

BỘ LUẬT XÂY DỰNG VÀ NHÀ Ở CỘNG HÒA PHÁP

*(Luật này chỉ gồm các quy phạm pháp luật hiện hành,
các điều khoản và các yếu tố bị bãi bỏ không được đưa vào)*

Mục lục

Phần lập pháp

Quyển I: Quy định chung.

Tiêu đề sơ bộ: Thông tin của Quốc hội về cải tạo nhà ở và năng lượng của các tòa nhà

Chương II: Quy định đặc biệt.

Tiêu đề II: An ninh và bảo vệ các tòa nhà.

Chương I: Phòng cháy chữa cháy. Phân loại vật liệu.

Chương II: Tòa nhà có chiều cao trung bình và cao

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà mà công chúng nhận được .

Chương III BIS: An ninh của người

Chương IV: Thích ứng các công trình với thời chiến.

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến

Chương VI: Sự can thiệp của cảnh sát và hiến binh trong các tòa nhà dân cư

Chương VII: Bảo vệ hoặc giám sát các tòa nhà.

Chương VIII: An toàn bể bơi.

Chương IX: An ninh các tòa nhà dân cư

Tiêu đề III: Hệ thống sưởi, cấp nước và cải tạo các tòa nhà - Kiểm soát môi .

Chương I: Làm nóng các tòa nhà.

Chương II: Cải tạo các tòa nhà.

Chương III: Kiểm soát môi và merella.

Chương IV: Chẩn đoán kỹ thuật.

Chương V: Kinh tế tiêu thụ nước trong các tòa nhà

Tiêu đề IV: Quy định liên quan đến ngành xây dựng .

Chương I: Giúp năng suất. Điều phối các chương trình thiết bị

Chương II: Quản trị và nghiên cứu khoa học và kỹ thuật trong lĩnh vực xây dựng.

Tiêu đề V: Kiểm soát và xử phạt hình sự.

Chương I: Các biện pháp kiểm soát áp dụng cho tất cả các loại tòa nhà.

Chương II: Xử phạt hình sự.

Tiêu đề VI: Quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte, Saint-Martin và Saint-Pierre-et-Miquelon.

Quyển II: Tình trạng của những người xây dựng.

Tiêu đề sơ bộ: Xã hội nhà ở có sự tham gia

Chương I: Hợp tác xã của người dân

Chương II: Các xã hội quy kết và tự thúc đẩy

Tiêu đề I: Tình trạng của các công ty xây dựng.

Chương I: Xã hội dân sự Hợp nhất để bán bất động sản .

Chương II: Các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các đối tác theo phân số

Chương III: Hợp tác xã xây dựng.

Chương IV: Các quy định đặc biệt chung cho các công ty được hình thành cho mục đích phân bổ bất động sản cho các cổ đông theo phân số và để xã hội xây dựng hợp tác xã

Chương V: Công ty TNHH công cộng Hợp tác xã để mua lại quyền sở hữu

Tiêu đề II: Phát triển bất động sản.

Chương I: Quy định chung.

Chương II: Quy định cụ thể đối với hợp đồng phát triển bất động sản xây dựng nhà ở hoặc công trình chuyên nghiệp và nhà ở .

Tiêu đề III: Xây dựng một ngôi nhà biệt lập .

Chương I: Hợp đồng xây dựng nhà liền kề với việc cung cấp kế hoạch .

Chương II: Hợp đồng xây dựng nhà liền kề mà không cung cấp kế hoạch .

Tiêu đề IV: Các quy định chung khác nhau.

Chương I: Quy định hình phạt.

Chương II: Quy định khác.

Tiêu đề V: Cho thuê xây dựng, cho thuê cải tạo, cho thuê trong bối cảnh thỏa thuận hợp tác, cho thuê bất động sản, cho thuê đoàn kết thực sự

Chương I: Cho thuê xây dựng.

Chương II: Cho thuê để phục hồi.

Chương III: Cho thuê theo thỏa thuận hợp tác

Chương IV: Cho thuê bất động sản

Chương V: Cho thuê đoàn kết thực sự

Tiêu đề VI: Bán các tòa nhà sẽ được xây dựng hoặc cải tạo

Chương I: Bán các tòa nhà để xây dựng

Chương II: Bán các tòa nhà để cải tạo

Chương III: Quy định chung.

Tiêu đề VII: Bảo vệ người mua bất động sản

Tiêu đề VIII: Cung cấp đặc thù cho Guadeloupe, Guiana, Martinique, Reunion, Mayotte, St. Martin, và St. Pierre và Miquelon.

Tiêu đề IX: Các biện pháp bảo vệ liên quan đến một số người bán bất động sản.

Tiêu đề IX: Tính năng đặc biệt với New Caledonia

Quyển III: Hỗ trợ linh tinh cho xây dựng nhà ở và cải thiện nhà - Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách nhà ở

Chương sơ bộ: Quyền có nhà ở

Chương I: Các chính sách nhằm giúp logemen

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương

Chương III: Hoạt động cải tạo nhà được lập trình và hoạt động phục hồi

Mục lục Quyển II

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy xây dựng và cải thiện nhà ở

Chương I: Phí bảo hiểm và các khoản vay cho xây dựng

Chương II: Bảo lãnh nhà nước - Hành động của chính quyền địa phương và các phòng lãnh thổ của thương mại và công nghiệp

Chương III: tham gia tuyển dụng trong nỗ lực xây dựng

Chương IV: Nhà ở của các quan chức

Chương V: Tiết kiệm tại nhà

Chương VI: Kiểm soát

Chương X: có lãi suất cho vay đồng ý để tài trợ cho việc sở hữu đầu tiên nhà

Tiêu đề II: Cải thiện môi trường sống

Chương I: Cơ quan Nhà ở Quốc gia - Tình trạng và Hỗ trợ Tài chính 176

Chương III: Trợ cấp của Nhà nước

Chương IV: Viện trợ nhà ở nông thôn

Chương V: Phục hồi bất động sản

Chương VI: Dịch vụ công cộng về hiệu suất năng lượng của nhà ở

Tiêu đề III: Cho vay xây dựng, mua lại và cải thiện nhà ở làm phát sinh hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa

Tiêu đề IV: Hoàn nguyên viện trợ và trừng phạt của nhà nước

Chương I: Thanh toán cho sự giúp đỡ từ các nhà nước

Chương II: Cơ quan quốc gia về kiểm soát nhà ở xã hội

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa

Chương I: Quy định chung

Chương II: Quy định cụ thể đối với các tòa nhà và các đảo không lãnh mạnh và phục hồi bất động sản

Chương III: Chế độ pháp lý của thỏa thuận thuê nhà

Tiêu đề VI: Các cơ quan tư vấn và các cơ quan đóng góp cho các mục tiêu chính sách nhà ở

Chương I: Hội đồng nhà ở quốc gia

Chương II: Hội đồng sở hữu nhà ở quốc gia

Chương III: Quy định chung²

Chương IV: Ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực

Chương V: Các tổ chức đóng góp cho các mục tiêu của Chính sách hỗ trợ nhà ở

Chương VI: Tổ chức thông tin nhà ở

Tiêu đề VII: Quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte, Saint-Martin và Saint-Pierre-et-Miquelon

Tiêu đề VIII: Các quy định liên quan đến tài chính của bên thứ ba
Chương duy nhất: Công ty tài chính bên thứ ba

Quyển IV: Nhà ở để sử dụng vừa phải

Tiêu đề I: Quy định chung

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp

Chương I : Văn phòng nhà ở công cộng

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ

Chương III: Quy định áp dụng cho việc quản lý các loại tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ khác nhau

Chương IV: Quy định khác

Tiêu đề III: Điều khoản tài chính

Chương I: Các khoản cho vay khác và hỗ trợ tài chính cho các tổ chức nhà ở cho thuê thấp

Chương II: Cho vay các tổ chức và cộng đồng khác

Chương III: Thị trường của các tổ chức nhà ở với giá thuê vừa phải

Chương IV: Thù lao của kỹ sư, kiến trúc sư và kỹ thuật viên

Chương V: Quỹ hỗ trợ đá quốc gia

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết

Chương II: Cho thuê và linh tinh

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác

Chương IV: Cho thuê và quản lý nhà ở của các tổ chức nhà ở giá rẻ

Chương V: Các quy định đặc biệt áp dụng cho các tổ chức nhà ở cho thuê thấp có thỏa thuận với Thỏa thuận lợi ích xã hội

Tiêu đề V: Kiểm soát, thu hồi các tổ chức và đảm bảo quyền sở hữu nhà xã hội

Chương I: Kiểm soát

Chương II: Quỹ bảo lãnh cho thuê nhà ở xã hội và phục hồi của các tổ chức

Chương III: Đảm bảo các giao dịch truy cập xã hội vào tài sản

Tiêu đề VI: Cơ quan tư vấn

Tiêu đề VII: Quy định đặc thù đối với một số phần của lãnh thổ

Chương I: Các bộ phận của Haut-Rhin, Bas-Rhin và Moselle.

Chương II: Cung cấp đặc thù cho Guadeloupe, Guiana, Martinique, Reunion, Mayotte, Saint- Martin, và Saint-Pierre-et-Miquelon

Tiêu đề VIII: Quy định cụ thể cho các công ty kinh tế hỗn hợp để xây dựng và quản lý nhà ở xã hội

Chương I: Quy định chung

Chương II: Các quy định liên quan đến khả năng di chuyển của người thuê nhà

Quyển V: Môi trường sống không xứng đáng

Tiêu đề I: Tòa nhà đe dọa hủy hoại

Tiêu đề II: Các tòa nhà không lành mạnh

Chương I: Di dời người cư ngụ

Chương II: Hỗ trợ tài chính từ nhà nước và quy định của chuyển tiếp

Tiêu đề III: Quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte, Saint-Martin và Saint-Pierre-et-Miquelon.

Tiêu đề IV: Các quy định liên quan đến việc thực hiện các biện pháp của cảnh sát liên quan đến khu nhà ở không lành mạnh hoặc nguy hiểm

Chương I: Sự đoàn kết giữa chủ sở hữu và người điều hành các cơ sở không lành mạnh hoặc nguy hiểm và giữa các cá nhân

Chương II: Nội thất của những người cư trú sơ tán có nhà ở bị cấm sống vĩnh viễn

Chương III - Thủ tục mặc định chủ sở hữu

Tiêu đề V: Chiến đấu chống lại nhà ở không xứng đáng

Quyển VI: Các biện pháp khắc phục khó khăn nhà ở đặc biệt

Tiêu đề I: Những quy định chung

Chương I: Nguyên tắc.

Chương II: Nghề nghiệp của phạm vi công cộng.

Chương III: Các điều khoản khác - Đình chỉ thi hành các quyết định của tòa án .

Chương IV: Yêu cầu về đất đai.

Chương V: Các biện pháp tự vệ.

Chương VI: Quy định áp dụng đối với việc tịch thu nhà ở chính.

Tiêu đề II: Quy định để tạo điều kiện và hướng dẫn phân phối nhà ở hiện có và các điều khoản khác nhau

Chương I: Dịch vụ nhà ở thành phố.

Chương II: Quy định tạm thời liên quan đến các quyền và nghĩa vụ của "Chương trình trao đổi nhà ở" .

Tiêu đề III: Quy định có xu hướng duy trì hoặc tăng số lượng nhà ở.

Chương I: Quy định chung.

Chương II: Các biện pháp liên quan đến bảo vệ người cư ngụ trong một số căn hộ được trang bị nội thất.

Chương III: Các biện pháp để bảo vệ người đặt trong nhà có mái che.

Chương IV: Tuyên bố cho thuê

Chương V: Cho phép trước khi cho thuê

Tiêu đề IV: Thực hiện quyền nhà ở bằng cách trưng dụng

Chương I: Yêu cầu.

Chương II: Yêu cầu với thuộc tính.

Tiêu đề V: Xử phạt và quy định linh tinh

Tiêu đề VI: Quy định liên quan đến lãnh thổ hải ngoại

Chương I: Cung cấp đặc thù cho Guadeloupe, Guiana, Martinique, Reunion, Mayotte và St. Martin.

Chương II: Các quy định liên quan đến Polynesia thuộc Pháp.

Quyển VII: Các tòa nhà theo Điều lệ đồng sở hữu

Tiêu đề I: Xác định các tòa nhà thuộc tình trạng đồng sở hữu.

Đăng ký của hiệp hội đồng sở hữu

Tiêu đề II: Thông tin của người mua.

Các điều khoản đặc biệt liên quan đến việc bán một đối tượng bất động đối với tình trạng của đồng sở hữu .

Tiêu đề III: Bảo trì, bảo tồn và cải thiện các tòa nhà thuộc tình trạng đồng sở hữu.

Chẩn đoán kỹ thuật toàn diện về các tòa nhà thuộc tình trạng đồng sở hữu.

Tiêu đề IV: Xử lý những khó khăn của đồng sở hữu xuống cấp

Hoạt động cải tạo cho nhà chung cư xuống cấp

Quyển 7

Quyển I: Quy định chung

Chương I: Quy tắc chung

Chương II: Quy định đặc biệt

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy

Chương I: Phòng cháy chữa cháy - Phân loại vật liệu

Chương II: Các điều khoản bảo mật liên quan đến các tòa nhà cao tầng

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng

An ninh của người

Chương IV: Thích ứng của các tòa nhà trong thời gian chiến tranh

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến

Chương VI: Bảo vệ chống lại rủi ro tự nhiên hoặc khai thác.

Chương VII: Bảo vệ hoặc giám sát một số tài sản dân cư

Chương VIII: An toàn bể bơi.

Chương IX : An ninh các tòa nhà dân cư

Tiêu đề III: Làm nóng và cải tạo các tòa nhà - Kiểm soát môi.

Chương I: Hiệu suất năng lượng của các tòa nhà và phòng chống ngộ độc bằng oxit nitric

Chương II: Cải tạo các tòa nhà

Chương III: Kiểm soát môi

Chương IV: Chẩn đoán kỹ thuật

Chương V: Kinh tế tiêu thụ nước trong các tòa nhà

Chương VI: Cơ sở hạ tầng để sạc xe điện trong các tòa nhà và bãi đỗ xe đạp an toàn

Chương VII: Phụ lục môi trường

Chương VIII: Tiết kiệm năng lượng trong các tòa nhà chung cư

Tiêu đề IV: Các quy định liên quan đến công nghiệp của tòa nhà

Chương I: Hỗ trợ năng suất - Phối hợp các chương trình thiết bị 4

Chương II: Quản trị và nghiên cứu khoa học và kỹ thuật trong lĩnh vực xây dựng

Tiêu đề V: Kiểm soát và quy định hình phạt

Chương I: Các biện pháp kiểm soát áp dụng cho tất cả các loại tòa nhà.

