dispose d'un mois pour formuler des propositions. L'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des trois quarts des suffrages exprimés. » :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 123-10. – Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6.</p>			<p>10° ter (nouveau) <u>Après le mot : « environnement », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :</u></p>
<p>Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.</p>			<p><u>« , l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuve à la majorité le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. »</u></p>
<p>.....</p> <p>« Art. L. 123-12. – Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et</p>	<p>11° L'article L. 123-12 est ainsi modifié :</p>	<p>11° Sans modification</p>	<p>11° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.</p>	<p>a) À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « approuvé », sont insérés les mots : « ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, » ;</p>		
<p>Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>3° Dans le cas où le plan comporte des dispositions tenant lieu de plan local de l'habitat, ces dispositions ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, en application des dispositions de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation ;</p>		
<p>« Art. L. 123-12-1. – Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième</p>	<p>12° L'article L. 123-12-1 est ainsi rédigé :</p> <p>« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal, procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse</p>	<p>12° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 123-12-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de</p>	<p>12° Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 123-12-1. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.</p>	<p>des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les six ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.</p>	<p>l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.</p>	<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les</p> <p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan <u>lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation.</u> Dans un délai</p>
	<p>« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal se prononce, par délibération motivée, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme sur l'opportunité de réviser ce plan. Cette délibération est prise tous les neuf ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les</p>	<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 123-12-2. — Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des</p>	<p>—</p> <p>modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.</p> <p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitat. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. » ;</p> <p>13° L'article L. 123-12-2 est abrogé ;</p>	<p>—</p> <p>modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.</p> <p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. » ;</p> <p>13° Sans modification</p>	<p>—</p> <p>d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>13° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.</p>	<p>14° L'article L. 123-14-1 est ainsi modifié :</p>	<p>14° Alinéa sans modification</p>	<p>14° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 123-14-1. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec une directive territoriale d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune.</p>	<p>a) Le troisième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>a) Alinéa sans modification</p>	
<p>Il en est de même lorsque :</p>	<p>« – à l'issue du délai d'un an mentionné au deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur ;</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
<p>-à l'issue du délai de trois ans mentionné à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, d'un plan de déplacements urbains, d'un programme local de l'habitat, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
gestion des eau ;	<p>« – en l'absence de schéma de cohérence territoriale et à l'issue du délai de trois ans mentionné au quatrième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible ou n'a pas pris en compte les documents mentionnés aux I et II de l'article L. 111-1-1 ;</p>	<p>« – en l'absence de schéma de cohérence territoriale et à l'issue du délai de trois ans mentionné au quatrième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible ou n'a pas pris en compte les documents mentionnés aux I et II du même article L. 111-1-1 ;</p>	
<p>-à l'issue du délai d'un an mentionné à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible 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.</p>	<p>« – à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de ce même article ; »</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
<p>Livre VI Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme</p>	<p>b) Au quatrième alinéa, les mots : « à la seconde phrase du troisième alinéa » sont remplacés par les mots : « au dernier alinéa » ;</p>	<p>b) Au quatrième alinéa, la référence : « à la seconde phrase du troisième alinéa » est remplacée par la référence : « au dernier alinéa » ;</p>	
	<p>15° Le livre VI est complété par un article L. 600-7 ainsi rédigé :</p>	<p>15° Alinéa sans modification</p>	<p>15° Le livre VI est complété par un article L. 600-7 ainsi rédigé :</p>
	<p>« Art. L. 600-7. – Si le juge administratif saisi de conclusions dirigées contre un plan local d'urbanisme estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée,</p>	<p>« Art. L. 600-7. – Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant</p>	<p>« <u>Art. L. 600-9.</u> – Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, sous les réserves suivantes :</p>	<p>l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :</p>	<p>l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :</p>
	<p>« 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ;</p>	<p>« 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue aux articles L. 122-14-1 à L. 122-14-3 ou L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ou au cinquième alinéa de l'article L. 124-2 ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>
	<p>« 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.</p>	<p>« 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.</p>	<p>« 2° Sans modification</p>
	<p>« Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.</p>	<p>« Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.</p>	
	<p>« Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du</p>	<p>« Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de justice administrative</p> <p>Livre V</p> <p>Le référé</p> <p>Titre V</p> <p>Dispositions diverses et particulières à certains contentieux</p>	<p>plan local d'urbanisme, ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacement des orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »</p> <p>II. – Le code de justice administrative est ainsi modifié :</p> <p>1° Le chapitre V du titre V du livre V devient le chapitre VI et les articles L. 555-1 à L. 555-2 deviennent les articles L. 556-1 et L. 556-2 ;</p> <p>2° Au même titre V, un chapitre V est ainsi rétabli :</p> <p>« Chapitre V</p> <p>« Le sursis à statuer en matière d'urbanisme</p> <p>« <i>Art. L. 555-1.</i> – Les conditions dans lesquelles le juge administratif peut surseoir à statuer lorsqu'il est saisi de conclusions dirigées contre un plan local d'urbanisme entaché d'une illégalité susceptible d'être régularisée sont définies à l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme. »</p> <p>III. – Sous réserve des dispositions du deuxième alinéa du II de l'article 65 de la présente loi, les organes</p>	<p>d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »</p> <p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Le chapitre V du titre V du livre V devient le chapitre VI et les articles L. 555-1 et L. 555-2 deviennent les articles L. 556-1 et L. 556-2 ;</p> <p>2° Au même titre V, le chapitre V est ainsi rétabli :</p> <p>« Chapitre V</p> <p>« Le sursis à statuer en matière d'urbanisme</p> <p>« <i>Art. L. 555-1.</i> – Les conditions dans lesquelles le juge administratif peut surseoir à statuer, lorsqu'il est saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale entaché d'une illégalité susceptible d'être régularisée, sont définies à l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme. »</p> <p>III. – Alinéa sans modification</p>	<p>II. – <u>Le titre V du livre V du</u> code de justice administrative est ainsi modifié :</p> <p>1° Le chapitre V devient le chapitre VI et les articles L. 555-1 et L. 555-2 deviennent les articles L. 556-1 et L. 556-2 ;</p> <p>2° Après le chapitre IV, il est inséré le chapitre V ainsi rétabli :</p> <p>« Chapitre V</p> <p>« Le sursis à statuer en matière d'urbanisme</p> <p>« Art. L. 555-1. – Les conditions dans lesquelles le juge administratif peut surseoir à statuer, lorsqu'il est saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale entaché d'une illégalité susceptible d'être régularisée, sont définies à l'article L. <u>600-9</u> du code de l'urbanisme. »</p> <p>III. – Sous réserve des dispositions du deuxième alinéa du II de l'article 65 de la présente loi, les organes</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement</p>	<p>délibérants des établissements publics de coopération intercommunale ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme à la date de publication de la présente loi peuvent opter pour poursuivre la procédure selon les dispositions en vigueur antérieurement à cette date. Toutefois, les articles L. 123-1-1 et L. 600-7 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables aux documents dont l'élaboration ou la révision ou la modification a été engagée avant la publication de cette même loi.</p> <p>Les plans locaux d'urbanisme élaborés ou révisés par un établissement public de coopération intercommunale avant la date de publication de la loi, ainsi que ceux dont la procédure d'élaboration ou de révision est achevée après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement à cette date, sont mis en conformité avec les dispositions issues de la présente loi lors de leur prochaine révision. Les dispositions de l'article L. 123-12-1, dans sa rédaction issue de la présente loi, et relatives à l'analyse des résultats et à l'opportunité d'une révision des plans locaux d'urbanisme sont applicables à compter du 1^{er} juillet 2015.</p>	<p>Les plans locaux d'urbanisme élaborés ou révisés par un établissement public de coopération intercommunale avant la date de publication de ladite loi, ainsi que ceux dont la procédure d'élaboration ou de révision est achevée après cette même date conformément aux dispositions applicables antérieurement à ladite date, sont mis en conformité avec les dispositions issues de la présente loi lors de leur prochaine révision. Les dispositions de l'article L. 123-12-1, dans sa rédaction résultant de la même loi, et relatives à l'analyse des résultats et à l'opportunité d'une révision des plans locaux d'urbanisme sont applicables à compter du 1^{er} juillet 2015.</p>	<p>délibérants des établissements publics de coopération intercommunale ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme à la date de publication de la présente loi peuvent opter pour poursuivre la procédure selon les dispositions en vigueur antérieurement à cette date. Toutefois, les articles L. 123-1-1 et L. 600-7 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables aux documents dont l'élaboration ou la révision ou la modification a été engagée avant la publication de cette même loi.</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. 19.-</p> <p>Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V.</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.</p> <p>Art. L. 123-9. –</p> <p>Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent</p>	<p>IV. – Au quatrième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement les mots : « au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « au premier alinéa du II de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ».</p>	<p>IV. – À la deuxième phrase du quatrième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la référence : « deuxième alinéa » est remplacée par la référence : « premier alinéa du II ».</p> <p>V (nouveau). – À la fin du dernier alinéa de l'article L. 123-9 du code de</p>	<p>IV. – Sans modification</p> <p>V. – Supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers de ses membres.</p> <p>Art. L. 123-10. – Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6.</p> <p>Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.</p> <p>Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.</p>		<p>l'urbanisme, les mots : « de ses membres » sont remplacés par les mots : « des suffrages exprimés ».</p> <p>VI (nouveau). – Après le mot : « environnement », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère et approuve à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. »</p> <p>VII (nouveau). – Lorsqu'aucune commune</p>	<p>VI. – Supprimé</p> <p>VII. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

—

—

—

—

d'un parc naturel régional n'est comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional, approuvée avant la fin du sixième mois suivant la publication de la présente loi, peut comporter un chapitre individualisé tenant lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il :

1° Porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

2° Respecte les principes et les objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article L. 123-1, à l'exception des deuxième à cinquième alinéas du II ;

3° Comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme mentionnés au premier alinéa du I du même article L. 123-1 ;

4° Est élaboré dans les conditions d'un plan local d'urbanisme définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12-2.

