Commission des affaires économiques

TEXTE COMPARATIF

(Document de travail - texte ne pouvant être amendé)

Projet de loi
visant la **relance** *et la* **décentralisation** *du* **logement**

(Procédure accélérée)

(Première lecture)

___

Le présent texte comparatif ne constitue qu'un document de travail faisant apparaître l'évolution du texte à l'issue des travaux de la commission. Figurent :

– ~~en caractères barrés~~, les dispositions que la commission propose de supprimer ;

– en caractères gras, les dispositions introduites par la commission.

Les liens dans la marge de droite permettent un accès direct au dispositif de chaque amendement adopté par la commission.

TITRE IER

L'ACCÉLÉRATION DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE IER

Dispositions d'orientation et de programmation

Article 1er

I. – Le titre Ier de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine est ainsi modifié :

1° Après le chapitre II *bis*, il est inséré un chapitre II *ter* ainsi rédigé :

« CHAPITRE II TER

« Troisième programme national de renouvellement urbain

« *Art. 9-4*. – I. – Le troisième programme national de renouvellement urbain concourt à la reconquête républicaine et à la revitalisation globale des quartiers et des centres urbains les plus fragiles ainsi qu'à la réalisation des objectifs définis à l'article 1er de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine par des interventions en faveur de la requalification et de la résilience des quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la même loi. Il peut également concerner des quartiers présentant soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Ce programme, qui couvre la période 2026-2040, vise en priorité les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains~~—~~, les vulnérabilités sécuritaires et environnementales, les difficultés d'accessibilité, la faible présence des services publics et la fragilité du tissu économique les plus importants.~~ou les vulnérabilités sécuritaires, environnementales et d'accessibilité, liées à la faible présence des services publics ou du tissu économique, les plus importants.~~

« Les interventions du troisième programme national de renouvellement urbain sont menées selon les mêmes modalités, poursuivent les mêmes finalités et comprennent les mêmes opérations que celles mentionnées aux trois derniers alinéas du I de l'article 9-1 de la présente loi.

Commenté [CAE1]: CE698

« Les habitants ainsi que des représentants des associations et des acteurs économiques sont associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain. ~~Chaque projet prévoit la mise en place d'une maison du projet mentionnée au III du même article 9-1.~~

« Les conventions de projet de renouvellement urbain précisent notamment les engagements pris par l'ensemble des ~~parties~~ signataires sur chacun des axes interministériels suivants :

« 1° La prévention de la délinquance, la sécurité et la reconquête républicaine ;

« 2° Les services publics du quotidien ;

« 3° La revitalisation économique, l'accompagnement social et l'insertion professionnelle ;

« 3° *bis (nouveau)* La politique familiale et la jeunesse ;

« 4° *(Supprimé)*

~~« 1° La sécurité et la reconquête républicaine ;~~

~~« 2° Les services publics du quotidien ;~~

~~« 3° La revitalisation économique et l'emploi ;~~

~~« 4° La transition écologique et la résilience climatique ;~~

« 5° La mixité sociale et le désenclavement ;

« 6° L'éducation, la santé, l'alimentation ~~et~~ l'accessibilité universelle.

« 7° *(nouveau)* L'atténuation du changement climatique et l'adaptation des logements et des quartiers à ses effets ;

« 8° *(nouveau)* L'adaptation et l'accompagnement des quartiers au vieillissement.

« Les conventions prévoient un suivi et une évaluation des projets de renouvellement urbain fondés sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs portant notamment sur l'accompagnement social des habitants.

« La liste des quartiers est fixée par décret, conformément aux critères mentionnés au premier alinéa du présent I, sur proposition du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.~~Le~~

Commenté [CAE2]: CE699

Commenté [CAE3]: CE700

Commenté [CAE4]: CE473

Commenté [CAE5]: CE452

Commenté [CAE6]: CE488

Commenté [CAE7]: CE703, CE739

Commenté [CAE8]: CE704

~~ministre chargé de la politique de la ville détermine, par décret, la liste des quartiers répondant aux critères mentionnés au premier alinéa du présent I, sur proposition du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et après consultation des représentants de l'État dans les départements.~~

« II. – Le programme est placé sous la responsabilité du Premier ministre, qui en assure ~~le pilotage~~ la conduite stratégique et veille à la cohérence des engagements de chaque ministère. Les ministres chargés de la ville et du logement coordonnent sa mise en œuvre opérationnelle.

« *Art. 9-5*. – Les moyens financiers consacrés à la mise en œuvre du troisième programme national de renouvellement urbain sont fixés à 5 milliards d'euros.

« Ces moyens proviennent, notamment, des recettes mentionnées à l'article 12.

« *Art. 9-6*. – Les articles 8 et 9 s'appliquent, dans les mêmes conditions, au troisième programme national de renouvellement urbain.~~ » ;~~

« *Art. 9-7 (nouveau)*. – I. – Dans le cadre de la mise en œuvre du troisième programme national de renouvellement urbain, les acheteurs doivent réserver en priorité les marchés soumis au code de la commande publique dont la valeur estimée hors taxe est inférieure aux seuils européens applicables aux marchés publics aux micro-entreprises et aux petites et moyennes entreprises au sens de l'article 51 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, aux artisans répondant aux critères prévus aux articles L. 111-1 et L. 111-2 du code de l'artisanat ainsi qu'aux entreprises de l'économie sociale et solidaire définies à l'article 1er de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, dont le siège social est implanté prioritairement dans le département où est réalisée l'opération ou, à défaut, dans la région à laquelle appartient ce département. Ces entreprises peuvent se regrouper pour présenter une offre commune.

« II. – Les soumissionnaires qui ne possèdent pas eux-mêmes la qualité d'entreprise définie au I du présent article formalisent, dans le cadre de leur offre, un plan de sous-traitance précisant le montant et les modalités de participation prioritairement d'entreprises départementales ou, à défaut, d'entreprises régionales à l'exécution du marché. Lorsque le

Commenté [CAE9]: CE705

Commenté [CAE10]: CE458

soumissionnaire ne prévoit pas de sous-traiter à de telles entreprises, il doit mentionner les motifs de cette absence, qui peuvent tenir notamment à l'indisponibilité d'entreprises compétentes dont le siège social est situé dans le département ou, à défaut, dans la région concernés, ou à leur incapacité à répondre aux exigences techniques du marché.

« III. – Pour les marchés conclus dans les conditions prévues au I, si le titulaire n'est pas lui-même une entreprise dont le siège social est situé dans le département où est réalisée l'opération ou, à défaut, dans la région à laquelle appartient ce département, la part minimale qu'il s'engage à confier à de telles entreprises est fixée à 50 % du montant prévisionnel estimé du marché, sauf lorsque la structure économique du secteur concerné ne le permet pas.

« IV. – Un décret précise les modalités d'application du présent article. » ;

2° Après l'article 10-4, il est inséré un article 10-5 ainsi rédigé :

« *Art. 10-5*. – L'Agence nationale pour la rénovation urbaine contribue à la réalisation du troisième programme national de renouvellement urbain selon les modalités ~~mêmes modalités que celles~~ définies à l'article 10-3. » ;

Commenté [CAE11]: CE706

3° L'article 14-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le présent article est également applicable au troisième programme national de renouvellement urbain. »

II. – *(Non modifié)* Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa des III de l'article L. 353-15 et II de l'article L. 442-6 et à la première phrase des articles L. 472-1-8 et L. 481-3, après le mot : « articles », est insérée la référence : « 9-4, » ;

2° Au deuxième alinéa de l'article L. 443-15-1-1, après le mot : « urbaine », sont insérés les mots : « ou figurant dans le décret mentionné au dernier alinéa du I de l'article 9-4 de la même loi, ».

III. – *(Non modifié)* Au premier alinéa du I de l'article L. 421-5-3 du code de l'urbanisme, les mots : « du nouveau programme national de renouvellement urbain définies à l'article 9-1 » sont remplacés par les mots : « des programmes nationaux de renouvellement urbain définies aux articles 9-1 ou 9-4 ».

CHAPITRE II

Dispositions d'urbanisme

Article 2

I. – La section 5 du chapitre VIII du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme est complétée par un article L. 318-10 ainsi rédigé :

« *Art. L. 318-10.* – I. – Lorsque des évolutions démographiques ou des développements économiques tels que l'implantation d'activités nouvelles et la réalisation de projets d'intérêt national font apparaître ou envisager une insuffisance caractérisée de l'offre de logements dans un territoire, une opération d'intérêt local peut être instaurée et délimitée, dans le périmètre de laquelle des dérogations au plan local d'urbanisme peuvent être accordées au profit de projets permettant d'accroître le nombre de logements et de réaliser les équipements qui leur sont nécessaires afin de remédier à cette insuffisance ou de la prévenir.

Commenté [CAE12]: CE670

« L'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme demande l'instauration de l'opération d'intérêt local par une délibération qui en justifie la nécessité, le périmètre et la cohérence au regard des besoins actuels et prévisionnels de logements.

« Lorsque l'autorité compétente est un établissement public de coopération intercommunale, le projet de délibération est soumis à l'avis conforme des communes dont le territoire est, pour une ou plusieurs de ses parties, inclus dans le périmètre projeté. L'avis intervient dans un délai de deux mois à compter de la saisine. À l'expiration de ce délai, le silence gardé par la commune vaut avis conforme.