Chương II: Tổ tụng hình sự

Tiêu đề VI: Quy định dành riêng cho Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion và Mayotte

Chương I: Quy định chung

Chương II: Điều khoản đặc biệt

Quyển II: Tình trạng của những người xây dựng.

Tiêu đề sơ bộ: Các xã hội nhà ở có sự tham gia

Chương I: Quy định đặc biệt cho xã hội hợp tác của cư dân

Chương II: Quy định cụ thể đối với các xã hội quy kết và tự quảng cáo

Tiêu đề I: Tình trạng của các công ty xây dựng

Chương I: Xã hội dân sự Hợp nhất để bán bất động sản

Chương II: Các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các đối tác theo phân số

Chương III: Hợp tác xã xây dựng

Chương IV: Các quy định đặc biệt chung cho các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các đối tác theo phân số và để hợp tác xã hội xây dựng

Chương V: Các công ty TNHH đại chúng hợp tác quan tâm cho việc gia nhập tài sản

Tiêu đề II: Xúc tiến bất động sản

Chương I: Quy định chung⁴

Chương II: Quy định áp dụng cho việc xây dựng các tòa nhà cho dân dụng hoặc sử dụng chuyên nghiệp và dân cư

Tiêu đề III: Xây dựng một ngôi nhà biệt lập

Chương I: Xây dựng nhà liền kề với kế hoạch cung cấp

Chương II: Xây dựng nhà không có kế hoạch

Tiêu đề IV: Các quy định chung khác nhau.

Chương I: Quy định hình phạt

Chương II: Quy định khác

Tiêu đề V: Cho thuê xây dựng, cho thuê cải tạo, cho thuê theo hợp đồng hợp đồng, cho thuê bất động sản, cho thuê đoàn kết thực sự

Chương I: Cho thuê xây dựng

Chương II: Cho thuê với cải tạo

Chương III: Cho thuê theo thỏa thuận hợp tác

Chương IV: Ba ông bất động sản

Chương V: Cho thuê đoàn kết thực sự

Tiêu đề VI: Bán các tòa nhà sẽ được xây dựng hoặc cải tạo

Chương I: Bán các tòa nhà để xây dựng 6

Chương II: Bán các tòa nhà để cải tạo

Tiêu đề VII: Bảo vệ người mua bất động sản

Tiêu đề VIII: Sắp xếp đặc biệt tại Saint Pierre và Miquelon và Mayotte.

Quyển III: Hỗ trợ cho xây dựng nhà ở và cải thiện nhà - Hỗ trợ nhà ở cá nhân

Tiêu đề sơ bộ: Chính sách hỗ trợ nhà ở

Chương I: Quyền có nhà ở

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương

Chương IV: Phân loại đô thị theo khu vực áp dụng cho các khoản trợ cấp nhà ở nhất định

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy xây dựng nhà ở

Chương I: Prirs và sẵn sàng để xây dựng

Chương II: Bảo lãnh của chính quyền tiểu bang và địa phương - Hành động của các phòng thương mại và công nghiệp theo lãnh thổ

Chương III: Sự tham gia của người sử dụng lao trong nỗ lực xây dựng

Chương IV: Nhà ở của các quan chức

Chương V: Tiết kiệm tại nhà - Quy định chuyển tiếp cho tiết kiệm-Xây dựng và tiết kiệm- Tín dụng

Chương VI: Kiểm soát

Chương VII: Những tiến bộ được Nhà nước hỗ trợ cho việc xây dựng, mua lại và cải thiện quyền sở hữu nhà

Chương VIII: tiến Góc vay được trả không tính lãi để xây dựng, mua lại và cải thiện nhà ở sở hữu nhà

Chương IX: Khoản tạm ứng hoàn trả không lãi suất để tài trợ cho các công trình cải tạo nhằm cải thiện hiệu suất năng lượng của các tòa nhà nhà cũ

Chương X: Khoản vay không chịu lãi được cấp để tài trợ cho việc sở hữu nhà lần đầu.

Tiêu đề II: Cải thiện môi trường sống

Chương I: Cơ quan nhà ở quốc gia

Chương II: Trợ cấp của Nhà nước

Chương III : Phục hồi bất động sản

Chương IV: Chương trình quan tâm

Tiêu đề III: Tài trợ và cho vay để xây dựng, mua lại và cải thiện nhà ở làm phát sinh hỗ trợ cá nhân cho nhà ở

Tiêu đề IV: Hoàn trả viện trợ và trừng phạt nhà nước

Chương I: Thanh toán cho sự giúp đỡ từ các nhà nước

Chương II: Cơ quan quốc gia về kiểm soát nhà ở xã hội

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa - Quỹ nhà ở quốc gia

Chương I: Quy định chung

Chương II: Quy định cụ thể đối với các tòa nhà không lành mạnh và phục hồi tài sản

Chương III: Chế độ pháp lý của thỏa thuận thuê nhà

Tiêu đề VI: Các cơ quan tư vấn và các cơ quan đóng góp cho các mục tiêu của Chính sách hỗ trợ nhà ở

Chương I: Hội đồng môi trường sống quốc gia

Chương II: Ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực

Chương V: Các tổ chức đóng góp cho các mục tiêu của Chính sách hỗ trợ nhà ở

Chương VI: Tổ chức thông tin nhà ở

Tiêu đề VII: Quy định khác nhau hoặc đặc biệt đối với Guadeloupe, Guiana, Martinique, Reunion và Mayotte

Chương I: Hội đồng nhà ở và nhà ở

Chương II: Tài trợ và cho vay để xây dựng, mua lại và cải thiện nhà cho thuê được hỗ trợ

Chương III: Quy định dành riêng cho Mayotte

Tiêu đề VIII: Quy định cụ thể đối với vùng Ile-de-France

Trợ cấp dành riêng cho nhà ở cho thuê hoặc cấp đất

Tiêu đề VIIIa: Các quy định liên quan đến tài chính của bên thứ ba

Quy định tài trợ của bên thứ ba

Tiêu đề IX: Quy định liên quan đến các khoản vay cho thuê trung gian.

Cho vay xây dựng, mua lại và cải thiện nhà ở

QUYỀN IV: Nhà ở thu nhập thấp

Tiêu đề I: Quy định chung

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở giá rẻ

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng

Chương II: Các cơ quan nhà ở tư nhân với tiền thuê vừa phải

Chương III: Các quy định áp dụng đối với việc quản lý các loại khác nhau của các cơ quan nhà ở thấp thuê

Tiêu đề III: Điều khoản tài chính.

Chương I: Cho vay và hỗ trợ tài chính khác cho các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ

Chương II: Cho vay các tổ chức và cộng đồng khác

Chương III: Thị trường cho các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ .

Chương IV: Quỹ hỗ trợ đá quốc gia

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp .

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết .

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

Chương III: Quyền sở hữu nhà và chuyển nhượng khác - Chuyển đổi thói quen - Phá hủy

Chương IV: Quy định áp dụng cho các công ước về tiện ích xã hội giữa Nhà nước và các cơ quan nhà ở cho thuê thấp

Tiêu đề V: Kiểm soát, thu hồi các tổ chức và đảm bảo gia nhập xã hội vào tài sản

Chương I: Kiểm soát.

Chương II: Quỹ bảo lãnh cho thuê nhà ở xã hội và phục hồi của các tổ chức.

Chương III: Bảo hành operat sở hữu nhà ion .

Tiêu đề VI: Cơ quan tư vấn.

Tiêu đề VII: Quy định đặc thù đối với một số phần của lãnh thổ.

Chương I: Các bộ phận của Haut-Rhin, Bas-Rhin và Moselle.

Chương II: Quy định dành riêng cho Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion và Mayotte

Tiêu đề VIII: Quy định cụ thể cho các công ty kinh tế hỗn hợp để xây dựng và quản lý nhà ở xã hội .

Tiêu đề IX: Các quy định đặc biệt liên quan đến việc duy trì đặc tính của nhà ở xã hội.

Quyển V: Các tòa nhà nguy cơ hủy hoại và các tòa nhà không lành mạnh.

Tiêu đề I: Tòa nhà nguy cơ hủy hoại.

Tiêu đề II: Các tòa nhà không lành mạnh.

Chương I: Tái định cư của cư dân.

Chương II: Tài trợ cho các hoạt động tái hấp thu thói quen và không thể chấp nhận được hoặc không nguy hiểm .

Chương III: Tài chính cho các hoạt động xử lý nhà ở không an toàn hoặc nguy hiểm 918

Tiêu đề III: Quy định đặc biệt cho các bộ phận ở nước ngoài

Quyển VI: Quy định đối phó với những khó khăn nhà ở cụ thể.

Tiêu đề I: Quy định chung

Chương I: Nguyên tắc

Chương II: Nghề nghiệp của phạm vi công cộng

Chương III: Quy định khác. Đình chỉ thi hành quyết định của tòa án

Chương IV: Yêu cầu về đất đai

Chương V: Các biện pháp tự vệ

Tiêu đề II: Quy định để tạo điều kiện và hướng dẫn phân phối nhà ở hiện có

Chương I: Dịch vụ nhà ở thành phố

Chương II: Các điều khoản chuyển tiếp liên quan đến quyền và nghĩa vụ của trao đổi nhà ở . 921

Tiêu đề III: Quy định có xu hướng duy trì hoặc tăng số lượng nhà ở.

Chương I: Quy định chung

Chương II: Các biện pháp liên quan đến bảo vệ người cư ngụ trong một số căn hộ được trang bị nội thất.

Chương III: Các biện pháp liên quan đến bảo vệ người ở trong các khu nhà ở.

Chương IV: Tuyên bố cho thuê

Chương V: Phép Trước trong location

Tiêu đề IV: Thực hiện quyền nhà ở bằng cách trưng dụng.

Chương I: Yêu cầu.

Chương II: Yêu cầu với thuộc tính.

Tiêu đề V: Xử phạt và quy định linh tinh.

Tiêu đề VI: Quy định liên quan đến lãnh thổ hải ngoại

Chương I: Quy định đặc biệt ở các Bộ Ngoại giao

Chương II: Các quy định liên quan đến Polynesia thuộc Pháp.

Quyền VII: Tài sản thuộc trạng thái đồng sở hữu

Tiêu đề I: Xác định bất động sản thuộc tình trạng đồng sở hữu

Chương duy nhất: Đăng ký tổ chức chung cư

Tiêu đề II: Bảo trì, bảo tồn và cải thiện các tòa nhà nằm trong tình trạng đồng sở hữu

Chương duy nhất: Chẩn đoán kỹ thuật toàn diện về tài sản trong tình trạng đồng sở hữu

Phụ lục

Các điều khoản tiêu chuẩn áp dụng cho các công ty bất động sản được đề cập trong 2 ° Điều R. 313-31 có hình thức công ty TNHH hoặc công ty đại chúng cổ phần đơn giản hóa.

Các điều khoản áp dụng cho các công ty bất động sản được đề cập trong 2 ° của Điều R. 313-31-2 có hình thức các công ty dân sự thực hiện giao dịch cho thuê được quy định tại Điều R. 313-17 .

Các điều khoản tiêu chuẩn áp dụng cho các công ty bất động sản được đề cập trong 2 ° của Điều R. 313-31 và R. 313-31-2 cho việc tham gia tài chính vào thu thập các cơ quan nêu tại điểm a và b khoản 2 Điều R. 313 9

Khoản áp dụng đối với các công ty bất động sản nêu tại 2 bis I của Điều R. 313-31 được hưởng lợi từ các khoản vay được cung cấp trong 2 I Điều R. 313-17 mà chỉ có thể thực hiện một hoạt động cho thuê .

Các điều khoản tiêu chuẩn áp dụng cho các công ty bất động sản được đề cập trong 2 ° của Điều R. 313-31 thực hiện các giao dịch được đề cập trong Điều R.313-18 (SOFAL).

Các điều khoản tiêu chuẩn áp dụng cho các công ty bất động sản cho thuê được đề cập trong Điều L. 313-1-2 .

Thỏa thuận tiêu chuẩn áp dụng cho lĩnh vực cho thuê trung gian bao gồm nhà ở không được hưởng lợi từ trợ cấp công việc.

Thỏa thuận tiêu chuẩn áp dụng cho lĩnh vực cho thuê xã hội đối với nhà ở không được hưởng lợi từ trợ cấp cho các công trình.

Công ước -type áp dụng cho lĩnh vực cho thuê trung gian và cho khu vực cho thuê xã hội liên quan đến một tòa nhà hoặc cho một hoặc nhiều nhà ở được hưởng lợi từ trợ cấp cho công trình

Thỏa thuận tiêu chuẩn áp dụng cho lĩnh vực cho thuê trung gian và khu vực cho thuê xã hội liên quan đến nhà ở được thuê theo hợp đồng thuê trang trại được hưởng lợi từ trợ cấp cho công trình thỏa thuận tiêu chuẩn Ed cho tổ chức tín dụng đồng ý thỏa thuận cho vay.

Thỏa thuận mẫu được ký kết theo Điều L. 351-2 (2 ° hoặc 3 °) của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở giữa Nhà nước và tổ chức nhà ở tại giá thuê vừa phải.

Thỏa thuận mẫu được ký kết theo Điều L. 351-2 (2 ° hoặc 3 °) của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở giữa Nhà nước và tổ chức nhà ở tại tiền thuê vừa phải so với một thành phố của gia đình.

Tài liệu quy định tại Điều 1 của Phụ lục I và II của Điều R. 353-1 . .

Các cam kết về phạm vi chung được quy định trong Phụ lục I và II của Điều R. 353-1 . thỏa thuận tiêu chuẩn được ký kết giữa Nhà nước và ông (hoặc Công ty) theo quy định tại Điều L. 351-2 (4 °) của Bộ Luật Xây dựng và ha bitation cho Chương trình áp dụng các công trình cải tạo hoàn thành sau 04 tháng một 1977 tài trợ mà không cần sự giúp đỡ cụ thể từ các tiểu bang hoặc các phương tiện một khoản trợ cấp từ Cơ quan Nhà ở Quốc gia . thỏa thuận tiêu chuẩn nhập vào căn cứ vào Điều L. 351-2 (2 ° hoặc 3 °) của Bộ Luật Xây dựng và Nhà ở giữa nhà nước và công ty hỗn hợp của xây dựng.

