

TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
	<p>Proposition de loi permettant aux organismes d'habitations à loyer modéré d'intervenir sur le parc locatif privé en prenant à bail des logements vacants pour les donner en sous-location</p>	<p>Proposition de loi permettant aux organismes d'habitations à loyer modéré d'intervenir sur le parc locatif privé en prenant à bail des logements vacants pour les donner en sous-location</p>	<p>Proposition de loi permettant aux organismes d'habitations à loyer modéré d'intervenir sur le parc locatif privé en prenant à bail des logements vacants pour les donner en sous-location</p>
	Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}
	<p>Il est inséré, dans le titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation, un chapitre IV ainsi rédigé :</p>	<p>Le titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
	« CHAPITRE IV	« CHAPITRE IV	« CHAPITRE IV
	<p>« Prise à bail de logements vacants par les organismes d'habitations à loyer modéré</p>	<p>« Prise à bail de logements vacants par les organismes d'habitations à loyer modéré</p>	<p>« Prise à bail de logements vacants par les organismes d'habitations à loyer modéré</p>

Texte en vigueur —	Texte de la proposition de loi —	Texte adopté par l'Assemblée nationale —	Propositions de la commission —
	<p>« Art. L. 444-1.— Les Offices publics d'habitations à loyer modéré sur délibération de leur collectivité de rattachement, les Offices publics d'aménagement et de construction et les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré peuvent prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par le présent chapitre.</p> <p>« Art. L. 444-2.— Le contrat de prise à bail ne peut être conclu qu'avec l'accord du maire de la commune, site du logement concerné. Le logement pris à bail doit être vacant depuis deux ans au moins et appartenir à une ou des personnes physiques.</p>	<p>« Art. L. 444-1.— Les offices publics d'habitations à loyer modéré, les offices publics d'aménagement et de construction, les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré visées à l'article L. 422-3 du présent code et les sociétés anonymes d'habitation...</p> <p>...chapitre.</p> <p>« Art. L. 444-2.— Le contrat...</p> <p>...concerné lorsque dans cette commune le nombre de logements locatifs sociaux, mentionnés à l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, représente au 1^{er} janvier de la pénultième année, au moins 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1441 du code général des impôts. Le logement...</p> <p>...physiques.</p>	

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
—	<p>« Art. L. 444-3. – Le logement donné en sous-location par l'organisme d'habitations à loyer modéré doit satisfaire aux normes minimales de confort et d'habitabilité mentionnées à 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.</p>	<p>« Art. L. 444-3. – (Alinéa sans modification)</p>	—
	<p>« L'organisme d'habitations à loyer modéré peut être chargé par le propriétaire de réaliser les travaux permettant le respect de ces normes.</p>	<p>« L'organisme... ...de réaliser en son nom et pour son compte les travaux permettant le respect de ces normes.</p>	
	<p>« Art. L. 444-4. – Le logement est attribué au sous-locataire selon les règles fixées par la section première du chapitre premier du présent titre.</p>	<p>« Art. L.444-4. – Le logement... ...section 1 du chapitre I^{er} du présent titre.</p>	

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
—	<p>« Art. L. 444-5.– Les dispositions des articles 3 à 7, 9-1, 12, 17 d) et 21 à 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont applicables au contrat de sous-location. Les dispositions de l'article 14 de la même loi sont applicables au contrat de sous-location, lorsque le bénéficiaire du transfert de ce contrat remplit les conditions pour l'attribution d'un logement d'habitations à loyer modéré.</p> <p>« Le loyer de sous-location ne peut excéder un plafond fixé selon les zones géographiques par l'autorité administrative.</p> <p>« L'organisme d'habitations à loyer modéré ne peut donner congé au sous-locataire que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le sous-locataire de l'une des obligations lui incombant. Le congé doit mentionner le motif allégué. Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois, lorsqu'il émane du sous-locataire, et de six mois lorsqu'il émane de l'organisme bailleur.</p>	<p>« Art. L. 444-5.– Les dispositions des articles 3 à 7, 9-1, 12, des deuxième et troisième alinéas du I de l'article 15, du d de l'article 17 et des articles 21 à 24 de la loi n° 89-462...</p> <p>...modéré.</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« L'organisme...</p> <p>...allégué.</p>	—