Le chapitre individualisé tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision de la charte ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Il peut faire l'objet des procédures d'évolution prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-14-2.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme Chapitre I^{er} : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales Section I : Dispositions générales.</p>	<p>—</p>	<p>—</p> <p>Article 64 bis (nouveau)</p> <p>L'article L. 121-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p>—</p> <p>Article 64 bis</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.</p>		<p>« Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée, à parts égales, d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics compétents en matière d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet, dont un représentant d'une association agréée de protection de l'environnement. Elle élit en son sein un président, qui doit être un élu local.</p>	<p>« Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée, à parts égales, d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics compétents en matière d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le <u>représentant de l'État dans le département</u>, dont un représentant d'une association agréée de protection de l'environnement. Elle élit en son sein un président, qui doit être un élu local.</p>
<p>La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.</p>		<p>« La commission peut être saisie par le préfet, les établissements publics compétents en matière d'urbanisme ou les communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4, ainsi que par une association mentionnée à l'article L. 121-5, du projet de document d'urbanisme arrêté ou du document d'urbanisme approuvé.</p>	<p>« La commission peut être saisie par le <u>représentant de l'État dans le département</u>, les établissements publics compétents en matière d'urbanisme ou les communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4, ainsi que par une des associations mentionnées à l'article L. 121-5, du projet de document d'urbanisme arrêté ou du document d'urbanisme approuvé.</p>
		<p>« La commission entend, à leur demande, les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions dans le délai d'un mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.</p>	<p>« La commission entend, à leur demande, les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées <u>au même article</u> L. 121-5. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions dans le délai d'un mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
		« Lorsque la commission est saisie du projet de document d'urbanisme, les propositions de la commission sont jointes au dossier d'enquête publique.	Alinéa modification sans
		« Lorsque la commission est saisie du document d'urbanisme approuvé, la saisine interrompt le délai de recours jusqu'à la réponse de l'établissement compétent en matière d'urbanisme ou de la commune concernée.	Alinéa modification sans
		« L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou la commune disposent d'un délai d'un mois pour préciser les suites réservées aux propositions de la commission. »	Alinéa modification sans
	<p>CHAPITRE III</p> <p>Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>CHAPITRE III</p> <p>Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>CHAPITRE III</p> <p>Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p>
	Article 65	Article 65	Article 65
	I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :	I. – Alinéa modification sans	I. – Alinéa modification sans
Chapitre II : Schémas de cohérence territoriale.	1° L'article L. 122-1-2 est ainsi modifié :	1° Alinéa modification sans	1° Alinéa modification sans
<p>Art. L.122-1-2. – Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard</p>		a) (nouveau) Au	a) Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.</p>	<p>b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Il contient une analyse du potentiel de densification des principaux secteurs de développement, de restructuration et de renouvellement urbain qu'il identifie. Cette analyse est effectuée dans le respect de la qualité des paysages et du patrimoine architectural ;</p>	<p>premier alinéa, après les mots : « d'environnement, », sont insérés les mots : « notamment en matière de biodiversité, » ;</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« Il contient une analyse du potentiel de densification des principaux secteurs de développement, de restructuration et de renouvellement urbain qu'il identifie. Cette analyse est réalisée en tenant compte de l'objectif de respect de la qualité des paysages et du patrimoine architectural. » ;</p>
<p>Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.</p>	<p>2° L'article L. 123-1-2 est ainsi modifié :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>
<p>Art. L. 123-1-2. - Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.</p>			
<p>Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.</p>		<p>a) (nouveau) Au deuxième alinéa, après les mots : « d'environnement, », sont insérés les mots : « notamment en matière de biodiversité, » ;</p>	
	<p>b) Après le deuxième</p>	<p>b) Alinéa sans</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Art. L. 123-1-3. – Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les</p>	<p>alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose la stratégie foncière poursuivie pour mobiliser cette capacité et limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.</p> <p>« Il établit un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;</p>	<p>modification</p> <p>« Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose la stratégie foncière poursuivie pour mobiliser cette capacité et limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.</p> <p>« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » ;</p> <p>c) (nouveau) Le troisième alinéa est complété par les mots : « au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.</p> <p>Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>« Art. L. 123-13. – I. – Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>3° L'article L. 123-13 est complété par un IV ainsi rédigé :</p> <p>« IV. – Les zones à urbaniser n'ayant pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans un délai de neuf ans après leur création sont regardées comme des zones naturelles pour l'application du présent article. Leur ouverture à l'urbanisation est soumise à la révision du plan local d'urbanisme conformément au 2° du I de cet article.</p> <p>« Ce délai de neuf ans est calculé à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ou, si ce plan a fait l'objet d'une ou plusieurs révisions, de la date</p>	<p>2° bis (nouveau) Au dernier alinéa de l'article L. 123-1-3, après le mot : « objectifs », il est inséré le mot : « chiffrés » ;</p> <p>3° Alinéa sans modification</p> <p>« IV. Dans les neuf ans suivant leur création, les zones à urbaniser doivent être ouvertes à l'urbanisation ou aux acquisitions foncières, représentant une part significative de la zone, par la commune ou la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme ou reclassées en zone naturelle ou agricole par modification ou révision du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.</p> <p>« À défaut de délibération prescrivant la modification ou la révision requise dans le délai de neuf ans, les zones à urbaniser concernées retrouvent leur</p>	<p>2° bis Sans modification</p> <p>3° <u>Après le 3° du I de l'article L. 123-13, il est inséré un alinéa</u> ainsi rédigé :</p> <p>« 4° <u>Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.</u> » ;</p> <p>Alinéa supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>...</p> <p>« Art. L. 123-13-1. – Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>« Art. L. 123-18. –</p> <p>.....</p> <p>Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au septième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision du plan local</p>	<p>d'approbation de la dernière révision. » ;</p> <p>4° L'article L. 123-13-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, les mots : « le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation » sont remplacés par les mots : « le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » ;</p> <p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal démontre la nécessité de cette ouverture au regard de l'insuffisance des capacités résiduelles d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées. » ;</p>	<p>zonage antérieur pour l'application du présent article. » ;</p> <p>4° Alinéa sans modification</p> <p>a) Au premier alinéa, les mots : « ou les orientations d'aménagement et de programmation » sont remplacés par les mots : « , les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » ;</p> <p>b) Sans modification</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal <u>justifie l'utilité</u> de cette ouverture au regard <u>des capacités d'urbanisation encore inexploitées</u> dans les zones déjà urbanisées. » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'urbanisme, et au premier alinéa de l'article L. 123-14-2 en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 123-13-1.</p>	<p>5° À la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 123-18, le mot : « dernier » est remplacé par le mot : « deuxième ».</p>	<p>5° Sans modification</p>	<p>5° Sans modification</p>
<p>II. – L'article L. 122-1-2 dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date.</p>	<p>II. – L'article L. 122-1-2 dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date.</p>	<p>II. – L'article L. 122-1-2, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date.</p>	<p>II. – Sans modification</p>
<p>L'article L. 123-1-2 dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date ou, lorsque ce débat n'est pas exigé, la notification aux personnes publiques associées.</p>	<p>L'article L. 123-1-2 dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date ou, lorsque ce débat n'est pas exigé, avant la date de notification aux personnes publiques associées.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>sans modification</p>
<p>Le 3° du I entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015. Le 4° du I n'est pas applicable aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date de publication de la présente loi.</p>	<p>Le 3° du I entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015. Le 4° du I n'est pas applicable aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date de publication de la présente loi.</p>		
<p>Article 66</p>	<p>Article 66</p>	<p>Article 66</p>	<p>Article 66</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre I : Règles générales d'utilisation du sol. Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme.</p>	<p align="center">I. – L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p align="center">I. – Alinéa sans modification</p>	<p align="center">Sans modification</p>
<p>« Art. L. 111-1-2. – En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :</p>	<p>1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p align="center">1° Sans modification</p>	
<p>..... </p> <p>3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.</p>	<p>2° Le 3° devient le dernier alinéa du I ;</p>	<p align="center">2° Sans modification</p>	
<p>Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'État dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable</p>	<p>3° Le 3° devient le dernier alinéa du I ;</p>	<p>3° Le début du quatrième alinéa est ainsi rédigé : « II. – La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° du I du présent article et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même I ayant... (le reste sans changement). » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ;</p>	<p>4° Le 4° est abrogé.</p>	<p>4° Sans modification</p>	
<p>4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er} ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.</p>		<p>I bis (nouveau). – Le premier alinéa de l'article L. 121-3 du même code est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :</p>	
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme Chapitre Ier : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales Section I : Dispositions générales.</p>		<p>« Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'État et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur</p>	
<p>Art. L. 121-3. – Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'État et les établissements publics ou autres organismes qui contribuent à l'aménagement</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>et au développement de leur territoire des organismes de réflexion et d'études appelés " agences d'urbanisme ". Ces agences ont notamment pour mission de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment des schémas de cohérence territoriale, et de préparer les projets d'agglomération dans un souci d'harmonisation des politiques publiques. Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis aux dispositions du chapitre II de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par les dispositions du code du travail.</p> <p>.....</p>		<p>territoire des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme. Ces agences d'ingénierie partenariale ont notamment pour missions :</p>	
		<p>« 1° De suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ;</p>	
		<p>« 2° De participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;</p>	
		<p>« 3° De préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre IV : Dispositions particulières à certaines parties du territoire Chapitre V : Dispositions particulières aux zones de montagne. Section I : Principes d'aménagement et de protection en zone de montagne.</p>	<p>II. – À l'article L. 145-3 du même code, le c du III est abrogé.</p>	<p>« 4° De contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine ;</p> <p>« 5° D'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines.</p> <p>« Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis au chapitre II de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par le code du travail. »</p>	
<p>« Art. L. 145-3. –</p>		<p>II. – Le c du III de l'article L. 145-3 du même code est ainsi rédigé :</p>	
<p>c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de</p>		<p>« c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs,</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>« Art. L. 145-5. —</p>		<p>villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, à titre exceptionnel, sur les terrains en friche depuis plus de dix ans, sur délibération motivée de la commune et après avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commission. Une attestation de la chambre d'agriculture confirmant que le terrain est en friche depuis plus de dix ans est jointe à la demande d'autorisation de construire ou à la déclaration préalable.</p> <p>« Cette autorisation ne peut être accordée que si elle n'est pas contraire aux objectifs mentionnés à l'article L. 110 et aux dispositions du présent chapitre ou aux directives territoriales d'aménagement précisant ses modalités d'application, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires, si elle est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et si elle ne porte pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques et n'entraîne pas un surcroît important de dépenses publiques. »</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Dans les secteurs protégés en application des premier et deuxième alinéas, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-1-2.</p>	<p>III. – Au cinquième alinéa de l'article L. 145-5 du même code, après la référence : « 1° », est insérée la référence : « du I » ;</p> <p>IV. – Les délibérations prises sur le fondement du 4° de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la publication de la présente loi demeurent applicables jusqu'à la délivrance des permis et déclarations préalables déposés avant la publication de la présente loi pour des constructions ou installations autorisées en application de ces délibérations.</p> <p>Le II de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi, est applicable à ces constructions et installations.</p>	<p>III. – Au cinquième alinéa de l'article L. 145-5 du même code, après la référence : « 1° », est insérée la référence : « du I ».</p> <p>IV. – Les délibérations prises sur le fondement du 4° de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la publication de la présente loi, demeurent applicables jusqu'à la délivrance des permis et déclarations préalables déposés avant la publication de la même loi pour des constructions ou installations autorisées en application de ces délibérations.</p> <p>Le II de l'article L. 122-2 du même code, dans sa rédaction résultant de la présente loi, est applicable à ces constructions et installations.</p>	<p>Article 66 bis A (nouveau)</p>
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre IV : Régime</p>			<p><u>Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">applicable aux constructions, aménagements et démolitions</p> <p style="text-align: center;">Titre VIII : Infractions.</p> <p>Art. L. 480-7. – Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,5 à 75 euros par jour de retard.</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>Art. L. 480-8. – Les astreintes sont liquidées et recouvrées par l'État, pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont reversées les sommes perçues, après prélèvement de 4 % de celles-ci pour frais d'assiette et de recouvrement.</p> <p style="text-align: center;">Livre des procédures fiscales Partie législative Première partie : Partie législative Titre II : Le contrôle de l'impôt Chapitre III : Le secret professionnel en matière fiscale Section II : Dérogations à la règle du secret professionnel II : Dérogations au profit de certaines administrations, autorités administratives, collectivités, services et</p>		<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 66 bis (nouveau)</p> <p>La première phrase du premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales est ainsi modifiée :</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>1° <u>Au premier alinéa de l'article L. 480-7, les mots : « sa décision d'une astreinte de 7,5 à 75 euros par jour de retard » sont remplacés par les mots et une phrase ainsi rédigée : « son injonction d'une astreinte de 500 euros au plus par jour de retard. L'exécution provisoire de l'injonction peut être ordonnée par le tribunal » ;</u></p> <p>2° <u>À l'article L. 480-8, après les mots : « Les astreintes sont liquidées », sont insérés les mots : « au moins une fois chaque année ».</u></p> <p style="text-align: center;">Article 66 bis</p> <p style="text-align: center;">Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">organismes publics</p> <p>Art. L. 135 B. – L'administration fiscale transmet gratuitement, à leur demande, aux propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation, aux services de l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, aux établissements publics administratifs et aux établissements publics visés aux articles L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret.</p> <p>.....</p> <p>....</p>		<p style="text-align: center;">—</p> <p>1° Les références : « L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme » sont remplacées par les mots : « L. 122-4, L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, aux agences d'urbanisme mentionnées à l'article L. 121-3 du même code, aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, aux concessionnaires des opérations d'aménagement mentionnés à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, aux associations foncières urbaines mentionnées à l'article L. 322-1 du même code et aux observatoires des loyers mentionnés à l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 » ;</p> <p>2° À la fin, les mots : « politique foncière et d'aménagement » sont remplacés par les mots : « politiques foncière, d'urbanisme et d'aménagement et de transparence des marchés fonciers et immobiliers ».</p>	<p style="text-align: center;">—</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre I : Règles générales d'utilisation du sol. Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme.</p> <p>« Art. L. 111-1-4. – En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.</p> <p>Cette interdiction</p> <p>Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.</p> <p>Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Article 67</p> <p>L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Les deux dernières phrases du huitième alinéa sont supprimées</p> <p>2° Le neuvième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans ce cas, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune élabore ou</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Article 67</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° Les deux dernières phrases du huitième alinéa sont supprimées ;</p> <p>2° (Supprimé)</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Article 67</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>révise le règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement. »</p>		
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre III : Aménagement foncier. Titre II : Organismes d'exécution Chapitre I^{er} : Établissements publics fonciers et d'aménagement de l'État Section 1 : Établissements publics fonciers de l'État</p>	<p>CHAPITRE IV Mesures favorisant le développement de l'offre de construction</p>	<p>CHAPITRE IV Mesures favorisant le développement de l'offre de construction</p>	<p>CHAPITRE IV Mesures favorisant le développement de l'offre de construction</p>
	<p>Section 1 Établissements publics fonciers d'État</p>	<p>Section 1 Établissements publics fonciers d'État</p>	<p>Section 1 Établissements publics fonciers d'État</p>
	<p>Article 68</p>	<p>Article 68</p>	<p>Article 68</p>
	<p>L'article L. 321-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 321-1. – L'État peut créer des établissements publics fonciers en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>« Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition totale ou partielle avec des établissements publics fonciers locaux, créés depuis plus de trois ans à la date de l'ouverture de la consultation</p>	<p>« Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux créés depuis plus de trois ans à la date de l'ouverture de la consultation</p>	<p>« Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux est soumise à l'accord <u>des collectivités territoriales et de leurs</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>des collectivités territoriales et de leurs groupements prévue à l'article L. 321-2, est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition. » ;</p> <p>2° Le troisième alinéa est complété par les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.</p>	<p>des collectivités territoriales et de leurs groupements, prévue à l'article L. 321-2, est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition. » ;</p> <p>2° Le troisième alinéa est complété par les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions ».</p>	<p>groupements dont le territoire est concerné par la superposition. » ;</p> <p>2° Sans modification</p>
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre III : Aménagement foncier. Titre II : Organismes d'exécution Chapitre IV : Établissements publics fonciers locaux.</p>	<p>Section 2 Établissements publics fonciers locaux</p> <p>Article 69</p> <p>Le chapitre IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Section 2 Établissements publics fonciers locaux</p> <p>Article 69</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>Section 2 Établissements publics fonciers locaux</p> <p>Article 69</p> <p>Alinéa sans modification</p>
	<p>1° L'article L. 324-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au début, sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Les établissements</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Alinéa sans modification</p> <p>« Les établissements</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p> <p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 324-1. – Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2</p>	<p>publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable.</p> <p>« Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.</p> <p>« Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, au travers de conventions. » ;</p>	<p>publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, au travers de conventions. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1. A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 143-1, ils peuvent procéder, après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par l'article L. 142-3 ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.</p>	<p>b) À la troisième phrase du premier alinéa, après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et » :</p>	<p>b) À la troisième phrase du premier alinéa, après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et » ;</p>	<p>b) À la dernière phrase du premier alinéa, après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et » ;</p>