Hiệp định giữa Nhà nước và nhân dân phy Siques hoặc đơn vị khác hơn so với các cơ quan nhà ở và các công ty liên doanh cho các xây dựng hoặc mua nhà cho thuê, theo Điều L. 351-2 (3 °) áp dụng cho nhà ở theo quyết định thuận lợi được thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều R. 331-3 và R. 331-6 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở . 1005 Hiệp định giữa Nhà nước và cá nhân nes quy phạm pháp luật hoặc tự nhiên không phải là tổ chức nhà ở và các công ty bán công theo đề Điều L. 351-2 (2 ° và 3 °), ngoại trừ những điều liên quan đến việc xây dựng nhà ở để bán hoặc mua lại, được hưởng lợi từ giảm thuế suất thuế GTGT quy định tại Điều 278 sexies I (1, 2, 3) của Luật số thuế và được liệt kê trong Phụ lục I của Điều R. 353- 90 . 1012 Conv ention kết luận theo quy

định tại Điều L. 351-2 (3) của Bộ Luật Xây dựng và Nhà ở giữa nhà nước và cá nhân hoặc các công ty người lợi ích chủ yếu từ một khoản vay đã thỏa thuận cho việc xây dựng hoặc mua lại nhà ở chưa được đưa vào sử dụng . 1023

Hiệp định theo quy định tại Điều L. 351-2 (3) của Bộ Luật Xây dựng và Nhà ở giữa nhà nước và cá nhân hoặc các công ty người lợi ích chủ yếu từ một khoản vay thỏa thuận để cải thiện nhà ở . 1026

Cam kết chung áp dụng cho bất kỳ chương trình hợp đồng. 1029

Thỏa thuận được ký kết giữa Nhà nước, tổ chức chủ sở hữu và cơ quan quản lý theo Điều L. 353-2 của Bộ luật Xây dựng và nhà ở và nhà ở nhà ở cho người già hoặc người tàn tật và được đề cập trong Điều L. 351-2 và R. 351-55 của Luật này và lôi kéo bạn đến hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa . 1035

Thỏa thuận được ký kết giữa Nhà nước, tổ chức chủ sở hữu và cơ quan quản lý theo Điều L. 353-2 của Bộ luật Xây dựng và nhà ở và liên quan đến các cư dân xã hội được nêu trong Điều L. 351-2 và R. 351-55 của Bộ luật Nhà ở và Xây dựng và cho phép được hỗ trợ nhà ở cá nhân. 1043

Hiệp định được ký kết theo Điều L. 351-2 (3 °) và R. 353-167 của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở giữa Nhà nước và thể nhân người thụ hưởng khoản vay được Nhà nước hỗ trợ xây dựng, mua lại và cải thiện nhà ở sở hữu nhà và được đề cập trong Điều R. 331-41 (3 °) . 1052

Tài liệu được cung cấp trong điều 1 của phụ lục của điều R. 353-166 của bộ luật xây dựng và nhà ở . 1053

Công ước được ký kết theo Điều L. 351-2 (3 °) giữa Nhà nước và các công ty bán công có mục đích theo luật định là đổi mới đô thị và phục hồi bất động sản trong bối cảnh các hoạt động được giao phó cho họ bởi các cộng đồng vật lý và liên quan đến nhà ở được xây dựng hoặc mua lại và quản lý bằng phương tiện viện trợ nhà nước cụ thể . . 1055

Tài liệu được cung cấp bởi Điều 1 của Phụ lục quy định tại Điều R. 353-190 . 1057

Hiệp định được ký kết trong việc áp dụng các điều L. 351-2 (3) và R. 353-200 của bộ luật xây dựng và nhà ở giữa Nhà nước và bên cho thuê nhà ở.1063

Tài liệu được cung cấp cho điều 1 của phụ lục của điều R. 353-200 của bộ luật xây dựng và nhà ở . 1064

Quyển III: Hỗ trợ khác nhau cho xây dựng nhà ở và cải thiện nhà - Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa 1067

Tiêu đề VI: Cơ quan tư vấn 1067

Chương VI: Tổ chức thông tin nhà ở 1067

Quy chế tiêu chuẩn của các công ty TNHH nhà ở cho thuê nhà thấp . 1069

Quy chế tiêu chuẩn của các công ty cổ phần hợp tác xã để sản xuất nhà cho thuê giá rẻ . 1075

Điều khoản tiêu chuẩn của các đạo luật hợp tác xã công ty TNHH nhà ở cho thuê nhà thấp . 1080

Mô hình quy chế của các công ty thế chấp ẩn danh. 1081

Đạo luật tiêu chuẩn của các hiệp hội hợp tác xã nhà ở công cộng giới hạn cho các giao dịch thuê nhà. 1087

Điều khoản tiêu chuẩn của các đạo luật của các công ty TNHH đại chúng về sự phối hợp của các tổ chức nhà ở với giá thuê vừa phải . 1090

Bài viết của xã hội dân sự bất động sản gia nhập tiến bộ vào tài sản 1092 tiêu chuẩn thể sinh sống tối thiểu của nhà ở bán theo quy định tại Điều R. 443-11 . 1101

Các điều khoản tiêu chuẩn của thỏa thuận bảo lãnh được đưa ra theo Điều R. 453- 8. 1103

L. 101-2

Mỗi năm năm, Chính phủ có trách nhiệm trình Quốc hội một báo cáo chi tiết chiến lược quốc gia về thời hạn năm 2050 để huy động vốn đầu tư cho công tác quản lý năng lượng trong công viên quốc gia của các tòa nhà công cộng hoặc sử dụng cá nhân, khu dân cư hoặc đại học . Chiến lược này bao gồm:

1 ° Một phân tích chi tiết về công viên quốc gia của các tòa nhà, đặc biệt là liên quan đến hiệu suất năng lượng của chúng; 2 ° Trình bày về các chiến lược cải tạo có liên quan đến kinh tế , theo các loại công trình và vùng khí hậu;

3 ° Đánh giá các chính sách và chương trình hành động để kích thích cải tạo tòa nhà hiệu quả về chi phí;

4 ° Một chương trình hành động nhằm giúp các cá nhân tư nhân, ngành xây dựng và các tổ chức tài chính trong các quyết định đầu tư của họ;

5 ° Ước tính tiết kiệm năng lượng dự kiến.

Mục 1: Bố trí áp dụng cho tất cả các tòa nhà.

L. 111-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Như đã nêu trong Điều *L. 421-1* của Bộ Luật Quy Hoạch Thành Phố:

Các tòa nhà, ngay cả khi không có nền móng, phải được đi trước bằng việc cấp giấy phép xây dựng.

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành sửa chữa danh sách các công trình được thi hành trên các công trình hiện có cũng như thay đổi điểm đến, vì bản chất hoặc vị trí của chúng, cũng phải được đưa ra trước vấn đề của giấy phép đó. "

L. 111-1-1

Tiền chế bao gồm thiết kế và sản xuất một cấu trúc từ các yếu tố đúc sẵn được lắp ráp, lắp đặt và thực hiện tại chỗ.

Các yếu tố đúc sẵn này được liên kết chặt chẽ với khả năng tồn tại, nền tảng, khung, hàng rào và cấu trúc lợp của công trình và có thể tích hợp cách nhiệt và dự trữ cho các mạng khác nhau. Chúng được sản xuất trên một trang web có thể là nhà máy hoặc xưởng, hoặc cài đặt tạm thời liền kề với trang web.

L. 111-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Như đã nêu trong Điều 3, đoạn 1 và 2, *Luật số 77-2* ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc và tuân theo Điều 4 của Luật này: "Bất kỳ ai cũng muốn thực hiện các công trình phải có giấy phép xây dựng phải kêu gọi kiến trúc sư thiết lập dự án kiến trúc là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng, mà không ảnh hưởng đến việc sử dụng của những người khác tham gia, cá nhân hoặc theo nhóm, Nghĩa vụ này không loại trừ việc sử dụng kiến trúc sư cho các nhiệm vụ rộng lớn hơn. Dự án kiến trúc được đề cập ở trên xác định với các kế hoạch và tài liệu bằng văn bản về vị trí của các tòa nhà, thành phần của chúng, tổ chức của chúng và biểu hiện của khối lượng của chúng cũng như sự lựa chọn vật liệu và màu sắc. "

L. 111-3 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Còn theo Điều *L. 111-12* của Bộ Luật Quy Hoạch Thành Phố, các tòa nhà, cơ sở và các cơ sở tuân thủ các quy định của Artic các *L. 111-1*, *L. 421-1* đến *L. 421-3* và *L. 510-1* cho biết Luật có thể, bất kể các điều khoản chi tiết kỹ thuật ngược lại, cấp, hoặc thuê quản lý đảng, được kết nối vĩnh viễn cho điện, gas hay điện thoại, nếu xây dựng hoặc chuyển đổi của họ n đã không được, như trường hợp có thể, được ủy quyền hoặc phê duyệt theo các điều khoản nói trên.

L. 111-3-1

Những lợi ích mà đã dẫn đến một bắt đầu thực hiện các thị trường tư nhân được đề cập trong Artic 3 của các *năm 1779* của Bộ luật Dân sự có đủ điều kiện cho thanh toán trước. Ngoại trừ khoản thanh toán xuống, số tiền thanh toán tạm ứng không được vượt quá giá trị của các dịch vụ mà nó liên quan. Các yêu cầu thanh toán xuống được phát hành vào cuối tháng hoàn thành dịch vụ.

Thời hạn thanh toán đồng ý cho việc giải quyết trả góp hàng tháng và số dư của thị trường tư nhân được đề cập trong đoạn đầu tiên của phần này không được vượt quá thời hạn trong đoạn thứ chín của tôi Điều *L. 441-6* của Luật như RCE. Thời hạn này không áp dụng cho thanh toán xuống cho đơn đặt hàng, được thanh toán theo các điều khoản được quy định trong hợp đồng.

Nếu khách hàng sử dụng nhà thầu chính hoặc bất kỳ nhà cung cấp dịch vụ nào khác có can thiệp xác định thanh toán trả góp hàng tháng , thời gian can thiệp của nhà thầu hoặc nhà cung cấp dịch vụ được bao gồm

P.10 L. 111-3-2 quy tắc xây dựng và nhà ở trong thời gian thanh toán các khoản trả góp hàng tháng này . Người quản lý dự án hoặc nhà cung cấp dịch vụ được ủy quyền nhận các yêu cầu thanh toán được yêu cầu đưa vào báo cáo mà anh ta gửi cho cơ quan hợp đồng để thanh toán vào ngày nhận hoặc gửi yêu cầu thanh toán để thanh toán. công ty.

Trong trường hợp vượt quá thời hạn thanh toán được đề cập trong đoạn thứ hai của bài viết này, chủ hợp đồng có thể đình chỉ việc thực hiện công việc hoặc dịch vụ sau khi thông báo chính thức của con nợ của anh ta vẫn không thành công sau khoảng thời gian mười lăm ngày .

Bài viết này được áp dụng cho các hợp đồng tư nhân được ký kết giữa các chuyên gia tuân theo Bộ luật Thương mại và các hợp đồng thầu phụ được định nghĩa theo *Luật số 75-1334* ngày 31 tháng 12 năm 1975 về hợp đồng thầu phụ.

L. 111-3-2

Các tôi xây dựng rch tin cho các công trình và dịch vụ thực hiện tại đồng ký kết hợp đồng, số tiền không vượt quá 100.000 € chưa bao gồm thuế phải có giá trị, như sau:

1 ° Danh tính của cơ quan ký kết hợp đồng cũng như của các nhà thầu đồng để thực hiện các công trình hoặc dịch vụ;

2 ° Bản chất và giá của công việc hoặc dịch vụ sẽ được thực hiện bởi mỗi nhà thầu đồng;

3 ° đề cập rõ ràng về sự tồn tại hay không về sự đoàn kết hợp pháp của các nhà thầu đồng đối với cơ quan ký kết hợp đồng;

4 ° Tên và nhiệm vụ của đại lý chung của các nhà thầu đồng. Nhiệm vụ này, bao gồm truyền thông tin và tài liệu cũng như các nhà thầu đồng điều phối

trên trang web , không thể mở rộng để thiết kế và phân công quản lý trang web có thể so sánh với hoạt động quản lý dự án.

Mục 2: Quy định chung áp dụng cho các tòa nhà dân cư.

Tiêu mục 1: Quy tắc xây dựng chung.

L. 111-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy tắc xây dựng chung áp dụng cho các tòa nhà dân cư, các biện pháp bảo trì dành cho đảm bảo tuân thủ các quy định an toàn cho đến khi phá hủy các tòa nhà nói trên và các phương tiện biện minh cho việc thực hiện nghĩa vụ bảo trì này được đưa ra theo nghị định của Conseil d'Etat. Các quy định của văn bản này được tự động thay thế cho các quy định trái ngược hoặc khác nhau của các quy định của bộ và xã. Các quy tắc này liên quan, đặc biệt là hiệu suất môi trường của tòa nhà trong suốt vòng đời của nó, chất lượng vệ sinh và sự thoải mái khi sử dụng nhà ở.

L. 111-4-1

Đối với một dự án *mở rộng* tòa nhà đã hoàn thành hơn hai năm trước và đáp ứng các điều kiện của đoạn đầu của Điều L. 152-6 của Bộ quy hoạch đô thị, *Tỉnh* trưởng có thể cấp miễn cho việc áp dụng Điều **L 111-4**, trong đó nó liên quan quy định cho cách âm, các trục, thang máy, hệ thống thông gió, để bảo vệ con người chống lại dòng lửa và điện tử truyền thông ở tốc độ rất cao cấp quang, L. 111-7-1, L. 111-9 và L. 111-11 khi:

- liên quan đến cấu trúc và cấu hình của phần hiện có, việc thực hiện các quy tắc được xác định trong các Điều khoản nói trên không làm cho nó có thể đáp ứng các mục tiêu theo dưới;

- các đặc điểm, đặc biệt là liên quan đến cấu trúc hoặc vật liệu tại chỗ, của tòa nhà sẽ được nâng lên không làm cho nó có thể đạt được các mục tiêu được xác định trong cùng một bài viết;

- dự án độ cao không làm suy giảm các đặc điểm, đặc biệt là liên quan đến an toàn và thông gió, của các ngôi nhà của phần hiện có của tòa nhà.

