

TABLEAU COMPARATIF

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
	<p align="center">Projet de loi habilitant le Gouvernement à légiférer pour accélérer les projets de construction</p> <p align="center">Article 1^{er}</p> <p>Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toute mesure de nature législative propre à :</p> <p>1° Favoriser une production rapide de logements, grâce à la création d'une procédure intégrée pour le logement, soumise à une évaluation environnementale et applicable à des projets d'aménagement ou de construction comportant principalement la réalisation de logements au sein des unités urbaines :</p> <p>a) En prévoyant les conditions et modalités selon lesquelles, dans le cadre d'une telle procédure, les documents d'urbanisme applicables à ce projet peuvent être mis en compatibilité avec ce projet ;</p> <p>b) En prévoyant les conditions et modalités selon lesquelles, dans le cadre d'une telle procédure, d'autres règles applicables au projet peuvent être modifiées aux mêmes fins de réalisation du projet ;</p> <p>c) En encadrant dans</p>	<p align="center">Projet de loi habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction</p> <p align="center">Article 1^{er}</p> <p>Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnances toute mesure de nature législative propre à :</p> <p>1° Favoriser une production rapide de logements, grâce à la création d'une procédure intégrée pour le logement, soumise à une évaluation environnementale et applicable à des projets d'aménagement ou de construction d'intérêt général comportant principalement la réalisation de logements au sein des unités urbaines, avec un objectif de mixité sociale et fonctionnelle :</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) Sans modification</p>	<p align="center">Projet de loi habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction</p> <p align="center">Article 1^{er}</p> <p align="center">Alinéa sans modification</p> <p align="center">1° Sans modification</p> <p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
—	des délais restreints les différentes étapes de cette procédure ;	—	—
	d) En ouvrant la faculté d'y regrouper l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme et des autorisations requises pour la réalisation du projet par d'autres législations ;	d) Sans modification	d) Sans modification
	2° Améliorer l'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme opposables aux projets d'aménagement et de construction :	2° Sans modification	2° Sans modification
	a) En créant un portail national de l'urbanisme destiné à la consultation de ces informations par un point d'entrée unique ;		
	b) En imposant aux autorités compétentes l'obligation de transmettre à l'autorité gestionnaire du portail les informations nécessaires dans une version dématérialisée et selon des standards de numérisation des documents ;		
	c) En précisant les conditions dans lesquelles ces informations sont mises en ligne pour être accessibles au public ;		
	3° Faciliter le financement des projets d'aménagement comportant principalement la réalisation de logements, en augmentant le taux maximal de garantie que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, isolément ou conjointement, apporter à des emprunts	3° Sans modification	3° Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
—	—	—	—
	souscrits par le titulaire d'une concession d'aménagement ;		
	4° Accélérer le règlement des litiges dans le domaine de l'urbanisme et prévenir les contestations dilatoires ou abusives, notamment en encadrant les conditions dans lesquelles le juge peut être saisi d'un recours en annulation ou d'une demande de suspension, en aménageant les compétences et les pouvoirs des juridictions et en réduisant les délais de traitement des procédures juridictionnelles ;	4° Accélérer le règlement des litiges dans le domaine de l'urbanisme et prévenir les contestations dilatoires ou abusives, notamment en encadrant les conditions dans lesquelles le juge peut être saisi d'un recours en annulation ou d'une demande de suspension, en aménageant les compétences et les pouvoirs des juridictions, en vue notamment de leur permettre de condamner à dommages et intérêts l'auteur d'un recours abusif, et en réduisant les délais de traitement des procédures juridictionnelles ;	4° Sans modification
	5° Faciliter les projets de construction de logements dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret en Conseil d'État pris en application du I de l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation :	5° Faciliter les projets de construction de logements dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants elle que définie à l'article 232 du code général des impôts, en tenant compte de la nature du projet et de la zone concernée dans un objectif de mixité sociale :	5° <u>Donner à l'autorité compétente en matière d'application du droit des sols dans les zones</u> d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants <u>telles que définies</u> à l'article 232 du code général des impôts, <u>la faculté de</u> faciliter les projets de construction de logements, en tenant compte de la nature du projet et de la zone concernée dans un objectif de mixité sociale :