« La délibération de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme est transmise, avec le cas échéant les avis des communes concernées, au représentant de l'État dans le département. Celui-ci, après s'être assuré du respect des conditions posées au présent article, décide par arrêté l'instauration de l'opération d'intérêt local et, sans qu'elle puisse excéder celle qui est proposée par la délibération, sa délimitation.

« II. – Le périmètre de l'opération d'intérêt local peut être constitué de plusieurs espaces discontinus.

« Les espaces retenus dans ce périmètre sont situés dans les seules zones urbaines ou à urbaniser du plan local d'urbanisme.

« III. – À l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt local, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut accorder aux projets soumis à de telles autorisations des dérogations aux règles du règlement du plan local d'urbanisme ainsi que, s'il y a lieu, aux orientations d'aménagement et de programmation de celui-ci, y compris celles qui précisent les actions et les opérations en matière d'habitat lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme de l'habitat, sous réserve que ces dérogations ne compromettent pas la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant.

« IV. – Les logements créés dans le périmètre de l'opération d'intérêt local sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portent modification de la loi n° 86-1290.

« Les quatrième et avant-dernier alinéas de l'article L. 151-14-1 ainsi que l'article L. 481-4 du présent code sont applicables à ces logements.

« V. – Par dérogation aux dispositions du code du patrimoine prévoyant l'accord de l'architecte des bâtiments de France, les autorisations délivrées le sont sur avis simple de l'architecte des bâtiments de France.

« VI. – Les III à V du présent article sont applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du lendemain de la publication de l'arrêté préfectoral mentionné au troisième alinéa du I et jusqu'à dix ans à compter de cette même date. »~~I. – Après l'article L. 152-6-9 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 152-6-9-1 ainsi rédigé :~~

~~« *Art. L. 152-6-9-1.* – I. – Lorsque des évolutions démographiques ou des développements économiques tels que l'implantation d'activités nouvelles et la réalisation de projets d'intérêt national, et plus particulièrement l'implantation, l'extension ou la réalisation de projets industriels, énergétiques ou d'intérêt national créant un afflux durable de salariés et de leurs familles, font apparaître ou envisager une insuffisance caractérisée de l'offre de logements dans un territoire, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme peut, par une délibération qui en justifie la nécessité, le périmètre et la cohérence au regard des besoins actuels et prévisionnels de logements, délimiter et instaurer pour une durée de cinq ans, après avis du représentant de l'État dans le département, un périmètre de développement du logement dans lequel des dérogations au plan local d'urbanisme peuvent être accordées, dans les conditions définies aux III à V, au profit de projets permettant d'accroître le nombre de bâtiments à destination d'habitation et~~

de réaliser les équipements qui leur sont nécessaires afin de remédier à cette insuffisance ou de la prévenir.

« Lorsque l'autorité compétente est un établissement public de coopération intercommunale, la délimitation et l'instauration du périmètre de développement du logement sont soumises à l'avis conforme des communes dont le territoire est, pour une ou plusieurs de ses parties, inclus dans le périmètre concerné. L'avis intervient dans un délai de deux mois à compter de la saisine. À l'expiration de ce délai, le silence gardé par la commune vaut avis conforme.

« Lorsque l'insuffisance de l'offre de logements demeure caractérisée dans le territoire, le périmètre de développement du logement peut, avant l'expiration du délai mentionné au premier alinéa du présent I, être renouvelé pour une durée de cinq ans par délibération de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme. Il peut être renouvelé une fois supplémentaire dans les mêmes conditions.

« II. – Le périmètre de développement du logement peut être constitué de plusieurs espaces discontinus. Il ne peut couvrir l'intégralité du territoire d'une commune.

« Les espaces retenus dans ce périmètre sont situés dans les seules zones urbaines ou à urbaniser du plan local d'urbanisme.

« III. – À l'intérieur du périmètre de développement du logement, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut accorder aux projets soumis à de telles autorisations des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ainsi que, s'il y a lieu, à ses orientations d'aménagement et de programmation, y compris celles qui précisent les actions et les opérations en matière d'habitat lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, sous réserve que ces dérogations ne compromettent pas la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant.

« Lorsque les projets bénéficient des dérogations mentionnées au premier alinéa du présent III, le maître d'ouvrage, lorsqu'il est tenu de recourir à un architecte en application de l'article L. 431-1, charge ce dernier d'une mission complète de maîtrise d'œuvre, comprenant au moins les missions relatives à la conception, à la direction de l'exécution des travaux et à l'assistance aux opérations de réception.

« IV. – Les logements créés dans le périmètre de développement du logement et ayant bénéficié d'une ou de plusieurs dérogations mentionnées au III du présent article sont à usage exclusif de résidence principale, 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.

« Les quatrième et avant-dernier alinéas de l'article L. 151-14-1 et l'article L. 481-4 du présent code sont applicables à ces logements.

« À l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la publication de la délibération mentionnée au premier alinéa du I du présent article ou, lorsque le périmètre de développement du logement a été renouvelé, à compter de la publication de la délibération ayant procédé au renouvellement du périmètre, l'autorité compétente mentionnée au deuxième alinéa du même I peut, par une délibération motivée justifiant la disparition de l'insuffisance de l'offre de logements ayant justifié la création du périmètre de développement du logement, décider que les deux premiers alinéas du présent IV ne sont plus applicables dans tout ou partie du périmètre de développement du logement.

« V. – Par dérogation aux dispositions du code du patrimoine prévoyant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, les autorisations délivrées le sont après avis simple de l'architecte des Bâtiments de France.

« VI. – Les III à V sont applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter de la publication et de la transmission à l'autorité administrative compétente de l'État de la délibération mentionnée au premier alinéa du I ou, le cas échéant, de la délibération ayant procédé au renouvellement du périmètre. »

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

1° Le *g* de l'article 4 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « ou à celle prévue au IV de l'article L. 152-6-9-1 du même code » ;

b) À la seconde phrase, les mots : « ce dernier » sont remplacés par les mots : « ces deux derniers » et les mots : « du même » sont remplacés par le mot : « dudit » ;

2° Au *h* de l'article 7, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « ou à celle prévue au IV de l'article L. 152-6-9-1 du même code ».

~~III. – Après le 3° de l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, il est inséré un 4° ainsi rédigé :~~

~~« 4° Les travaux ou les aménagements effectués dans un périmètre de développement du logement mentionné à l'article L. 152-6-9-1 du code de l'urbanisme ; ».~~

II et III. – *(Supprimés)*

Article 2 *bis* *(nouveau)*

Commenté [CAE13]: CE124, CE162, CE668

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le 3° de l'article L. 152-6 est ainsi rédigé :

« 3° Déroger au règlement mentionné au même premier alinéa pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation et le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation. La dérogation s'applique également aux travaux ou aux constructions d'extension ou de surélévation faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.

« La dérogation au gabarit et aux règles de retrait ne peut conduire à une majoration supérieure à 30 % du gabarit de l'immeuble existant.

« La dérogation aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 n'est possible que si la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

« La dérogation aux règles relatives aux destinations peut être refusée au regard des risques de nuisances pour les futurs occupants, de l'insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et des conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction ou sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. Le refus est motivé. » ;

2° L'article L. 152-6-5 est abrogé.

Article 3

(Supprimé)

Commenté [CAE14]: CE348, CE466, CE556

~~Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi portant sur les procédures prévues par le code de l'environnement, le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et le code de l'urbanisme destinées à permettre la réalisation d'une opération ou d'un projet revêtant un caractère d'intérêt général ou d'utilité publique en procédant à la mise en compatibilité de documents de planification et d'urbanisme ou à l'adaptation de plans, de schémas ou de programmes sectoriels, afin de faciliter l'identification de la procédure la mieux adaptée à l'opération ou au projet envisagé, de simplifier la mise en œuvre de l'ensemble de ces procédures et d'en accélérer le déroulement, en s'assurant que les modifications de ces différents documents, plans, schémas ou programmes autorisées demeurent strictement proportionnées aux objectifs poursuivis et en préservant la capacité pour les collectivités territoriales concernées, dans certains cas, d'engager ces procédures et de s'opposer à des modifications portant sur les objectifs fixés par les documents modifiés ainsi que des garanties en matière de participation du public :~~

~~1° En réduisant le nombre de procédures et en redéfinissant leur champ d'application ;~~

~~1° *bis* En simplifiant et en rationalisant leur régime juridique, notamment s'agissant des formalités qui leur sont imposées ;~~

~~2° En mettant en cohérence les dispositions applicables aux documents, plans, programmes, schémas, opérations et projets concernés ainsi que toute autre disposition, y compris relevant d'autres législations, dont la modification serait également rendue nécessaire par la réforme de ces procédures.~~

~~*Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.*~~

Article 4

I. – Le 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° À la dernière phrase du troisième alinéa du *g*, après la référence : « *j* », sont insérés les mots : « , dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, » ;

1° *bis* Le *i* est ainsi modifié :

aa) (nouveau) Au premier alinéa, après le mot : « achèvement », sont insérés les mots : « ou les logements qui font ou ont fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf, au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du présent code, » ;

a et c) (Supprimés) ~~Après le mot : « fiscal », la fin de la seconde phrase du neuvième alinéa est supprimée ;~~

~~*b)* À la seconde phrase du dixième alinéa, les mots : « , un parent ou un allié jusqu'au deuxième degré inclus » sont supprimés ;~~

