

LOI

LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (1)

NOR: LOGX0815554L

Version consolidée au 28 mars 2009

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2009-578 DC du 18 mars 2009 ;
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

► **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS RELATIVES A LA MOBILISATION DES ACTEURS**

Article 1

A modifié les dispositions suivantes :

- Modifie CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI. - art. 1388 bis (V)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - Chapitre V : Dispositions particulières applica... (V)
- Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L411-9 (V)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-12 (V)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L445-1 (V)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L445-2 (V)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L445-3 (V)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L445-4 (V)
- Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L445-7 (V)

Article 2 En savoir plus sur cet article...

I. à III. A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.
Art. L252-1, Art. L302-9-1-1

A modifié les dispositions suivantes :

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
Art. 24-1

A créé les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.
Art. L365-2, Art. L365-3, Art. L365-4, Art. L365-5, Art. L365-6, Art. L365-7

A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.
Art. L365-1, Art. L421-1, Art. L421-3, Art. L422-2, Art. L422-3, Art. L441-1-1, Art. L441-2, Art. L443-11, Art. L451-1, Art. L452-1, Art. L452-4, Art. L452-4-1, Art. L642-3, Art. L651-10
- CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI.
Art. 150 U, Art. 207, Art. 210 E, Art. 234 nonies, Art. 1384 C

IV. - Les articles L. 365-2, L. 365-3 et L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction issue du I s'appliquent aux demandes d'agrément sollicitées à compter du 1er janvier 2010. Les agréments existants sont caducs au 1er janvier 2011.

Article 3

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-2 (V)

Article 4 En savoir plus sur cet article...

[Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2009-578 DC du 18 mars 2009.]

Article 5 En savoir plus sur cet article...

I. A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Art. L452-4-1

- Loi n°2003-710 du 1 août 2003

Art. 12

II. — A compter de l'année 2008 et jusqu'à extinction du programme national de rénovation urbaine, la Caisse de garantie du logement locatif social verse chaque année à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine un concours financier de 30 millions d'euros.

III. — La Caisse de garantie du logement locatif social est autorisée à verser à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine un concours exceptionnel de 3 millions d'euros au titre de l'exercice 2007.

Article 6

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code général des collectivités territoriales - art. L2335-3 (V)
Modifie Code général des collectivités territoriales - art. L5214-23-2 (V)
Modifie Code général des collectivités territoriales - art. L5215-35 (V)
Modifie Code général des collectivités territoriales - art. L5216-8-1 (V)
Modifie Code général des impôts, CGI. - art. 1384 A (V)
Modifie Code général des impôts, CGI. - art. 1384 C (V)
Modifie Code général des impôts, CGI. - art. 1384 D (V)

Article 7

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°2003-710 du 1 août 2003 - art. 7 (V)

Article 8 En savoir plus sur cet article...

I. à V, VII à X- A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Art. L313-10

A modifié les dispositions suivantes :

- CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI.

Art. 200 nonies

A créé les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Art. L313-34, Art. L313-35, Art. L313-36

A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Art. L313-1, Art. L313-2, Art. L313-3, Art. L313-7, Art. L313-8, Art. L313-11, Art. L313-12, Art. L313-13, Art. L313-14, Art. L313-15, Art. L313-16, Art. L313-16-3, Art. L313-17, Art. L313-19, Art. L313-20, Art. L313-21, Art. L313-22, Art. L313-23, Art. L313-25, Art. L313-26-1, Art. L313-26-2, Art. L313-31, Art. L313-32-1, Art.

- Code de commerce.

Art. L225-43, Art. L225-91

- CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI.

Art. 1461

- LOI n°2007-1824 du 25 décembre 2007

Art. 85

- Loi n°2003-710 du 1 août 2003

Art. 12

- Code de la construction et de l'habitation.

A abrogé les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Art. L313-9

A abrogé les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Art. L313-16-1, Art. L313-16-2, Art. L313-16-4

A abrogé les dispositions suivantes :

- Loi n° 2001-1275 du 28 décembre 2001

Art. 116

A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Art. L421-3, Art. L423-1-1, Art. L442-9, Art. L421-1, Art. L421-4, Art. L422-2, Art. Annexe I à l'article R353-90, Art. Annexe II à l'article R353-90, Art. Annexe à l'article R422-1, Art. Annexe à l'article R422-6, Art. Annexe à l'article R423-85, Art. R353-90, Art. R353-92, Art. R372-23, Art. R331-20, Art. R*421-2

- CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI.