Quyết định cho phép xúc phạm có thể đi kèm với các yêu cầu đặc biệt và các biện pháp đối kháng áp đặt cho cơ quan ký kết hợp đồng.

Không trả lời trong vòng ba tháng có nghĩa là chấp nhận yêu cầu từ bỏ.

Theo các điều khoản *L1111-2* đến *L1111-4*, *L1311-1* và *L1311-2* của Bộ luật Y tế Công cộng, ở mỗi bộ phận, một quy định y tế do đại diện Nhà nước đưa ra trong bộ phận xác định các yêu cầu về sức khỏe và an toàn. nhà ở và nhà phụ của họ.

Theo Điều khoản *L1331-1* đến *L1331-7* của Bộ luật, các tòa nhà dân cư phải được kết nối với công dự định nhận nước thải sinh hoạt.

L. 111-5-1

Bất cứ ai xây dựng một khu nhà ở đều trang bị cho nó ít nhất là các ống dẫn cần thiết việc tiếp nhận, bởi bất kỳ mạng truyền thông điện tử nào, của các dịch vụ truyền hình qua không trung ở chế độ kỹ thuật số.

Các tòa nhà mới bao gồm nhiều đơn vị nhà ở hoặc cơ sở để sử dụng chuyên nghiệp phải được cung cấp các đường dây liên lạc điện tử sợi quang tốc độ rất cao cần thiết để phục vụ mỗi nhà ở hoặc cơ sở để sử dụng chuyên nghiệp với mạng truyền thông điện tử tốc độ rất cao. cáp quang mở cửa cho công chúng.

Nghĩa vụ được quy định trong đoạn trước áp dụng cho bất động sản có giấy phép xây dựng được cấp sau ngày 1 tháng 1 năm 2010 hoặc, nếu họ nhóm không quá hai mươi lăm cơ sở, sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat đưa ra các thủ tục để áp dụng bài viết này.

L. 111-5-1-1

Các tòa nhà mới và nhà ở một gia đình mới chỉ có một đơn vị ở hoặc một phòng duy nhất để sử dụng chuyên nghiệp được cung cấp các đường dây điện tử cáp quang tốc độ rất cao cần thiết để phục vụ nhà ở hoặc cơ sở sử dụng. một mạng truyền thông điện tử sợi quang tốc độ cao mở cửa cho công chúng. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước đưa ra các thủ tục cho việc áp dụng bài viết này.

L. 111-5-1-2

Các tòa nhà bao gồm một số nhà ở hoặc cơ sở cho mục đích sử dụng chuyên nghiệp để làm việc được đệ trình

giấy phép xây dựng theo Điều *L. 111-1* được cung cấp, với chi phí của chủ sở hữu, khi chi phí của công trình thiết bị không xuất hiện không tương xứng với chi phí của công việc được bao phủ bởi giấy phép xây dựng, đường dây truyền thông điện tử sợi quang tốc độ rất cao cần thiết để phục vụ của từng nhà ở hoặc cơ sở để sử dụng chuyên nghiệp bởi một mạng truyền thông điện tử sợi quang tốc độ cao mở cửa cho công chúng.

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat đưa ra các thủ tục để áp dụng bài viết này.

L. 111-5-2

I. - Bất cứ ai xây dựng:

1 ° Một bộ nhà ở được trang bị chỗ đậu xe riêng được bảo hiểm hoặc lối đi an toàn; 2 ° Hoặc một tòa nhà cho sử dụng công nghiệp hoặc đại học , chủ yếu là nơi làm việc và được trang bị chỗ đậu xe cho nhân viên,

cung cấp cơ sở hạ tầng để đỗ xe đạp an toàn.

II. - Bất cứ ai xây dựng:

1 ° Một tòa nhà chứa một dịch vụ công cộng được trang bị chỗ đậu xe cho các đại lý hoặc người sử dụng dịch vụ công cộng;

2 ° Hoặc một tòa nhà cấu thành một thực thể thương mại, theo nghĩa của Điều L. 752-3 của Bộ luật Thương mại hoặc lưu trữ một cơ sở *chiếu phim* được trang bị chỗ đậu xe cho khách hàng,

trang bị cho nó các phương tiện cho xe đạp đậu xe.

III. - Bất cứ ai xây dựng:

P.12 L. 111-5-3 quy tắc xây dựng và nhà ở

1 ° Một bộ nhà ở được trang bị chỗ đậu xe riêng;

2 ° Một tòa nhà cho sử dụng công nghiệp hoặc đại học được trang bị chỗ đậu xe cho nhân viên;

(3) tòa nhà có dịch vụ công cộng được trang bị chỗ đậu xe cho các đại lý hoặc người sử dụng dịch vụ công cộng;

4 ° Hoặc một tòa nhà tạo thành một nhóm thương mại, theo ý nghĩa của cùng một bài viết L. 752-3 , hoặc tổ chức một cơ sở chiếu phim được trang bị chỗ đậu xe cho khách hàng, cung cấp cho một số nơi này bằng ống dẫn, cáp và các thiết bị an toàn cần thiết để cấp nguồn cho phích cắm sạc cho xe hybrid điện hoặc cắm điện.

Đối với các khu dân cư, việc lắp đặt này cho phép tính toán tiêu thụ điện năng cá nhân.

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành đưa ra các quy tắc chi tiết cho việc áp dụng bài viết này, đặc biệt là số lượng địa điểm tối thiểu theo danh mục và kích thước của các tòa nhà. Nó cũng đặt ra các đặc điểm tối thiểu của trục dịch vụ, hệ thống dây điện và thiết bị an toàn cần thiết để cấp nguồn cho phích cắm sạc cho xe điện hoặc hybrid cắm điện.

L. 111-5-3

Thiết bị để sạc xe điện hoặc hybrid cũng như cơ sở hạ tầng để đỗ xe đạp an toàn phải được lắp đặt trong các tòa nhà sử dụng đại học hiện có, chủ yếu là nơi làm việc, khi được trang bị chỗ đậu xe cho Salar IED trước 01 tháng 1 năm 2015.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện và phương thức áp dụng của bài viết này. Nó đặt loại đặc biệt của tòa nhà tùy thuộc vào yêu cầu này, số lượng tối thiểu chỗ đậu xe mà e là chủ đề của quá trình cài đặt, chủng loại các tòa nhà và các điều kiện cản trở trong trường hợp bất khả kháng hoặc ràng buộc kỹ thuật môi trường tự nhiên của tòa nhà.

L. 111-5-4

Bất cứ ai làm việc trên một phụ lục bãi đậu xe:

1 ° Đến một bộ nhà ở được trang bị chỗ đậu xe riêng;

2 ° một tòa nhà cho sử dụng công nghiệp hoặc đại học được trang bị chỗ đậu xe cho nhân viên;

(3) tòa nhà có dịch vụ công cộng được trang bị chỗ đậu xe cho đại lý hoặc người sử dụng dịch vụ công cộng;

4 ° Hoặc đến một tòa nhà cấu thành một khu mua sắm, theo nghĩa của Điều L. 752-3 của Bộ luật Thương mại, hoặc tổ chức một cơ sở chiếu phim được trang bị chỗ đậu xe cho khách hàng,

thông qua một số trong những nơi ổng dẫn dịch vụ, hệ thống dây điện và thiết bị an toàn cần thiết để cung cấp năng lượng một chiếc xe điện sạc ô cắm hoặc Hybri sạc và endows bãi đậu xe cơ sở hạ tầng cho xe đạp. Các nghĩa vụ cung cấp bãi đậu xe cơ sở hạ tầng để xe đạp có thể được thỏa Luậtn bằng cách đạt được thấp hơn rastructures trong một phần khác của tòa nhà hoặc bên ngoài nó, trên đơn vị đất tương tự.

Đối với các khu dân cư, việc lắp đặt này cho phép tính toán tiêu thụ điện năng cá nhân.

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat thiết lập các điều kiện và phương pháp áp dụng bài viết này, đặc biệt là theo tính chất, thể loại và quy mô của các tòa nhà và bãi đỗ xe có liên quan, loại công việc được thực hiện, cũng như tỷ lệ giữa chi phí của công trình này và giá trị của các tòa nhà. Nó cũng đặt số lượng chỗ đỗ xe tối thiểu có thể cài đặt và các điều kiện xúc phạm trong trường hợp không thể áp dụng kỹ thuật hoặc các ràng buộc liên quan đến môi trường tự nhiên của tòa nhà.

L. 111-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Căn cứ vào Điều L. 361-4 của Luật của Commons, không có người có trách nhiệm, mà không được phép, nâng cao không có nhà hoặc đào giếng bất kỳ trong vòng 100 mét của nghĩa trang mới chuyển ra khỏi Commons và các tòa nhà hiện tại có thể được hoặc phục hồi hoặc tăng mà không cần sự chấp thuận của ion.

Tiêu mục 2: Quy tắc chung của phân chia.

L. 111-6-1

Bị cấm:

- vì vậy mà nó sở hữu hoặc hưởng thụ, nó là kết quả của đột biến hoặc không xem xét, chia sẻ hoặc thuê, bất kỳ bộ phận của căn hộ tài sản đó phải chịu lệnh cấm trực tiếp, hoặc nguy cơ bị bắt, hoặc bị tuyên bố Insa lubres, hoặc phải có ít nhất một phần tư tổng diện tích của hộ cho thuê hoặc chiếm ngôi nhà xếp vào loại IV thuộc phạm vi *n pháp luật* ° 48-1360 của 01 tháng 9 năm 1948 nêu trên. Việc phân chia của một tòa nhà hoặc một nhóm các tòa nhà được xây dựng giữa một số người theo lô, mỗi bao gồm một đơn vị và một phần bộ phận chung là vẫn cho phép khi đó là git nhận ra có phục hồi tài sản của các công trình công bố của công ích trong ứng dụng của Điều L. 313-4 của cá quyết e của quy hoạch đô thị;

- cho dù đó là sở hữu hay được sử dụng, cho dù đó là kết quả của việc chuyển nhượng, chia sẻ hoặc cho thuê vô cơ hoặc tổn kém, bất kỳ bộ phận bất động nào nhằm tạo cơ sở dân cư có sẵn của một diện tích và khối lượng sống thấp hơn 14 m² và 33 m³ tương ứng, cơ sở vật chất và phòng sinh hoạt chung làm cơ sở sẵn để sử dụng dân cư từ tách không được bao gồm trong việc tính toán diện tích và thể tích cho biết cơ sở, hoặc không được cung cấp với một cài đặt thức ăn trong nước uống, một cơ sở xử lý nước thải cho hoặc truy cập vào việc cung cấp dòng điện, hoặc chưa được tượng giám định amiăng theo Điều L. 1311-1 của Luật của sức khỏe cộng đồng và nhiệm độc chỉ khi tòa nhà là tùy thuộc vào các quy định của nghệ thuật icle L. 1334-5 của cùng Luật;

- bất kỳ sự phân chia nào của các căn hộ và nhà ở cao tầng hoặc nhà ở chuyên nghiệp hoặc thương mại có sự kiểm soát của ủy ban an toàn đã làm nảy sinh ý kiến bất lợi của cơ quan có thẩm quyền hoặc đơn thuốc chưa được thực hiện.

Bị phạt tù hai năm và phạt 75 000 euro người rao bán, cho thuê hoặc xử lý các cơ sở khác dành cho nhà ở và từ một bộ phận được thực hiện trong sự thiếu hiểu biết cấm được định nghĩa trong bài viết này.

Những người thể chất cũng phải chịu hình phạt bổ sung sau: cấm, trong thời gian tối đa là năm năm, thực hiện một hoạt động chuyên nghiệp hoặc xã hội khi các cơ sở được cung cấp bởi hoạt động này đã được sử dụng để chuẩn bị hoặc cam kết hành vi phạm tội. Việc cấm này tuy nhiên không áp dụng đối với việc thực hiện trách nhiệm của một văn phòng tự chọn hoặc công đoàn.

Các hình phạt mà pháp nhân phải chịu là:

- mức phạt tiền, theo quy định tại Điều 131-38 của Bộ luật hình sự;

- các hình phạt bổ sung được quy định trong 2 °, 4 °, 8 ° và 9 ° của Điều 131-39 của cùng một Bộ luật. Đối với việc áp dụng 8 °, việc tịch thu liên quan đến thiện chí hoặc tòa nhà dành cho chỗ ở của người dân và đã được sử dụng để thực hiện hành vi phạm tội.

L. 111-6-1-1

Ủy quyền trước cho các công trình dẫn đến việc tạo ra một số mặt bằng dân cư trong một tòa nhà hiện có có thể được thành lập bởi cơ quan cố ý của cơ quan hợp tác liên thành phố chịu trách nhiệm về nhà ở hoặc, bởi Hội đồng thành phố tại các khu vực có tỷ lệ đáng kể môi trường sống bị suy thoái hoặc nơi môi trường sống bị suy thoái có khả năng phát triển. Các ý kiến hợp lý có tính đến kế hoạch hành động của bộ cho nhà ở và nhà ở cho những người thiệt thòi và, khi nó được thi hành, chương trình nhà ở địa phương. Nếu đô thị liên quan không được bao trả bởi một chương trình nhà ở địa phương, việc phân định được thực hiện sau ý kiến của đại diện của Nhà nước trong bộ.

Chủ tịch của cơ quan hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở hoặc, không thành công, thị trường từ chối ủy quyền bất cứ khi nào bộ phận này trái với điều khoản **L. 111-6-1**.

Chủ tịch tổ chức quán rượu lic môi trường sống hợp tác liên xã có thẩm quyền hoặc, không rằng, thị trường có quyền từ chối hoặc áp đặt các điều kiện ủy quyền nêu trong đoạn đầu tiên của phần này khi các cơ sở cho việc sử dụng nhà ở được tạo ra khả năng ảnh hưởng đến sự an toàn của người cư ngụ và an toàn công cộng.

Trong trường hợp các hoạt động phân chia được xác định trong bài viết này cần có sự cho phép quy hoạch, nó sẽ được sử dụng như một giấy phép phân chia, sau khi thỏa thuận, nếu có, với chủ tịch của cơ quan hợp tác liên thành phố chịu trách nhiệm về các vấn đề nhà ở. khi sự cân nhắc được đề cập

trong đoạn đầu tiên được đưa ra bởi cơ quan cố ý của tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố.