<p>Ces établissements interviennent sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.</p>	<p>c) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>c) Sans modification</p>	<p>c) Sans modification</p>
<p>..... ...</p>	<p>« L'exercice du droit de préemption, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, s'inscrit dans le cadre de conventions passées avec le représentant de l'État dans le département. » ;</p>	<p>d) Sans modification</p>	<p>d) Sans modification</p>
<p>Ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires,</p>	<p>d) Au quatrième alinéa, après le mot : « préemption », sont insérés</p>	<p>d) Sans modification</p>	<p>d) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit et agir par voie d'expropriation.</p>	<p>les mots : « et de priorité » ;</p>		
<p>Aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.</p>	<p>e) Au début de la première phrase du dernier alinéa, sont ajoutés les mots : « Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, » ;</p>	<p>e) Sans modification</p>	<p>e) Sans modification</p>
<p>« Art. L. 324-2. – L'établissement public foncier est créé par le préfet au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs départements, la décision est prise par arrêté conjoint des préfets concernés. La région et le département peuvent participer à la création de l'établissement public ou y adhérer. Le ou les préfets</p>	<p>2° Le premier alinéa de l'article L. 324-2 est ainsi modifié :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>
	<p>a) À la première phrase, après le mot : « préfet », sont insérés les mots : « de région » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) À la première phrase, le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « représentant de l'État dans la région » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner leur accord. A défaut de décision à l'expiration de ce délai, l'arrêté créant l'établissement public est acquis tacitement.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>b) À la même phrase, les mots : « qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et » sont remplacés par les mots : « dotés de la compétence » ;</p>	<p>b) À la même phrase, les mots : « qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et » sont remplacés par les mots : « dotés de la compétence en matière » ;</p>	<p>b) Sans modification</p>
	<p>c) À la deuxième phrase, le mot : « départements » est remplacé par le mot : « régions » ;</p>	<p>c) Sans modification</p>	<p>c) Sans modification</p>
	<p>d) Au début de la troisième phrase, les mots : « La région et le département » sont remplacés par les mots : « Chacune de ces régions et chacun de leurs départements » ;</p>	<p>d) Sans modification</p>	<p>d) Sans modification</p>
	<p>e) Les deux dernières phrases sont ainsi rédigées :</p>	<p>e) Sans modification</p>	<p>e) Sans modification</p>
	<p>« Le ou les préfets disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner leur accord ou motiver leur refus pour défaut de pertinence. Cette motivation peut être fondée en référence à des données locales, notamment relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de schémas de cohérence</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 324-5. – Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet, notamment :</p> <p>1° Il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention et</p>	<p>territoriale et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. » ;</p> <p>3° Après l'article L. 324-2-1, il est inséré un article L. 324-2-2 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 324-2-2. – I. – L'établissement public foncier élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :</p> <p>« 1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;</p> <p>« 2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.</p> <p>« II. – Le programme pluriannuel d'intervention tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.</p> <p>« Ce programme est transmis au préfet de région. » ;</p>	<p>3° Sans modification</p> <p>4° Le 1° de l'article L. 324-5 est ainsi modifié :</p> <p>a) Sans modification</p>	<p>3° Sans modification</p> <p>4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>les tranches annuelles ;</p>	<p>b) Sont ajoutés les mots : « et procède à sa révision ».</p>	<p>b) Sans modification</p>	
	<p>Section 3 Droit de préemption</p>	<p>Section 3 Droit de préemption</p>	<p>Section 3 Droit de préemption</p>
	<p>Article 70</p>	<p>Article 70</p>	<p>Article 70</p>
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre II : Préemption et réserves foncières Titre I : Droits de préemption.</p>	<p>Le titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 210-1. — Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.</p>	<p>1° Le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est ainsi modifié :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>
<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</p>	<p>a) À la première phrase, les mots : « un terrain, bâti ou non bâti » sont remplacés par les mots : « tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une</p>	<p>a) À la première phrase, les mots : « un terrain, bâti ou non bâti » sont remplacés par les mots : « tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit 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, à un établissement public foncier créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1 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>partie d'immeuble, bâti ou non bâti ainsi que les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire » ;</p>	<p>partie d'immeuble, bâti ou non bâti, ainsi que les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire » ;</p>	
<p>Chapitre I : Droit de préemption urbain.</p>	<p>b) La deuxième phrase est complétée par les mots : « ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation » ;</p>	<p>a bis) (nouveau) À la deuxième phrase, la seconde occurrence du mot : « ou » est remplacée par le signe : « , » ;</p> <p>b) Sans modification</p>	<p>1° bis Alinéa sans modification</p>
<p>Art. L. 211-1. – Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu</p>		<p>1° bis (nouveau) L'article L. 211-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.</p>			
<p>Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.</p>			
<p>Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'État dans le département.</p>	<p>Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.</p>	<p>« La commune peut décider, par délibération motivée, de ne pas soumettre au droit de préemption urbain les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 213-1. Les effets de cette délibération sont suspendus pendant la durée de l'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;</p>	<p>« La commune peut décider, par délibération motivée, de ne pas soumettre au droit de préemption urbain les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière mentionnées au <u>quatrième</u> alinéa de l'article L. 213-1. Les effets de cette délibération sont suspendus pendant la durée de l'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;</p>
<p>« Art. L. 211-2. – Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération</p>	<p>2° Le second alinéa de l'article L. 211-2 est ainsi rédigé :</p>	<p>2° Sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.</p>	<p>« Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain. » ;</p>		
<p>Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent, de par la loi ou ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.</p>	<p>« Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain. » ;</p>		
<p>« Art. L. 211-4. – Ce droit de préemption n'est pas applicable :</p>	<p>3° L'article L. 211-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>3° L'article L. 211-4 est ainsi modifié :</p>	<p>3° Sans modification</p>
<p>..... ...</p>			
<p>d) A la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.</p>		<p>a) (nouveau) Le d est abrogé ;</p>	
<p>.....</p>		<p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	
	<p>« Pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le représentant de l'État dans le département peut également décider, par arrêté motivé, d'appliquer le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 211-5. – Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.</p>	<p>présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. » ;</p> <p>4° L'article L. 211-5 est ainsi modifié :</p>	<p>4° Alinéa sans modification</p>	<p>4° Sans modification</p>
<p>A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.</p>	<p>a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>a) Alinéa sans modification</p>	
<p>En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.</p>	<p>« En cas d'acquisition, les dispositions de l'article L. 213-14 sont applicables. » ;</p>	<p>« En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. » ;</p>	
<p>..... ... En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est, sur leur demande, rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé.</p>	<p>b) Le cinquième alinéa est supprimé ;</p>	<p>b) Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Chapitre II : Zones d'aménagement différé et périmètres provisoires.</p> <p>« Art. L. 212-1. – Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'État dans le département, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé et comprises dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou dans une zone d'aménagement différé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>5° L'article L. 212-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou de » sont remplacé par les mots : « et après avis de » ;</p>	<p>5° Alinéa sans modification</p> <p>a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou de » sont remplacés par les mots : « et après avis de » ;</p>	<p>5° Sans modification</p>
	<p>b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées, par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.</p> <p>En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p> <p>« Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.</p> <p>« En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 212-3. – Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé, ou délimitant son périmètre provisoire d'un bien soumis au droit de préemption, ou ses ayants cause universels ou à titre universel peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition, sur demande de ceux-ci. Dans</p>	<p>—</p> <p>peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département. » ;</p> <p>6° L'article L. 212-3 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. » ;</p> <p>b) Le cinquième alinéa est supprimé ;</p>	<p>—</p> <p>peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département. » ;</p> <p>6° Sans modification</p>	<p>—</p> <p>6° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé. Le bien visé cesse alors d'être soumis au droit de préemption.</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre II : Préemption et réserves foncières Titre I : Droits de préemption. Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires.</p> <p>Art. L. 213-1. – Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du code de commerce.</p>			<p><u>6 bis (nouveau) L'article L. 213-1 est ainsi modifié :</u></p> <p>a) <u>Les deux premiers alinéas sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :</u></p> <p><u>« Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres :</u></p> <p><u>« 1° Tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Sont également soumises à ce droit de préemption les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire.</p> <p>.....</p> <p>Ne sont pas soumis au droit de préemption :</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>c) Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations</p>			<p><u>sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du code de commerce :</u></p> <p><u>« 2° Les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, et les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire :</u></p> <p><u>« 3° Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. » :</u></p> <p><u>b) Au huitième alinéa, les mots : « titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction » sont remplacés par les mots : « chapitres II et III du titre I^{er} du livre II du code de la</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>de construction, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;</p>			<p><u>construction et de l'habitation</u> » :</p>
<p>d) Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2° de l'article premier de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 relative aux opérations de crédit-bail et aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi ;</p>			<p>c) Au neuvième alinéa, après les mots : « en application du », la fin de l'alinéa est ainsi rédigée : « 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier. » :</p>
<p>Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires.</p>	<p>7° L'article L. 213-2 est ainsi modifié :</p>	<p>7° Alinéa sans modification</p>	<p>7° Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 213-2. – Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration, dont le maire transmet copie au directeur départemental des finances publiques, comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée, ou en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.</p>	<p>a) La seconde phrase du premier alinéa est remplacée par quatre phrases ainsi rédigées : « Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au</p>	<p>a) La seconde phrase du premier alinéa est remplacée par quatre phrases ainsi rédigées :</p>	<p>a) La seconde phrase du premier alinéa est remplacée par cinq phrases ainsi rédigées :</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État. Elle ne peut excéder celle des documents qu'un vendeur est tenu de fournir à un acquéreur qui ne serait pas un professionnel de l'immobilier.» ;</p>	<p>« Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État. Elle ne peut excéder celle des documents qu'un vendeur est tenu de fournir à un acquéreur qui ne serait pas un professionnel de l'immobilier.» ;</p>	<p>« Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État. Elle ne peut excéder celle des documents qu'un vendeur est tenu de fournir à un acquéreur qui ne serait pas un professionnel de l'immobilier. <u>La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée.</u> » ;</p>
....	<p>b) Après le troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p>	<p>b) Alinéa sans modification</p>
	<p>« Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au</p>	<p>« Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au</p>	<p>« Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">—</p> <p>« Art. L. 213-8. – Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à</p>	<p align="center">—</p> <p>premier alinéa. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.</p> <p align="center">« Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision dudit titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le vendeur la transmet aux fermiers, locataires, titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et aux personnes bénéficiaires de servitudes mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.</p> <p align="center">« Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret. » ;</p> <p align="center">8° L'article L. 213-8 est ainsi modifié :</p>	<p align="center">—</p> <p>premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.</p> <p align="center">« Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne qui, mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner, avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p> <p align="center">8° Alinéa sans modification</p>	<p align="center">—</p> <p>premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, <u>du refus par le propriétaire de la visite du bien</u> ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p> <p align="center">8° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>a) Le premier alinéa est complété par les mots : « révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis la date de cette déclaration. » ;</p> <p>b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Si le propriétaire n'a pas réalisé la vente de son bien sous forme authentique dans le délai de trois ans à compter de la renonciation au droit de préemption, il doit déposer une nouvelle déclaration préalable mentionnée à l'article L. 213-2. » ;</p>	<p>a) Le premier alinéa est complété par les mots : « révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis la date de cette déclaration » ;</p> <p>b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Si le propriétaire n'a pas réalisé la vente de son bien sous forme authentique dans le délai de trois ans à compter de la renonciation au droit de préemption, il dépose une nouvelle déclaration préalable mentionnée à l'article L. 213-2. » ;</p>	<p>9° Alinéa sans modification</p> <p>a) Après le mot : « aliénés », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « à un usage mentionné à l'article L. 210-1, qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption. » ;</p>
<p>« Art. L. 213-11. – Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L. 210-1. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre que le concessionnaire d'une opération d'aménagement ou qu'une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégué du</p>	<p>9° L'article L. 213-11 est ainsi modifié :</p> <p>a) Après le mot : « aliénés », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « à un usage visé à l'article L. 210-1, qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption. » ;</p>	<p>9° Sans modification</p>	<p>9° Alinéa sans modification</p> <p>a) Après le mot : « aliénés », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « à un usage mentionné à l'article L. 210-1, qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption. » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>droit de préemption.</p> <p>Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité.</p>	<p>b) Au deuxième alinéa, le mot : « fins » est remplacé par les mots : « usages que ceux visés à l'article L. 210-1 » ;</p> <p>c) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le maire rend compte au conseil municipal de tout changement d'affectation du bien acquis par l'exercice du droit de préemption. » ;</p>	<p>10° Alinéa sans modification</p>	<p>b) Au deuxième alinéa, le mot : « fins » est remplacé par les mots : « usages que ceux mentionnés à l'article L. 210-1 » ;</p> <p>c) Alinéa sans modification</p> <p><u>« Tout changement d'affectation du bien acquis par l'exercice du droit de préemption, dans la limite des usages prévus à l'article L. 210-1, doit faire l'objet d'une décision de l'organe délibérant de la collectivité. » ;</u></p>
<p>.....</p> <p>....</p>	<p>10° Après l'article L. 213-11, il est inséré un article L. 213-11-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque, après que le transfert de propriété a été effectué, la décision de préemption est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative, le titulaire du droit de préemption propose la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire.</p> <p>« Le prix proposé pour la rétrocession vise à rétablir, sans enrichissement injustifié de l'une des parties, les conditions de la transaction à laquelle l'exercice du droit de préemption a fait obstacle. À défaut d'accord amiable, l'ancien propriétaire peut</p>	<p>« Art. L. 213-11-1. – Alinéa sans modification</p>	<p>10° Sans modification</p>
		<p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 213-12. – En cas de non-respect des obligations définies au deuxième alinéa de l'article L. 213-11, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel saisissent le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.</p> <p>En cas de non-respect des obligations définies au cinquième alinéa de l'article L. 213-11, la personne qui avait l'intention d'acquérir ce bien saisit le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.</p>	<p>—</p> <p>saisir le juge de l'expropriation.</p> <p>« À défaut de réponse de l'ancien propriétaire dans un délai de trois mois à compter de la notification de la proposition de rétrocession, celui-ci est réputé avoir renoncé à la rétrocession.</p> <p>« Lorsque la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire est impossible, le titulaire du droit de préemption en propose la rétrocession aux ayants droit de l'ancien propriétaire puis à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. » ;</p> <p>11° L'article L. 213-12 est ainsi modifié :</p> <p>a) Aux deux premiers alinéas, après la référence : « L. 213-11 », est insérée la référence : « ou au premier alinéa de l'article L. 213-11-1 » ;</p>	<p>—</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Lorsque la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire est impossible, le titulaire du droit de préemption en propose la rétrocession aux ayants droit de l'ancien propriétaire, puis à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. » ;</p> <p>11° Sans modification</p>	<p>—</p> <p>11° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans à compter de la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre institué en application de l'article L. 213-13.</p>	<p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Dans les cas prévus aux articles L. 213-11 et L. 213-11-1, la renonciation à la rétrocession n'interdit pas de saisir le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages et intérêts contre le titulaire du droit de préemption. » ;</p> <p>c) Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans :</p> <p>« 1° Dans le cas prévu à l'article L. 213-11, à compter de la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre mentionné à l'article L. 213-13 ;</p> <p>« 2° Dans le cas prévu à l'article L. 213-11-1, à compter de la décision de la juridiction administrative devenue définitive. » ;</p> <p>12° Les trois premiers alinéas de l'article L. 213-14 sont remplacés par les alinéas suivants :</p>	<p>12° Les trois premiers alinéas de l'article L. 213-14 sont ainsi rédigés :</p>	<p>12° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 213-14. – En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption dans les six mois qui suivent soit la décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la</p>	<p>« En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption ou dans les conditions définies à l'article L. 211-5, le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.</p>	<p>« Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Article 70 bis A (nouveau)</p> <p><u>Après l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 213-1-1 ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« Art. L. 213-1-1. – Sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une aliénation à titre gratuit, sauf si celle-ci est effectuée entre personnes ayant des liens de parenté jusqu'au sixième degré ou des liens issus d'un mariage ou d'un</u></p>
<p>En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande de l'ancien propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption.</p>	<p>« En cas de non-respect du délai prévu au deuxième alinéa, le vendeur peut aliéner librement son bien. »</p>	<p>« En cas de non-respect du délai prévu au deuxième alinéa du présent article, le vendeur peut aliéner librement son bien. »</p>	
<p>Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.</p>			
<p>.....</p>			