Art. 150 U, Art. 210 E, Art. 278 sexies, Art. 1594-0 G, Art. 257, Art. 1384 A

- Loi n°2005-32 du 18 janvier 2005

Art. 87

A abrogé les dispositions suivantes :

- Code de commerce.

Art. L952-3

- Loi n°98-1164 du 18 décembre 1998

Art. 4

VI. - Le fonds de soutien de l'Union d'économie sociale du logement est transformé en une section comptable du fonds d'intervention de cet organisme.

XI. - Les conventions passées entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement en application de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation dans sa version en vigueur avant la publication de la présente loi prennent fin à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu par le dernier alinéa de l'article L. 313-3 du même code dans sa version issue de la présente loi et, au plus tard, le 30 juin 2009.

XII. - Par dérogation aux dispositions de l'article L. 716-3 du code rural, les employeurs peuvent s'acquitter jusqu'au 30 juin 2009 de leur participation assise sur les rémunérations versées au cours de l'année 2007. Passé cette date, ils sont assujettis à la cotisation de 2 % mentionnée au même article.

Article 9 En savoir plus sur cet article...

I. - A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

II.-L'Agence nationale de l'habitat est substituée à l'Etat dans les droits et obligations résultant des contrats passés par lui et des engagements financiers nécessaires à la poursuite des actions au titre de l'amélioration des structures d'hébergement et des dispositifs opérationnels relatifs à la lutte contre l'habitat indigne. Un décret fixe les modalités d'application de cette substitution, sa date de mise en œuvre, qui doit intervenir au plus tard le 31 décembre 2009, et la liste des opérations transférées avec le montant des dépenses engagées restant à payer.

Article 10

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L321-4 (V)

Article 11

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L522-1 (V)

Article 12

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L443-12-1 (V)

Article 13

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 - art. 42 (V)

▶ CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMELIORATION DU FONCTIONNEMENT DES COPROPRIETES

Article 14

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L443-7 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L443-7-1 (V)

Article 15

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L125-2-4 (V)

Article 16

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L443-15 (V)

Article 17

A modifié les dispositions suivantes :
Crée Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 - art. 18-1 A (V)

Article 18

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 - art. 18-2 (V)

Article 19

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 - art. 29-1 (V)
Crée Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 - art. 29-1 A (V)
Crée Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 - art. 29-1 B (V)

Article 20

A modifié les dispositions suivantes :
Crée Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 - art. 8-1 (V)

Article 21

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L132-3 (V)

Article 22

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 - art. 49 (V)

Article 23

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L615-6 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L615-7 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L615-8 (V)

Article 24

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 - art. 26 (V)

► CHAPITRE III : PROGRAMME NATIONAL DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADEES

Article 25 En savoir plus sur cet article...

Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers tout en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités et en améliorant la performance énergétique des bâtiments.

Le programme concerne les quartiers, dont la liste est fixée par décret, 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.

Les actions de ce programme peuvent porter notamment sur :

- la revalorisation des îlots d'habitat dégradé par l'acquisition du foncier et sa revente, nu ou bâti ;
- le relogement des habitants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;
- la production de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement ainsi que la diversification de l'offre immobilière ;
- la réhabilitation du parc privé existant ;
- l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- la lutte contre l'habitat indigne ;
- l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité ;
- la réorganisation ou la création d'activités économiques et commerciales, de services publics et de services de santé ;
- l'accompagnement social des habitants ;
- la réalisation des études préliminaires et opérations d'ingénierie nécessaires à sa mise en œuvre.

Pour la période 2009-2016, le programme national prévoit la réhabilitation de 60 000 logements privés, dont au moins 20 000 devant faire l'objet d'un conventionnement, et la production de 25 000 logements locatifs sociaux et 5 000 places d'hébergement ou logements de transition.

Un rapport présentant l'état d'avancement et le bilan de la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés est transmis par le Gouvernement au Parlement avant le 1er octobre de chaque année.

Article 26 En savoir plus sur cet article...