L. 111-6-1-2

Việc ủy quyền trước cho các công trình dẫn đến việc tạo ra một số mặt bằng dân cư trong một tòa nhà hiện có có thể được tạo ra bởi sự cân nhắc của cơ quan cố ý của tổ chức công cộng hợp tác liên ngành có thẩm quyền trong các vấn đề của kế hoạch đô thị địa phương hoặc, không thành công, bởi hội đồng thành phố trong các khu vực được phân định theo Điều *L. 151-14* của Bộ luật Quy hoạch Thị trấn.

Chủ tịch của tổ chức công cộng cho sự hợp tác compéten t quy hoạch đô thị hoặc nếu không có điều đó, thị trưởng có thể từ chối cho phép đề cập trong đoạn đầu tiên của phần này khi các cơ sở cho việc sử dụng nhà ở được tạo ra không tôn trọng tỷ lệ và kích thước tối thiểu theo quy định của quy hoạch đô thị địa phương ism dưới cùng bài viết.

L. 111-6-1-3

Đơn xin cấp phép được quy định trong các Điều *L. 111-6-1-1* và *L. 111-6-1-2* sẽ được gửi tới chủ tịch của cơ sở hợp tác liên ngành công cộng hoặc, tùy theo trường hợp của thị trưởng xã. , trong các hình thức cố định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách nhà ở.

Chủ tịch của tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố hoặc, nếu không, thị trưởng sẽ thông báo quyết định của mình trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu. Không trả lời trong vòng mười lăm ngày tương đương với ủy quyền.

Việc thiếu sự cho phép để phân chia là không có hiệu lực và đối với hợp đồng thuê mà người thuê được hưởng lợi một cách trung thực, một căn phòng cho người dân sử dụng sinh ra từ một bộ phận.

Khi các hoạt động phân chia dẫn đến việc tạo ra các khu dân cư trong một tòa nhà hiện có được thực hiện trong trường hợp không có sự cho phép

trước được quy định trong cùng các điều **L. 111-6-1 - 1** và **L. 111-6-1-2**, đại diện Nhà nước trong bộ có thể, sau khi đã thông báo cho bên quan tâm về khả năng gửi quan sát của mình trong một khoảng thời gian xác định, yêu cầu thanh toán tiền phạt không quá 15 000 €. Trong trường hợp vi phạm mới trong vòng ba năm, số tiền phạt tối đa này được tăng lên 25.000 €.

Số tiền thu được của khoản tiền phạt quy định trong đoạn thứ tư của phần này sẽ được trả đầy đủ cho Cơ quan Nhà ở Quốc gia.

Mức phạt tương xứng với mức độ nghiêm trọng của các vi phạm được tìm thấy và không thể được tuyên bố hơn một năm sau khi phát hiện ra những thiếu sót.

L. 111-6-1-4

Việc chia thành nhiều lô, sở hữu hoặc hưởng thụ, của một nơi cư trú, một căn hộ hoặc bất kỳ bất động sản

sử dụng nhà ở trên đó đủ điều kiện xây dựng khu dân cư tập thể theo nghĩa của Điều **L. 129-1** đến **L. 129-7** .

Tiểu mục 2 bis: Quy tắc cải tạo tòa nhà chung .

L. 111-6-2-1 *Ng nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nhân viên bán hàng chuyên nghiệp của một tòa nhà xây dựng hoặc một phần của tòa nhà xây dựng, để sử dụng nhà ở hoặc chuyên nghiệp, để được cải tạo, phải chứng minh bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp.

L. 111-6-2-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các hình phạt được quy định tại Điều **L. 111-34** được áp dụng trong trường hợp vi phạm các quy định của Điều L. 111-6-2-1.

L. 111-6-2-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Khi toàn bộ hoặc một phần của một tòa nhà bị chiếm đóng bởi người thuê hoặc người cư ngụ trong đức tin tốt và rằng công việc có lạm dụng và không đủ chứng cứ, thẩm phán trong khoang có thể ra lệnh cấm hoặc bị gián đoạn công việc. Nó có thể ra lệnh cấm hoặc gián đoạn trong astrein bạn nếu cần thiết. Bất cứ ai thực hiện hoặc thực hiện các công việc theo đoạn đầu tiên, mặc dù quyết định cấm hay gián đoạn các công việc theo yêu cầu của tòa án, là trừng phạt với tù hai năm và phạt tiền 4500 euro.

Các thẩm phán cũng có thể ra lệnh cho phục hồi trong những nơi tại các chi phí của lên án.

Tiểu mục 3: Truy cập cho các nhà khai thác bưu chính và báo chí mang đến các hộp thư cụ thể .

L. 111-6-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Theo mục đích của Điều **L. 5-10** của Bộ luật Thông tin và Truyền thông électroniques, chủ sở hữu hoặc, trong trường hợp sở hữu chung, các công đoàn đại diện bởi người được ủy thác cho phép các nhà cung cấp của các nhà khai thác dịch vụ bưu chính phổ cập và chủ sở hữu uỷ quyền quy định tại Điều **L. 3** của cùng một Luật truy cập, những điều khoản giống hệt nhau, các hộp thư cá nhân.

Chủ sở hữu và người bán tạp chí tin tức đã đăng ký với Hội đồng chuyên phát báo chí cấp cao, đại diện cho một công ty báo chí hoặc một nhà cung

cấp báo chí, nắm giữ ủy quyền được quy định tại Điều L. 3 của Luật liên lạc bưu điện và điện tử, có quyền truy cập vào hộp thư riêng theo cách tương tự như các đại lý giao hàng tận nhà thay mặt cho các nhà khai thác được đề cập trong đoạn trước.

Tiêu mục 4: Quyền trang bị chỗ đỗ xe với thiết bị dành riêng cho việc sạc điện của xe có thể tìm kiếm bằng điện hoặc hybrid

L. 111-6-4

Chủ sở hữu của một tòa nhà được trang bị không gian đỗ xe an toàn để sử dụng riêng hoặc trong trường hợp đồng sở hữu, tổ chức được đại diện bởi người ủy thác có thể không phản đối, mà không có lý do nghiêm trọng và hợp pháp, thiết bị của bãi đỗ xe lắp đặt dành riêng cho sạc điện cho xe hybrid điện hoặc có thể sạc lại và cho phép một số lượng cá nhân, theo yêu cầu của người thuê hoặc chiếm giữ thiện chí và với chi phí sau này.

Cụ thể, một lý do hợp pháp và hợp pháp theo nghĩa của đoạn đầu tiên là sự tồn tại trước của các cơ sở đó hoặc quyết định của chủ sở hữu để thực hiện việc cài đặt đó để đảm bảo các thiết bị cần thiết trong một khoảng thời gian hợp lý.

Chủ sở hữu không phân chia, đồng sở hữu và thành viên của các công ty xây dựng có thể, khi họ là người cư ngụ, tận dụng phần này.

L. 111-6-5

Các điều kiện để lắp đặt, quản lý và bảo trì thiết bị sạc điện cho xe hybrid điện và cắm điện trong tòa nhà nhiều gia đình và phục vụ một hoặc nhiều người dùng cuối là đối tượng của một thỏa thuận giữa nhà cung cấp và chủ sở hữu hoặc, trong trường hợp đồng sở hữu, công đoàn được đại diện bởi người ủy thác.

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat đưa ra các thủ tục để áp dụng tiêu mục này .

Tiểu mục 5: Truy cập bằng bailiff đến các phần chung của các tòa nhà

L. 111 -6-6

Chủ sở hữu hoặc, trong trường hợp đồng sở hữu, tổ chức của các đồng sở hữu được đại diện bởi người ủy thác cho phép các bên bảo lãnh truy cập, để thực hiện nghĩa vụ phục vụ của họ, các bộ phận chung của các tòa nhà dân cư.

Các phương pháp áp dụng bài viết này được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Tiểu mục 6: Quyền truy cập của các nhà khai thác hệ thống phân phối điện và khí đốt tự nhiên

L. 111-6-7

Đối với các mục đích của Điều L. 322-8 và L. 432-8 của Bộ luật Năng lượng, chủ sở hữu hoặc, trong trường hợp đồng sở hữu, công đoàn được đại diện bởi ủy thác, cho phép người điều hành các nhà phân phối khí tự nhiên và các công ty điện lực và nhà điều hành của các công ty thay mặt họ để có quyền truy cập vào các công trình phân phối điện và khí đốt tự nhiên.

Mục 3: Người khuyết tật hoặc giảm khả năng vận động.

L. 111-7 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Cách bố trí kiến trúc, tiện nghi, và cơ sở vật chất trong nhà và ngoài trời đến chỗ ở, cho dù thuộc sở hữu của các cá nhân hoặc công cộng, établissements mở cửa cho công chúng, cài đặt mở đến những nơi công cộng và công trình phải được như vậy mà những tiền đề và cơ sở vật chất

có thể truy cập đến tất cả, kể cả những người khuyết tật, không phụ thuộc vào loại khuyết tật, bao gồm vật lý, cảm giác, nhận thức, tâm thần hoặc tâm lý trong những trường hợp và theo các điều kiện quy định tại các điều **L. 111-7- 1** đến **L. 111-7-11** . Những quy định này không bắt buộc đối với chủ sở hữu construisa nt hoặc cải thiện một ngôi nhà để sử dụng riêng của họ.

L. 111-7-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Nghị định trong Hội đồng Nhà nước, ban hành sau khi Hội đồng tư vấn quốc gia cho người khuyết tật, xác định các thỏa thuận liên quan đến khả năng tiếp cận cho người s khuyết tật quy định tại Điều **L. 111-7** được đáp ứng bởi các tòa nhà hoặc các bộ phận của tòa nhà mới. Họ chỉ định cụ thể:

1. Các điều kiện cụ thể áp dụng cho việc xây dựng nhà ở tập thể và các điều kiện theo đó, tùy thuộc vào đặc điểm của các tòa nhà này, 20% nhà ở của họ và ít nhất một nhà ở, có thể truy cập được trong khi các nhà ở khác là tiến hóa.

Thiết kế nhà ở đang phát triển phải cho phép phân phối lại khối lượng để đảm bảo khả năng tiếp cận tiếp theo của đơn vị cuộc sống, sau khi làm việc đơn giản. Bất kỳ nhà ở trong nhà ở tập thể đáp ứng các đặc điểm sau đây được coi là tiến hóa :

Một người khuyết tật phải có thể truy cập vào chỗ ở, đi qua một lối đi có thể truy cập trong phòng khách và nhà vệ sinh, mà các phương tiện và thiết bị phải có thể truy cập được, và đi ra;

Khả năng tiếp cận của các bộ phận tạo nên đơn vị sống của nhà ở có thể đạt được sau này bằng công việc đơn giản;

2. Các điều kiện cụ thể áp dụng cho việc xây dựng nhà ở riêng lẻ;

3 ° các điều khoản và điều kiện cụ thể áp dụng cho việc xây dựng nhà ở được bán trong tình trạng hoàn thành trong tương lai và tùy thuộc vào công việc sửa đổi của người mua;

4 ° Các điều kiện đặc biệt áp dụng cho việc xây dựng nhà ở cho thuê xã hội được xây dựng và quản lý bởi các cơ quan và công ty được đề cập trong các điều L. 365-2, L. 411-2 và L. 481-1, cũng như các điều kiện theo đó các tổ chức và công ty này đảm bảo khả năng tiếp cận nhà ở phát triển cho người khuyết tật, bao gồm các quy trình kỹ thuật để thực hiện công việc tiếp cận đơn giản. Công việc này phải được thực hiện trong một khoảng thời gian hợp lý và bằng chi phí tài chính của bên cho thuê, không ảnh hưởng đến bất kỳ viện trợ nào mà họ có thể nhận được cho công việc này;

5. Các điều kiện cụ thể cho việc xây dựng nhà ở cho nghề nghiệp tạm thời hoặc theo mùa, công tác quản lý và bảo trì được tổ chức và giao vĩnh viễn, cũng như các yêu cầu về những lợi ích này phải cung cấp nhà ở cho người tàn tật. Những biện pháp này tùy thuộc vào sự đồng ý của người đại diện Nhà nước trong bộ phận, sau khi trao đổi sự an toàn ban cố vấn khoa và khả năng tiếp cận.

L. 111-7-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước quy định các phương thức tiếp cận người khuyết tật

Điều **L. 111-7** được đáp ứng bởi các tòa nhà hoặc các bộ phận của các tòa nhà dân cư hiện hữu đó là chủ đề của tác phẩm, bao gồm Dựa trên Availabili n bản chất của các tòa nhà và các bộ phận của tòa nhà có liên quan, các loại công việc chi phí của công việc đó và giá trị của các tòa nhà vượt quá các điều khoản và điều kiện này. Họ nằm xuống các điều kiện cho érogations động cơ có thể được ủy quyền trong trường hợp bất khả kháng về kỹ thuật hoặc những hạn chế liên quan đến việc bảo tồn di sản kiến trúc, hoặc khi có sự xô lệch rõ ràng giữa những cải tiến và hậu quả của chúng. Nghị định s được ban hành sau khi Hội đồng tư vấn quốc gia về người khuyết tật.

Nếu việc miễn trên một tòa nhà thuộc một chủ sở hữu với một cổ phiếu nhà ở có số vượt quá một ngưỡng quy định của Nghị định của Hội đồng Nhà nước, người khuyết tật bị ảnh hưởng bởi vi phạm điều này có quyền yêu cầu được di dời xây dựng tiếp cận theo nghĩa của Điều **L. 111-7** , dưới các điều kiện quy định của Nghị định trong Hội đồng Nhà nước nêu trên.

L. 111-7-3 Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Các cơ sở mở cửa cho công chúng trong môi trường được xây dựng hiện tại phải sao cho bất kỳ người khuyết tật nào cũng có thể truy cập, lưu thông và nhận thông tin đã được phát trong các bữa tiệc công cộng. Thông tin dành cho công chúng phải được phổ biến bằng các phương tiện thích nghi với các khuyết tật khác nhau.

Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước sửa chữa cho các cơ sở này, theo loại và theo thể loại, các yêu cầu liên quan đến

khả năng tiếp cận được quy định trong Điều *L. 111-7* và các dịch vụ mà họ phải cung cấp cho người khuyết tật, cũng như nội dung và phương pháp của đăng ký tiếp cận công cộng. Để tạo điều kiện tiếp cận, các công nghệ truyền thông mới và biển báo thích hợp có thể được sử dụng.