<p>...</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables Chapitre II : Compétence.</p> <p>Par exception aux dispositions du a de l'article L. 422-1, l'autorité administrative de l'État est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur :</p> <p>.....</p> <p>....</p> <p>d) Les opérations ayant fait l'objet d'une convention prise sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Article 70 bis (nouveau)</p> <p>Le d de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Les mots : « ayant fait l'objet d'une convention prise sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « d'aménagement ou de construction dans les communes faisant l'objet de l'arrêté préfectoral prévu à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p><u>pacte civil de solidarité.</u></p> <p><u>« Les dispositions du présent chapitre sont applicables. Toutefois, par dérogation au premier alinéa de l'article L. 213-2, la déclaration adressée à la mairie ne mentionne pas le prix. La décision du titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien indique l'estimation de celui-ci par les services fiscaux. »</u></p> <p>Article 70 bis</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'application de l'arrêté préfectoral prévu au même article ;</p>		<p>l'habitation, permettant la réalisation des objectifs déterminés en application du premier alinéa du I de l'article L. 302-8 du même code » ;</p>	
<p>Code civil Livre III : Des différentes manières dont on acquiert la propriété Dispositions générales</p>		<p>2° Les mots : « prévu au même article » sont supprimés.</p>	
<p>Art. 713. – Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits.</p>		<p>Article 70 ter (nouveau)</p> <p>I. – L'article 713 du code civil est ainsi rédigé :</p>	<p>Article 70 ter</p> <p>Sans modification</p>
<p>Code général de la propriété des personnes publiques Partie législative PREMIÈRE PARTIE :</p>		<p>« Art. 713. – Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.</p> <p>« Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'État si la commune renonce à exercer ses droits en l'absence de délibération telle que définie au premier alinéa ou si l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre renonce à exercer ses droits. »</p>	
		<p>II. – Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">ACQUISITION LIVRE Ier : MODES D'ACQUISITION TITRE II : ACQUISITIONS À TITRE GRATUIT Chapitre III : Biens sans maître Section 2 : Modalités d'acquisition.</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>1° Aux deux premières phrases du deuxième alinéa de l'article L. 1123-3, après le mot : « maire », sont insérés les mots : « ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » ;</p>	<p style="text-align: center;">—</p>
<p>Art. L. 1123-3. – L'acquisition des immeubles mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes.</p>	<p>Un arrêté du maire pris dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1. Il est procédé par les soins du maire à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières. Cet arrêté est, dans tous les cas, notifié au représentant de l'Etat dans le département.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>2° Le premier alinéa de l'article L. 2222-20 est ainsi modifié :</p>	
<p>Code général de la propriété des personnes publiques Partie législative DEUXIÈME PARTIE : GESTION LIVRE II : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PRIVÉ TITRE II : UTILISATION</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>DU DOMAINE PRIVÉ Chapitre II : Dispositions particulières Section 4 : Révision des libéralités et restitution de biens Sous-section 2 : Restitution des immeubles sans maître.</p>			
<p>Art. L. 2222-20. – Lorsque la propriété d'un immeuble a été attribuée, dans les conditions fixées à l'article L. 1123-3, à une commune ou, à défaut, à l'État, le propriétaire ou ses ayants droit sont en droit d'en exiger la restitution. Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Ils ne peuvent, dans ce cas, obtenir de la commune ou de l'Etat que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation ou, le cas échéant, du procès-verbal constatant la remise effective de l'immeuble au service ou à l'établissement public utilisateur.</p>		<p>a) À la première phrase, après le mot : « commune », sont insérés les mots : « à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » ;</p>	
<p>..... ...</p>		<p>b) À la dernière phrase, après le mot : « commune », sont insérés les mots : « , de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ».</p>	
<p>Code civil Livre III : Des différentes manières dont on acquiert la propriété Titre IX : De la société Chapitre II : De la société civile Section 6 : Cession des parts</p>		<p>Article 70 quater (nouveau)</p>	<p>Article 70 quater</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">sociales.</p> <p>Art. 1861. – Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés.</p> <p>Les statuts peuvent toutefois convenir que cet agrément sera obtenu à une majorité qu'ils déterminent, ou qu'il peut être accordé par les gérants. Ils peuvent aussi dispenser d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux. Sauf dispositions contraires des statuts, ne sont pas soumises à agrément les cessions consenties à des ascendants ou descendants du cédant.</p> <p>Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. Il n'est notifié qu'à la société quand les statuts prévoient que l'agrément peut être accordé par les gérants.</p> <p>Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.</p>	Article 71	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">L'article 1861 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p style="text-align: center;">« Toute cession de parts sociales d'une société civile immobilière ou d'une société à prépondérance immobilière est soumise à l'article 710 1. »</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Code général des collectivités territoriales Partie législative TROISIEME PARTIE : LE DÉPARTEMENT LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES DÉPARTEMENTAUX TITRE II : COMPÉTENCES DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL CHAPITRE UNIQUE</p> <p>« Art. L. 3221-12. – Le président du conseil général peut, par délégation du conseil général, être chargé d'exercer, au nom du département, le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe le conseil général.</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Code général des collectivités territoriales</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p> <p>1° À la fin de la première phrase de l'article L. 3221-12, les mots : « le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme » ;</p> <p>2° Après l'article L. 4231-8-1, il est inséré un article L. 4231-8-2 ainsi rédigé :</p> <p style="text-align: center;"><i>« Art. L. 4231-8-2. –</i> Le président du conseil régional peut, par délégation du conseil régional, être chargé d'exercer, au nom de la région, les droits de préemption dont elle est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. » ;</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Sans modification</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Alinéa sans modification</p> <p style="text-align: center;">1° Sans modification</p> <p style="text-align: center;">2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Partie législative CINQUIÈME PARTIE : LA COOPÉRATION LOCALE LIVRE II : LA COOPÉRATION INTERCOMMUNALE TITRE I^{er} : ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE CHAPITRE I^{er} : Dispositions communes Section 3 : Organes et fonctionnement Sous-section 1 : Organes Paragraphe 2 : Le président.</p>	<p>3° Après le sixième alinéa de l'article L. 5211-9, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 5211-9, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 5211-9. — Le président est l'organe exécutif de l'établissement public de coopération intercommunale.</p> <p>..... ... Le président de l'établissement public de coopération intercommunale procède à la nomination des gardes champêtres dans le cas et les conditions prévus à l'article L. 522-2 du code de la sécurité intérieure.</p>	<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. »</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
	<p style="text-align: center;">Section 4 Géomètres experts</p> <p style="text-align: center;">Article 72</p>	<p style="text-align: center;">Section 4 Géomètres-experts</p> <p style="text-align: center;">Article 72</p>	<p style="text-align: center;">Section 4 Géomètres-experts</p> <p style="text-align: center;">Article 72</p>
<p>loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres experts</p> <p>« Art. 26.- Par dérogation au 4° de l'article 3, pendant une période de deux ans à compter de la publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987, peuvent demander leur inscription au tableau de l'ordre les techniciens exerçant à titre personnel ou les dirigeants de sociétés ou de leurs agences titulaires de droits sociaux, sous les réserves ci-après :</p> <p>1° Être établis ou en fonctions à la date de la publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987 ;</p> <p>..... ...</p> <p>Art. 27. – Le technicien ou le dirigeant de société titulaire de droits sociaux inscrit au tableau jouit des mêmes droits que les autres membres de l'ordre, s'il</p>	<p>I. – L'article 26 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres experts est ainsi modifié :</p> <p>1° Au premier alinéa, les mots : « pendant une période de deux ans à compter de la publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987, » sont supprimés ;</p> <p>2° Au 1°, les mots : « la publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987 » sont remplacés par les mots : « leur demande d'inscription » ;</p>	<p>I. – L'article 26 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 26. – Peuvent demander leur inscription au tableau de l'ordre les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, lesquelles peuvent prévoir que le stage mentionné à l'article 4 est réalisé au sein de l'entreprise où ces personnes exercent leur activité. »</p>	<p>I. – Sans modification</p>
		<p>I bis (nouveau). – Les articles 27 à 29 de la même loi sont abrogés.</p>	<p>I bis. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>justifie de quinze ans d'activité professionnelle ayant comporté des travaux fonciers au sens du 1^o de l'article 1^{er} dont dix, soit en qualité de chef de mission ou de principal en titre, soit exerçant les fonctions de chef de mission ou de principal en qualité de président, de directeur général, de gérant, de membre de conseil d'administration de société, ou de directeur technique. Jouissent également des mêmes droits les experts agricoles et fonciers et les experts forestiers justifiant de quinze ans d'activité professionnelle ayant comporté des travaux fonciers au sens du 1^o de l'article 1^{er}.</p> <p>Les autres sont autorisés, pendant une période probatoire de quatre ans à compter de leur inscription au tableau, à avoir une activité foncière au sens du 1^o de l'article 1^{er} sous le contrôle ou la responsabilité d'un membre de l'ordre, soit agréé, soit désigné par le conseil régional de l'ordre.</p> <p>Le conseil régional décide de la cessation de la période probatoire ou de son renouvellement.</p> <p>Art. 28. – Il est institué une commission nationale placée sous l'autorité du ministre chargé de l'urbanisme et composée de trois membres titulaires et trois membres suppléants désignés par le Conseil supérieur de l'ordre et de trois membres titulaires et trois membres suppléants désignés par le ministre chargé de l'urbanisme après avis des organisations représentatives</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>des géomètres-topographes, des experts agricoles et fonciers et des experts forestiers. Le président de la commission est désigné par le ministre chargé de l'urbanisme. Cette commission reçoit et examine les demandes d'inscription présentées en application de l'article 26. Elle constate, par décision, que les conditions posées aux articles 26 et 27 sont remplies. Au vu de cette décision, le conseil régional concerné procède à l'inscription au tableau.</p> <p>Sans préjudice des dispositions de l'article 26, l'inscription au tableau s'effectue dans les conditions prévues aux articles 19 et 20.</p> <p>Art. 29. – Les géomètres-topographes, les experts agricoles et fonciers et les experts forestiers pourront achever les opérations autorisées en application de l'article 9 de la loi n° 85-1408 du 30 décembre 1985 portant amélioration de la concurrence, qui ont fait l'objet d'une commande avant la date de publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987.</p> <p>Ceux d'entre eux qui ont demandé à bénéficier des dispositions prévues à l'article 26 pour être inscrits au tableau de l'ordre pourront achever les travaux commandés avant la décision de la commission prévue à l'article 28.</p>	<p>II. – Le IV de l'article 30 de la même loi est ainsi rédigé :</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p>	<p>II. – Supprimé</p>
<p>« Art. 30.- IV. - A Mayotte, outre</p>	<p>« IV. – Par dérogation</p>	<p>« IV. – Par dérogation</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>les personnes remplissant les conditions prévues à l'article 3, peuvent être inscrites au tableau de l'ordre des géomètres-experts alors même qu'elles ne sont pas titulaires de l'un des diplômes mentionnés au 4° de l'article 3 et à condition d'en avoir fait la demande auprès du Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts dans une période de deux ans à compter du 1^{er} janvier 2012 les personnes :</p>	<p>au premier alinéa de l'article 12, il est créé à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° du relative à l'urbanisme et au logement un conseil régional de La Réunion et Mayotte représentant les membres de l'ordre des géomètres experts exerçant à La Réunion ou à Mayotte ; ce conseil régional est composé de six membres dont quatre élus par les géomètres experts inscrits au tableau de l'Ordre de la circonscription et deux désignés par le président du Conseil supérieur de l'Ordre. »</p>	<p>au premier alinéa de l'article 12, il est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un conseil régional de La Réunion et Mayotte représentant les membres de l'ordre des géomètres experts exerçant à La Réunion ou à Mayotte ; ce conseil régional est composé de six membres, dont quatre élus par les géomètres experts inscrits au tableau de l'ordre de la circonscription et deux désignés par le président du conseil supérieur de l'ordre. »</p>	
<p>1° Titulaires d'un diplôme d'ingénieur-géomètre et justifiant de deux ans de pratique professionnelle au 1^{er} janvier 2012 ;</p>			
<p>2° Titulaires d'un diplôme au moins équivalent au baccalauréat, âgées d'au moins quarante ans, justifiant, à la date du 1^{er} janvier 2012, dans les domaines d'activité définis à l'article 1er, d'au moins dix ans d'activité en qualité de chef d'entreprise et d'au moins cinq ans d'agrément sans interruption pour les travaux cadastraux ;</p>			
<p>3° Ne répondant pas aux critères énumérés aux 1° et 2° ci-dessus, âgées d'au moins trente-cinq ans, justifiant, à la date du 1^{er} janvier 2012, dans les domaines d'activité définis à l'article 1er, d'au moins huit ans d'activité en qualité de chef d'entreprise et d'au moins trois ans d'agrément sans interruption pour les travaux cadastraux, après examen de leur dossier par le Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts et réussite à une épreuve d'aptitude dont l'organisation et le programme sont fixés par ledit conseil</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>supérieur.</p> <p>Les personnes mentionnées au 3° doivent réaliser les études et travaux fixés au 1° de l'article 1^{er} sous la responsabilité d'un géomètre-expert tuteur désigné par le Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts pendant une période de deux ans après leur inscription au tableau de l'ordre des géomètres-experts.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>Art. 30. –</p> <p>III. - Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 12, le conseil régional de la Réunion est composé de cinq membres dont trois élus par les géomètres experts inscrits au tableau de l'ordre de la circonscription et deux désignés par le président du Conseil supérieur de l'ordre.</p> <p>Par dérogation au premier alinéa de l'article 13, pendant une période transitoire de quatre ans à compter de la date du 15 septembre 1998, le président de ce Conseil est désigné par le président du Conseil supérieur de l'ordre des géomètres experts.</p>	<p>Section 5</p>	<p>Article 72 bis (nouveau)</p> <p>Le III de l'article 30 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 précitée est ainsi rédigé :</p> <p>« III. – Par dérogation au premier alinéa de l'article 12, il est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un conseil régional de La Réunion et Mayotte composé de six membres, représentant les membres de l'ordre des géomètres-experts exerçant à La Réunion et à Mayotte. Par dérogation au deuxième alinéa du même article 12, pendant une période transitoire de six ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° du précitée, un tiers des membres du conseil régional est désigné par le président du conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts. »</p> <p>Section 5</p>	<p>Article 72 bis</p> <p>Sans modification</p> <p>Section 5</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.</p>	<p>Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification</p>	<p>Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification</p>	<p>Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification</p>
	<p>Article 73</p>	<p>Article 73</p>	<p>Article 73</p>
	<p>I. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 123-1-5. – Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	<p>« Art. L. 123-1-5. – Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	<p>« Art. L. 123-1-5. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. L. 123-1-5. – Alinéa sans modification</p>
<p>A ce titre, le règlement peut :</p>	<p>« I. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :</p>	<p>« I. – Alinéa sans modification</p>	<p>« I. – Alinéa sans modification</p>
<p>1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;</p>	<p>« 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;</p>	<p>« 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;</p>	<p>« 1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;</p>	<p>« 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>	<p>« 2° Sans modification</p>
<p>3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;</p>	<p>« 3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;</p>	<p>« 3° Sans modification</p>	<p>« 3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements <u>comportent</u> une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;</p>
<p>4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;</p>	<p>« 4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;</p>	<p>« 4° Sans modification</p>	<p>« 4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme <u>est</u> affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;</p>
<p>5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;</p>	<p>« 5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;</p>	<p>« 5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;</p>	<p>« 5° Sans modification</p>
<p>6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les</p>	<p>« 6° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614</p>	<p>« 6° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :</p>	<p>« 6° Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;	du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, peuvent être autorisées. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles doit satisfaire l'installation de résidences démontables pour bénéficier de l'autorisation.	<p>« a) Des constructions ;</p> <p>« b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</p> <p>« c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</p> <p>« Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles doit satisfaire l'installation de résidences</p>	<p>« a) Sans modification</p> <p>« b) Sans modification</p> <p>« c) Sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;</p>	<p>« Ces secteurs sont délimités avec l'accord du préfet de département après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.</p>	<p>démontables pour bénéficier de l'autorisation.</p> <p>« Ces secteurs sont délimités avec l'accord du représentant de l'État dans le département, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>7° bis. – Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;</p>	<p>« Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières, ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.</p>	<p>« Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;</p>	<p>« Le treizième alinéa du présent I n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.</p>	<p>« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination n'en compromet pas la vocation agricole.</p>	<p>« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas <u>l'exploitation agricole</u>.</p>
<p>8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;</p>	<p>« Le treizième alinéa du présent I n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« Le treizième alinéa du présent I n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole <u>ou forestière</u> ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;</p> <p><u>« 7° (nouveau) Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;</p>	<p>« II. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :</p>	<p>« II. – Alinéa sans modification</p>	<p><u>secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces et à l'implantation d'entreprises artisanales.</u></p>
<p>10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;</p>	<p>« 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ;</p>	<p>« 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;</p>	<p>« II. – Sans modification</p>
<p>11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;</p>	<p>« 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;</p>	<p>« 3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;</p>	<p>« 3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;</p>	
<p>13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :</p>	<p>« 4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;</p>	<p>« 4° Sans modification</p>	
<p>- dans les zones urbaines et à urbaniser ;</p>	<p>« 5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;</p>	<p>« 5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;</p>	
<p>- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;</p>	<p>« 6° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.</p>	<p>« 6° Sans modification</p>	
<p>13° bis Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;</p>	<p>« III. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'équipement des zones :</p>	<p>« III. – Alinéa sans modification</p>	<p>« III. – Alinéa sans modification</p>
<p>14° Imposer aux</p>	<p>« 1° Préciser le tracé et</p>	<p>« 1° Sans</p>	<p>« 1° Sans</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.</p>	<p>les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;</p>	<p>modification</p>	<p>modification</p>
<p>Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p>	<p>« 2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>	<p>« 2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones <u>mentionnées</u> à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;</p>
<p>Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.</p>	<p>« 3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.</p>	<p>« 3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.</p>	<p>« 3° Sans modification</p>