~~*c)* Après le douzième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :~~

~~« Lorsque la société mentionnée au dixième alinéa du présent *i* est une société civile de placement immobilier, au sens de l'article L. 214-114 du code monétaire et financier, l'amortissement est déterminé au niveau de la société, immeuble par immeuble, pour les seuls immeubles qui remplissent les conditions prévues au présent *i*. La quote-part d'amortissement ainsi déterminée est répartie entre les associés à proportion des droits qu'ils détiennent dans la société, sans qu'il y ait lieu d'établir un lien entre les sommes versées par chaque associé lors de la souscription de ses parts et les immeubles détenus ou acquis par la société.~~

~~« Pour l'application du présent *i* aux sociétés civiles de placement immobilier mentionnées à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier, le bénéfice de cette quote-part d'amortissement est subordonné à l'engagement de l'associé de conserver les parts ouvrant droit à la déduction pendant une durée de neuf ans à compter de leur souscription. Cet engagement est apprécié individuellement au niveau de chaque associé. En cas de rupture de cet engagement, la remise en cause de l'avantage fiscal est limitée au seul associé concerné.~~

~~« Par dérogation au dixième alinéa du présent *i*, la circonstance qu'un logement détenu par une société civile de placement immobilier mentionnée à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier soit loué à un associé ou à un membre de son foyer fiscal n'a pas pour effet de remettre en cause le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement pour l'associé qui n'est pas un membre fondateur de ladite société et qui détient directement ou~~

Commenté [CAE15]: CE732

Commenté [CAE16]: CE731, CE205, CE285, CE343, CE404, CE566

~~indirectement, avec les membres de son foyer fiscal, moins de 5 % de son capital. » ;~~

2° Le *j* est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« *j)* Pour les logements situés en France que le contribuable acquiert, qui font ou ont fait l'objet de ~~travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf, au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du présent code, ou pour lesquels les~~ travaux d'amélioration, définis en application du décret mentionné au ~~du~~ 5° du B du I de l'article 199 *novovicies* du présent code, représentant au moins 20 % du prix d'acquisition du bien et ~~permettent~~ permettant au logement d'améliorer sa performance énergétique d'au moins deux classes lorsque sa classe initiale est F ou G ou d'au moins une classe lorsque sa classe initiale est E, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation ~~d'atteindre un niveau de performance énergétique et environnementale correspondant au moins à la classe D, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, ou, lorsque la classe initiale du logement est G, au moins à la classe E~~, ou, lorsqu'il est situé en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte ou à La Réunion, de répondre aux critères de performance énergétique et environnementale mentionnés au 4 du I de l'article 244 *quater* X du présent code, à la demande du contribuable, une déduction au titre de l'amortissement du prix d'acquisition du logement net de frais, majoré, le cas échéant, du montant des travaux.

« La déduction prévue au premier alinéa du présent *j* est applicable aux locaux situés en France que le contribuable acquiert et qui font ou ont fait l'objet de travaux de transformation en logement, lorsque ces locaux étaient, avant les travaux, affectés à un usage autre que l'habitation et que lesdits travaux de transformation représentent au moins 20 % du prix d'acquisition du bien et permettent au logement d'améliorer sa performance énergétique d'au moins deux classes lorsque sa classe initiale est F ou G, ou d'au moins une classe lorsque sa classe initiale est E, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation~~d'atteindre un niveau de performance énergétique et environnementale correspondant au moins à la classe D, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, ou, lorsque la classe initiale du logement est G, au moins à la classe E~~, ou, lorsqu'il est situé en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte ou à La Réunion, de répondre aux critères de performance énergétique et environnementale mentionnés au 4 du I de l'article 244 *quater* X du présent code. Ont le caractère de travaux de transformation, au sens du

Commenté [CAE17]: CE732, CE123

Commenté [CAE18]: CE733

Commenté [CAE19]: CE735

Commenté [CAE20]: CE732, CE123

Commenté [CAE21]: CE735

Commenté [CAE22]: CE406

présent alinéa, les travaux permettant l'aménagement de locaux d'habitation dans des locaux affectés auparavant à un autre usage ainsi que les travaux d'amélioration réalisés à l'occasion de cet aménagement, définis en application du 5° du B du I de l'article 199 *novovicies*.

« Lorsque les travaux d'amélioration ou de transformation ont été effectués avant l'acquisition du logement ou du local ou lorsqu'ils doivent être réalisés par le vendeur dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover défini aux articles L. 262-1 à L. 262-11 du code de la construction et de l'habitation, le prix d'acquisition servant de base au calcul du seuil de 20 % prévu aux deux premiers alinéas du présent *j* est minoré du montant de ces travaux. ~~lorsque le bien est acquis dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover défini aux articles L. 262-1 à L. 262-11 du code de la construction et de l'habitation, le prix d'acquisition est minoré du montant des travaux. Pour les logements ou locaux qui ont fait l'objet de travaux avant leur acquisition, la déduction s'applique à condition qu'ils n'aient pas été utilisés ou occupés à quelque titre que ce soit depuis l'achèvement de ces travaux.~~ » ;

b) À la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « de le louer » sont remplacés par les mots : « de louer le logement nu à titre de résidence principale » ;

c) Au sixième alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « sixième » ;

c bis*)* ~~*Après le mot : « fiscal », la fin de la seconde phrase du huitième alinéa est supprimée ;*~~ *(Supprimé)*

d) À la première phrase du neuvième alinéa le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

~~– à la seconde phrase, les mots : « , un parent ou un allié jusqu'au deuxième degré inclus » sont supprimés ;~~

d bis*)* Après le onzième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque la société mentionnée au douzième alinéa du présent *j* est une société civile de placement immobilier, au sens de l'article L. 214-114 du code monétaire et financier, l'amortissement est déterminé au niveau de la société, immeuble par immeuble, pour les seuls immeubles qui remplissent les conditions prévues au présent *j*. La quote-part d'amortissement ainsi déterminée est répartie entre les associés à proportion des droits qu'ils détiennent dans la société, sans qu'il y ait lieu d'établir un lien entre les

Commenté [CAE23]: CE734

Commenté [CAE24]: CE731, CE205, CE285, CE343, CE404, CE566

Commenté [CAE25]: CE731, CE205, CE285, CE343, CE404, CE566

sommes versées par chaque associé lors de la souscription de ses parts et les immeubles détenus ou acquis par la société.

« Pour l'application du présent *j* aux sociétés civiles de placement immobilier mentionnées à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier, le bénéfice de cette quote-part d'amortissement est subordonné à l'engagement de l'associé de conserver les parts ouvrant droit à la déduction pendant une durée de neuf ans à compter de leur souscription. Cet engagement est apprécié individuellement au niveau de chaque associé. En cas de rupture de cet engagement, la remise en cause de l'avantage fiscal est limitée au seul associé concerné.

« Par dérogation au douzième alinéa du présent *j*, la circonstance qu'un logement détenu par une société civile de placement immobilier mentionnée à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier soit loué à un associé ou à un membre de son foyer fiscal n'a pas pour effet de remettre en cause le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement pour l'associé qui n'est pas un membre fondateur de ladite société et qui détient directement ou indirectement, avec les membres de son foyer fiscal, moins de 5 % de son capital. » ;

e) Au dernier alinéa, après les mots : « s'applique », sont insérés les mots : « , dans sa rédaction en vigueur à la date d'acquisition, » ;

3° Au dernier alinéa du *l*, les mots : « aux *j* et » sont remplacés par les mots : « au *j*, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 précitée, et au » ;

4° La deuxième phrase du cinquième alinéa du *m* est complétée par les mots : « , dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ».

II. – *(Non modifié)* Le I du présent article s'applique à compter du lendemain de la publication de la présente loi.

III. – *(Supprimé)* ~~La perte de recettes résultant pour l'État de l'inclusion des locations consenties aux parents ou alliés, jusqu'au deuxième degré, dans le dispositif « relance logement » est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.~~

IV. – *(Supprimé)* ~~La perte de recettes résultant pour l'État de la suppression de la quotité de travaux nécessaires pour bénéficier du dispositif « relance logement » au profit d'un critère unique de performance~~

Commenté [CAE26]: CE731, CE205, CE285, CE343, CE404, CE566

~~énergétique et de la condition obligeant le retrait des chaudières à combustibles fossiles est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.~~

V *(nouveau)*. – La perte de recettes pour l'État résultant du aa du 1° du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

Commenté [CAE27]: CE123, CE732, CE733

VI *(nouveau)*. – La perte de recettes pour l'État résultant du renvoi à un décret pour définir les travaux d'amélioration ouvrant droit au bénéfice du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

Article 4 *bis*

(Non modifié)

Après le 2° du B du I de l'article 1406 *bis* du code général des impôts, il est inséré un 3° ainsi rédigé :

« 3° Une commune située dans des zones insulaires métropolitaines sans lien permanent avec le continent. »

Article 4 *ter*

(Non modifié)

I. – Le I de l'article 1406 *bis* du code général des impôts est complété par un D ainsi rédigé :

« D. – Pour l'application du B du présent I dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, la qualification des communes situées en zone caractérisée par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est appréciée au regard d'indicateurs tenant notamment compte :

« 1° Du taux de vacance structurelle du parc de logements ;

« 2° De la part de logements durablement inoccupés en raison de situations d'indivision successorale ;

« 3° De l'état du parc immobilier et de la proportion de logements dégradés, insalubres ou indignes, impropres à l'habitation ;

« 4° Des dynamiques démographiques et des tensions observées sur le marché locatif local.

