

## DISPOSITIF

### Article premier

Est inséré, après l'article 30 de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1<sup>er</sup> septembre 1947, modifiée, un article 31 rédigé comme suit :

*« Une allocation compensatoire de loyer est versée aux demandeurs visés au deuxième alinéa de l'article 32.*

*Cette allocation est égale à la différence entre :*

- *d'une part, le loyer calculé en application du loyer moyen au mètre carré des logements de même type construits ou achevés avant le 1<sup>er</sup> septembre 1947 non régis par les dispositions de la présente loi, qui sont situés dans le même quartier ou un quartier voisin en application des ordonnances souveraines portant règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie des quartiers ordonnancés ;*
- *d'autre part, le loyer établi sur le contrat de bail conformément à l'article 18.*

*Le loyer moyen au mètre carré est déterminé annuellement par la Direction de l'habitat, sur le fondement des éléments communiqués à cet effet par la Direction des services fiscaux. La Direction de l'habitat et la Direction des services fiscaux peuvent, à cette fin, mettre en œuvre des traitements d'informations nominatives interconnectés. ».*

### Article 2 (Texte amendé)

Sont insérés, après l'article 31 de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée, susmentionnée, les articles 32 à 32-4 rédigés comme suit :

*« Article 32 : L'allocation compensatoire de loyer est servie par l'Etat, aux propriétaires, y compris en indivision, ou aux usufruitiers, d'un ou plusieurs locaux à usage d'habitation soumis aux dispositions de la présente loi.*

*L'attributaire de cette allocation est :*

1. *pour les personnes physiques : le propriétaire, y compris en indivision, ou l'usufruitier desdits locaux ;*
2. *pour les personnes morales : la personne physique titulaire de parts sociales dans la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au versement de l'allocation compensatoire de loyer, ou en présence d'une personne morale détenant des parts sociales de cette dernière, la personne physique détentrice de parts sociales.*

*La demande ne peut être effectuée que par l'attributaire ou son représentant dûment mandaté à cet effet.*

*Article 32-1 : L'allocation compensatoire de loyer ne peut être sollicitée qu'à concurrence d'une surface maximale totale définie par ordonnance souveraine. Cette surface maximale totale ne peut être inférieure à 300 mètres carrés.*

*L'attributaire indique, par ordre de préférence et parmi les locaux à usage d'habitation régis par les dispositions de la présente loi effectivement loués au jour de la demande, le ou les locaux à usage d'habitation dont les mètres carrés sont pris en considération pour le calcul de cette allocation. Toutefois :*

- 1. la surface du ou des locaux à usage d'habitation faisant l'objet d'une indivision n'est prise en considération qu'à hauteur de la quote-part du droit indivis ;*
- 2. la surface des locaux à usage d'habitation dont sont propriétaires des personnes morales dont l'attributaire est détenteur de parts sociales n'est prise en compte qu'à concurrence du pourcentage que représente cette détention dans le capital social desdites personnes morales ;*
- 3. la surface des locaux à usage d'habitation, dont est propriétaire toute autre personne morale associée de la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer et dont l'attributaire est détenteur de parts sociales dans la personne morale associée, n'est prise en compte qu'à concurrence du produit des pourcentages que représentent les parts sociales de l'attributaire dans la personne morale associée et des parts sociales que détient cette personne morale associée dans le capital de la personne morale dont la propriété ouvre droit au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer.*

*L'allocation est servie pour la totalité des mètres carrés du ou des locaux à usage d'habitation, **calculés conformément à l'alinéa précédent**, indiqués par l'attributaire, sauf lorsque cela conduirait à excéder la surface maximale totale mentionnée au premier alinéa du présent article. Dans ce cas, les mètres carrés pris en considération sont réduits à hauteur de la surface maximale totale, en tenant compte de l'ordre de préférence exprimé par l'attributaire.*

*Article 32-2 : Lorsque le propriétaire ou l'usufruitier est une personne physique, il est tenu compte, pour l'appréciation de la surface maximale totale visée au premier alinéa de l'article 32-1, de la surface de l'ensemble des locaux à usage d'habitation soumis aux dispositions de la présente loi dont il est propriétaire ou usufruitier, ainsi que de l'ensemble desdits locaux dont sont propriétaires des personnes morales au sein desquelles il est détenteur de parts sociales, s'il s'avère qu'une allocation compensatoire de loyer a été préalablement sollicitée pour ces derniers.*

*Lorsque la demande a été effectuée à raison des biens soumis aux dispositions de la présente loi dont est propriétaire une personne morale, il est tenu compte, pour l'appréciation de la surface maximale totale visée au premier alinéa de l'article 32-1, de la surface de l'ensemble des locaux à usage d'habitation soumis aux dispositions de la présente loi énoncés ci-après :*

1. les locaux dont est propriétaire la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer ;
2. les locaux dont l'attributaire personne physique est propriétaire, en nom personnel ou par personne interposée, ou usufruitier, s'il s'avère qu'une allocation compensatoire de loyer a été préalablement sollicitée par celui-ci pour ces locaux ;
3. les locaux dont est propriétaire la personne morale détentrice des parts sociales au sein de la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer, s'il s'avère qu'une allocation compensatoire de loyer a été préalablement sollicitée par celle-ci pour ces locaux ;
4. les locaux dont est propriétaire l'attributaire qui est détenteur de parts sociales dans toute autre personne morale associée de la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer, s'il s'avère qu'une allocation compensatoire de loyer a été préalablement sollicitée par ~~celle-ci~~ celui-ci pour ces locaux.