<p>Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du code de commerce, les plans locaux</p>	<p>« IV. – Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux</p>	<p>« IV. – Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux</p>	<p>« IV. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article ;</p> <p>15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;</p> <p>16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.</p> <p>Art. L. 123-3-1. – Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.</p>	<p>installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »</p> <p>II. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi, n'est pas applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables déposées avant la publication de la présente loi. Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application du 14° de l'article</p>	<p>installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »</p> <p>I bis (nouveau). – Au premier alinéa de l'article L. 342-23 du code du tourisme, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III ».</p> <p>II. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, n'est pas applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables déposées avant la publication de la présente loi. Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application</p>	<p><u>I bis A (nouveau). – L'article L. 123-3-1 est abrogé.</u></p> <p>I bis. – Sans modification</p> <p>II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre I : Règles générales d'utilisation du sol. Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme.</p> <p>« Art. L. 111-6-2. – </p> <p>Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article</p>	<p>L. 123-1-5 dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la publication de la même loi demeurent soumis à ces dispositions jusqu'à la première révision de ce plan engagée après la publication de ladite loi.</p> <p style="text-align: center;">Article 74</p> <p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>du 14° de l'article L. 123-1-5, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la publication de la même loi, demeurent soumis à ces dispositions jusqu'à la première révision de ce plan engagée après la publication de ladite loi.</p> <p style="text-align: center;">Article 74</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><u>III. (nouveau) – Un décret en Conseil d'État fixe la liste des destinations des constructions que les règles édictées par les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriales peuvent prendre en compte. Cette liste permet notamment de distinguer les locaux destinés à des bureaux, ceux destinés à des commerces et ceux destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</u></p> <p style="text-align: center;">Article 74</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme Chapitre VIII : Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat</p> <p>« Art. L. 128-1. –</p> <p>.....</p> <p>Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc</p>	<p>1° Au deuxième alinéa de l'article L. 111-6-2, la référence : « 7° » est remplacée par la référence : « 2° du II » ;</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du neuvième alinéa de l'article L. 123-1-5 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions Titre VII : Dispositions diverses Chapitre III : Aménagements de domaine skiable</p> <p>« Art. L. 473-2. – Dans les communes pourvues d'un plan local d'urbanisme, les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les remontées mécaniques ne peuvent être respectivement réalisés qu'à l'intérieur des zones ou à l'intérieur des secteurs délimités en application du 6° de l'article L. 123-1-5.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</p>	<p>2° À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 128-1, la référence : « neuvième alinéa » est remplacée par la référence : « 2° du II » ;</p>	<p>2° Sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 473-2. – Dans les communes pourvues d'un plan local d'urbanisme, les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les remontées mécaniques ne peuvent être respectivement réalisés qu'à l'intérieur des zones ou à l'intérieur des secteurs délimités en application du 6° de l'article L. 123-1-5.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</p>	<p>3° Au premier alinéa de l'article L. 473-2, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III » ;</p>	<p>3° Sans modification</p>	<p>3° Sans modification</p>
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</p>	<p>4° L'article L. 123-1-11 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>4° L'article L. 123-1-11 est ainsi modifié :</p>	<p>4° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme.</p>	<p>a) Les cinq premiers alinéas sont supprimés ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	
<p>« Art. L. 123-1-11. – Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.</p>			
<p>Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.</p>			
<p>Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.</p>			
<p>En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface de plancher des bâtiments existant sur la ou les parcelles</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.</p>			
<p>Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.</p>			
<p>Le règlement peut déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante.</p>	<p>b) Le sixième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– à la première phrase, les mots : « à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « et à l'emprise au sol » ;</p> <p>– la dernière phrase est ainsi rédigée :</p> <p>« L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante. » ;</p>	<p>b) Sans modification</p>	
<p>Le sixième alinéa n'est pas applicable dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4 du présent code et dans les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1</p>	<p>c) Au septième alinéa, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « premier » ;</p>	<p>c) Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>du code de l'environnement.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>« Art. L. 123-4. – Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.</p> <p>Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan.</p> <p>En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette</p>	<p>5° L'article L. 123-4 du même code est abrogé. Les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi demeurent applicables aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la loi ;</p>	<p>5° L'article L. 123-4 est abrogé. Les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent applicables aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la même loi ;</p>	<p>5° L'article L. 123-4 est abrogé.</p> <p>Toutefois, il demeure applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la présente loi ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.</p>			
<p>Chapitre VII : Dispositions favorisant la diversité de l'habitat.</p>			
<p>« Art. L. 127-1. – Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>6° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 127-1, les mots : « du coefficient d'occupation des sols ou » sont supprimés ;</p>	<p>6° Sans modification</p>	<p>6° Sans modification</p>
<p>Chapitre VIII : Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat</p>			
<p>« Art. L. 128-1. – Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance</p>	<p>7° Au premier alinéa de l'article L. 128-1 du même code, les mots : « et à la densité d'occupation des sols » sont supprimés ;</p>	<p>7° Au premier alinéa de l'article L. 128-1, les mots : « et à la densité d'occupation des sols » sont supprimés ;</p>	<p>7° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>« Art. L. 128-3. – L'application combinée des articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit.</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre III : Aménagement foncier. Titre III : Dispositions financières Chapitre I : Fiscalité de l'aménagement Section 2 : Versement pour sous-densité Sous-section 1 : Etablissement du seuil minimal de densité et du versement pour sous-densité</p>	<p>8° À la fin de l'article L. 128-3, les mots : « de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit » sont remplacés par les mots : « du volume autorisé par le gabarit de la construction » ;</p>	<p>8° Sans modification</p>	<p>8° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 331-37. –</p> <p>Lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est applicable dans le cadre d'une opération de lotissement, le seuil minimal de densité ne peut être inférieur à la moitié ni supérieur aux trois quarts de la surface de plancher attribuée à chaque lot par le lotisseur.</p>	<p>9° Le second alinéa de l'article L. 331-37 est supprimé ;</p>	<p>9° Sans modification</p>	<p>9° Sans modification</p>
<p>Sous-section 4 : Procédure de rescrit</p> <p>« Art. L. 331-40. –</p>	<p>10° La première phrase</p>	<p>10° La première phrase</p>	<p>10° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>En l'absence de coefficient d'occupation des sols, le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. A défaut de réponse de l'administration dans le délai de trois mois, le seuil minimal de densité applicable à ce terrain ne peut être supérieur aux trois quarts de la densité maximale déclarée.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>du deuxième alinéa de l'article L. 331-40 est ainsi rédigée : « Le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. »</p> <p>II. – Les rescrits délivrés en application de l'article L. 331-35 et du dernier alinéa de l'article L. 331-38 antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi ne peuvent être remis en cause du fait de l'abrogation des coefficients d'occupation des sols.</p>	<p>du deuxième alinéa de l'article L. 331-40 est ainsi rédigée :</p> <p>« Le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée, compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. »</p> <p>II. – Les rescrits délivrés en application de l'article L. 331-35 et du dernier alinéa de l'article L. 331-38 du code de l'urbanisme antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi ne peuvent être remis en cause du fait de l'abrogation des coefficients d'occupation des sols.</p>	<p>II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">Code du tourisme</p>	<p align="center">III. – À la première phrase de l'article L. 342-18 du code du tourisme, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III ».</p>	<p align="center">III. – Sans modification</p>	<p align="center">III. – Sans modification</p>
<p>« Art. L. 342-18. – La servitude prévue aux articles L. 342-20 à L. 342-23 ne peut être établie qu'à l'intérieur des zones et des secteurs délimités dans les plans locaux d'urbanisme ou dans les plans d'occupation des sols en application du 6° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme. Cette disposition n'est pas applicable aux servitudes instituées en vue de faciliter la pratique du ski de fond ou l'accès aux sites d'alpinisme, d'escalade en zone de montagne et de sports de nature au sens de l'article 50-1 de la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives ainsi que l'accès aux refuges de montagne.</p>	<p align="center">Section 6 Mobiliser les terrains issus du lotissement</p>	<p align="center">Section 6 Mobiliser les terrains issus du lotissement</p>	<p align="center">Section 6 Mobiliser les terrains issus du lotissement</p>
<p align="center">Code de l'urbanisme Partie législative Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions Titre IV : Dispositions propres aux aménagements Chapitre II : Dispositions applicables aux lotissements Section I : Définition</p>	<p align="center">Article 75</p>	<p align="center">Article 75</p>	<p align="center">Article 75</p>
<p>Art. L. 442-9. – Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés</p>	<p align="center">I A (nouveau). – L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p align="center">I A. – Alinéa sans modification</p>	<p align="center">1° Sans modification</p>
		<p align="center">1° Au premier alinéa, les mots : « approuvés d'un lotissement » sont remplacés par les mots : « du lotissement, notamment le</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.</p>		<p>règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, » ;</p>	
<p>Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.</p>		<p>2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>2° Sans modification</p>
<p>.....</p>		<p>« De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. » ;</p>	
		<p>3° (nouveau) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>3° Supprimé</p>
		<p>« Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 442-10. – Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.</p>	<p>I. – L'article L. 442-10 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) Les mots : « les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers » sont remplacés par les mots : « la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié » ;</p> <p>b) Les mots : « , notamment du règlement et du cahier des charges relatifs</p>	<p>« La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.</p> <p>« La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application de l'article L. 442-10. »</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.</p> <p>« Art. L. 442-11. – Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou</p>	<p>à ce lotissement, si cette modification est » sont remplacés par les mots : « du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être » ;</p> <p>II. – L'article L. 442-11 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le mot :</p>	<p>2° (nouveau) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Ces dispositions ne concernent pas l'affectation des parties communes des lotissements. » ;</p> <p>3° (nouveau) Au second alinéa, la référence : « à l'alinéa précédent » est remplacée par la référence : « au premier alinéa ».</p> <p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Après le mot :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« <u>Le premier alinéa ne concerne pas</u> l'affectation des parties communes des lotissements. » ;</p> <p>3° Sans modification</p> <p>II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.</p>	<p>« charges », sont insérés les mots : « qu'il soit approuvé ou non approuvé » ;</p>	<p>« charges, », sont insérés les mots : « qu'il soit approuvé ou non approuvé, » ;</p>	
	<p>2° Le mot : « les » est supprimé ;</p>	<p>2° Sans modification</p>	
	<p>3° Après le mot : « concordance », sont insérés les mots : « ces documents » ;</p>	<p>3° Sans modification</p>	
	<p>4° Après les mots : « en tenant lieu », sont insérés les mots : « , au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».</p>	<p>4° Sans modification</p>	
	<p>Section 7 Aménagement opérationnel</p>	<p>Section 7 Aménagement opérationnel</p>	<p>Section 7 Aménagement opérationnel</p>
	<p>Article 76</p>	<p>Article 76</p>	<p>Article 76</p>
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre III : Aménagement foncier.</p>	<p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 300-4. – L'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent code à toute personne y ayant vocation.</p>	<p>1° Le deuxième alinéa de l'article L. 300-4 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>
<p>L'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>par décret en Conseil d'État.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre III : Aménagement foncier. Titre I : Opérations d'aménagement CHAPITRE I : Zones d'aménagement concerté</p> <p>« Art. L. 311-7. – Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'un plan local d'urbanisme. Ils ont les mêmes effets pour la zone intéressée que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme tel qu'il est défini par les articles L. 123-1 à L. 123-18, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1.</p> <p>.....</p> <p>....</p>	<p>« Lorsqu'une opération d'aménagement est destinée à être réalisée dans une zone d'aménagement concerté, l'attribution de la concession d'aménagement peut intervenir avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L. 300-2 et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel. »</p> <p>2° À l'article L. 311-7, il est rétabli un <i>b</i> ainsi rédigé :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>« Lorsqu'une opération d'aménagement est destinée à être réalisée dans une zone d'aménagement concerté, l'attribution de la concession d'aménagement peut intervenir avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L. 300-2 et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel. » ;</p> <p>2° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code de l'environnement Partie législative Livres Ier : Dispositions communes Titre II : Information et participation des citoyens Chapitre II : Évaluation environnementale Section 1 : Études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements</p> <p>« Art. L. 122-3. – I. — Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application de la présente section.</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>III. — Le décret en Conseil d'État fixe les modalités de saisine de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement</p>	<p>« b) D'une modification simplifiée dans les conditions définies aux articles L. 123-13-1 et L. 123-13-3. »</p> <p>II. – L'article L. 122-3 du code de l'environnement est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le II, il est inséré un III ainsi rédigé :</p> <p>« III. – Il fixe les conditions dans lesquelles, dans le cas d'une opération d'aménagement réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact préalable à la création de la zone peut tenir lieu d'avis pour les études d'impact afférentes aux acquisitions foncières, travaux et ouvrages réalisés au sein de la zone. » ;</p> <p>2° Le III devient IV ;</p>	<p>« b) D'une modification simplifiée dans les conditions définies aux articles L. 123-13-1 et L. 123-13-3 ; ».</p> <p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p> <p>2° Le III devient le IV ;</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p> <p>1° Après le II, il est inséré un <u>II bis</u> ainsi rédigé :</p> <p>« <u>II bis</u>. – Il fixe les conditions dans lesquelles, dans le cas d'une opération d'aménagement réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact préalable à la création de la zone peut tenir lieu d'avis pour les études d'impact afférentes aux acquisitions foncières, travaux et ouvrages réalisés au sein de la zone. » ;</p> <p>2° Supprimé</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>application du III de l'article L. 122-1 et détermine les conditions dans lesquelles cet avis est élaboré et mis à la disposition du public.</p>	<p>3° Le IV devient V.</p>	<p>3° Le IV devient le V.</p>	<p>3° Supprimé</p>
<p>IV. — Si nécessaire, ce décret précise celle des décisions de l'autorité compétente pour autoriser ou approuver le projet qui fixe les mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine.</p>	<p>III. — Après le premier alinéa de l'article L. 1331-7 du code de la santé publique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>III. — Alinéa sans modification</p>	<p>III. — Sans modification</p>
<p>Code de la santé publique Partie législative Première partie : Protection générale de la santé Livre III : Protection de la santé et environnement Titre III : Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail Chapitre I^{er} : Salubrité des immeubles et des agglomérations.</p>	<p>« Art. L. 1331-7. — Les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article L. 1331-1 peuvent être astreints par la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou le syndicat mixte compétent en matière d'assainissement collectif, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation, à verser une participation pour le financement de</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>l'assainissement collectif.</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>« Toutefois lorsque dans une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'aménageur supporte tout ou partie du coût de construction du réseau public de collecte des eaux usées compris dans le programme des équipements publics de la zone, la participation pour le financement de l'assainissement collectif est diminuée à proportion du coût ainsi pris en charge. »</p>	<p>« Toutefois, lorsque dans une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'aménageur supporte tout ou partie du coût de construction du réseau public de collecte des eaux usées compris dans le programme des équipements publics de la zone, la participation pour le financement de l'assainissement collectif est diminuée à proportion du coût ainsi pris en charge. »</p>	
<p>Code de l'urbanisme Livre III Aménagement foncier Titre II Organismes d'exécution Chapitre II Associations foncières urbaines</p>	<p>Article 77</p> <p>I. – Le chapitre II du titre II du livre III du code de l'urbanisme est complété par des articles L. 322-12 à L. 322-16 ainsi rétablis :</p> <p>« Art. L. 322-12. – L'association foncière urbaine de projet est une association foncière urbaine autorisée qui a pour objet de permettre la cession des terrains inclus dans son périmètre, après avoir réalisé un projet associant une opération de remembrement au sens du 1° et du 2° de l'article L. 322-2 et une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.</p> <p>« L'association foncière urbaine de projet est régie par les dispositions du présent chapitre sous réserve des articles L. 322-13 à L. 322-16.</p>	<p>Article 77</p> <p>I. – Alinéa sans modification</p> <p>« Art. L. 322-12. – L'association foncière urbaine de projet est une association foncière urbaine autorisée qui a pour objet de permettre la cession des terrains inclus dans son périmètre, après avoir réalisé un projet associant une opération de remembrement, au sens des 1° et 2° de l'article L. 322-2, et une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1.</p> <p>« L'association foncière urbaine de projet est régie par les dispositions du présent chapitre, sous réserve des articles L. 322-13 à L. 322-16.</p>	<p>Article 77</p> <p>I. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« Art. L. 322-13. – La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État dans le cadre d'une opération d'intérêt national peuvent délimiter des périmètres de projet au sein desquels les propriétaires fonciers sont incités à se regrouper en association foncière urbaine de projet et les associations foncières urbaines de projet à mener leurs opérations de façon concertée.</p>	<p>« Art. L. 322-13. – Sans modification</p>	—
	<p>« Art. L. 322-14. – Les propriétaires intéressés à la création d'une association foncière urbaine de projet adressent la demande d'autorisation à l'autorité administrative.</p>	<p>« Art. L. 322-14. – Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Le dossier de la demande de création comprend notamment le projet de statuts et le périmètre des opérations envisagé qui peut intégrer tout ou partie des unités foncières sur lesquelles porte le projet de l'association. Les statuts sont conformes aux dispositions prévues au second alinéa de l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.</p>	<p>« Le dossier de la demande de création comprend notamment le projet de statuts et le périmètre des opérations envisagé, qui peut intégrer tout ou partie des unités foncières sur lesquelles porte le projet de l'association. Les statuts sont conformes au second alinéa de l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.</p>	
	<p>« Une copie du dossier est transmise à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, sur le territoire duquel est prévu le projet de l'association.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>« Art. L. 322-15. – L'autorité administrative</p>	<p>« Art. L. 322-15. – L'autorité administrative</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>soumet le projet de création de l'association à enquête publique, conformément à l'article 12 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004. Le dossier d'enquête publique comprend, le cas échéant, les prescriptions mentionnées à l'article L. 322-6.</p> <p>« Après enquête publique, l'autorité administrative peut, après avoir recueilli l'accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, autoriser la création de l'association foncière urbaine.</p> <p>« Lorsque le projet de l'association est prévu dans le cadre d'une opération d'intérêt national, l'autorité administrative peut, sur avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, autoriser la création de l'association foncière urbaine de projet.</p> <p>« L'acte autorisant la création de l'association foncière urbaine de projet est publié, affiché dans chaque commune sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre de l'association et notifié aux propriétaires dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.</p> <p>« <i>Art. L. 322-16.</i> – Les dispositions relatives à la modification des conditions initiales de l'association foncière urbaine de projet sont</p>	<p>soumet le projet de création de l'association à enquête publique, conformément à l'article 12 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 précitée. Le dossier d'enquête publique comprend, le cas échéant, les prescriptions mentionnées à l'article L. 322-6.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« L'acte autorisant la création de l'association foncière urbaine de projet est publié, affiché dans chaque commune sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre de l'association et notifié aux propriétaires, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.</p> <p>« <i>Art. L. 322-16.</i> – Les dispositions relatives à la modification des conditions initiales de l'association foncière urbaine de projet sont</p>	—