« Un décret détermine, pour chaque département, une méthodologie d'identification et de détermination des zones d'application de la taxe, fondée sur les données produites par l'Institut national de la statistique et des études économiques et les observatoires locaux de l'habitat. ».

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^er^ du livre III du code des impositions sur les biens et services.

Article 5

I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Avant le dernier alinéa de l'article L. 328-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dès lors que l'intervention de Paris La Défense sur des ouvrages, des espaces publics et des services d'intérêt général ne lui appartenant pas ou n'ayant pas fait l'objet d'une convention de mise à disposition est nécessaire pour assurer un entretien et une maintenance cohérents de parties du domaine public qui sont fonctionnellement indissociables, il peut demander le transfert de leur gestion. Ce transfert est réalisé par un arrêté motivé du représentant de l'État dans le département qui définit la liste, la consistance et la situation juridique des ouvrages, des espaces publics et des services d'intérêt général concernés, après avis de la personne publique propriétaire. À défaut d'un avis rendu dans un délai de trois mois à compter de la notification de la liste, il est réputé donné. Paris La Défense assume à l'égard de ces ouvrages, de ces espaces publics et de ces services d'intérêt général l'ensemble des obligations du propriétaire et possède les pouvoirs de gestion définis aux articles L. 1321-2 et L. 1321-3 du code général des collectivités territoriales. ~~leur gestion lui est transférée à sa demande, dans les conditions prévues à l'article L. 1321-2 du même code, par un arrêté motivé du représentant de l'État dans le département qui définit la liste, la consistance et la situation juridique des ouvrages, des espaces publics et des services d'intérêt général concernés, après avis de la personne publique propriétaire.~~

Commenté [CAE28]: CE730

~~À défaut d'un avis dans un délai de trois mois à compter de la notification de la liste, l'avis est réputé donné.~~ » ;

2° L'article L. 328-6 est ainsi modifié :

a) Après la dernière occurrence du mot : « à », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « créer des filiales et à acquérir ou à céder des participations dans des sociétés, des groupements ou des organismes. » ;

b) Les deuxième à avant-dernier alinéas sont supprimés ;

c) À la fin du dernier alinéa, les mots : « aux 1° et 2° du présent article » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 327-1 du présent code et aux articles L. 1521-1, L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales » ;

3° À la seconde phrase du dixième alinéa de l'article L. 312-5 et à la première phrase du second alinéa du II de l'article L. 332-11-3, le mot : « quinze » est remplacé par le mot : « vingt » ;

4° À l'article L. 332-11-4, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « quinze ».

II. – À titre expérimental, pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, le porteur d'un projet de construction ou de transformation d'une construction existante située dans le périmètre des opérations d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense et de Nanterre et de La Garenne-Colombes ~~la limite du territoire couvert par l'opération d'intérêt national de La Défense~~ ayant pour objet une surface de plus de 20 000 mètres carrés peut solliciter un certificat de projet auprès du représentant de l'État dans le département.

Le certificat de projet indique les régimes, les décisions et les procédures applicables au projet à la date de cette demande, les conditions de recevabilité et de régularité du dossier, les autorités compétentes pour prendre les décisions ou délivrer les autorisations nécessaires et les délais prévus pour rendre ~~l'intervention de~~ ces décisions.

Il peut également indiquer les difficultés de nature technique ou juridique détectées qui sont ~~identifiées qui seraient~~ susceptibles de faire obstacle à la réalisation du projet.

Le porteur de projet peut présenter, conjointement à sa demande de certificat de projet, une demande d'examen au cas par cas prévu au IV de

Commenté [CAE29]: CE599

Commenté [CAE30]: CE696

Commenté [CAE31]: CE695

l'article L. 122-1 du code de l'environnement, une demande d'avis prévu à l'article L. 122-1-2 du même code ou une demande de certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme.

Ces demandes sont, s'il y a lieu, transmises à l'autorité administrative compétente pour statuer.

Lorsqu'une demande d'autorisation porte sur un projet de construction ou de transformation d'une construction existante et qu'elle est déposée dans un délai de trois ans à compter de la délivrance du certificat de projet, elle est instruite en application des ~~conformément aux~~ dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date de délivrance du certificat.

Commenté [CAE32]: CE694

Le récipiendaire ~~bénéficiaire~~ d'un certificat de projet peut, à tout moment, renoncer au bénéfice du sixième alinéa du présent II, pour l'ensemble des procédures restant à mettre en œuvre et des décisions restant à prendre, nécessaires à la réalisation du projet.

Commenté [CAE33]: CE693

Les modalités d'application du présent II, notamment les conditions dans lesquelles le dossier de demande de certificat de projet est présenté au représentant de l'État dans le département, sont définies par décret en Conseil d'État.

Six mois avant le terme de l'expérimentation ~~la période d'expérimentation~~, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant la mise en œuvre du présent II.

Commenté [CAE34]: CE692

TITRE II

L'ACCÉLÉRATION DES RÉNOVATIONS

Article 6

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

1° À L'article 2 est ainsi modifié :

a) Au 1°, après le mot : « alinéa », sont insérés les mots : « du I » ;

b) Au 3°, les mots : « des deux premiers alinéas » sont remplacés par les mots : « du I » ;

1° L'article 6 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

– au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;

– la seconde phrase est supprimée ;

b) Au début du troisième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;

c) Le dixième alinéa est ainsi rédigé :

« Tout logement qui fait l'objet d'un contrat de location en cours à l'une des échéances ainsi fixées est considéré comme non décent s'il n'atteint pas le niveau de performance exigible à compter de la date de renouvellement ou de reconduction tacite de ce contrat, et au plus tard trois ans après cette échéance. » ;

d) Après le même dixième alinéa, il est inséré un III ainsi rédigé :

« III. – Par dérogation au II du présent article, le logement est considéré comme décent au titre de la performance énergétique lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

« 1° Les travaux permettant d'atteindre le niveau de performance exigible s'étant révélés impossibles en raison de contraintes techniques attestées par un homme de l'art~~, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien~~ ou ayant été refusés par une décision administrative, le propriétaire démontre qu'il a réalisé tous les travaux d'amélioration de la performance énergétique possibles au regard de ces contraintes. Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent 1° ;

« 2° Les travaux permettant d'atteindre le niveau de performance exigible ayant été refusés par une résolution votée en assemblée générale des copropriétaires datant de moins de dix-huit mois, malgré les diligences du bailleur en vue de l'adoption de résolutions en assemblée générale des copropriétaires tendant à la réalisation de ces travaux, le propriétaire démontre qu'il a réalisé tous les travaux d'amélioration de la performance énergétique possibles au regard de cette contrainte. Cette dérogation ne peut s'appliquer au delà d'une durée de trois ans à compter du premier refus de

Commenté [CAE35]: CE278

Commenté [CAE36]: CE691

ces travaux intervenu après la date à laquelle le niveau de performance énergétique est devenu exigible pour le logement. ~~,~~ ;

« Lorsque l'assemblée générale refuse les travaux mentionnés au présent 2°, le syndic inscrit obligatoirement à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante un plan de financement progressif des travaux identifiés par le plan pluriannuel de travaux ;

« 3° Le logement fait partie d'un immeuble relevant du statut de la copropriété et le syndicat des copropriétaires a conclu un contrat de travaux dont l'exécution totale est de nature à permettre au logement ou à l'immeuble concerné d'atteindre le niveau de performance exigible, sous réserve que ce contrat ait été conclu avant le 1er janvier 2030. Ce niveau de performance est alors réputé atteint jusqu'à la réalisation des travaux, dans la limite d'un délai de cinq ans à compter de la conclusion du contrat précité ;

« 4° Le propriétaire justifie de la conclusion d'un contrat de travaux dont l'exécution totale est de nature à permettre au logement d'atteindre le niveau de performance exigible et justifie du versement effectif d'un acompte représentant au moins 30 % du montant de ces travaux, sous réserve que ~~Le logement est une maison individuelle ou fait partie d'un immeuble collectif et le propriétaire a conclu un contrat de travaux dont l'exécution totale est de nature à permettre au logement concerné d'atteindre le niveau de performance exigible, sous réserve que~~ ce contrat ait été conclu avant le 1er janvier 2030. Ce niveau de performance est alors réputé atteint jusqu'à la réalisation des travaux, dans la limite d'un délai de trois ans à compter du versement de l'acompte ~~de la conclusion du contrat précité~~ ;

« 5° *(Supprimé)*

« 6° Le logement est situé dans un immeuble collectif ayant fait l'objet du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation. Pour l'appréciation de la décence énergétique du logement au titre du présent article, le niveau de performance énergétique retenu est exclusivement celui établi par ce diagnostic collectif, qui se substitue au diagnostic de performance énergétique individuel du logement établi en application de l'article L. 126-26 du même code, lequel cesse alors de produire effet pour l'application du présent article. ~~6° Le logement est situé dans un bâtiment d'habitation collective dont le diagnostic de performance énergétique, mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation, établit que l'immeuble atteint le niveau de performance énergétique exigé pour le logement au II du présent article. » ;~~

Commenté [CAE37]: CE508

Commenté [CAE38]: CE155

Commenté [CAE39]: CE750

Commenté [CAE40]: CE750

Commenté [CAE41]: CE217

« Le locataire ne peut se prévaloir d'un manquement du bailleur à son obligation de remise d'un logement décent respectant le niveau de performance précité s'il fait obstacle à la réalisation de travaux permettant le respect de cette obligation, en violation de ses obligations prévues au *e* de l'article 7 de la présente loi. » ;

