

N° 64
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2024-2025

5 mars 2025

PROPOSITION DE LOI

*expérimentant l'encadrement des loyers et améliorant l'habitat dans les
outre-mer*

*Le Sénat a adopté, en première lecture, la proposition de loi dont la teneur
suit :*

Voir les numéros :

Sénat : 198, 363 et 364 (2024-2025).

Article 1^{er}

- ① I. – A. – À titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, un dispositif d'encadrement des loyers peut être mis en place dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution dans les conditions prévues à l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.
- ② B. – Par dérogation au deuxième alinéa du I du même article 140, dans ces collectivités, la proposition du demandeur est transmise dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi.
- ③ C (*nouveau*). – Par dérogation au cinquième alinéa du B du III dudit article 140, aucun complément de loyer ne peut être appliqué lorsque le logement n'est pas décent conformément à 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.
- ④ II (*nouveau*). – Au plus tard six mois avant son terme, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de l'expérimentation prévue au I.

Articles 2 et 3

(Supprimés)

Article 3 bis (*nouveau*)

- ① Dans les collectivités relevant de l'article 73 de la Constitution et à Saint-Martin, les modalités de mise en œuvre de l'exemption au règlement (UE) 2024/3110 du Parlement et du Conseil du 27 novembre 2024 établissant des règles harmonisées de commercialisation pour les produits de construction et abrogeant le règlement (UE) n° 305/2011 sont précisées par décret.

- ② Le représentant de l'État dans le bassin géographique met en place des « comités référentiels construction » compétents sur des zones géographiques précisées par le décret précité afin de contribuer à la mise en œuvre de cette exemption et à la définition de référentiels de construction en tenant compte des besoins de la production locale, des spécificités et des contraintes locales.
- ③ Les règles d'organisation, de fonctionnement et de contrôle de ces comités sont fixées par décret.
- ④ Les comités sont éligibles aux financements publics et peuvent mener des travaux avec les instances nationales ou internationales ainsi qu'avec des collectivités françaises ultramarines ne relevant pas de l'article 349 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.

Article 4

Les conséquences financières résultant pour l'État de la présente loi sont compensées, 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.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 5 mars 2025.

Le Président,

Signé : Gérard LARCHER