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	régies par la section I du chapitre IV du titre III de l'ordonnance n° 2004-632 du 1 ^{er} juillet 2004.	régies par la section I du chapitre IV du titre III de l'ordonnance n° 2004-632 du 1 ^{er} juillet 2004 précitée.	—
	<p align="center">« Toutefois par dérogation à ces dispositions, les statuts peuvent prévoir que, lorsqu'un membre de l'association souhaite vendre tout ou partie de ses terrains aménagés à un acquéreur qui ne veut pas être inclus dans le périmètre de l'association foncière urbaine de projet et les distraire du périmètre de l'association, l'assemblée générale de l'association, à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des terrains de l'association ou au moins les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié des superficies des terrains, peut approuver, sans enquête publique préalable, la distraction des terrains à vendre du périmètre de l'association et fixer les conditions financières dans lesquelles le vendeur reste redevable des emprunts et des participations prévues.</p>	<p align="center">« Toutefois, par dérogation à ces dispositions, les statuts peuvent prévoir que, lorsqu'un membre de l'association souhaite vendre tout ou partie de ses terrains aménagés à un acquéreur qui ne veut pas être inclus dans le périmètre de l'association foncière urbaine de projet et les distraire du périmètre de l'association, l'assemblée générale de l'association, à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des terrains de l'association ou au moins les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié des superficies des terrains, peut approuver, sans enquête publique préalable, la distraction des terrains à vendre du périmètre de l'association et fixer les conditions financières dans lesquelles le vendeur reste redevable des emprunts et des participations prévues.</p>	
	<p align="center">« En dessous d'un seuil de surface fixé par décret en Conseil d'État, la décision de distraction de ces terrains peut être prise à la majorité des membres de l'association.</p>	<p align="center">Alinéa sans modification</p>	
	<p align="center">« En cas de distraction approuvée, l'autorité administrative qui a autorisé la création de l'association foncière urbaine de projet modifie son périmètre en conséquence. »</p>	<p align="center">Alinéa sans modification</p>	
<p align="center">Code de l'urbanisme Partie législative Livre III : Aménagement</p>	<p align="center">II. – L'article L. 332-12 est ainsi modifié :</p>	<p align="center">II. – L'article L. 332-12 du même code est ainsi modifié :</p>	<p align="center">II. – Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">foncier.</p> <p style="text-align: center;">Titre III : Dispositions financières</p> <p style="text-align: center;">Chapitre II : Participation des constructeurs et des lotisseurs</p> <p style="text-align: center;">Section II : Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol.</p> <p>« Art. L. 332-12. – Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux bénéficiaires de permis d'aménager et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.</p> <p>Peuvent être mis à la charge des bénéficiaires de permis d'aménager par le permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement :</p> <p>.....</p> <p>...</p> <p>c) Une participation forfaitaire représentative de la participation prévue à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ou à l'article L. 332-11-3 et des contributions énumérées aux b et d du 2° et du 3° de l'article L. 332-6-1. Cette participation forfaitaire ne peut être exigée dans les secteurs de la commune ou de l'établissement public de</p>	<p>1° Le premier alinéa est complété par les mots : « ainsi qu'aux associations foncières urbaines de projet » ;</p> <p>2° Le deuxième alinéa est complété par les mots : « ou de l'association foncière urbaine de projet par l'acte autorisant sa création » ;</p> <p>3° Au c, la référence : « ou à l'article L. 332-11-3 » est supprimée ;</p>	<p>1° Sans modification</p> <p>2° Sans modification</p> <p>3° Sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p> <p>2° Sans modification</p> <p>3° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
coopération intercommunale où il est fait application de l'article L. 331-15 ;	4° Après le d, il est inséré un e ainsi rédigé : « e) La taxe d'aménagement prévue aux articles L. 331-1 et suivants. » ;	4° Après le d, il est inséré un e ainsi rédigé :	4° Alinéa sans modification
d) Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 pour les permis d'aménager autres qu'en lotissement.	5° Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou de l'association foncière urbaine de projet ».	5° Sans modification	5° Sans modification
Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine de remembrement.	Article 77 bis (nouveau)	Article 77 bis (nouveau)	Article 77 bis
..... ...	Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est complété par un chapitre IX ainsi rédigé :	Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est complété par un chapitre IX ainsi rédigé :	Sans modification
	« Chapitre IX	« Chapitre IX	
	« Art. L. 329-1. – Les organismes de foncier solidaire sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de l'État dans la région, qui, pour tout ou partie de leur activité, ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou	« Art. L. 329-1. – Les organismes de foncier solidaire sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de l'État dans la région, qui, pour tout ou partie de leur activité, ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 332-11-3. — Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs</p>	<p>Article 78</p> <p>L'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. — » ;</p>	<p>non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.</p> <p>« L'organisme de foncier solidaire peut bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.</p> <p>« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. »</p> <p>Article 78</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>	<p>Article 78</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>1° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>2° Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :</p> <p>« II. – Lorsque les équipements publics qui ont fait l'objet d'une convention de projet urbain partenarial desservent d'autres terrains pour lesquels aucune convention n'a été signée, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État dans le cadre des opérations d'intérêt national peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livreront à des opérations d'aménagement ou de construction, participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« II. – Lorsque les équipements publics qui ont fait l'objet d'une convention de projet urbain partenarial desservent d'autres terrains pour lesquels aucune convention n'a été signée, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État, dans le cadre des opérations d'intérêt national, peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livreront à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>« II. – Lorsque les équipements publics qui ont fait l'objet d'une convention de projet urbain partenarial desservent d'autres terrains pour lesquels aucune convention n'a été signée, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État, dans le cadre des opérations d'intérêt national, peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs <u>conduisant</u> des opérations d'aménagement ou de construction <u>participeront</u>, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.</p>	<p>qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.</p>	<p>des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.</p>
	<p>« Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« III. – Avant la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'État dans le cadre des opérations d'intérêt national de soumettre leur projet d'aménagement ou de construction à un débat au sein de l'organe délibérant et d'organiser une concertation dans les conditions définies à l'article L. 300-2. L'autorité saisie, à défaut de satisfaire à la demande, la rend publique dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« III. – Avant la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'État, dans le cadre des opérations d'intérêt national, de soumettre leur projet d'aménagement ou de construction à un débat au sein de l'organe délibérant et d'organiser une concertation dans les conditions définies à l'article L. 300-2. L'autorité saisie, à défaut de satisfaire à la demande, la rend publique dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« III. – Avant la conclusion <u>de la convention,</u> les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'État <u>à ce qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que cela fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.</u></p>
	<p>« La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre. »</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	Article 78 bis (nouveau)	Article 78 bis
		<p>Les contrats de développement territorial, prévus par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, peuvent, pour répondre aux enjeux spécifiques de renouvellement urbain qu'ils identifient et dans un but de mixité sociale et d'amélioration de la qualité de vie des populations, prévoir des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit, à condition que ces opérations n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores, nonobstant le 5° de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le contrat de développement territorial précise alors le contenu de ces opérations et délimite les périmètres concernés. Il définit des mesures de suivi de ces opérations, au regard notamment de l'augmentation de la population, précise l'augmentation de la capacité de logement résultant de ces opérations et prévoit des mesures permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées.</p> <p>Pour l'application de ces dispositions, le contrat de développement territorial est révisé dans les conditions prévues à l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial. Ces</p>	<p><u>I. – Les contrats de développement territorial, prévus par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, peuvent, pour répondre aux enjeux spécifiques de renouvellement urbain qu'ils identifient et dans un but de mixité sociale et d'amélioration de la qualité de vie des populations, prévoir des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit. Par dérogation à la condition posée par le 5° de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, ces opérations peuvent entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative.</u></p>
			<p>Alinéa sans modification</p>
			<p><u>II. – Le contrat de développement territorial est révisé dans les conditions prévues à l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial pour inclure les dispositions</u></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