Commenté [CAE42]: CE271, CE538

e) Au début du onzième alinéa, est ajoutée la mention : « IV. – » ;

f) Après le mot : « application », la fin du douzième alinéa est ainsi rédigée : « du I ; »

1° *bis* À la première phrase du *e* de l'article 7 et à la troisième phrase du V de l'article 24, après le mot : « alinéa », sont insérés les mots : « du I » ;

1° *ter* Au 2° de l'article 20 et à l'article 25-11, les mots : « aux deux premiers alinéas » sont remplacés par les mots : « au I » ;

1° *quater* À la première phrase du premier alinéa et à la dernière phrase du troisième alinéa de l'article 20-1, les mots : « des premier et deuxième alinéas » sont remplacés par les mots : « du I » ;

1° *quinquies* À la première phrase du premier alinéa de l'article 24-1, les mots : « aux premier et deuxième alinéas » sont remplacés par les mots : « au I » ;

2° Les trois derniers alinéas de l'article 20-1 sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Quand le juge prononce, en application du troisième alinéa du présent article, une réduction ou une suspension du loyer jusqu'à l'exécution des travaux nécessaires à la mise en conformité énergétique du logement, la réduction ou la suspension du loyer tient compte de la diligence du propriétaire et n'excède pas le coût supporté par le locataire du fait de la moindre performance énergétique du logement. » ;

3° Au 2° de l'article 25-1, après la référence : « *a* », sont insérés les mots : « du IV » et les mots : « des premier et deuxième alinéas » sont remplacés par les mots : « du I » ;

4° Au 2° de l'article 45, après la seconde occurrence du mot : « alinéa », sont insérés les mots : « du I ».

I *bis* A. – *(Non modifié)* Le III 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, dans sa rédaction résultant du I du présent article, est ainsi modifié :

1° Le 3° est abrogé ;

2° Le 4° est abrogé.

I *bis*. – *(Non modifié)* À la première phrase du premier alinéa de l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, les mots : « des deux premiers alinéas » sont remplacés par les mots : « du I ».

I *ter*. – *(Non modifié)* Au deuxième alinéa de l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, les mots : « des premiers et deuxième alinéas » sont remplacés par les mots : « du I ».

I *quater*. – *(Non modifié)* Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa de l'article L. 444-3, les mots : « des premier et deuxième alinéas » sont remplacés par les mots : « du I » ;

2° Au premier alinéa de l'article L. 822-9, les mots : « des deux premiers alinéas » sont remplacés par les mots : « du I ».

II. – *(Non modifié)* Les *c* et *d* du 1° du I du présent article s'appliquent aux contrats de location en cours d'exécution à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

III. – *(Non modifié)* Le 1° du I *bis* A entre en vigueur le 1er janvier 2035.

IV. – *(Non modifié)* Le 2° du I *bis* A entre en vigueur le 1er janvier 2033.

Article 6 *bis*

I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° Le 1° du I de l'article 14-2 est complété par les mots : « ainsi qu'à l'amélioration du confort thermique » ;

1° *bis* A *(nouveau)* Après le *e* du II de l'article 24, il est inséré un *e* bis ainsi rédigé :

« *e* bis*)* Les travaux d'intérêt collectif consistant en l'installation de protections solaires extérieures sur les baies vitrées donnant sur l'extérieur ou de moustiquaires, y compris lorsque ces travaux affectent des parties privatives ; »

1° bis et 2° *(Supprimés)*

3° Au premier alinéa du III de l'article 26-4, la référence : « *e* » est remplacée par la référence : « *e* bis».

Commenté [CAE43]: CE758, CE760

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

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

a) Le 17 *bis* est ainsi modifié :

– au *b*, le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept » et, après le mot : « ventilation », sont insérés les mots : « , les travaux d'amélioration du confort thermique » ;

– aux cinquième, sixième et avant-dernier alinéas, le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept »

b) (nouveau) Après le même 17° *bis*, il est inséré un 17° *ter* ainsi rédigé :

« 17° *ter* Travaux d'amélioration du confort thermique : travaux ayant pour objet d'améliorer la capacité d'un bâtiment à permettre, par temps froid comme par temps chaud, des conditions intérieures adaptées à son occupation en limitant les besoins de chauffage ou de refroidissement, en améliorant la performance des systèmes de chauffage ou de refroidissement ou en favorisant le renouvellement ou le brassage de l'air ; »

2° *(nouveau)* La deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 126-26 est complétée par les mots : « ainsi qu'une évaluation de la performance du bâtiment ou de la partie de bâtiment en matière de confort thermique » ;

3° *(nouveau)* Au dernier alinéa de l'article L. 731-1, la première occurrence du signe « , » est remplacée par les mots : « ainsi qu' » et les mots : « et à la réalisation d'économies d'énergie » sont remplacés par les mots : « , des travaux d'amélioration de la performance énergétique et des travaux d'amélioration du confort thermique au sens du 17° *ter* de l'article L. 111-1 ».

III. – Le code du patrimoine est ainsi modifié :

1° L'avant-dernière phrase du premier alinéa du I de l'article L. 632-2 est ainsi rédigée : « Il concilie cet intérêt public avec l'objectif de développement des énergies renouvelables et l'objectif d'amélioration de la performance énergétique et du confort thermique des bâtiments. » ;

2° Après le 3° de l'article L. 632-2-1, il est inséré un 4° ainsi rédigé :

« 4° Des travaux d'installation de protections solaires extérieures sur les baies vitrées donnant sur l'extérieur. »~~I. La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :~~

Commenté [CAE44]: CE738

~~1° Le 1° du I de l'article 14-2 est complété par les mots : « ainsi qu'à l'amélioration du confort d'été et à la lutte contre la surchauffe » ;~~

~~1° *bis* Après le *f* de l'article 25, il est inséré un *f* bis ainsi rédigé :~~

~~« *f* bis*)* Les travaux d'intérêt collectif consistant en l'installation de protections solaires extérieures sur les baies vitrées donnant sur l'extérieur, y compris lorsque ces travaux affectent des parties privatives ; »~~

~~2° Le second alinéa de l'article 25-1 est ainsi modifié :~~

~~*a)* Après le mot : « prévus », sont insérés les mots : « au *b* de l'article 25, lorsqu'ils ont pour objet l'installation d'un système de rafraîchissement ou de protections solaires extérieures, ou » ;~~

~~*b)* Les mots : « au *f* de l'article » sont remplacés par les mots : « aux *f* ou *f* bis du même article » ;~~

~~3° Au premier alinéa du III de l'article 26-4, les mots : « et au *f* » sont remplacés par les mots : « ainsi qu'aux *f* et *f* bis ».~~

~~II. – Le 17° *bis* de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :~~

~~1° Au *b*, le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept » et, après le mot : « ventilation », sont insérés les mots : « , les travaux d'amélioration du confort d'été » ;~~

~~2° Aux cinquième, sixième et avant-dernier alinéas, le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept ».~~

~~III. – Le code du patrimoine est ainsi modifié :~~

~~1° L'avant-dernière phrase du premier alinéa du I de l'article L. 632-2 est complétée par les mots : « et des objectifs de qualité sanitaire et de confort thermique des bâtiments » ;~~

~~2° Après le 3° de l'article L. 632-2-1, il est inséré un 5° ainsi rédigé :~~

~~« 5° Des travaux d'installation de fermetures et de protections solaires extérieures des fenêtres, des portes-fenêtres et des fenêtres de toit. »~~

Article 7

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

1° L'article L. 353-9-2 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

a bis*)* Au deuxième alinéa, le mot : « article » est remplacé par la référence : « I » ;

b) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;

c) Il est ajouté un III ainsi rédigé :

« III. – Pour les logements achevés depuis au moins quarante ans, sous réserve que les prêts réglementés finançant leur construction ou leur acquisition aient été intégralement remboursés, le représentant de l'État dans le département peut autoriser, après avis du maire de la commune d'implantation des logements, à l'issue de travaux réalisés pour améliorer la performance énergétique et l'habitabilité d'été de ces logements, l'augmentation par avenant des loyers et redevances maximaux des conventions conclues en application de l'article L. 831-1 du présent code. Ces travaux ne sont pas soumis aux conditions prévues à l'article 1384 C *bis* du code général des impôts. Les augmentations des loyers et redevances ne peuvent s'appliquer qu'après la remise en location des logements et la signature d'un nouveau

Commenté [CAE45]: CE619

contrat de location. Un décret détermine le gain énergétique minimal attendu des travaux d'amélioration, les critères permettant d'apprécier l'amélioration de l'habitabilité d'été ainsi que les critères et les modalités d'augmentation par avenant des loyers et redevances maximaux, en tenant compte des montants pratiqués pour des logements présentant des caractéristiques similaires en termes de surface, de situation géographique et d'équipements ou de niveau de confort.