Các công trình công cộng trong một môi trường xây dựng đang tồn tại phải đáp ứng các yêu cầu này trong một khoảng thời gian quy định của Nghị định của Hội đồng Bộ E nhà nước, trong đó có thể khác nhau tùy theo loại và chủng loại lập, không vượt quá mười năm kể từ khi công bố các *n^o luật 2005-102* của tháng Hai 11 năm 2005 về quyền bình đẳng và cơ hội, sự tham gia và quốc tịch của người khuyết tật.

Những nghị định ban hành sau khi Hội đồng tư vấn quốc gia cho người khuyết tật, xác định cơ hội vi phạm đặc biệt có thể được cấp cho các tòa nhà công cộng nằm trong một môi trường xây dựng đang tồn tại sau khi cuộc biểu tình của sự bất khả kỹ thuật của cách bố trí tiếp cận hoặc vì những hạn chế liên quan đến việc bảo tồn các di sản kiến trúc hoặc hen rõ ràng là không cân xứng với những cải tiến thực hiện bằng việc thực hiện các yêu cầu kỹ thuật tiếp cận trên một mặt, và chi phí của họ, tác động của chúng về việc sử dụng xây dựng và môi trường xung quanh hoặc tính khả thi của các hoạt động của cơ sở, mặt khác. Các nghị định này cũng quy định các điều kiện theo đó các sự xúc phạm

đặc biệt có thể được cấp cho việc mở một cơ sở mở cửa cho công chúng trong một tòa nhà dân cư chính hiện có nơi các đồng sở hữu từ chối, bằng cách cân nhắc hợp lý, làm việc để cung cấp khả năng tiếp cận theo các điều kiện được nêu trong điều 24 của *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa đổi thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng .

Những sự xúc phạm này được cấp sau ý kiến của ủy ban cố vấn của bộ về bảo vệ dân sự, an ninh và khả năng tiếp cận, và chúng nhất thiết phải đi kèm với các biện pháp thay thế cho các cơ sở tiếp nhận công chúng và hoàn thành nhiệm vụ dịch vụ công cộng. Ý kiến này là chính xác và yêu cầu xúc phạm nhất thiết phải là chủ đề của một quyết định rõ ràng khi nó liên quan đến một tổ chức tiếp nhận cuộc họp công khai các điều kiện tham dự được xác định bởi nghị định.

Một sự xúc phạm được cấp cho các cơ sở công cộng nằm trong một tòa nhà dân cư chính tồn tại vào ngày công bố *Pháp lệnh số 2014-1090* ngày 26 tháng 9 năm 2014 khi các đồng sở hữu từ chối, theo quyết định hợp lý, các công trình tiếp cận trong các điều kiện được quy định trong điều 24 của *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa chữa thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng. Khi chủ sở hữu hoặc nhà điều hành của cơ sở tiếp nhận công chúng chịu toàn bộ chi phí cho công việc tiếp cận, sự từ chối có thể được phát âm bởi những người đồng sở hữu tòa nhà chỉ bằng cách biện minh cho một hoặc một số lý do được đề cập trong đoạn thứ tư của bài viết này .

Chủ sở hữu hoặc nhà điều hành của một cơ sở tiếp nhận công chúng tồn tại vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 nộp cho cơ quan hành chính, trong khoảng thời gian được quy định tại Điều *L. 111-7-6*, một tài liệu xác lập sự phù hợp của cơ sở này các yêu cầu về khả năng truy cập được nêu trong phần này, nội dung được xác định bởi nghị định. Không thực hiện được điều này, nó đệ trình lên cơ quan này một lịch trình tiếp cận được lập trình theo các điều kiện được xác định trong Điều *L. 111-7-5* đến *L. 111-7-11* .

L. 111-7-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành xác định các điều kiện theo đó, sau khi hoàn thành các công việc được quy định trong các Điều *L. 11-7-1* , *L. 111-7-2* và *L. 111-7-3* và phải có giấy phép xây dựng, cơ quan ký kết phải cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép một tài liệu xác nhận rằng các quy

tắc tiếp cận đã được tính đến . Giấy chứng nhận này được soạn thảo bởi một bộ điều khiển kỹ thuật được nêu trong Điều **L. 111-23** hoặc bởi một thể nhân hoặc pháp nhân đáp ứng các tiêu chí về năng lực và tính độc lập được xác định bởi cùng một nghị định . Những quy định này không áp dụng cho chủ sở hữu xây dựng hoặc cải thiện nhà ở của họ để sử dụng riêng của họ.

L. 111-7-5

I. - Các chủ sở hữu hoặc điều hành của cơ sở hoặc cơ sở mở cửa cho công chúng mà không đáp ứng với 31 tháng mười hai năm 2014 yêu cầu khả năng tiếp cận quy định tại Điều **L. 111-7-3** phát triển một chương trình tiếp cận được lập trình. Chương trình nghị sự này bao gồm phân tích các hành động cần thiết cho cơ sở để đáp ứng các yêu cầu này và cung cấp chương trình và lịch trình làm việc cũng như kinh phí tương ứng.

- Các điều khoản và điều kiện để trình bày chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch được quy định bởi nghị định được đưa ra sau khi tham khảo Hội đồng tư vấn quốc gia cho người khuyết tật.

L. 111-7-6

I. - Chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch phải được đệ trình trong vòng mười hai tháng kể từ khi công bố *sắc lệnh n ° 2014-1090* ngày 26 tháng 9 năm 2014.

Cơ quan hành chính có thẩm quyền có thể, theo quyết định lý luận, phần mở rộng của giai đoạn này tối đa là ba năm trong trường hợp khó khăn tài chính liên quan đến thẩm định hoặc lập trình trát làm việc, mười hai tháng trường hợp những khó khăn kỹ thuật liên quan đến đánh giá hoặc lập trình công việc biện minh cho nó hoặc sáu tháng trong trường hợp từ chối chương trình nghị sự đầu tiên.

- Khi chương trình nghị sự tiếp cận theo lịch trình dành cho các cơ sở công cộng hoặc đối mặt với công chúng ở nhiều bộ phận, quyết định xác nhận lịch

và việc gia hạn thời hạn của chương trình nghị sự này được quy định trong III và IV của Điều **L. 111-7-7** được thực hiện bởi đại diện của Bang của bộ:

1 ° Trong đó cư trú của người tự nhiên đã nộp đơn;

2 ° Trong đó được thành lập ghé hoặc cơ sở chính, đối với một công ty có ghé ở nước ngoài, của cá nhân đã nộp đơn;

3 ° Trong đó được thành lập trụ sở của cơ sở công cộng hoặc tập thể lãnh thổ đã đưa ra yêu cầu;

(4) Trong đó đặt trụ sở của cơ quan hành chính nhà nước trung ương, của cơ quan có thẩm quyền quốc gia của Nhà nước, của dịch vụ Nhà nước mất tập trung hoặc di dời, ở cấp lãnh thổ của Bộ Quốc phòng, tòa án hoặc cơ quan tài phán hoặc đơn vị của chính phủ quốc gia đã nộp đơn.

L. 111-7-7

I. - Thời hạn thực hiện chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình không thể vượt quá ba năm kể từ khi phê duyệt.

- Thời hạn thực hiện chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình có thể bao gồm hai giai đoạn tối đa ba năm mỗi lần, trừ khi phạm vi công việc không biện minh cho nó, khi nó liên quan:

1 ° Một tổ chức có khả năng đáp ứng công chúng vượt quá ngưỡng quy định bảo mật;

2 ° Khi cùng một chủ sở hữu hoặc nhà điều hành tạo ra một tài sản bao gồm một số cơ sở hoặc cài đặt bao gồm ít nhất một cơ sở được đề cập trong 1 °.

III. - Trong trường hợp hạn chế techniques hoặc đặc biệt về tài chính, tổng thời gian của một chương trình nghị sự tiếp cận kế hoạch cho một hoặc nhiều cơ sở mở cửa cho công chúng không thuộc các chuyên mục nêu tại Điều II của điều này có thể liên quan đến hai giai đoạn của tro là tối đa năm

mỗi. Trong trường hợp này, chương trình nghị sự chỉ có thể được phê duyệt theo quyết định hợp lý của cơ quan hành chính có thẩm quyền.

IV. - Ngoại lệ, trong trường hợp bất động sản có khả năng tiếp cận đặc biệt phức tạp về tính liên tục của các yêu cầu dịch vụ, số lượng đô thị, số lượng và diện tích bề mặt của các tòa nhà liên quan hoặc số lượng các khoản đầu tư cần thiết liên quan đến ngân sách đầu tư dành cho người quản lý khả năng truy cập, tổng thời lượng của chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch có thể bao gồm ba giai đoạn tối đa ba năm mỗi lần. Trong trường hợp này, chương trình nghị sự chỉ có thể được phê duyệt theo quyết định hợp lý của cơ quan hành chính có thẩm quyền.

V. - Các điều kiện áp dụng của bài viết này được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước được đưa ra sau ý kiến của Hội đồng Quốc gia về người khuyết tật.

L. 111-7-8

Trong trường hợp bất khả kháng, việc gia hạn thực hiện chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình có thể được yêu cầu. Nó được tuyên bố bằng quyết định rõ ràng của cơ quan hành chính đã xác nhận nó trong thời hạn tối đa ba năm, có thể gia hạn nếu hoàn cảnh bất khả kháng hoặc hậu quả của chúng đòi hỏi.

Trong trường hợp gặp khó khăn nghiêm trọng hoặc không lường trước được về kỹ thuật hoặc tài chính, hoặc trong trường hợp có nghĩa vụ phải tiếp tục thủ tục hành chính, cơ quan đó có thể quyết định bằng quyết định rõ ràng để gia hạn thời gian của chương trình nghị sự này trong thời gian tối đa là mười hai tháng.

L. 111-7-9

Một nghị định quy định các thủ tục giám sát việc thực hiện các chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch có tính đến thời hạn của chúng cũng như các thủ tục xác nhận hoàn thành công trình và các điều kiện để truyền sự việc này cho cơ quan hành chính .

L. 111-7-10

Sự vắng mặt, không chính đáng, của việc lập bảng dự thảo chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình trong thời hạn quy định tại Điều **L. 111-7-6** bị xử phạt bằng hình phạt tài chính bằng 1.500 € khi chương trình nghị sự lo ngại một tổ chức duy nhất có dân số dưới ngưỡng được đề cập trong II của Điều **L. 111-7-7** và € 5.000 trong các trường hợp khác. Thời lượng của phần vượt mức được tính theo thời lượng của lịch truy cập

lập trình. Hình phạt tiền được thu hồi như trong trường hợp khiếu nại nước ngoài đối với thuế và bất động sản.

Sự vắng mặt, không chính đáng, của việc truyền các tài liệu tiếp theo được quy định bởi nghị định được nêu trong Điều **L. 111-7-9** hoặc việc truyền các tài liệu theo dõi sai lầm rõ ràng cũng như không có sự truyền đạt chứng thực của hoàn thành mỗi cơ quan hành chính có thẩm quyền bị xử phạt bằng một khoản phạt tài chính một lần là 1.500 € khi chương trình nghị sự liên quan đến một cơ sở duy nhất có quy mô nhân viên dưới ngưỡng được đề cập trong II của Điều **L. 111-7-7** và € 2.500 trong các trường hợp khác. Hình phạt tiền được thu hồi như trong trường hợp khiếu nại nước ngoài đối với thuế và bất động sản.

L. 111-7-11

I. - Trong trường hợp không bắt đầu thực hiện chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình, trong trường hợp có sự chậm trễ đáng kể trong việc thực hiện các cam kết trong giai đoạn hoặc thời gian của chương trình nghị sự hoặc khi kết thúc chương trình nghị sự lịch trình cho lịch trình làm việc, các cam kết công việc trong chương trình tiếp cận được lập trình đã không được đáp ứng, cơ quan hành chính đã phê duyệt có thể thực hiện thủ tục xác lập thiếu hụt trong các điều kiện quy định. theo nghị định.

Để bắt đầu thủ tục này và quyết định một trong các biện pháp được xác định trong II và III, cơ quan này có tính đến tầm quan trọng của khoảng cách giữa các cam kết và các thành tựu được ghi nhận trong toàn bộ thời gian của chương trình nghị sự. p khả năng tiếp cận , các khó khăn kỹ thuật hoặc tài chính mà khách hàng gặp phải và công việc đang tiến triển.

- Sự thiếu hụt của cơ quan ký kết được tuyên bố bởi một nghị định có lý do quy định cụ thể, theo các thiếu sót được lưu ý, biện pháp được cơ quan hành chính giữ lại :

1 ° Trong trường hợp không bắt đầu thực hiện chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình, bãi bỏ quyết định phê duyệt chương trình tiếp cận được lập trình và báo cáo cho công tố viên ;

2 ° Trong trường hợp có sự chậm trễ đáng kể trong việc thực hiện các cam kết trong giai đoạn hoặc thời gian của chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch, hiến pháp của một điều khoản kế toán tương ứng với số lượng công việc không được thực hiện trong khoảng thời gian hoặc thời gian đã hết hạn ;

3 ° Vào cuối lịch trình làm việc, khi các cam kết công việc có trong chương trình tiếp cận được lập trình đã không được đáp ứng:

a) Việc xây dựng lịch trình công việc mới với sự điều chỉnh thời hạn quy định tại Điều **L. 111-7-7** không quá 12 tháng, nếu thời hạn của chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình không vượt quá đã không được gia hạn theo đoạn thứ hai của Điều **L. 111-7-8** , trong đó những hạn chế về kỹ thuật hoặc tài chính khiến cho việc thực hiện các cam kết ban đầu **không thể thực hiện** được;

b) Một thông báo chính thức từ cơ quan ký kết để hoàn thành công việc theo một lịch trình công việc mới tương ứng với việc điều chỉnh thời hạn quy định tại Điều **L. 111-7-7** không quá mười hai tháng và rằng hiến pháp của một điều khoản kế toán;

c) Việc thiết lập một hình phạt tài chính cho việc không tuân thủ các cam kết của chương trình tiếp cận được lập trình.

Việc cung cấp kế toán không thể vượt quá số lượng công việc chưa thực hiện.