Texte en vigueur —	Texte de la proposition de loi —	Texte adopté par l'Assemblée nationale —	Propositions de la commission —
	<p>« Art. L. 444-6.– Si, à l'expiration du contrat de location passé entre le propriétaire et l'organisme d'habitations à loyer modéré, il n'a pas été conclu de contrat de location entre le propriétaire et le sous-locataire, ce dernier est déchu de tout titre d'occupation sur le logement que l'organisme est tenu de restituer au propriétaire libre de toute occupation.</p> <p>« Trois mois avant l'expiration du contrat entre le propriétaire et l'organisme d'habitations à loyer modéré, ce dernier est tenu de proposer au sous-occupant qui n'a pas conclu de contrat de location avec le propriétaire et qui remplit les conditions pour l'attribution d'un logement d'habitations à loyer modéré la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. »</p> <p>Art. 2</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est modifié comme suit :</p> <p>I. - Il est inséré, après l'article L. 353-9, un article L. 353-9-1 ainsi rédigé :</p>	<p>« Art. L. 444-6.– (<i>Sans modification</i>)</p> <p>Art. 2</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>I. (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>Art. 2.</p> <p>(<i>Sans modification</i>)</p>

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Art. L. 421-1.– Les offices publics d'aménagement et de construction sont des établissements publics à caractère industriel et commercial.</p>	<p>« <i>Art. L. 353-9-1.</i>– Lorsqu'un logement conventionné par son propriétaire en application du 4° de l'article L. 351-2 est pris à bail par un organisme d'habitations à loyer modéré dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants, le sous-locataire est assimilé à un locataire pour bénéficier de l'aide personnalisée au logement et l'organisme d'habitations à loyer modéré est assimilé au bailleur du logement pour le versement de cette aide. »</p>	<p>II. - L'article L. 421-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>Ils ont pour objet :</p> <p>– de réaliser pour leur compte, avec l'accord de la ou des collectivités intéressées, ou pour le compte de tiers, toutes les interventions foncières ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 soient applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations ;</p>	<p>II. - L'article L. 421-1 est complété par l'alinéa suivant :</p>	<p>II. - L'article L. 421-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>– de réaliser des opérations répondant aux conditions prévues par les articles L. 351-2 et L. 411-1 et de gérer les immeubles faisant l'objet de ces opérations ;</p>			
<p>– de gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à des organismes relevant des deux premiers secteurs locatifs définis par l'article 37 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 ou à des organismes sans but lucratif ainsi que les immeubles réalisés par l'ensemble de ces organismes en vue de l'accession à la propriété ;</p>			
<p>– de réaliser, en qualité de prestataires de services, des opérations portant sur tout immeuble à usage principal d'habitation.</p>			
<p>Un décret en Conseil d'Etat précise leurs attributions et détermine les modalités de leur fonctionnement.</p>			
<p>A titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services, ils peuvent en outre :</p>			
<p>– pour le compte de l'Etat, des collectivités locales ou des établissements publics, réaliser et assurer l'entretien des constructions liées à l'habitat ;</p>			

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>– réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires ;</p>	<p>– avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés .</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>—</p>
<p>– réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale, en assurant, le cas échéant, l'ensemble des tâches incombant au maître d'ouvrage. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions de financement de ces hébergements et la nature des organismes pour le compte desquels ils sont réalisés.</p>	<p>« Ils peuvent aussi prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants. »</p>		

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>Art. L. 422-2.— Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, dans les conditions fixées par leurs statuts, principalement en vue de la location, les opérations prévues à l'article L. 411-1.</p> <p>Elles ont également pour objet :</p>	<p>III.- L'article L. 422-2 est complété par l'alinéa suivant :</p>	<p>III.- L'article L. 422-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>—</p>

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>– de réaliser, dans les conditions fixées par leur statut, toutes les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, soit pour leur compte avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, soit pour le compte de tiers lorsqu'elles ont été agréées à cet effet. Dans le cas où elles interviennent pour le compte de tiers, les dispositions de l'article L. 443-14 du présent code ne sont pas applicables aux cessions de terrains non bâtis rendues nécessaires par la réalisation de ces opérations. Lorsqu'elles se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine, celle-ci comprend toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain telle que définie à l'article 1^{er} de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville ; dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé mentionnés au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;</p>			

Texte en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>– de réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires.</p> <p>Elles peuvent, en outre :</p> <p>– intervenir, dans les conditions fixées par leur statut, comme prestataires de services des sociétés d'économie mixte pour la réalisation d'opérations d'aménagement, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet ;</p> <p>– avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'État dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés ;</p> <p>– réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1.</p>	<p>« Elles peuvent aussi prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants. »</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>—</p>