I. - A modifié les dispositions suivantes :
- Loi n°2003-710 du 1 août 2003

Art. 10-1, Art. 10-2

II. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'utilisation du fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce pour le financement des opérations prévues dans les quartiers éligibles au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

III. - A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Art. L321-1-2, Art. L321-1-3

IV. - A modifié les dispositions suivantes :

- Code de l'urbanisme

Art. L321-1, Art. L325-1, Art. L326-1

Article 27

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI. - art. 199 ter vicies (V)

▶ CHAPITRE IV : MESURES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS

Article 28 En savoir plus sur cet article...

I. à VII. - A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Art. L301-5-1, Art. L302-1, Art. L302-2, Art. L302-3, Art. L302-4, Art. L302-4-1, Art. L302-11

VIII. - En application de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, l'adoption du programme local de l'habitat intervient au plus tard le 13 juillet 2009 pour les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, les communautés d'agglomération et les communautés urbaines. Cette adoption intervient dans un délai de deux ans à compter de la date de publication de la présente loi pour les communautés de communes compétentes en matière d'habitat dont la population est comprise entre 30 000 et 50 000 habitants et comprenant une commune de plus de 10 000 habitants.

IX. - Pour les communes mentionnées à l'article L. 302-4-1 du code de la construction et de l'habitation, l'adoption du programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du même code intervient dans un délai de deux ans à compter de la date de publication de la présente loi.

X. - Les programmes locaux de l'habitat adoptés depuis moins de cinq ans à la date de publication de la présente loi sont mis en conformité avec ses dispositions dans un délai d'un an à compter de sa publication.

Article 29

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L123-1 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L123-12 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L123-14 (V)

Article 30 En savoir plus sur cet article...

I.-A modifié les dispositions suivantes :

- Code de l'urbanisme

Art. L123-1

II.-Le I n'est applicable aux plans locaux d'urbanisme approuvés à la date d'entrée en vigueur de la présente loi qu'à compter de leur prochaine révision.

Lorsque l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme a été prescrite avant l'entrée en vigueur de la présente loi, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider ou non de les appliquer.

Article 31

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L123-1 (V)

Article 32

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L123-1 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L123-2 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L230-3 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L230-4 (V)
Abroge Code de l'urbanisme - art. L230-4-1 (Ab)

Article 33

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L327-1 (V)

Article 34

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L211-4 (V)

Article 35

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L240-1 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L240-2 (V)

Article 36

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L111-1-2 (V)

Article 37

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code général des impôts, CGI. - art. 1607 bis (V)
Modifie Code général des impôts, CGI. - art. 1607 ter (V)

Article 38 En savoir plus sur cet article...

I. - A modifié les dispositions suivantes :
- CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI.

[Art. 1529](#)

II. - Le I s'applique dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Article 39

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L210-1 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L211-1 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L213-1 (V)

Article 40 En savoir plus sur cet article...

I à IV.-A abrogé les dispositions suivantes :

- Code de l'urbanisme

Art. L127-2

A créé les dispositions suivantes :

- Code de l'urbanisme

Art. L128-3

A modifié les dispositions suivantes :

- Code de l'urbanisme

Art. L123-1-1

A modifié les dispositions suivantes :

- Code de l'urbanisme

Art. L123-12-1, Art. L127-1

V. - Les délibérations prises sur le fondement de l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à celle du présent article restent applicables.

Article 41

A modifié les dispositions suivantes :
Crée Code de l'urbanisme - art. L147-4-1 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L147-5 (V)

Article 42

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 1 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L213-1 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L300-6 (V)

Article 43

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L311-4 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L332-10 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L332-11-1 (V)
Crée Code de l'urbanisme - art. L332-11-3 (V)
Crée Code de l'urbanisme - art. L332-11-4 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L332-12 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L332-29 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L332-30 (V)
Modifie Code de l'urbanisme - art. L332-6 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L421-2 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L422-2 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L422-3 (V)

Article 44

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L123-5 (V)

Article 45

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L422-2 (V)

Article 46

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°2003-710 du 1 août 2003 - art. 14 (V)

Article 47

Article 48

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code général des impôts, CGI. - art. 31 (V)

Article 49

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code général des impôts, CGI. - art. 31 (V)

Article 50

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code général des impôts, CGI. - art. 31 (V)

Article 51 En savoir plus sur cet article...