« Les augmentations des loyers et redevances maximaux mentionnées au premier alinéa du présent III ne peuvent s'appliquer si les équipements mentionnés à l'article L. 134-1, lorsqu'ils existent, n'ont fait l'objet ni de modernisation, ni de remplacement, depuis une durée définie par décret. Ce décret précise également les conditions de mise en œuvre du présent alinéa. » ~~» ;~~

2° La première phrase du second alinéa de l'article L. 353-9-3 est ainsi rédigée : « Un organisme d'habitations à loyer modéré peut déroger au premier alinéa du présent article soit, avec l'autorisation de l'autorité administrative, dans le cadre d'un plan de redressement approuvé par la Caisse de garantie du logement locatif social, soit pour une partie de son patrimoine ayant fait l'objet d'une réhabilitation. » ;

3° La première phrase du dernier alinéa de l'article L. 442-1 est ainsi rédigée : « Un organisme d'habitations à loyer modéré peut déroger à l'avant-dernier alinéa du présent article soit, avec l'autorisation de l'autorité administrative, dans le cadre d'un plan de redressement approuvé par la Caisse de garantie du logement locatif social, soit pour une partie de son patrimoine ayant fait l'objet d'une réhabilitation. » ;

4° L'article L. 442-1-2 est abrogé ;

5° À la première phrase du deuxième alinéa du II de l'article L. 442-3, le mot : « quinze » est remplacé par le mot : « vingt-cinq » ;

6° À la première phrase du second alinéa du III de l'article L. 445-3, les mots : « de l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « du conseil d'administration de l'organisme » et le mot : « elle » est remplacé par le mot : « il » ;

7° Le 7° de l'article L. 472-3 est abrogé.

I *bis*. – *(Non modifié)* À la première phrase du deuxième alinéa de l'article 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290

Commenté [CAE46]: CE619

Commenté [CAE47]: CE722

Commenté [CAE48]: CE611

du 23 décembre 1986, le mot : « quinze » est remplacé par le mot : « vingt-cinq ».

II. – *(Non modifié)* Au E du IV de l'article 81 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « quinze ».

Article 7 *bis (nouveau)*

Commenté [CAE49]: CE674

I. – À titre expérimental, pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, 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 mentionnées à l'article L. 481-1 du même code volontaires peuvent mettre en œuvre un dispositif de modulation des loyers applicable aux mutations internes au sein de leurs logements faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 351-2 dudit code.

Cette modulation est accordée lorsqu'un locataire accepte de quitter un logement en situation de sous-occupation pour occuper un logement adapté à la composition de son ménage. Par dérogation aux articles L. 353-7 et L. 442-1 du même code, cette modulation permet de fixer le loyer du nouveau logement à un niveau inférieur ou égal à celui du logement quitté, dans la limite des plafonds de loyers fixés par la convention précitée.

Elle tient compte de l'intérêt de la mutation pour la gestion du parc locatif social.

Cette modulation fait l'objet d'une clause spécifique dans le nouveau contrat de location.

Les modalités de mise en œuvre de cette expérimentation, notamment les critères de priorisation des demandes et les conditions de suivi de la modulation, sont fixées par décret en Conseil d'État.

II. – Au plus tard six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant ses effets sur la mobilité résidentielle, la réduction de la sous-occupation des logements et la fluidité des attributions dans le parc locatif social.

TITRE III

DÉCENTRALISATION

Article 8

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

1° L'article L. 301-3 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa et à la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « déléguée », sont insérés les mots : « ou transférée » ;

b) À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa, les mots : « aux articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 301-5-1 » ;

c) À la première phrase du quatrième alinéa, les mots : « la convention prévue » sont remplacés par les mots : « l'une des conventions prévues » ;

d) Au cinquième alinéa, les mots : « des articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 301-5-1 » ;

e) À l'avant-dernier alinéa, les mots : « aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 301-5-1 » ;

2° L'article L. 301-5-1 est ainsi modifié :

a) Le I est ainsi rédigé :

« I. – Les communautés urbaines, les métropoles, la métropole d'Aix-Marseille-Provence et la métropole de Lyon, mentionnées respectivement aux articles L. 5215-1, L. 5217-1, L. 5218-1 et L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, exercent les compétences mentionnées au IV du présent article qui leur sont transférées par l'État. Le financement des aides mentionnées au même IV leur est délégué par l'État dans les conditions prévues au dernier alinéa dudit IV. Par une décision de leur organe délibérant, elles peuvent acquérir le statut d'autorités organisatrices de l'habitat mentionné au IV *bis*. À leur demande, elles peuvent se voir déléguer par l'État, dans les conditions prévues au II, les compétences mentionnées au V.

« Les communautés d'agglomération et les communautés de communes, mentionnées respectivement aux articles L. 5216-1 et L. 5214-1 du code général des collectivités territoriales, dotées d'un programme local de

l'habitat exécutoire ainsi que, à titre subsidiaire, les départements, pour la partie de leur territoire située hors du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon exerçant, le cas échéant par délégation, les compétences mentionnées au IV du présent article peuvent se voir déléguer par l'État les compétences mentionnées au même IV dans les conditions prévues au II. Les établissements publics ou départements ainsi délégataires peuvent, par une décision de leur organe délibérant, acquérir le statut d'autorité organisatrice de l'habitat mentionné au IV *bis*. À leur demande, ils peuvent également se voir déléguer les compétences mentionnées au V. Pour les départements, les compétences associées à ce statut~~ce statut et ces compétences~~ s'exercent à titre subsidiaire, pour la partie de leur territoire située hors du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon ayant le statut d'autorité organisatrice de l'habitat ou étant délégataire des compétences mentionnées au même V.

Commenté [CAE50]: CE686

« Le président de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant le statut d'autorité organisatrice de l'habitat assure les fonctions de président de cette autorité. » ;

b) Le II est ainsi modifié :

– au premier alinéa, les mots : « au I » sont remplacés par les mots : « au premier alinéa du I et la métropole de Lyon » et les mots : « aux IV et » sont remplacés par le mot : « au » ;

– après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les communautés d'agglomération et les communautés de communes ainsi que les départements mentionnés au deuxième alinéa du I peuvent demander à conclure une telle convention avec l'État, par laquelle celui-ci leur délègue les compétences mentionnées aux IV à V. » ;

– il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale signe avec l'État une convention alors qu'une convention ~~signée~~ entre l'État et le département est en cours d'exécution, cette dernière convention fait l'objet d'un avenant pour en retrancher, à compter du 1er janvier de l'année suivante, les ~~dispositions~~ clauses concernant le périmètre territorial de l'établissement public. » ;

Commenté [CAE51]: CE687

Commenté [CAE52]: CE688

c) Le III est ainsi modifié :

– le deuxième alinéa est complété par les mots : « , dans la limite de ses compétences lorsque le délégataire est un département » ;

– le troisième alinéa est supprimé ;

– au quatrième alinéa, la dernière occurrence du mot : « et » est remplacée par le mot : « à » ;

d) Le IV est ainsi rédigé :

« IV. – Les compétences transférées aux établissements publics et à la métropole de Lyon mentionnés au premier alinéa du I du présent article ou pouvant être exercées, par délégation, par les établissements publics et les collectivités territoriales mentionnés au deuxième alinéa du même I sont :

« 1° L'instruction, la gestion et l'attribution des aides au logement locatif social, au logement intermédiaire et en faveur de la location-accession ainsi que la notification aux bénéficiaires et l'octroi des autorisations spécifiques prévues aux articles L. 441-2 et L. 631-12 ;

« 2° L'instruction, la gestion et l'attribution des aides en faveur de l'habitat privé ainsi que la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat pour les établissements publics et les collectivités territoriales mentionnés au deuxième alinéa du I du présent article.

« L'État délègue le financement de ces aides aux établissements publics et à la métropole de Lyon mentionnés au premier alinéa du même I par une convention qui fixe notamment, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement et des crédits de paiement alloués et les objectifs d'attribution associés. Le contenu de cette convention est précisé par décret en Conseil d'État. » ;

e) Après le même IV, il est inséré un IV *bis* ainsi rédigé :

« IV *bis*. – Pour favoriser la production, ~~et~~ la rénovation, l'accessibilité et l'adaptation du parc locatif social, les autorités organisatrices de l'habitat peuvent :

Commenté [CAE53]: CE261, CE679

« 1° Sous réserve du respect des objectifs mentionnés au premier alinéa du VI, réassigner les droits à engagement alloués annuellement entre la production nouvelle de logements locatifs sociaux et la rénovation du parc social, d'une part, et entre les différents types de logements sociaux éligibles à ces aides directes, d'autre part ;

« 2° Dans des limites prévues par décret, et à l'exception des logements financés par des prêts locatifs aidés d'intégration, inscrire, dans les conventions conclues en application de l'article L. 831-1, lors de leur conclusion, des loyers maximaux supérieurs aux plafonds de loyers établis annuellement par l'administration ;

« 3° Signer les avenants aux conventions mentionnés à l'article L. 353-9-2 ;

« 4° Résilier les conventions mentionnées au chapitre III du titre V du présent livre, par dérogation au second alinéa de l'article L. 353-12 ;

« 5° Délivrer aux organismes d'habitations à loyer modéré les autorisations d'aliénation de logements prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 ;

« 6° Délivrer, en lieu et place du représentant de l'État dans le département, les accords préalables à la démolition de logements sociaux mentionnés à l'article L. 443-15-1 ;

« 7° Délivrer les accords préalables à la mise en location de logements ~~à~~ pour des usages autres que l'habitation mentionnés à l'article L. 443-15-1-1, sans préjudice de la consultation de la commune d'implantation ;

Commenté [CAE54]: CE689

« 8° Délivrer aux organismes d'habitations à loyer modéré l'autorisation de vente mentionnée à l'article L. 433-2 en lieu et place du représentant de l'État dans le département.

Commenté [CAE55]: CE685

« À sa demande, l'autorité organisatrice de l'habitat est consultée sur les modifications des projets d'arrêté pris par les ministres chargés du logement et du budget en application du IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts.