~~dispositions~~ ne peuvent être incluses que dans les contrats de développement territorial conclus ou révisés avant le 1^{er} janvier 2015.

Article 78 ter (nouveau)

L'article L. 300-3 du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :

« Art. L. 300-3. – I. –
L'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par convention de mandat passée avec toute personne publique ou privée et dans les conditions prévues par le code des marchés publics ou par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, lui confier le soin de faire procéder en leur nom et pour leur compte :

« 1° Soit à la réalisation d'études, notamment d'études préalables nécessaires à une opération d'aménagement ;

« 2° Soit à la réalisation de travaux et à la construction d'ouvrages ou de bâtiments de toute nature, lorsque ces travaux ou constructions n'entrent pas dans le champ d'application de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ;

« 3° Soit à l'achat et à la revente de biens fonciers ou

mentionnées au I. Ces dernières ne peuvent être incluses que dans les contrats de développement territorial conclus ou révisés avant le 1^{er} janvier 2015.

Article 78 ter

Sans modification

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Texte adopté par la
Commission**

immobiliers dans le respect de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

« Le mandat fait l'objet d'une convention écrite entre le mandant et le mandataire, qui est soumis à l'obligation d'exécution personnelle du contrat de mandat.

« II. – La convention de mandat détermine :

« 1° L'objet du contrat ;

« 2° Les conditions techniques, administratives et financières de la réalisation des prestations ou travaux du mandataire ;

« 3° Les conditions dans lesquelles l'État, la collectivité territoriale ou leurs établissements publics exercent un contrôle des prestations d'études ou un contrôle technique des travaux ou assurent la direction technique des travaux et procèdent à la réception des ouvrages ou bâtiments ;

« 4° Le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'État, la collectivité territoriale ou leurs établissements publics mettent à la disposition de la personne publique ou privée désignée par la convention de mandat les fonds nécessaires ou procèdent au remboursement des dépenses exposées par elle. Dans ce dernier cas, la

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	—	—	—
		convention de mandat précise, s'il y a lieu, les garanties exigées ;	
		« 5° Les conditions dans lesquelles la conclusion des marchés peut être confiée au mandataire. Le mandataire peut être chargé de procéder, au nom et pour le compte de la personne publique, aux paiements afférents aux marchés nécessaires à l'exécution du mandat. »	
	Article 79	Article 79	Article 79
	Le livre III du code de l'urbanisme est complété par un titre V ainsi rédigé :	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« TITRE V	« TITRE V	« TITRE V
	« PROJETS D'INTÉRÊT MAJEUR	« PROJETS D'INTÉRÊT MAJEUR	« PROJETS D'INTÉRÊT MAJEUR
	« Art. L. 350-1. – L'autorité administrative, d'une part, et les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pour les objets relevant des compétences qui leur ont été transférées, d'autre part, peuvent passer un contrat pour la réalisation d'un projet d'intérêt majeur qui comporte la réalisation d'actions ou opérations d'aménagement et, le cas échéant, de projets d'infrastructure.	Alinéa sans modification	« Art. L. 350-1. – L'autorité administrative, d'une part, et les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pour les objets relevant des compétences qui leur ont été transférées, d'autre part, peuvent passer un contrat pour la réalisation d'un projet d'intérêt majeur qui comporte la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement et, le cas échéant, de projets d'infrastructure.
	« La région et les départements territorialement intéressés peuvent également, à leur demande, être signataires du contrat.	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
	« À la demande de l'une des personnes publiques mentionnées aux premier et deuxième alinéas, les contrats	« À la demande de l'une des personnes publiques mentionnées aux deux premiers alinéas, les contrats	Alinéa sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>peuvent être signés par tout établissement public de l'État et toute société publique locale susceptible de prendre part à la réalisation du projet d'intérêt majeur.</p> <p>« Art. L. 350-2. – Avant la signature du contrat, le projet d'intérêt majeur est soumis pour avis au président du conseil régional, au président du conseil général et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou en matière de plan local d'urbanisme.</p> <p>« Peut être également recueilli l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement ou d'environnement.</p> <p>« Le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.</p> <p>« Art. L. 350-3. – Le contrat conclu en application de l'article L. 350-1 comprend :</p> <p>« 1° Une présentation du projet d'intérêt majeur, de ses objectifs et de la manière dont il contribue au développement urbain durable du territoire dans lequel il s'insère ;</p> <p>« 2° Le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser dans le cadre du projet. Ces objectifs</p>	<p>peuvent être signés par tout établissement public de l'État et toute société publique locale susceptible de prendre part à la réalisation du projet d'intérêt majeur.</p> <p>« Art. L. 350-2. – Alinéa sans modification</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« Le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.</p> <p>« Art. L. 350-3. – Alinéa sans modification</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° Sans modification</p>	<p>« Art. L. 350-2. – Sans modification</p> <p>« Art. L. 350-3. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>quantitatifs sont fixés après consultation du comité régional de l'habitat ;</p>	—	—
	<p>« 3° La stratégie foncière à mettre en œuvre pour permettre la réalisation du projet, ainsi que, le cas échéant, les modalités de mobilisation des terrains appartenant aux signataires du contrat et nécessaires pour la conduite du projet ;</p>	<p>« 3° La stratégie foncière à mettre en œuvre pour permettre la réalisation du projet ainsi que, le cas échéant, les modalités de mobilisation des terrains appartenant aux signataires du contrat et nécessaires pour la conduite du projet ;</p>	
	<p>« 4° La liste des actions et opérations d'aménagement et, le cas échéant, des projets d'infrastructure mentionnés au premier alinéa de l'article L. 350-1 ainsi que les conditions de leur mise en œuvre et l'échéancier prévisionnel de leur réalisation ;</p>	<p>« 4° La liste des actions et des opérations d'aménagement et, le cas échéant, des projets d'infrastructure mentionnés au premier alinéa de l'article L. 350-1 ainsi que les conditions de leur mise en œuvre et l'échéancier prévisionnel de leur réalisation ;</p>	
	<p>« 5° Les conditions générales de financement du projet.</p>	<p>« 5° Sans modification</p>	
	<p>« <i>Art. L. 350-4.</i> – Pour la mise en œuvre de la stratégie foncière prévue au 3° de l'article L. 350-3, le contrat peut prévoir la création de zones d'aménagement différé dont il dresse la liste et fixe le périmètre. Il désigne les bénéficiaires des droits de préemption ainsi institués.</p>	<p>« <i>Art. L. 350-4.</i> – Pour la mise en œuvre de la stratégie foncière prévue au 3° de l'article L. 350-3, le contrat peut prévoir la création de zones d'aménagement différé, dont il dresse la liste et fixe le périmètre. Il désigne les bénéficiaires des droits de préemption ainsi institués.</p>	<p>« Art. L. 350-4. – Sans modification</p>
	<p>« La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre qui autorise le maire ou le président de l'établissement public à signer le contrat emporte, pour l'application de l'article L. 212-1, avis favorable de la commune ou de</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>l'établissement public de coopération intercommunale sur la création des zones d'aménagement différé prévues au contrat.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	—
	<p>« Dans les zones d'aménagement différé prévues au contrat, la commune est titulaire d'un droit de préemption à titre subsidiaire lorsqu'elle n'est pas bénéficiaire d'un droit de préemption à titre principal. Le bénéficiaire du droit de préemption à titre principal informe la collectivité territoriale et le propriétaire du bien de sa décision d'exercer ou non son droit de préemption dans le délai de deux mois suivant la déclaration préalable d'aliénation faite par le propriétaire dans les conditions prévues à l'article L. 213-2. Lorsque le bénéficiaire du droit de préemption à titre principal renonce à exercer ce droit, le délai fixé au même article L. 213-2, à l'expiration duquel le silence gardé vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption, est porté à trois mois pour permettre au titulaire du droit de préemption à titre subsidiaire de faire usage de ce droit.</p>	<p>« Art. L. 350-5. – Le contrat mentionné au présent titre peut valoir déclaration de projet des actions ou des opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures mentionnés au 4° de l'article L. 350-3 pour l'application de l'article L. 300-6. Le contrat précise les actions, les opérations et les projets pour lesquels il vaut déclaration de l'intérêt général.</p>	<p>« Art. L. 350-5. – Sans modification</p>
	<p>« Art. L. 350-5. – Le contrat mentionné au présent titre peut valoir déclaration de projet des actions ou opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures mentionnés au 4° de l'article L. 350-3, pour l'application de l'article L. 300-6. Le contrat précise les actions, opérations et projets pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« Ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures sont compatibles, s'il y a lieu, avec le schéma directeur de la région Île-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.</p>	<p>« Ces actions ou ces opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures sont compatibles, s'il y a lieu, avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.</p>	—
	<p>« Si ces actions, opérations d'aménagement ou projets d'infrastructure ne sont pas compatibles avec les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues par les articles L. 122-15 et L. 123-16. L'enquête publique mentionnée à l'article L. 350-2 est organisée dans les conditions prévues à ces mêmes articles.</p>	<p>« Si ces actions, ces opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructure ne sont pas compatibles avec les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues aux articles L. 122-15 et L. 123-16. L'enquête publique mentionnée à l'article L. 350-2 est organisée dans les conditions prévues à ces mêmes articles.</p>	
	<p>« Art. L. 350-6. – Lorsque le contrat mentionné au présent titre le prévoit, un établissement public de l'État, signataire du contrat, peut réaliser certaines actions ou opérations d'aménagement ou projets d'infrastructure prévus au contrat en application du 4° de l'article L. 350-3.</p>	<p>« Art. L. 350-6. – Lorsque le contrat mentionné au présent titre le prévoit, un établissement public de l'État, signataire du contrat, peut réaliser certaines actions ou opérations d'aménagement ou certains projets d'infrastructure prévus au contrat en application du 4° de l'article L. 350-3.</p>	<p>« Art. L. 350-6. – Sans modification</p>
	<p>« Lorsque le contrat mentionné au présent titre le prévoit, une société publique locale mentionnée à l'article L. 327-1 du présent code ou à l'article L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales, signataire du contrat, peut réaliser certaines actions ou opérations d'aménagement ou projets</p>	<p>« Lorsque le contrat mentionné au présent titre le prévoit, une société publique locale mentionnée aux articles L. 327-1 du présent code ou L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales, signataire du contrat, peut réaliser certaines actions ou opérations d'aménagement ou certains projets</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>d'infrastructure prévus au contrat en application du 4° de l'article L. 350-3 du présent code. Elle agit dans les strictes conditions définies par les dispositions qui la régissent.</p> <p>« Art. L. 350-7. – Les règles de publicité et de communication définies aux articles L. 2121-24 et L. 2121-26 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux contrats prévus au présent titre. »</p>	<p>d'infrastructure prévus au contrat, en application du 4° de l'article L. 350-3 du présent code. Elle agit dans les strictes conditions définies par les dispositions qui la régissent.</p> <p>« Art. L. 350-7. – Sans modification</p>	<p>« Art. L. 350-7. – Sans modification</p>
	<p>CHAPITRE V Participation du public</p>	<p>CHAPITRE V Participation du public</p>	<p>CHAPITRE V Participation du public</p>
	<p>Article 80</p>	<p>Article 80</p>	<p>Article 80</p>
	<p>I. – Il est rétabli un article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme ainsi rédigé :</p>	<p>I. – L'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :</p>	<p>Supprimé</p>
	<p>« Art. L. 111-1-3. – Sur les territoires qui ne sont couverts ni par un schéma de cohérence territoriale, ni par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, ni par une carte communale, les demandes de permis de construire ou de permis d'aménager portant sur des projets de travaux ou d'aménagements qui ne donnent pas lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, font l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations ou propositions. Les observations ou</p>	<p>« Art. L. 111-1-3. – Sur les territoires qui ne sont couverts ni par un schéma de cohérence territoriale, ni par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, ni par une carte communale, les demandes de permis de construire ou de permis d'aménager portant sur des projets de travaux ou d'aménagements qui ne donnent pas lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement font l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations ou propositions. Les observations ou</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>propositions du public sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité compétente pour statuer et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p>	<p>propositions du public sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité compétente pour statuer et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p>	—
	<p>« À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis en établit le bilan. »</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	
	<p>II. L'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme s'applique aux demandes de permis de construire ou de permis d'aménager déposés à compter du 1^{er} juillet 2014.</p>	<p>II. – Sans modification</p>	
	<p>Article 81</p>	<p>Article 81</p>	<p>Article 81</p>
	<p>I. – Après l'article L. 111-1-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-1-6 ainsi rédigé :</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>I. – Sans modification</p>
	<p>« Art. L. 111-1-6. – Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »</p>	<p>« Art. L. 111-1-6. – Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre I : Règles générales d'utilisation du sol. Chapitre III : Directives territoriales d'aménagement et de développement durables</p> <p>« Art. L. 113-3. – Après évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre I^{er} du titre II du présent livre, les directives territoriales d'aménagement et de développement durables sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p align="center">II. – L'article L. 113-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p> <p align="center">« Art. L. 113-3. – Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre I^{er} du titre II du présent livre.</p> <p align="center">« Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables et les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p> <p align="center">« À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. La directive territoriale d'aménagement et de développement durables est approuvée par décret en</p>	<p>protection. »</p> <p align="center">II. – L'article L. 113-3 du même code est ainsi rédigé :</p> <p align="center">« Art. L. 113-3. – Alinéa sans modification</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p>	<p align="center">II. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 113-5. – Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent être modifiées par décret en Conseil d'Etat, à condition que la modification ne porte pas atteinte à leur économie générale. Le projet de modification est soumis pour avis aux personnes mentionnées à l'article L. 113-2. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.</p>	<p>Conseil d'État. Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication du décret approuvant la directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »</p> <p>III. – L'article L. 113-5 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Le projet de modification et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p> <p>« À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication du</p>	<p>III. – Sans modification</p>	<p>III. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 113-6. – Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent être révisées, après évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre I^{er} du titre II du présent livre, par décret en Conseil d'État. Le projet de révision est élaboré avec les personnes mentionnées à l'article L. 113-2 et soumis pour avis à ces mêmes personnes. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.</p>	<p>décret portant modification de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »</p> <p>IV. – L'article L. 113-6 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Le projet de révision et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p> <p>« À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. Le bilan de la mise à disposition du public est rendu public au plus tard à la date de publication du décret approuvant la révision de la directive territoriale</p>	<p>IV. – Sans modification</p>	<p>IV. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre IV : Dispositions particulières à certaines parties du territoire Chapitre V : Dispositions particulières aux zones de montagne. Section II : Unités touristiques nouvelles.</p> <p>« Art. L. 145-11. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension d'unités touristiques nouvelles sont soumises à autorisation. Le projet est préalablement mis à la disposition du public.</p> <p>.....</p> <p>Chapitre VI : Dispositions particulières au littoral.</p>	<p>d'aménagement et de développement durables. »</p> <p>V. – La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 145-11 du même code est remplacée par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Le projet est préalablement mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour statuer et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p> <p>« À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>V. – Sans modification</p> <p>VI. – Alinéa sans modification</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>V. – Sans modification</p> <p>VI. – Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 146-6. – Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.</p>	<p>l'article L. 146-6 du même code est remplacée par deux alinéas ainsi rédigés :</p>		
<p>Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur</p>	<p>« Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. Ces projets d'aménagement, sont soumis, préalablement à leur autorisation, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit à l'enquête publique prévue par</p>	<p>« Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit à l'enquête publique prévue au</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
autorisation.	<p>le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement lorsqu'ils entrent dans le champ d'application de cette enquête, soit à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p> <p>« À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »</p> <p>VII. – Les dispositions de l'article L. 145-11 du même code modifiées par le V du présent article s'appliquent aux demandes d'autorisations déposées à compter du 1^{er} juillet 2014.</p> <p>Les dispositions de l'article L. 146-6 du même code modifiées par le VI du présent article s'appliquent aux demandes de permis de construire ou de permis d'aménager déposées à compter du 1^{er} juillet 2014.</p>	<p>chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement lorsqu'ils entrent dans le champ d'application de cette enquête, soit à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>VII. – Les dispositions de l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme modifiées par le V du présent article s'appliquent aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1^{er} juillet 2014.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>VII. – Le V s'applique aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1^{er} juillet 2014.</p> <p>Le VI s'applique aux demandes de permis de construire ou de permis d'aménager déposées à compter du 1^{er} juillet 2014.</p>
<p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre III : Aménagement foncier.</p>	Article 82	Article 82	Article 82
<p>« Art. L. 300-2. – I. - Font l'objet d'une concertation</p>	L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est ainsi	Alinéa sans	Alinéa sans