Dans un délai d'un an après la publication de la présente loi, les services de l'Etat établissent une carte des logements construits sous le régime fiscal prévu au h du [1° du I de l'article 31 du code général des impôts](#). Ils adressent les éléments de ce bilan et, le cas échéant, le bilan des contrôles effectués au titre de l'article L. 353-11 du code de la construction et de l'habitation aux établissements publics mentionnés à l'article L. 302-1 du même code pour les communes qui les concernent.

Article 52 En savoir plus sur cet article...

A modifié les dispositions suivantes :

- CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI.

[Art. 284](#)

- Code général de la propriété des personnes publiques.

[Art. L3211-7](#)

- LOI n°2007-1824 du 25 décembre 2007

[Art. 33](#)

A modifié les dispositions suivantes :

- CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI.

[Art. 278 sexies](#)

III. - Le prix de vente ou de construction des logements visés aux 3 octies et 6 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ne peut excéder les plafonds prévus pour les opérations mentionnées au 3 ter du même I.

IV. - Le III est applicable aux logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire à compter du lendemain de la date de publication de la présente loi.

VI. - Les I et II sont applicables aux opérations engagées, définies par décret, à compter de la date de publication de la présente loi et jusqu'au 31 décembre 2010.

Article 53

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code général des impôts, CGI. - art. 278 sexies (V)

► CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES A LA MOBILITE DANS LE PARC DE LOGEMENTS

Article 54

A modifié les dispositions suivantes :

Article 55

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 - art. 22-1 (V)

Article 56

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 - art. 22-2 (V)

Article 57

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L613-1 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L613-2 (V)

Article 58

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code civil - art. 1719 (V)

Article 59

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°90-449 du 31 mai 1990 - art. 4 (V)

Article 60

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 - art. 24 (V)

Article 61 En savoir plus sur cet article...

I. à III. - A créé les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

[Art. L442-3-1](#), [Art. L442-3-2](#)

A créé les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

[Art. L442-3-3](#), [Art. L442-5-1](#), [Art. L442-12](#)

A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

[Art. L353-20](#)

A modifié les dispositions suivantes :

- Loi n°48-1360 du 1 septembre 1948

[Art. 19](#), [Art. 20](#)

A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

[Art. L442-4](#), [Art. L353-15](#), [Art. L442-6](#), [Art. L442-8](#), [Art. L442-8-1](#), [Art. L442-8-2](#),
[Art. L442-8-4](#), [Art. L353-21](#)

- Loi n°48-1360 du 1 septembre 1948

Art. 10, Art. 13 bis

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

[Art. 40](#)

IV.-Le présent article est applicable aux contrats en cours.

A compter de la publication de la présente loi, le contrat passé entre un bailleur et un locataire comporte une clause prévoyant l'application des articles L. 442-3-1 à L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation.

V.-Les conditions d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat.

Article 62

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-4 (VD)

Article 63

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 - art. 10-1 (V)

Article 64 En savoir plus sur cet article...

I. - A créé les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

[Art. L472-1-8, Sct. Chapitre II : Dispositions relatives à la mobilité des locataires. ,
Art. L482-1, Art. L482-2, Art. L482-3, Art. L482-4](#)

A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

[Sct. Titre VIII : Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte de
construction et de gestion de logements sociaux., Sct. Chapitre Ier : Dispositions
générales., Art. L481-1, Art. L481-2, Art. L481-3, Art. L481-4, Art. L481-5, Art.
L481-6, Art. L481-7](#)

A abrogé les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

[Art. L481-1-1](#)

II.-Le chapitre II du titre VIII du livre IV du code de la construction et de l'habitation résultant du I du présent article est applicable aux contrats en cours.

A compter de la publication de la présente loi, le contrat passé entre un bailleur et un locataire comporte une clause prévoyant l'application du même chapitre.

Article 65 En savoir plus sur cet article...

I. - Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont minorés de 10,3 % à compter du premier jour du troisième mois suivant la date de publication de la présente loi.