III. - Số tiền phạt tài chính được đề cập trong II có thể từ 5% đến 20% số lượng công việc còn lại phải hoàn thành. Tuy nhiên, nó không thể lớn hơn:

(a) 5% khả năng tự tài trợ cho một pháp nhân được điều chỉnh bởi luật tư hoặc cho một tổ chức công cộng;

(b) 5% thu nhập tài chính tham chiếu được thiết lập cho năm áp chót cho một thể nhân;

(c) 2% số tiền chi tiêu vốn có trong tài khoản hành chính được thiết lập cho năm tài chính áp chót cho chính quyền địa phương;

d) 2% chi phí vốn được nêu trong các phụ lục của luật giải quyết cuối cùng cho hành động tài trợ cho chương trình nghị sự về khả năng tiếp cận được lập trình cho Nhà nước.

Để thực hiện các quy định của a và b, cơ quan hành chính có thẩm quyền được ủy quyền để yêu cầu người đã nộp chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình để gửi cho anh ta hoặc cô ta tài liệu thiết lập dòng tiền hoặc doanh thu thuế của họ, tài liệu tham khảo. Trong trường hợp không có phản hồi, trần nhà không được áp dụng.

Ngoài ra, hình phạt tài chính không được vượt quá mức phạt được quy định trong đoạn đầu của Điều **L. 152-4** nhân với số lượng cơ sở tiếp nhận công chúng không thể truy cập được, nằm trong phạm vi của chương trình nghị sự, lập trình khả năng tiếp cận.

Số tiền thu được từ các biện pháp trừng phạt bằng tiền được quy định trong bài viết này sẽ được thu hồi dưới dạng các khiếu nại của Nhà nước nước ngoài đối với thuế và di sản.

IV. - Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành sau khi tham khảo Hội đồng tư vấn quốc gia về người khuyết tật xác định các điều kiện áp dụng của bài viết này.

Công việc dẫn đến việc thành lập, điều chỉnh hoặc sửa đổi cơ sở mở cửa cho công chúng chỉ có thể được thực hiện sau khi được cơ quan hành chính cấp phép, trong đó xác minh việc tuân thủ các quy tắc được nêu trong Điều *L. 111-7*, *L. 123 -1* và *L. 123-2*.

Trong trường hợp công việc đó phải tuân theo giấy phép xây dựng, nó sẽ thay thế cho ủy quyền này nếu vấn đề của nó đã được cơ quan hành chính có thẩm quyền đề cập trong đoạn trước. Tuy nhiên, khi thiết kế nội thất của một cơ sở tiếp nhận công chúng hoặc một phần của cơ sở không được biết khi nộp đơn xin giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng chỉ ra rằng ủy quyền bổ sung e theo Điều *L. 111-8* của Luật xây dựng và nhà ở sẽ được tìm kiếm và lấy về nội thất của tòa nhà hoặc các bộ phận có liên quan của một tòa nhà trước khi mở nó đến public .

Trường hợp các công trình đó dẫn đến mất trạng thái của một cơ sở công cộng cho toàn bộ tòa nhà, ngoại trừ nơi nó nằm trong khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố theo nghĩa của Điều 5 của *luật n ° 2014-173* ngày 21 tháng 2 năm 2014 đối với sự gắn kết của thành phố và đô thị, việc ủy quyền được quy định trong đoạn đầu tiên của bài viết này là không bắt buộc.

L. 111-8-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Việc mở một cơ sở tiếp nhận công chúng phải được ủy quyền bởi cơ quan hành chính sau khi kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Điều *L. 111-7*. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định phương thức áp dụng bài viết này.

L. 111-8-3-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Cơ quan hành chính có thể quyết định đóng cửa một cơ sở công cộng không đáp ứng các yêu cầu của Điều *L. 111-7-3*.

L. 111-8-3-2

Đối với mục đích của Bộ phận này đối với các tòa nhà thuộc trách nhiệm của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, ý kiến của ủy ban được đề cập trong đoạn 5 của phần **L. 111-7-1** và trong đoạn thứ năm của phần **L. 111 -7-3** được thay thế bằng một ủy ban có thành phần và chức năng được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước, sau ý kiến của Hội đồng Tư vấn Quốc gia về người khuyết tật.

Bộ trưởng Bộ Quốc phòng chỉ định các cơ quan có thẩm quyền đưa ra quyết định liên quan đến khả năng tiếp cận người khuyết tật hoặc giảm khả năng di chuyển trong các tòa nhà này.

Việc kiểm soát các biện pháp được thực hiện theo mục này sẽ được thực hiện bởi các đại lý ủy quyền của Bộ Quốc phòng theo các điều kiện được xác định bởi nghị định được đề cập trong đoạn đầu của bài viết này.

L. 111-8-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành xác định, khi cần thiết, các điều chỉnh cần thiết để thực hiện phần này ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint-Martin.

Phần 4: Hiệu suất năng lượng và môi trường và đặc điểm năng lượng và môi trường .

p.22 L. 111-9 Bộ luật xây dựng và nhà ở

L. 111-9

Các hoạt động về năng lượng, môi trường và vệ sinh của các tòa nhà và các bộ phận của các tòa nhà mới là một phần của yêu cầu chống lại biến đổi khí hậu, giảm tiêu thụ tài nguyên và bảo vệ chất lượng không khí trong nhà. Chúng đáp ứng các mục tiêu tiết kiệm năng lượng, hạn chế lượng khí thải carbon bằng cách lưu trữ carbon trong khí quyển trong suốt vòng đời của tòa nhà, sử dụng vật liệu tái tạo và vật liệu kết hợp . từ tái chế, sử dụng năng lượng tái tạo và cải thiện chất lượng không khí trong nhà. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định:

đối với các công trình mới, theo các loại khác nhau của các tòa nhà, đặc điểm của chúng và hiệu suất năng lượng và môi trường của chúng, đặc biệt liên quan đến phát thải khí nhà kính, tiêu thụ nước và sản xuất chất thải xây dựng, bảo trì, phục hồi và phá hủy của họ;

từ năm 2020, đối với các công trình mới, theo các loại tòa nhà khác nhau, mức độ dấu chân carbon được tôn trọng, được đánh giá trong toàn bộ vòng đời của tòa nhà, bằng cách tích hợp khả năng lưu trữ carbon trong các tòa nhà. vật liệu;

các yêu cầu đối với chất lượng không khí trong nhà của các tòa nhà;

yêu cầu sử dụng vật liệu có nguồn gốc từ tài nguyên tái tạo hoặc kết hợp vật liệu từ tái chế;

các yêu cầu đối với việc lưu trữ carbon trong vòng đời của tòa nhà;

các điều kiện theo đó khách hàng xác nhận rằng nghiên cứu khả thi cung cấp năng lượng đã được hoàn thành và các quy định nhiệt đã được tính đến tại thời điểm nộp hồ sơ xin giấy phép xây dựng;

các hạng mục của các tòa nhà là chủ đề, trước khi xây dựng, của một nghiên cứu khả thi về kinh tế và kỹ thuật. Nghiên cứu này đánh giá hoặc nhất thiết xem xét các loại công trình nhất định các giải pháp cung cấp năng lượng khác nhau của công trình mới, bao gồm cả các giải pháp sử dụng năng lượng tái tạo, kết hợp nhiệt và năng lượng, hệ thống sưởi hoặc sưởi ấm . làm mát khu vực hoặc tập thể nếu chúng tồn tại, máy bơm nhiệt hiệu

quả năng lượng hoặc nôi hơi ngưng tụ khí, mà không ảnh hưởng đến quyết định của các cơ quan có thẩm quyền cho các tiện ích công cộng ;

nội dung và phương pháp thực hiện nghiên cứu này.

L. 111-9-1 A

Trung tâm khoa học và kỹ thuật của tòa nhà chịu trách nhiệm cập nhật phần mềm thiết lập tất cả các đặc tính nhiệt của các công trình mới. Luật của phần mềm này có thể truy cập được

tất cả các pháp nhân hoặc thể nhân đưa ra yêu cầu chính đáng cho trung tâm khoa học kỹ thuật của tòa nhà. Việc cung cấp Luật là miễn phí hoặc đặt tiền, tùy thuộc vào việc sử dụng Luật được cung cấp bởi người nộp đơn.

L. 111-9-1

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành xác định các điều kiện theo đó, khi hoàn thành công việc trên các tòa nhà mới hoặc các phần mới của các tòa nhà hiện có phải có giấy phép xây dựng, cơ quan ký kết sẽ cung cấp cơ quan cấp giấy phép xây dựng một tài liệu xác nhận rằng các quy định về môi trường và nhiệt đã được chủ sở hữu tính đến hoặc khi vắng mặt, bởi chủ sở hữu . Giấy chứng nhận này phải được soạn thảo, theo các loại của các tòa nhà mới hoặc các bộ phận mới của các tòa nhà hiện có phải có giấy phép xây dựng, bởi một bộ điều khiển kỹ thuật được đề cập

Điều **L. 111-23** , một người đáp ứng các điều kiện được nêu trong Điều **L. 271-6** , một tổ chức đã được chứng nhận, theo nghĩa của Điều **L. 433-3** đến **L. 433-10** của Bộ luật Người tiêu dùng , hiệu suất năng lượng của tòa nhà mới hoặc phần mới của tòa nhà và đã ký một thỏa thuận với Bộ trưởng phụ trách xây dựng hoặc một kiến trúc sư theo nghĩa của điều 2 của *luật số 77-2* ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc.

L. 111-9-2

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước định nghĩa:

1 ° Đối với các sản phẩm và thiết bị xây dựng, các phương pháp tính toán và chính thức hóa thông tin cần thiết để tuân thủ các yêu cầu được đề cập trong Điều L. 111-9, cụ thể:

Khí thải nhà kính trong suốt vòng đời;

Đóng góp của họ cho việc lưu trữ carbon trong khí quyển trong suốt vòng đời của các tòa nhà ;

Lượng vật liệu tài nguyên tái tạo hoặc tái chế được tích hợp vào chúng;

Đối với một số loại sản phẩm và thiết bị, tác động của chúng đến chất lượng không khí trong nhà của tòa nhà;

Nghĩa vụ 2 ° để cung cấp thông tin cho công chúng;

3 ° Nghĩa vụ của thẩm quyền và đảm bảo tính độc lập và vô tư của những người xác minh thông tin này.

L. 111-10

Tất cả các công việc cải tạo năng lượng được thực hiện đều có thể đạt được, trong một hoặc nhiều giai đoạn, đối với mỗi tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà, mức hiệu suất năng lượng tương thích với các mục tiêu của chính sách

năng lượng quốc gia được xác định trong Điều L. 100-4 của Bộ luật năng lượng, có tính đến các đặc điểm năng lượng và kiến trúc của tòa nhà hiện có và càng gần với các yêu cầu áp dụng cho các tòa nhà mới.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định:

1 ° Đặc điểm năng lượng và môi trường và hiệu suất năng lượng và môi trường, đặc biệt là liên quan đến việc lưu trữ carbon trong vật liệu, khí thải nhà kính, tiết kiệm năng lượng, sản xuất năng lượng và vật liệu năng lượng tái tạo, tiêu thụ nước và phát sinh chất thải, các tòa nhà hiện có hoặc các bộ phận của công trình phải chịu công việc cải tạo lớn, tùy thuộc vào loại công trình, tính chất của công trình dự kiến, cũng như tỷ lệ chi phí của công trình so với giá trị của tòa nhà vượt quá mức 1 ° này;

2. Các hạng mục của các tòa nhà hiện có hoặc các bộ phận của các tòa nhà là đối tượng của nghiên cứu khả thi kinh tế và kỹ thuật trước khi bắt đầu công trình, đánh giá các quy trình cung cấp năng lượng khác nhau, đặc biệt là các quy trình tạo ra kêu gọi năng lượng tái tạo, cũng như nội dung và phương pháp thực hiện nghiên cứu này;

3 ° Các hạng mục của các tòa nhà hiện có, trong các công trình nuốt chính, cho công việc cách nhiệt, trừ trường hợp cách nhiệt như vậy không khả thi về mặt kỹ thuật hoặc pháp lý hoặc khi có sự không tương xứng giữa các lợi thế của nó. và những nhược điểm của nó về bản chất kỹ thuật, kinh tế hoặc khảo cổ học;

4 ° Các hạng mục của các tòa nhà hiện có là đối tượng, trong quá trình sửa chữa mái nhà, về cách nhiệt của mái nhà này, ngoại trừ trường hợp cách nhiệt này không khả thi về mặt kỹ thuật hoặc pháp lý hoặc khi có sự không tương xứng biểu hiện giữa ưu điểm và nhược điểm của bản chất kỹ thuật, kinh tế hoặc kiến trúc;

5 ° Các loại của các tòa nhà hiện có hoặc các bộ phận của các tòa nhà là chủ đề, trong quá trình cải tạo

quan trọng, việc lắp đặt thiết bị kiểm soát và quản lý hoạt động của năng lượng, trừ khi

lắp đặt các thiết bị như vậy là không khả thi về mặt kỹ thuật hoặc pháp lý hoặc nơi có

biểu hiện không cân xứng giữa ưu điểm và nhược điểm của bản chất kỹ thuật hoặc kinh tế;

6 ° Các hạng mục của các tòa nhà dân cư hiện có là chủ đề, trong quá trình phát triển các bộ phận

hoặc các bộ phận bổ sung của các tòa nhà để làm cho chúng có thể ở được, làm việc để cải thiện hiệu suất

năng lượng của những phần này hoặc của những phần này của phụ lục tòa nhà;

7 ° Các loại phòng và bộ phận của các tòa nhà được sáp nhập cũng như bản chất của công việc cải thiện hiệu suất năng lượng được đề cập trong 6 °, đặc biệt là theo chi phí và tác động của chúng trên bề mặt của các phòng;

8 ° Các đặc tính năng lượng mà thiết bị, công trình hoặc lắp đặt mới được lắp đặt trong các tòa nhà hiện tại phải tuân thủ, theo các loại tòa nhà được xem xét; 9 ° Các loại thiết bị, công trình hoặc cài đặt được đề cập trong 8 °.

p.24 L. 111-10-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Nghị định của Hội đồng Nhà nước được đề cập trong đoạn thứ hai của bài viết này được đưa ra trong vòng một năm kể từ khi ban hành *luật n ° 2015-992* ngày 17 tháng 8 năm 2015 liên quan đến việc chuyển đổi năng lượng cho tăng trưởng xanh.