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :</p> <p>1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;</p> <p>2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;</p> <p>3° Les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État.</p>	<p>modifié :</p> <p>1° Le II est ainsi modifié :</p>	<p>modification</p> <p>1° A (nouveau) Le 3° du I est ainsi rédigé :</p> <p>« 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État. » ;</p> <p>1° Alinéa sans modification</p>	<p>modification</p> <p>1° A Sans modification</p> <p>1° Alinéa sans modification</p>
<p>II. – Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :</p> <p>1° Le préfet lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;</p> <p>2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.</p> <p>Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° du I ou lorsqu'elle</p>	<p>a) Au premier alinéa et à la seconde phrase du dernier alinéa, le mot : « fixés » est remplacé par le mot : « précisés » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être arrêtés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.</p>	<p>b) Au quatrième alinéa, le mot : « arrêtés » est remplacé par le mot : « précisés » ;</p>	<p>b) Sans modification</p>	<p>b) Sans modification</p>
<p>Ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.</p>	<p>c) Le début de l'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé : « Les modalités de la concertation doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, permettre... (le reste sans changement). » ;</p>	<p>c) Le début de l'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé : « Les modalités de la concertation doivent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, permettre... (le reste sans changement). » ;</p>	<p>c) Le début de l'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé : « Les modalités de la concertation <u>permettent</u>, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ... (le reste sans changement). » ;</p>
<p>Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° du I et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.</p> <p>.....</p>	<p>2° Après le III, il est inséré un IV ainsi rédigé :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Après le III, il est inséré un III bis ainsi rédigé :</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
—	<p>« IV. – Par ailleurs, les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° du I, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale, peuvent faire l'objet de la concertation prévue au I du présent article. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative du maître d'ouvrage ou de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis.</p>	<p>« IV. – Par ailleurs, les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° du I, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue au même I. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage ou de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis.</p>	<p>« III bis. – Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° du I, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue au même I. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.</p>
	<p>« Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>« L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>IV. – Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux I et II ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la décision ou la délibération prévue au II ont été respectées. Les</p>	<p>enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.</p> <p>« Pour les projets devant faire l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser une enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.</p> <p>« La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues par l'article L. 111-1-3.</p> <p>« L'autorité mentionnée aux 1° ou 2° du II du présent article peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent IV, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation. » ;</p> <p>3° Le IV devient le V et la première phrase est ainsi modifiée :</p> <p>a) La référence : « et II » est remplacée par les références : « , II et IV » ;</p>	<p>—</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>« La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues à l'article L. 111-1-3 du présent code.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>3° Sans modification</p>	<p>—</p> <p>« Pour les projets devant faire l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.</p> <p>« La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues <u>au II de l'article L. 120-1-1 du code de l'environnement.</u></p> <p>« L'autorité mentionnée aux 1° ou 2° du II du présent article peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent III bis, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation. » ;</p> <p>3° La première phrase du IV est ainsi modifiée :</p> <p>a) La référence : « et II » est remplacée par les références : « , II et III bis » ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.</p>	<p>b) Après le mot : « définies », est insérée la référence : « au présent article et ».</p>		<p>b) Sans modification</p>
<p>CHAPITRE VI Dispositions diverses</p>	<p>CHAPITRE VI Dispositions diverses</p>	<p>CHAPITRE VI Dispositions diverses</p>	
<p>Article 83</p>	<p>Article 83</p>	<p>Article 83</p>	
<p>Dans les conditions de l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction des dispositions législatives du livre I^{er} du code de l'urbanisme afin d'en clarifier la rédaction et le plan. Cette nouvelle codification est effectuée à droit constant après intégration des dispositions issues de la présente loi et sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet.</p>	<p>Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction du livre I^{er} du code de l'urbanisme afin d'en clarifier la rédaction et le plan. Cette nouvelle codification est effectuée à droit constant après intégration des dispositions résultant de la présente loi et sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet.</p>	<p>Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction du livre I^{er} du code de l'urbanisme afin d'en clarifier la rédaction et le plan. Cette nouvelle codification est effectuée à droit constant après intégration des dispositions résultant de la présente loi et sous réserve des modifications rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet.</p>	
<p>Cette ordonnance est prise dans un délai de dix-huit mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification de cette ordonnance est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de sa publication.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Cette ordonnance est prise dans un délai de dix-huit mois suivant la promulgation de la présente loi. Un projet de loi de ratification de cette ordonnance est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de sa publication.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code de l'urbanisme Partie législative Livre III : Aménagement foncier. Titre II : Organismes d'exécution Chapitre I^{er} : Établissements publics fonciers et d'aménagement de l'État Section 1 : Établissements publics fonciers de l'État</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 84</p> <p>I. – L'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'État et à l'agence foncière et technique de la région parisienne est ratifiée.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 84</p> <p>I. – L'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'État et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne est ratifiée.</p> <p>I bis (nouveau). – Le second alinéa de l'article L. 321-8 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 84</p> <p>Sans modification</p>
<p>Art. L. 321-8. – Le conseil d'administration est composé de représentants de l'État et, pour au moins la moitié, de membres représentant les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre désignés dans les conditions définies à l'article L. 321-9.</p>			
<p>Le décret qui crée l'établissement peut prévoir la possibilité pour d'autres personnes d'assister de manière permanente aux réunions du conseil d'administration.</p>		<p>« Chaque chambre consulaire et le conseil économique, social et environnemental sont représentés au conseil d'administration avec voix consultative. »</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Ordonnance n° 2011 1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'État et à l'agence foncière et technique de la région parisienne</p> <p>« Art. 2. -</p> <p>Les décrets de création des établissements publics d'aménagement et des établissements publics fonciers de l'État existant à la date de publication de la présente ordonnance, ainsi que de l'Agence foncière et technique de la région parisienne, sont modifiés pour être conformes aux dispositions du chapitre I^{er} du titre II du livre III de la partie législative du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la présente ordonnance dans un délai de deux ans à compter de la date de sa publication.</p>	<p>II. – Au dernier alinéa du I de l'article 2, les mots : « deux ans » sont remplacés par les mots : « trente mois ».</p> <p>III. – Sont ratifiées :</p> <p>1° L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;</p> <p>2° L'ordonnance n° 2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;</p> <p>3° L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures</p>	<p>II. – Au dernier alinéa du I de l'article 2 de l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 précitée, les mots : « deux ans » sont remplacés par les mots : « trente mois ».</p> <p>III. – Sans modification</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p align="center">Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre I^{er} : Dispositions générales. Titre I^{er} : Construction des bâtiments. Chapitre I^{er} : Règles générales. Section 2 : Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation. Sous-section 1 : Règles générales de construction.</p>	<p>d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.</p>	<p align="center">Article 85 (nouveau)</p> <p align="center">Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p align="center">Article 85</p> <p align="center">Sans modification</p>
<p align="center">Art. L. 111-5-2. -</p> <p>I. — Toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.</p>		<p align="center">1° L'article L. 111-5-2 est ainsi modifié :</p>	
<p>II. — Toute personne qui construit un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable ainsi que des</p>		<p align="center">a) Après le II, il est inséré un II bis ainsi rédigé :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.</p>		<p>« II bis. – Toute personne qui construit un bâtiment à usage industriel constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. » ;</p>	
<p>III. — L'obligation prévue aux I et II s'applique aux bâtiments dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 1er janvier 2012.</p>		<p>b) Après le premier alinéa du III, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article, notamment le nombre minimal de places visées au II selon la catégorie de bâtiments.</p>		<p>« L'obligation prévue au II bis s'applique aux bâtiments dont la date de dépôt de permis de construire est postérieure au 30 juin 2015. » ;</p>	
<p>Sous-section 4 : Droit d'équiper une place de stationnement d'une installation dédiée à la recharge électrique d'un véhicule électrique ou hybride rechargeable</p>		<p>c) Au second alinéa du même III, après la référence : « II », est insérée la référence : « et au II bis » et les mots : « catégorie de » sont remplacés par les mots : « catégorie et la taille des » ;</p>	
<p>Art. L. 111-6-4. – Le propriétaire d'un immeuble</p>		<p>2° L'article L. 111-6-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>doté de places de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif ou, en cas de copropriété, le syndicat représenté par le syndic ne peut s'opposer sans motif sérieux et légitime à l'équipement des places de stationnement d'installations dédiées à la recharge électrique pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, à la demande d'un locataire ou occupant de bonne foi et aux frais de ce dernier.</p> <p>Constitue notamment un motif sérieux et légitime au sens du premier alinéa la préexistence de telles installations ou la décision prise par le propriétaire de réaliser de telles installations en vue d'assurer dans un délai raisonnable l'équipement nécessaire.</p>		<p>« Les indivisaires, les copropriétaires et les membres des sociétés de construction peuvent, lorsqu'ils sont occupants, se prévaloir du présent article. »</p> <p>Article 86 (nouveau)</p> <p>Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité et les modalités de mise en œuvre d'un permis de diviser. Ce permis de diviser serait délivré lors de toute division par lots et mise en copropriété d'un immeuble comprenant au moins cinq locaux à usage d'habitation. Le rapport étudie la possibilité de subordonner la délivrance</p>	<p>Article 86</p> <p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>Code général de la propriété des personnes publiques</p>		<p>de ce permis à des engagements garantissant la pérennité des situations d'occupation locative existantes.</p>	<p>Article 87 (nouveau)</p>
<p>Cinquième partie : dispositions relatives à l'outre-mer Livre I^{er} : Dispositions spécifiques aux départements d'outre-mer Titre I^{er} : Zone des cinquante pas géométriques et terrains exondés relevant du domaine public maritime Chapitre II : Dispositions particulières à la Guadeloupe et à la Martinique.</p>			
<p>Art. L. 5112-5. – Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants qui y ont édifié ou fait édifier avant le 1^{er} janvier 1995, ou à leurs ayants droit, des constructions affectées à l'exploitation d'établissements à usage professionnel. La cession à une personne morale est soumise pour avis à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales concerné, qui dispose de trois mois pour faire connaître son avis.</p>			
<p>Les demandes de</p>			<p><u>Au deuxième alinéa de l'article L. 5112-5 et au troisième alinéa de l'article</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par la Commission
<p>cession faites en application du présent article doivent, sous peine de forclusion, être déposées avant le 1^{er} janvier 2013.</p> <p>.....</p>			<p><u>L. 5112-6 du code général de la propriété des personnes publiques : l'année « 2013 » est remplacée par l'année « 2016 ».</u></p>
<p>Art. L. 5112-6. – Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux personnes ayant édifié ou fait édifier avant le 1^{er} janvier 1995, ou à leurs ayants droit, des constructions à usage d'habitation.</p>			
<p>A défaut d'identification des personnes mentionnées à l'alinéa précédent, ces terrains peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants de constructions affectées à leur habitation édifiées avant le 1^{er} janvier 1995.</p>			
<p>Les demandes de cession faites en application du présent article doivent, sous peine de forclusion, être déposées avant le 1^{er} janvier 2013.</p> <p>.....</p>			