	a) En définissant les conditions dans lesquelles les projets sont exonérés, en tout ou partie, de l'obligation de création d'aires de stationnement pour les logements, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme ou de tout document en tenant lieu ;	a) Sans modification	a) Sans modification
	b) En permettant, pour un projet de construction destinée principalement à l'habitation, de déroger aux	b) En permettant, pour un projet de construction destinée principalement à l'habitation, de déroger aux	b) Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
	<p>règles du plan local d'urbanisme relatives au gabarit et à la densité dans les limites de l'alignement en hauteur d'une construction contiguë déjà existante ;</p> <p>c) En permettant, pour un projet de création de logement par surélévation d'un immeuble existant, de déroger aux règles du plan local d'urbanisme relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement, dans le respect du gabarit autorisé ;</p> <p>d) En permettant, pour un projet de transformation en habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, de déroger aux règles du plan local d'urbanisme relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement, dans le respect du gabarit de l'immeuble existant ;</p> <p>e) En prévoyant les conditions dans lesquelles l'autorité administrative peut, pour les projets mentionnés au c, accorder des dérogations aux règles définies aux articles L. 111-4, L. 111-5-2, L. 111-7-1, L. 111-9 et L. 111-11 du code de la construction et de l'habitation, en tenant compte des objectifs poursuivis par ces règles, au besoin par des mesures compensatoires ;</p> <p>6° Favoriser le développement des logements caractérisés par un niveau de</p>	<p>règles du plan local d'urbanisme relatives au gabarit et à la densité, dans les limites de l'alignement en hauteur d'une construction contiguë déjà existante, ainsi que, en cas de surélévation, aux obligations en matière de création d'aires de stationnement ;</p> <p>c) Sans modification</p> <p>d) Sans modification</p> <p>e) En prévoyant les conditions dans lesquelles l'autorité administrative peut, pour les projets mentionnés au b, pour les cas de surélévation, et au c, accorder des dérogations aux règles définies aux articles L. 111-4, L. 111-5-2, L. 111-7-1, L. 111-9 et L. 111-11 du code de la construction et de l'habitation, en tenant compte des objectifs poursuivis par ces règles, au besoin par des mesures compensatoires ;</p> <p>6° Favoriser, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue</p>	<p>c) Sans modification</p> <p>d) Sans modification</p> <p>e) Sans modification</p> <p>6° Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
	<p>loyers intermédiaire entre ceux du parc social et ceux du reste du parc privé :</p> <p>a) En définissant un régime du logement intermédiaire, permettant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements d'en prévoir la production dans les documents de planification et de programmation ;</p> <p>b) En créant un contrat de bail de longue durée, réservé à la production de logement, par lequel le propriétaire consent à un preneur, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, sous des conditions de plafonds de ressources, de niveau de loyers et, le cas échéant, de prix de cession, ainsi qu'en prévoyant les règles applicables en cas de résiliation ou de méconnaissance des obligations propres à ce contrat ;</p> <p>c) En prévoyant la faculté pour les organismes de logement social de créer des filiales ayant pour activité</p>	<p>de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts, le développement des logements à prix maîtrisé caractérisés soit par un niveau de loyers intermédiaire entre ceux du parc social et ceux du reste du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché :</p> <p>a) En définissant un régime du logement intermédiaire permettant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements qui ne font pas l'objet d'un arrêté préfectoral de carence au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation d'en prévoir la production dans les documents de planification et de programmation ;</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) En prévoyant la faculté pour les organismes de logement social de créer des filiales ayant pour activité</p>	<p>a) Sans modification</p> <p>b) Sans modification</p> <p>c) Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
—	—	—	—
	exclusive la construction et la gestion de logements intermédiaires ;	exclusive la construction et la gestion de logements intermédiaires, sous réserve du strict respect du principe « d'étanchéité » des fonds relevant du logement social et à condition que les filiales ainsi instituées ne puissent elles-mêmes créer d'autres filiales. S'entend par étanchéité des fonds une séparation stricte et l'utilisation à des fins exclusives de construction et de gestion du parc social des fonds perçus par l'organisme mère au titre de l'activité de construction et de gestion du parc social, de telle sorte que, d'une part, l'ensemble des dépenses afférentes à la construction de logements intermédiaires soit assuré par la filiale, qui ne bénéficie pour cela d'aucun concours, y compris en nature, de la maison mère, et, d'autre part, que les personnes assurant la détermination effective de l'orientation de l'activité de ces filiales ne puissent assurer la détermination de l'orientation de l'activité au sein de l'organisme mère ;	