IV. - L'augmentation des loyers et des redevances maximaux des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, résultant de la révision du 1er juillet 2009, ne peut excéder la variation de l'indice de référence des loyers du quatrième trimestre de l'année 2008 telle que définie par le d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'augmentation des loyers et des redevances maximaux des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, résultant de la révision du 1er janvier 2010, ne peut excéder la variation sur six mois, de janvier à juin 2009 inclus, de l'indice de référence des loyers.

V. - Le IV ne s'applique pas aux loyers et aux redevances pris en application de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation.

II,III et VI. - A créé les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

[Art. L441-1](#), [Art. L411-2](#)

▶ CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES A LA LUTTE CONTRE L'EXCLUSION, A L'HEBERGEMENT ET A L'ACCES AU LOGEMENT

Article 66

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L444-1 (V)

Article 67 En savoir plus sur cet article...

I à IV.-A modifié les dispositions suivantes :

- Code de l'action sociale et des familles

Art. L121-15, Art. L121-17, Art. L121-14

- Code du travail

Art. L5223-1

V.-Des agents non titulaires de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances affectés aux missions antérieurement exercées par celle-ci en matière d'intégration sont transférés à l'organisme mentionné à l'article L. 5223-1 du code du travail, dans des conditions fixées par arrêté des ministres concernés. Ils conservent, lors de ce transfert, le bénéfice de leurs contrats.

Article 68

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'action sociale et des familles - art. L222-5 (V)

Article 69

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°90-449 du 31 mai 1990 - art. 2 (V)
Modifie Loi n°90-449 du 31 mai 1990 - art. 4 (V)
Abroge Loi n°94-624 du 21 juillet 1994 - art. 21 (Ab)
Modifie Code de l'action sociale et des familles - art. L311-9 (V)
Modifie Code de l'action sociale et des familles - art. L312-5 (V)
Crée Code de l'action sociale et des familles - art. L312-5-3 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L443-15-6 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L631-11 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L632-1 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L632-3 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L633-1 (V)

Article 70

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-1-1 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-1-2 (V)

Article 71

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'action sociale et des familles - art. L345-2 (V)

Article 72

A modifié les dispositions suivantes :
Crée Code de l'action sociale et des familles - art. L345-2-1 (V)

Article 73

A modifié les dispositions suivantes :
Abroge Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 - art. 4 (Ab)
Crée Code de l'action sociale et des familles - art. L345-2-2 (V)
Crée Code de l'action sociale et des familles - art. L345-2-3 (V)

Article 74

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°90-449 du 31 mai 1990 - art. 4 (V)

Article 75

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-2-3 (V)

Article 76

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-2-3-1 (V)

Article 77

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-2-3-2 (V)

Article 78

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 - art. 3 (V)

Article 79

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-2-2 (V)

Article 80

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-1 (V)

Article 81

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-1 (V)

Article 82

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-1 (V)

Article 83

A modifié les dispositions suivantes :
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-2-3-4 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L521-3-3 (V)

Article 84

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°90-449 du 31 mai 1990 - art. 4 (V)

Article 85

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la santé publique - art. L1331-28 (V)
Modifie Code de la santé publique - art. L1331-29 (V)
Modifie Code de la santé publique - art. L1334-2 (V)

Article 86

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L111-6-1 (V)

Article 87

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 - art. 20-1 (V)

Article 88

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PU... - art. L13-15 (V)

Article 89 En savoir plus sur cet article...

I àII.- A modifié les dispositions suivantes :

- Code civil

Art. 2384-1

A modifié les dispositions suivantes :

- Code civil

Art. 2384-1, Art. 2384-2

III. - Les I et II s'appliquent à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux.

Article 90

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L123-3 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L651-10 (V)

Article 91

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L129-4 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L511-4 (V)
Modifie Code de la santé publique - art. L1331-30 (V)

Article 92

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L129-2 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L129-3 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L129-6 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L511-2 (V)

Article 93

A modifié les dispositions suivantes :
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L521-3-4 (V)

Article 94

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la santé publique - art. L1331-22 (V)
Modifie Code de la santé publique - art. L1331-26-1 (V)
Modifie Code de la santé publique - art. L1331-30 (V)

Article 95

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°90-449 du 31 mai 1990 - art. 4 (V)
Crée Livre des procédures fiscales - art. L124 B (V)

Article 96

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - Chapitre IV : Prise à bail et en gestion de log... (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - Section 1 : Dispositions applicables à la sous... (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - Section 2 : Dispositions applicables à la sous-... (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L421-4 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L422-2 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L422-3 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L444-3 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L444-5 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L444-6 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L444-7 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L444-8 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L444-9 (V)

Article 97

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L321-10 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L321-10-1 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L321-11-1 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L321-5 (V)

Article 98

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L442-8-3 (V)

Article 99

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L442-9 (V)

Article 100

Article 101 En savoir plus sur cet article...