« Lorsque l'autorité organisatrice de l'habitat est signataire d'une convention pluriannuelle avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, cette convention peut prévoir, par dérogation au deuxième alinéa du I de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, que la production de logements locatifs sociaux financée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine s'effectue prioritairement dans une commune mentionnée à l'article L. 302-8 du présent code ou dans toute autre commune située en dehors de l'unité urbaine d'appartenance du quartier concerné par un programme de renouvellement urbain financé par cette agence, tout en étant membre de l'établissement public de coopération intercommunale reconnu autorité

organisatrice de l'habitat, lorsqu'il n'existe aucune commune mentionnée au même article L. 302-8 située à l'intérieur de cette unité urbaine. » ;

f) (Supprimé)

g) Le V *bis* est abrogé ;

h) Le VI est ainsi modifié :

– à la première phrase du premier alinéa, les mots : « à l'établissement public de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « au délégataire » ;

– à la seconde phrase du même premier alinéa, après le mot : « alloués », sont insérés les mots : « et dans le respect des objectifs nationaux et de leur déclinaison par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du présent code » ;

– à la fin de la deuxième phrase du deuxième alinéa, les mots : « à l'établissement public de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « au délégataire » ;

– à la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « ou de la collectivité territoriale délégataire » ;

– à la dernière phrase du même troisième alinéa, la première occurrence des mots : « l'établissement public de coopération intercommunale » est remplacée par les mots : « le délégataire » et, à la fin, les mots : « à l'établissement public de coopération intercommunale » sont supprimés ;

– au sixième alinéa, les mots : « de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « ou de la collectivité territoriale délégataire » ;

i) Sont ajoutés des VII à X ainsi rédigés :

« VII. – À des fins de suivi et d'évaluation de la politique publique nationale, l'autorité organisatrice de l'habitat utilise les systèmes d'information nationaux mis à sa disposition par l'État pour l'instruction des demandes de subvention et le suivi des versements de crédits. Un système d'information tiers peut être utilisé par l'autorité organisatrice de l'habitat, sous réserve de la mise en place d'une interface continue avec les systèmes d'information nationaux précités.

« VIII. – En Corse, la délégation de compétence au profit des départements prévue au deuxième alinéa du I du présent article s'exerce au profit de la collectivité de Corse.

« IX. – Le présent article, à l'exception du 2° du IV *bis*, est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale situés en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion et à Mayotte ainsi qu'aux départements de la Guadeloupe et de La Réunion, au Département-Région de Mayotte et aux collectivités territoriales de Guyane et de Martinique selon les modalités applicables aux départements mentionnés au deuxième alinéa du I.

« X. – Les établissements publics territoriaux mentionnés à l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire à compter du 1er janvier 2027 peuvent se voir déléguer par l'État, dans les conditions prévues au II du présent article, les compétences mentionnées aux IV, IV *bis* et V. Cette délégation emporte le statut d'autorité organisatrice de l'habitat. » ;

3° Les articles L. 301-5-1-3, L. 301-5-2, L. 301-5-3 et L. 301-5-4 sont abrogés ;

3° *bis* A Au dernier alinéa de l'article L. 303-1, les mots : « des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 301-5-1 » ;

3° *bis* À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 321-1-1, les mots : « des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 301-5-1 » ;

3° *ter* À la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 411-10, les mots : « la convention mentionnée à l'article L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « une convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 » ;

4° L'article L. 443-7 est ainsi modifié :

a) Le douzième alinéa est ainsi modifié :

– à la première phrase, au début, les mots : « Lorsqu'une métropole régie par le chapitre VII du titre Ier du livre II de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales ou la métropole de Lyon a pris la compétence de délivrance aux organismes d'habitations à loyer modéré des agréments d'aliénation de logements prévue au présent article » sont remplacés par les mots : « Sur le territoire des autorités organisatrices de

l'habitat définies à l'article L. 301-5-1 » et, à la fin, les mots : « du conseil de la métropole où est situé le logement » sont remplacés par les mots : « de l'autorité organisatrice de l'habitat » ;

– à la deuxième phrase, les mots : « du conseil de la métropole » sont supprimés ;

– à la fin de la troisième phrase et à la dernière phrase, les mots : « du conseil de la métropole » sont remplacés par les mots : « de l'autorité organisatrice de l'habitat » ;

a bis*)* Au quatorzième alinéa, les deux occurrences des mots : « du conseil de la métropole » sont remplacées par les mots : « de l'autorité organisatrice de l'habitat » ;

b) À la première phrase du dernier alinéa, les mots : « du conseil de la métropole » sont remplacés par les mots : « de l'autorité organisatrice de l'habitat définie à l'article L. 301-5-1 » ;

5° À la première phrase de l'article L. 443-8, les mots : « du président du conseil de la métropole » sont remplacés par les mots : « , le cas échéant, du président de l'autorité organisatrice de l'habitat définie à l'article L. 301-5-1 » ;

6° Au premier alinéa de l'article L. 443-15-1, après le mot : « département », sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, du président de l'autorité organisatrice de l'habitat définie à l'article L. 301-5-1 » ;

7° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 443-15-1-1, après le mot : « département », sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, du président de l'autorité organisatrice de l'habitat définie à l'article L. 301-5-1 » ;

8° À la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 445-1, la référence : « L. 301-5-1-3 » est remplacée par la référence : « L. 301-5-1 » ;

9° À la fin du II de l'article L. 615-1, les mots : « la convention mentionnée à l'article L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « une convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 ».

I *bis*. – *(Non modifié)* À la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, les mots : « au deuxième alinéa de » sont remplacés par le mot : « à ».

I *ter*. – *(Non modifié)* À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article 11 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les mots : « par les articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 301-5-1 ».

II. – *(Non modifié)* Les établissements publics et la métropole de Lyon mentionnés au premier alinéa du I de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation exercent les compétences mentionnées au IV du même article L. 301-5-1 au plus tard à compter du 31 décembre 2027.

III. – *(Non modifié)* Les transferts de compétences obligatoires de l'État aux collectivités territoriales ou à leurs groupements prévus au présent article qui ont pour conséquence d'accroître leurs charges ouvrent droit à une compensation financière, dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 à L. 1614-11 du code général des collectivités territoriales.

III *bis (nouveau)*. – Pour les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au deuxième alinéa du I de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, la convention évalue les charges résultant de l'exercice des compétences déléguées et retrace les moyens humains et financiers mobilisés par l'État et le délégataire pour leur exercice.

Commenté [CAE56]: CE576

IV. – *(Non modifié)* Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Après le IV de l'article L. 5219-5, il est inséré un IV *bis* ainsi rédigé :

« IV *bis*. – L'établissement public territorial exerce sur l'ensemble de son périmètre, en lieu et place de ses communes membres, par délibération du conseil de territoire acquise à la majorité des deux tiers de ses membres, les compétences en matière de politique locale de l'habitat suivantes :

« 1° Programme local de l'habitat ;

« 2° Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ;

« 3° Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. » ;

2° L'article L. 5219-10 est ainsi modifié :

a) Le V est abrogé ;

b) Au VI, la référence : « V » est remplacée par la référence : « IV ».

V. – *(Non modifié)* Le XII de l'article 59 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République est abrogé.

Article 9

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

1° *(Supprimé)*

2° Les trois derniers alinéas de l'article L. 441-2-1 sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Le groupement d'intérêt public mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent article met en place un échange d'informations avec l'administration fiscale, dont les modalités sont précisées par décret en Conseil d'État, aux fins de recueillir et d'enregistrer dans le système national d'enregistrement les informations nécessaires pour instruire les demandes de logement social ainsi que pour suivre et contrôler la situation des locataires des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1. » ;

3° L'article L. 441-2-9 est ainsi modifié :

a) Le 3° est complété par les mots : « ainsi que par les agents des administrations de l'État, des organismes ou des établissements publics ou des personnes chargées d'une mission de service public, soumis à une obligation de secret professionnel et chargés d'évaluer les politiques d'attribution de logements sociaux, d'analyser la situation des demandeurs et d'identifier des personnes devant faire l'objet d'une priorité en application des articles L. 441-1 et L. 441-2-3 ou 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 par les agents de l'Agence nationale de contrôle du logement social chargés des études et des contrôles » ;

b) Après le même 3°, il est inséré un 3° *bis* ainsi rédigé :

« 3° *bis* Les conditions d'accès aux données anonymisées du système national d'enregistrement ainsi que les services et les personnes morales pouvant y accéder ; »

b bis*)* Au 4°, après la référence : « L. 441-2-6 », sont insérés les mots : « du présent code » ;

c) Le 8° est abrogé ;

4° L'article L. 442-5 est ainsi modifié :

a) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

– après le mot : « modéré », sont insérés les mots : « et du groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 » et, après le mot : « missions », sont insérés les mots : « de contrôle et » ;