	7° Rendre obligatoire, à l'issue d'une période transitoire, le recours à une garantie financière d'achèvement extrinsèque pour les opérations de vente en l'état futur d'achèvement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte ;	7° Sans modification	7° Sans modification
	8° Modifier les règles relatives aux délais de paiement applicables aux marchés de travaux privés mentionnés au 3° de l'article 1779 du code civil afin de faciliter la gestion de	8° Modifier les règles relatives aux délais de paiement applicables aux marchés de travaux privés mentionnés au 3° de l'article 1779 du code civil, afin de faciliter la gestion de	8° Sans modification

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
—	la trésorerie des professionnels de ce secteur.	la trésorerie des professionnels de ce secteur.	—
	Article 2	Article 2	Article 2
	Les ordonnances prévues à l'article 1 ^{er} sont prises dans un délai, suivant la publication de la présente loi, fixé à :	Sans modification	Sans modification
	- quatre mois pour les dispositions des 4°, 5° et 7° ;	a) Quatre mois pour les dispositions des 4°, 5° et 7° ;	
	- six mois pour les dispositions des 1°, 2° et 8° ;	b) Six mois pour les dispositions des 1°, 2° et 8° ;	
	- huit mois pour les dispositions des 3° et 6°.	c) Huit mois pour les dispositions des 3° et 6°.	
	Article 3	Article 3	Article 3
	Pour chaque ordonnance prévue à l'article 1 ^{er} , un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de cinq mois à compter de la publication de l'ordonnance.	Sans modification	Sans modification
	Article 4	Article 4	Article 4
Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	Les articles L. 15-1 et L. 15-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont remplacés par les dispositions suivantes :	Les articles L. 15-1 et L. 15-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont ainsi rédigés :	Sans modification
Art. L. 15-1. – Dans le délai d'un mois, soit du paiement ou de la consignation de l'indemnité, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus d'abandonner les lieux. Passé ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être	« Art. L. 15-1. – Dans le délai d'un mois, soit du paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement de celle-ci ou de refus de la recevoir, de la consignation de l'indemnité, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus d'abandonner les lieux. Passé	« Art. L. 15-1. – Dans le délai d'un mois soit du paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement de celle-ci ou de refus de la recevoir, de la consignation de l'indemnité, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus d'abandonner les lieux. Passé	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>procédé à l'expulsion des occupants.</p>	<p>ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants.</p>	<p>ce délai, qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants.</p>	
<p>Art. L. 15-2. – L'expropriant peut prendre possession, moyennant versement d'une indemnité au moins égale aux propositions faites par lui et consignation du surplus de l'indemnité fixée par le juge.</p>	<p>« Art. L. 15-2. – En cas d'appel du jugement fixant l'indemnité, lorsqu'il existe des indices sérieux laissant présumer qu'en cas d'infirmité, l'expropriant ne pourra recouvrer tout ou partie des sommes qui lui seront dues en restitution, celui-ci peut être autorisé par le juge à consigner tout ou partie du montant de l'indemnité supérieur à ce que l'expropriant avait proposé. Cette consignation vaut paiement. La prise de possession intervient selon les modalités définies à l'article L. 15-1. »</p>	<p>« Art. L. 15-2. – En cas d'appel du jugement fixant l'indemnité, lorsqu'il existe des indices sérieux laissant présumer que, en cas d'infirmité, l'expropriant ne pourra recouvrer tout ou partie des sommes qui lui seront dues en restitution, celui-ci peut être autorisé par le juge à consigner tout ou partie du montant de l'indemnité supérieur à ce que l'expropriant avait proposé. Cette consignation vaut paiement. La prise de possession intervient selon les modalités définies à l'article L. 15-1. »</p>	
<p>Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion</p>		<p>Article 5 (nouveau)</p>	<p>Article 5</p>
<p>Art. 110. – Pour la réalisation de logements locatifs aidés par l'Etat financés avec le concours des aides publiques mentionnées au 1° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation, soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte de construction et de</p>		<p>À l'article 110 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre</p>	<p>Sans modification</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
— gestion de logements sociaux peuvent jusqu'au 31 décembre 2013 conclure, par dérogation aux dispositions des articles 7 et 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 précitée, des contrats portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.	—	— l'exclusion, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2018 ».	—