Il est institué, à titre expérimental, un dispositif visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par occupation par des résidents temporaires.

Les opérations conduites à ce titre sont soumises à l'agrément de l'Etat et font l'objet d'une convention entre le propriétaire et un organisme public ou privé qui s'engage à protéger et préserver les locaux qui sont mis à sa disposition et à les rendre au propriétaire libres de toute occupation à l'échéance ou lors de la survenue d'un événement définis par la convention.

L'organisme mentionné au deuxième alinéa peut loger des résidents temporaires dans les locaux mis à sa disposition. Les engagements réciproques de l'organisme et de chaque résident figurent dans un contrat de résidence temporaire, dont la forme et les stipulations sont définies et encadrées par décret.

Le contrat de résidence temporaire est conclu ou renouvelé pour une durée minimale fixée par décret. Il donne lieu au versement par le résident, à l'organisme qui a reçu la disposition des locaux, d'une redevance dont le montant maximal est fixé par décret. La rupture anticipée du contrat par l'organisme précité est soumise à des règles de préavis, de notification et de motivation définies par décret ; cette rupture ne peut être opérée que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le résident de l'une des obligations lui incombant ou le terme de la convention mentionnée au deuxième alinéa survenu dans les conditions fixées par le même alinéa. L'arrivée à terme du contrat de résidence temporaire ou sa rupture dans les conditions susmentionnées déchoit le résident de tout titre d'occupation, nonobstant toutes dispositions en vigueur, notamment celles du chapitre III du titre Ier du livre VI du code de la construction et de l'habitation et 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](#).

L'agrément de l'Etat peut être subordonné à des engagements de l'organisme qui a reçu la disposition des locaux quant aux caractéristiques des résidents temporaires.

Les conventions et contrats de résidence temporaire passés en application du présent article ne peuvent porter effet au-delà du 31 décembre 2013. Le présent dispositif expérimental est suivi et évalué par les services de l'Etat chargés d'agréer les opérations. Un rapport de suivi et d'évaluation est déposé annuellement au Parlement à partir de 2010.

► CHAPITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 102

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi du 1er juin 1924 - art. 36-2 (V)
Crée Loi du 1er juin 1924 - art. 36-3 (V)
Crée Loi du 1er juin 1924 - art. 36-4 (V)
Crée Loi du 1er juin 1924 - art. 36-5 (V)
Modifie Loi du 1er juin 1924 - art. 37 (V)
Modifie Loi du 1er juin 1924 - art. 38-1 (V)
Abroge Loi du 1er juin 1924 - art. 38-3 (Ab)
Modifie Loi du 1er juin 1924 - art. 40 (V)
Modifie Loi n°78-753 du 17 juillet 1978 - art. 21 (V)
Modifie Loi n°2002-306 du 4 mars 2002 - art. 2 (V)
Modifie Loi n°2002-306 du 4 mars 2002 - art. 4 (V)

Article 103

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 - art. 22 (V)

Article 104

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L215-1-1 (V)

Article 105

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code général des impôts, CGI. - art. 150 U (V)

Article 106

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L213-1 (V)

Article 107

A modifié les dispositions suivantes :
Crée Code de l'urbanisme - art. L324-2-1 (V)

Article 108

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de l'urbanisme - art. L324-7 (V)

Article 109

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code civil - art. 1642-1 (V)
Modifie Code civil - art. 1648 (V)

Article 110 En savoir plus sur cet article...

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 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.

Article 111

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°85-704 du 12 juillet 1985 - art. 1 (V)

Article 112

A modifié les dispositions suivantes :
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L411-10 (VD)

Article 113

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L421-1 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L422-2 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L422-3 (V)

Article 114

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de commerce. - art. L752-23 (V)

Article 115 En savoir plus sur cet article...

[Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2009-578 DC du 18 mars 2009.]