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Les personnes publiques ou les personnes morales œuvrant dans les domaines de l'habitat social ou de la politique de la ville et inscrites sur une liste déterminée par arrêté du ministre chargé du logement peuvent obtenir auprès du groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 la communication de données rendues anonymes issues de l'enquête mentionnée au premier alinéa du présent article, à des fins d'exploitation statistique ou d'étude directement liées à l'exercice de leurs compétences. » ;

b) L'avant-dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Il précise également les modalités de communication de ces données, après établissement d'une convention, à des fins de recherche scientifique ou historique. Il précise, enfin, les conditions dans lesquelles les agents de l'État chargés des politiques sociales du logement et les agents de l'Union sociale pour l'habitat, de l'Agence nationale de contrôle du logement social et du service d'inspection générale placé auprès du ministre chargé du logement peuvent accéder aux données recueillies par les organismes d'habitations à loyer modéré à l'occasion de l'enquête mentionnée au premier alinéa du présent article et effectuer, à des fins d'exploitation statistique ou d'étude, des appariements avec d'autres bases de données, notamment celles issues du répertoire prévu à l'article L. 411-10 et du système national d'enregistrement mentionné à l'article L. 441-2-1. »

I *bis*. – A. – À titre expérimental, pour une durée de cinq ans~~sur le territoire de la région d'Île-de-France, pour une durée de deux ans~~ à compter de la promulgation de la présente loi, l'État confie, par convention et sans

Commenté [CAE57]: CE721

Commenté [CAE58]: CE456

dissociation, les compétences mentionnées aux 1° *à* 4° du B du présent I *bis* aux établissements publics et collectivités territoriales volontaires suivants :

1° Les communes membres d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de logement et d'habitat ou d'établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris qui, si elles font l'objet de l'arrêté mentionné à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, ont conclu ~~avec le représentant de l'État~~ un contrat de mixité sociale en application de l'article L. 302-8-1 du même code, dont elles respectent les engagements ;

Commenté [CAE59]: CE720

2° Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de logement et d'habitat ;

3° Les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ;

4° La Ville de Paris.

B. – La délégation porte sur les compétences suivantes :

Commenté [CAE60]: CE721

1° L'exercice des compétences relatives au droit au logement opposable mentionnées à l'article L. 441-2-3 dudit code ;

2° La mise en œuvre de la politique publique de relogement des personnes mentionnées à l'article L. 441-1 du même code ;

3° L'exercice des droits de réservation de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie en application du même article L. 441-1, à l'exception de l'exercice des droits détenus sur des logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'État ;

4° Les compétences nécessaires à la mise en œuvre de l'article L. 313-26-2 dudit code.

La délégation des compétences mentionnées aux 1° à 4° du présent B entraîne la pleine et entière responsabilité de ces établissements et collectivités territoriales pour l'exercice de ces compétences.

En particulier, le conseil municipal, le conseil de Paris, l'organe délibérant des établissements ou, sur délégation de ces derniers, le maire ou le président intentent, au nom de la commune, de la Ville de Paris ou de l'établissement, les actions en justice et les défendent dans les actions intentées contre eux, lorsqu'elles résultent de l'exercice de la délégation des

compétences mentionnées aux mêmes 1° à 4°. Le conseil municipal, le conseil de Paris ou l'organe délibérant des établissements ou, le cas échéant, le maire ou le président sont chargés de l'exécution des décisions de justice résultant de l'exercice de la délégation des compétences mentionnées auxdits 1° à 4°. Les condamnations pécuniaires dont sont éventuellement assorties ces décisions de justice sont supportées par la commune, la Ville de Paris ou l'établissement.

La convention mentionnée au premier alinéa du A du présent I *bis* peut être dénoncée par le représentant de l'État dans le département en cas de manquement du délégataire à ses obligations ~~mentionnées aux *a* à *d*~~ ou si ce dernier est une commune qui ne respecte pas les engagements du contrat de mixité sociale.

C. – Les établissements et collectivités territoriales volontaires disposent d'un délai de deux ans~~six mois~~ à compter de la promulgation de la présente loi pour demander à participer à~~bénéficier de~~ l'expérimentation prévue au présent I *bis*.

Un arrêté du représentant de l'État dans le département, auquel est annexée la convention mentionnée au premier alinéa du A du présent I *bis*, autorise les établissements et les collectivités territoriales concernés à participer à~~réaliser~~ l'expérimentation. Le représentant de l'État dans le département en informe le ministre chargé du logement.

L'expérimentation est suivie et évaluée par le représentant de l'État dans le département~~représentant de l'État dans la région d'Île-de-France~~. Au plus tard six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de cette expérimentation.

II. – *(Supprimé)*

II *bis (nouveau)*. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 301-5-1-1, les mots : « , du II ou du III de l'article L. 5218-2 ou du VI de l'article L. 5219-1 » sont remplacés par les mots : « ou des II ou III de l'article L. 5218-2 »;

2° Au III de l'article L. 302-4-2, les mots : « des VI et VII de l'article L. 5219-1, » sont supprimés ;

3° Au septième alinéa de l'article L. 302-7, les mots : « , au VI de l'article L. 5219-1 » sont supprimés.

Commenté [CAE61]: CE719

Commenté [CAE62]: CE721

Commenté [CAE63]: CE456

Commenté [CAE64]: CE718

Commenté [CAE65]: CE718

Commenté [CAE66]: CE456

Commenté [CAE67]: CE717

III. – A. – L'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Les *a*, *b* et *d* du 2° du II, le VI et le VII sont abrogés ;

2° À la troisième phrase du septième alinéa du V du même article, les mots : « tient lieu de programme local de l'habitat et » et les mots : « , à ce titre, » sont supprimés ;

III *bis (nouveau).* – À la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, les mots : « , au II de l'article 5218-2 ou au VI de l'article L. 5219-1 » sont supprimés.

IV et V. – *(Supprimés)*

Article 10

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

1° ~~– *(Supprimé)* L'article L. 441-2 est ainsi modifié :~~

Commenté [CAE68]: CE184

~~*a)* Le II est ainsi modifié :~~

~~– à la fin du 1°, les mots : « , qui élisent en leur sein un président » sont supprimés ;~~

~~– la seconde phrase du 2° est remplacée par deux phrases ainsi rédigées : « Il peut s'opposer, en le motivant, au choix de l'un des candidats. Cette opposition fait obstacle à l'attribution du logement à ce candidat ; » ~~

~~– après le 4°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :~~

~~« La présidence de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements est exercée par le maire ou son représentant ou, lorsque la commission est créée dans les conditions définies au second alinéa du I du présent article, par le membre mentionné au 4° du présent II. Lorsque la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements examine, lors d'une même séance, des attributions dans des logements situés dans plusieurs communes sans entrer dans le cas régi par le second alinéa du I, les membres désignés dans les conditions définies aux 2° et 4° du présent II élisent parmi eux un conseiller municipal comme président. Lorsque le maire ou son représentant est absent, les membres désignés dans les conditions définies au 1° du présent II élisent en leur sein un président. » ;~~

~~– au sixième alinéa, les mots : « de gérance prévue à » sont remplacés par les mots : « prévoyant la gérance d'un ou de plusieurs immeubles en application de », les mots : « le président » sont remplacés par les mots : « un membre » et, après le mot : « immeubles », sont insérés les mots : « , élu par et parmi les membres mentionnés au 1° du présent II, » ;~~

~~– il est ajouté un *d* ainsi rédigé :~~

~~« *d)* Le président du conseil départemental sur le territoire duquel sont implantés les logements attribués, ou son représentant. » ;~~

~~*b)* Le III est ainsi modifié :~~

~~– après le deuxième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :~~

~~« Lors de la mise en location initiale des logements d'une opération de logements locatifs sociaux :~~

~~« 1° Le maire de la commune sur le territoire de laquelle sont implantés les logements attribués, ou son représentant, propose à la commission l'ordre de classement des candidats présentés pour l'attribution de chaque logement par les réservataires ou par l'organisme de logement social ;~~

~~« 2° Le maire ou son représentant peut, en le motivant, s'opposer au choix de l'un des candidats. Cette opposition fait obstacle à l'attribution du logement à ce candidat ;~~

~~« 3° L'État délègue à la commune les réservations de logements dont il 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. » ;~~

~~– à l'avant-dernier alinéa, la première occurrence des mots : « troisième et cinquième » est remplacée par les mots : « septième et neuvième » et, à la fin, les mots : « troisième et cinquième alinéas du présent III » sont remplacés par les mots : « mêmes septième et neuvième alinéas » ;~~

~~*c) (Supprimé)*~~

1° *bis* Après le même article L. 441-2, il est inséré un article L. 441-2-1 A ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-2-1 A.* – Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission de concertation chargée de suivre les programmes de constructions neuves jusqu'à leur date de livraison et de

transmettre la liste des candidats proposés à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

« La commission est composée d'un représentant de chaque réservataire et de l'organisme d'habitations à loyer modéré. Elle est présidée ~~de droit~~ par le maire de la commune où sont implantés les logements en construction, ou par son représentant. » ;

2° Le premier alinéa de l'article L. 441-2-2 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Tout rejet d'une demande d'attribution suivi d'une radiation de la demande effectuée dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 441-2-9 doit être notifié au demandeur par décision ~~expresse~~ motivée du président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

« En cas de gestion non déléguée des réservations, la décision de ne pas donner suite à la proposition d'un réservataire ou de changer l'ordre de priorité parmi les propositions effectuées doit être motivée. Elle est notifiée au réservataire par le président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements. »

II. – *(Non modifié)* Au *b* de l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « septième ».

Article 11

(Non modifié)

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

1° Au début, sont ajoutés les mots : « Par dérogation aux deux premiers alinéas du III du présent article, » ;

2° Les mots : « et L. 442-6 » sont remplacés par les mots : « , L. 442-6, L. 472-1-8 et L. 481-3 ».

Commenté [CAE69]: CE752

Commenté [CAE70]: CE751