Article 32-3 : Pour bénéficier de l'allocation compensatoire de loyer, le demandeur personne physique doit justifier, sous réserve de l'application de l'article 16-1, du troisième alinéa de l'article 35 et de l'article 35-1, que l'ensemble des locaux soumis à la présente loi dont il est propriétaire ou usufruitier, ainsi que l'ensemble desdits locaux dont sont propriétaires les personnes morales dont il détient des parts sociales, sont effectivement loués au jour de la demande.

Le demandeur à raison des locaux soumis aux dispositions de la présente loi dont est propriétaire une personne morale doit par ailleurs justifier, sous les mêmes réserves que celles visées à l'alinéa précédent, que l'ensemble des locaux à usage d'habitation soumis aux dispositions de la présente loi énoncés ci-après est effectivement loué au jour de la demande :

1. ceux dont est propriétaire la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer ;
2. ceux dont le demandeur personne physique détenteur de parts sociales de la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer est propriétaire ou dont il a l'usufruit ;
3. ceux dont est propriétaire la personne morale détentrice de parts sociales de la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer ;
4. ceux dont est propriétaire l'attributaire qui est détenteur de parts sociales dans toute autre personne morale associée de la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer.

Article 32-4 : Une ordonnance souveraine détermine les conditions d'application des articles 32 à 32-3. ».

### Article 3

Est inséré, après l'article 32-4 de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée, susmentionnée, un article 33 rédigé comme suit :

*« L'admission au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer fait l'objet d'un réexamen à la demande de son attributaire. Elle peut également faire l'objet d'un réexamen, à tout moment, lorsque la situation, soit de son attributaire, soit de la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au bénéfice de ladite allocation, le justifie, afin de s'assurer du maintien de sa pertinence.*

*Le bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer peut être révisé, suspendu ou supprimé, à tout moment, lorsqu'il est constaté que l'une des conditions exigées pour son service n'est plus remplie.*

*L'attributaire de l'allocation compensatoire de loyer est tenu de déclarer à la Direction de l'habitat tout changement dans sa situation ou celle de la personne morale dont la propriété des locaux ouvre droit au bénéfice de ladite allocation qui serait de nature à modifier ou à faire cesser le versement de cette allocation, dans un délai de 30 jours à compter de sa survenance.*

*Toute absence de déclaration expose l'attributaire à une restitution des sommes qu'il a indûment perçues, sans préjudice des sanctions prévues par le Code pénal. ».*

### Article 4

Le premier alinéa de l'article 35 de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée, susmentionnée, est modifié comme suit :

*« Tout local régi par la présente loi, vacant ou qui devient vacant, doit faire l'objet, par le propriétaire ou son représentant, d'une déclaration de vacance auprès de la Direction de l'habitat dans le délai d'un mois, dans les conditions fixées par arrêté ministériel. ».*

Est inséré, après le dernier alinéa de l'article 35 précité, un nouvel alinéa rédigé comme suit :

*« Pour l'application du présent article, l'usufruitier est assimilé au propriétaire. ».*

### Article 5

L'article 37 de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée, susmentionnée, est modifié comme suit :

*« En cas de méconnaissance des dispositions de l'article 35 par le propriétaire, et après que celui-ci ait été entendu en ses explications ou dûment appelé à les fournir dans un délai de quinze jours à compter du manquement constaté, le Ministre d'Etat peut exiger que le bien vacant soit proposé à la location.*

*Le propriétaire ne pourra, dans ce cas, prétendre au bénéfice de l'allocation compensatoire de loyer visée à l'article 31.*

*La décision du Ministre d'Etat fixe la durée durant laquelle il ne peut demander à bénéficier de l'allocation mentionnée à l'alinéa précédent, sans que celle-ci puisse excéder six mois. Cette sanction prend effet le jour où le local est mis en location.*

*Le propriétaire ne respectant pas les dispositions de l'article 35 est en outre passible d'une amende administrative, prononcée par le Ministre d'Etat, dont le montant ne peut excéder 50.000 euros.*

*Le propriétaire est tenu de proposer le bien à la location dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision du Ministre d'Etat.*

*Pour l'application du présent article, l'usufruitier est assimilé au propriétaire. ».*

### Article 6

Les personnes propriétaires ou usufruitières d'un local soumis aux dispositions de la loi n° 1.235 du 28 décembre 2000 relative aux conditions de location de certains locaux à usage d'habitation construits ou achevés avant le 1<sup>er</sup> septembre 1947, modifiée, vacant au jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, disposent d'un délai de six mois pour effectuer la déclaration de vacance prévue par les dispositions de l'article 35 de loi n° 1.235 du 28 décembre 2000, modifiée, précitée.

La Direction de l'habitat dispose d'un délai d'un mois à compter de ladite entrée en vigueur pour informer les personnes visées à l'alinéa précédent de leur obligation d'effectuer une déclaration de vacance.