Article 116 En savoir plus sur cet article...

I. - A modifié les dispositions suivantes :

- Code de la construction et de l'habitation.

Sct. Titre IX : Mesures de protection concernant certains vendeurs de biens immobiliers., Art. L290-1, [Art. L290-2](#)

II.-Les articles L. 290-1 et L. 290-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux promesses de vente consenties à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de la présente loi.

Article 117

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-2-1 (V)

Article 118

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 - art. 120 (V)
Modifie Ordonnance n°2007-137 du 1 février 2007 - art. 10 (V)
Modifie Ordonnance n°2007-137 du 1 février 2007 - art. 8 (V)
Modifie Ordonnance n°2007-137 du 1 février 2007 - art. 9 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L421-12 (V)
Crée Code de la construction et de l'habitation. - art. L421-25 (V)

Article 119

A modifié les dispositions suivantes :
Crée Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 - art. 23-1 (V)
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L442-3 (V)

Article 120

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Code de la construction et de l'habitation. - art. L451-1 (V)

Article 121

A modifié les dispositions suivantes :
Modifie Loi n°48-1360 du 1 septembre 1948 - art. 30 (V)

Article 122

A modifié les dispositions suivantes :
Crée Loi n°70-9 du 2 janvier 1970 - art. 4-1 (V)

Article 123 En savoir plus sur cet article...

[Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2009-578 DC du 18 mars 2009.]

Article 124 En savoir plus sur cet article...

I. - Le 1° du IV de l'article 26, les articles 29 à 32, l'article 36, l'article 40, les II et III de l'article 42, les I et II de l'article 43, les articles 44 et 45, l'article 66 et les articles 106 à 108 sont applicables à Mayotte.
II à III.- A modifié les dispositions suivantes :

- Code de l'urbanisme

[Art. L710-1](#), [Art. L710-7](#)

Nicolas Sarkozy

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

François Fillon

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,

de l'énergie, du développement durable

et de l'aménagement du territoire,

Jean-Louis Borloo

La ministre de l'intérieur,

de l'outre-mer et des collectivités territoriales,

Michèle Alliot-Marie

La ministre de l'économie,

de l'industrie et de l'emploi,

Christine Lagarde

Le ministre du travail, des relations sociales,

de la famille, de la solidarité

et de la ville,

Brice Hortefeux

La garde des sceaux, ministre de la justice,

Rachida Dati

La ministre de la santé et des sports,

Roselyne Bachelot-Narquin

La ministre du logement,

Christine Boutin

Le ministre du budget, des comptes publics

et de la fonction publique,

Eric Woerth

(1) Loi n° 2009-323.

— Travaux préparatoires :

Sénat :

Projet de loi n° 497 (2007-2008).

Rapport de M. Dominique Braye, au nom de la commission des affaires économiques, n° 8 (2007-2008).

Avis de Mme Brigitte Bout, au nom de la commission des affaires sociales, n° 10 (2008-2009).

Avis de M. Philippe Dallier, au nom de la commission des finances, n° 11 (2008-2009).

Discussion les 14 à 17, 20 et 21 octobre 2008 et adoption, après déclaration d'urgence, le 21 octobre 2008 (TA n° 3, 2008-2009).

Assemblée nationale :

Projet de loi, adopté par le Sénat, n° 1207.

Rapport de M. Michel Piron, au nom de la commission des affaires économiques, n° 1357.

Avis de M. Etienne Pinte, au nom de la commission des affaires culturelles, n° 1316.

Avis de M. François Scellier, au nom de la commission des finances, n° 1402.

Discussion les 27 à 29 janvier, 2 à 5 février, 9 février 2009 et adoption le 10 février 2009 (TA n° 240).

Sénat :

Projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, n° 207 (2008-2009).

Rapport de M. Dominique Braye, au nom de la commission mixte paritaire, n° 224.

Discussion et adoption le 19 février 2009 (TA n° 54, 2008-2009).

Assemblée nationale :

Rapport de M. Michel Piron, au nom de la commission mixte paritaire, n° 1476.

Discussion et adoption le 19 février 2009 (TA n° 243).

— Conseil constitutionnel :

Décision n° 2009-578 DC du 18 mars 2009 publiée au Journal officiel de ce jour.