L. 111-10-1

Tỉnh trưởng, thị trấn thành lập các tòa nhà và chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng có thẩm quyền trong vấn đề nhà ở có thể yêu cầu truyền thông các nghiên cứu và chẩn đoán được đề cập trong các điều *L. 111-9*, *L. 111 -*

10 và **L. 111-10-4** . Những nghiên cứu và chẩn đoán phải được truyền đạt trong tháng sau khi yêu cầu. Việc họ từ chối giao tiếp bị trừng phạt bởi các công tố và các biện pháp trừng phạt được quy định trong các Điều **L. 152-1** đến **L. 152-10** .

L. 111-10-2

Một nghị định của Conseil d'Etat xác định các điều kiện theo đó, sau khi hoàn thành việc phục hồi nhiệt của các tòa nhà hiện có được nêu trong Điều **L. 111-10** và được ủy quyền xây dựng, chủ nhân của Tài liệu này cung cấp thẩm quyền ban hành ủy quyền xây dựng một tài liệu chứng thực rằng quy định nhiệt đã được người quản lý dự án tính đến hoặc khi vắng mặt, bởi khách hàng. Giấy chứng nhận này phải được soạn thảo, theo các hạng mục của tòa nhà, các bộ phận của tòa nhà và hạng mục công trình, bởi một bộ điều khiển kỹ thuật được đề cập trong Điều **L. 111-23** , một người đáp ứng các điều kiện được nêu trong Điều **L. 271- 6** , một tổ chức đã được chứng nhận, theo nghĩa của Điều **L. 433-3** đến **L. 433-10** của Bộ luật Người tiêu dùng, hiệu suất năng lượng của tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà được phục hồi như là một phần của việc ban hành nhãn "hiệu suất năng lượng cao" hoặc một kiến trúc sư theo nghĩa của Điều 2 của *Luật số 77-2* ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc.

L. 111-10-3

Các công việc cải thiện hiệu suất năng lượng được thực hiện trong các tòa nhà hiện có để sử dụng đại học hoặc trong đó một hoạt động dịch vụ công được thực hiện trong vòng tám năm kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2012. Nghĩa vụ cải tạo này được kéo dài trong thời gian mười năm từ 2020 đến 2050, với một mức độ hiệu quả sẽ đạt được mỗi thập kỷ, do đó, toàn bộ đội tàu

để giảm mức tiêu thụ năng lượng cuối cùng ít nhất 60% vào năm 2050 so với năm 2010, được đo bằng giá trị tiêu thụ tuyệt đối cho toàn bộ ngành.

Nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định tính chất và phương thức của nghĩa vụ công trình này, áp dụng cho từng thập kỷ, đặc biệt là các đặc tính nhiệt hoặc hiệu suất năng lượng cần được tôn trọng, có tính đến trạng thái ban đầu và đích đến của tòa nhà, hạn chế kỹ thuật đặc biệt, khả năng tiếp cận của người khuyết tật hoặc giảm khả năng di chuyển hoặc nhu cầu cần thiết liên quan đến bảo tồn di sản lịch sử. Nó cũng quy định các điều khoản

và điều kiện theo đó tuyên bố tuân thủ nghĩa vụ làm việc được thiết lập và xuất bản như một phụ lục của các thỏa thuận bán hàng và cho thuê. Nghị định trong Hội đồng Nhà nước áp dụng cho thập kỷ tới được công bố ít nhất năm năm trước khi có hiệu lực.

L. 111-10-4

Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các loại tòa nhà, do số lượng hoặc tính chất của chất thải mà việc phá hủy hoặc cải tạo nặng của chúng có khả năng tạo ra, trước khi phá hủy hoặc cải tạo nặng, một chẩn đoán liên quan đến việc quản lý chất thải do phá hủy hoặc phục hồi nặng, cũng như nội dung và phương pháp thực hiện chẩn đoán này.

L. 111-10-5

I.-Nó được tạo ra cho tất cả các nhà ở một cuốn sách thông tin kỹ thuật số, theo dõi và bảo trì nhà ở này.

Tạo thành ogements theo Điều này cơ sở cho nhà ở nêu tại Điều

Sổ ghi chép này cho phép biết trạng thái của nhà ở và tòa nhà, khi nhà ở phải tuân theo thời hiệu sở hữu chung, cũng như hoạt động của các thiết bị của họ và đi kèm với việc cải thiện hiệu suất môi trường của họ.

Cuốn sổ này cho phép đi kèm và theo dõi sự cải thiện hiệu suất năng lượng và môi trường của tòa nhà và nhà ở trong suốt vòng đời của cái này. Các yếu tố có trong máy tính xách tay chỉ có giá trị thông tin.

Nhật ký thông tin kỹ thuật số, giám sát và bảo trì là một dịch vụ trực tuyến an toàn, thu thập thông tin để cải thiện thông tin của chủ sở hữu, người mua và người cư ngụ trong nhà ở. Nhà điều hành dịch vụ này tuyên bố nó với cơ quan hành chính và đảm bảo khả năng phục hồi thông tin và tính di động của sách kỹ thuật số mà không phải trả thêm phí quản lý.

Sổ ghi chép kỹ thuật số bao gồm tệp chẩn đoán kỹ thuật được đề cập trong Điều L. 271-4 và, khi nhà ở phải tuân theo tình trạng của đồng sở hữu, các tài liệu được đề cập trong Điều L. 721-2.

II. - Sổ thông tin kỹ thuật số, giám sát và bảo trì nhà ở là bắt buộc đối với bất kỳ tòa nhà mới nào có giấy phép xây dựng được nộp từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 và cho tất cả các nhà ở và tòa nhà hiện có phải tuân theo chuyên khoản có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2025. III.-Sổ nhật ký thông tin, giám sát và bảo trì kỹ thuật số được thiết lập và cập nhật:

1 ° Đối với các công trình mới, bởi chủ sở hữu thông báo cho cuốn sách thông tin kỹ thuật số, giám sát và bảo trì và được yêu cầu chuyển nó cho người mua khi giao nhà;

2 ° Đối với nhà ở hiện tại, bởi chủ sở hữu của nhà ở. Tổ chức của các đồng sở hữu truyền cho chủ sở hữu các thông tin liên quan đến các bộ phận chung.

Cuốn sách được chuyển cho người mua nhà ở muộn nhất vào lúc ký chứng thư chuyển nhượng.

Mục 5: Đặc tính âm thanh.

L. 111-11

Hợp đồng xây dựng để xây dựng các tòa nhà dân cư được coi là có chứa các yêu cầu pháp lý hoặc quy định cho các yêu cầu tối thiểu cho cách âm.

Công việc có khả năng đáp ứng các yêu cầu này là người bảo đảm hoàn thành hoàn hảo được nêu trong Điều 1792-6 của Bộ luật Dân sự được sao chép tại Điều **L. 111-20-2** .

Người bán hoặc nhà phát triển bất động sản đảm bảo, đối với người cư ngụ đầu tiên của mỗi ngôi nhà, tuân thủ các yêu cầu này trong một năm sau khi chiếm hữu.

Một nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện theo đó, khi hoàn thành công việc trên các tòa nhà mới hoặc trên các phần mới của các tòa nhà hiện có phải có giấy phép xây dựng, cơ quan ký kết sẽ cung cấp cơ quan có thẩm quyền ban hành ủy quyền xây dựng một tài liệu chứng thực rằng quy định âm thanh đã được người giám sát tính đến hoặc khi vắng mặt, bởi chủ sở hữu.

L. 111-11-1	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>
--------------------	---

Các quy tắc xây dựng và quy hoạch áp dụng cho các công trình và mặt bằng, ngoại trừ nhà ở, như

đặc điểm âm thanh của chúng và các loại công trình và cơ sở hoàn toàn hoặc một phần tuân theo các quy định của bài viết này sẽ được ấn định theo nghị định của Conseil d'Etat.

L. 111-11-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các đặc tính âm thanh yêu cầu liên quan có thể được áp dụng đối với việc đệ trình lên ủy quyền hoặc báo cáo, hoặc thực hiện với sự giúp đỡ của Nhà nước, một cơ quan công cộng hoặc tổ chức cung cấp dịch vụ sứ mệnh public thực hiện trong công trình hiện có hoặc cơ sở khác ngoài nhà ở.

Các nghị định do Hội đồng Nhà nước sửa chữa, đặc biệt liên quan đến mức độ yêu cầu âm thanh, các điều kiện áp dụng của bài viết này.

L. 111-11-3

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định:

1 ° Đặc điểm âm thanh của thiết bị mới, công trình hoặc lắp đặt được lắp đặt trong các tòa nhà hiện tại nằm trong vùng mất tiếng ồn hoặc trong vùng tiếng ồn gây khó chịu tiếng ồn và đang trong quá trình cải tạo được đề cập trong 1 °, 3 °, 4 ° và 6 ° của Điều **L. 111-10** ; 2 ° Các loại thiết bị, công trình hoặc cài đặt được đề cập trong 1 ° của bài viết này .

Mục 6: Trách nhiệm của người xây dựng.

L. 111-12

Các điều 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3, 1792-4, 1792-4-1, 1792-4-2, 1792-4-3, 1792-5, 1792-6 và 1792-7 của Bộ luật dân sự lần lượt được sao chép dưới đây theo các điều L. 111-13, L. 111-14, L. 111-15, L. 111-16, L. 111-17, L. 111-18, L. 111 -19, L. 111-20, L. 111-20-1, L. 111-20-2 và L. 111-20-3.

L. 111-13 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất kỳ nhà xây dựng nào của công trình đều phải chịu trách nhiệm về quyền, đối với chủ hoặc người mua công trình, về các thiệt hại, thậm chí dẫn đến một khiếm khuyết của mặt đất, làm tổn hại đến sự vững chắc của công trình hoặc ảnh hưởng đến nó trong một trong các yếu tố cấu thành của nó hoặc một trong các yếu tố của thiết bị, làm cho nó không phù hợp với đích đến của nó.

Trách nhiệm đó không phát sinh nếu nhà sản xuất chứng minh rằng thiệt hại đến từ nguyên nhân nước ngoài.

L. 111-13-1

Về hiệu suất năng lượng, sự không phù hợp tại điểm đến, được đề cập trong Điều **L. 111-13**, chỉ có thể được giữ lại trong trường hợp thiệt hại do lỗi liên quan đến sản phẩm, thiết kế hoặc thực hiện của một trong các bộ phận cấu thành của nó hoặc của một trong các bộ phận của thiết bị hàng đầu, trong bất kỳ điều kiện sử dụng và bảo trì nào được tính đến và được coi là phù hợp, tiêu thụ năng lượng quá mức. cho phép sử dụng công việc chỉ với chi phí cắt cổ.

L. 111-14 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Được coi là nhà xây dựng của công trình :

- 1 ° Bất kỳ kiến trúc sư, nhà thầu, kỹ thuật viên hoặc người khác liên quan đến chủ sở hữu bằng một hợp đồng thuê công việc;
2. Bất cứ ai bán sau khi hoàn thành một công trình mà anh ta đã xây dựng hoặc đã xây dựng;
- 3 ° Bất kỳ ai, đóng vai trò là đại lý của chủ sở hữu tác phẩm, thực hiện một nhiệm vụ tương đương với nhiệm vụ của bên cho thuê.

L. 111-15 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Giả định trách nhiệm pháp lý được thiết lập bởi Điều 1792 của Bộ luật Dân sự được sao chép tại Điều **L. 111-13** của Bộ luật này cũng bao gồm các thiệt hại ảnh hưởng đến độ bền của thiết bị của công trình, nhưng chỉ khi đây là những cơ thể không thể tin được với khả năng tồn tại, nền tảng, khung, hàng rào hoặc lợp.

Một hạng mục của thiết bị được coi là đan xen chặt chẽ với một trong các khả năng tồn tại, nền tảng, khung, hàng rào hoặc mái nhà khi việc tháo gỡ, tháo gỡ hoặc thay thế không thể được thực hiện mà không bị hư hỏng hoặc hư hỏng. loại bỏ vật liệu từ công việc này.

L. 111- 16	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>	

Các hạng mục thiết bị khác trong cấu trúc được bảo đảm bởi sự bảo đảm tốt trong ít nhất hai năm kể từ ngày nhận.

L. 111-17 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nhà sản xuất một tác phẩm, một phần của tác phẩm hoặc một vật phẩm của thiết bị được thiết kế và sản xuất để đáp ứng, trong tình trạng dịch vụ, các yêu cầu chính xác và chính xác trước, sẽ phải chịu trách nhiệm chung và nghiêm trọng đối với các nghĩa vụ được cung cấp bởi các Điều 1792 , 1792-2 và 1792-3 của Bộ luật Dân sự, được sao chép trong các Điều **L. 111-13** , **L. 111-15** và **L. 111-16** với chi phí của bên cho thuê không sửa đổi và theo các quy tắc được đặt ra bởi nhà sản xuất, công việc, phần công việc hoặc hạng mục thiết bị được xem xét. Đối với mục đích của phần này, sau đây được coi là nhà sản xuất:

Người nhập khẩu một tác phẩm, một phần của tác phẩm hoặc một phần thiết bị được sản xuất ở nước ngoài; Người đã trình bày nó như là tác phẩm của mình bằng cách đặt tên, nhãn hiệu hoặc bất kỳ dấu hiệu đặc biệt nào khác.

L. 111-18

Bất kỳ pháp nhân hoặc pháp nhân nào có trách nhiệm pháp lý có thể phải chịu theo Điều 1792 đến 1792-4 của Bộ luật Dân sự đều được miễn trách nhiệm và bảo đảm cho nó, theo Điều 1792 đến 1792-2 , sau mười năm kể từ việc nhận các tác phẩm hoặc, theo Điều 1792-3, vào cuối giai đoạn được đề cập trong Điều đó.

L. 111-19

Khiếu nại trách nhiệm đối với nhà thầu phụ gây thiệt hại cho công trình hoặc vật dụng của thiết bị của công trình được nêu trong Điều 1792 và 1792-2 của Bộ luật Dân sự được quy định trong mười năm kể từ ngày nhận được công việc và, đối với thiệt hại ảnh hưởng đến các thiết bị của công trình được nêu trong Điều 1792-3 của Bộ luật Dân sự, trong hai năm kể từ ngày nhận.

L. 111-20

Ngoài các hành động được điều chỉnh bởi các Điều 1792-3, 1792-4-1 và 1792-4-2 của Bộ luật Dân sự Pháp, các hành động *gây thiệt hại* cho các nhà sản xuất được chỉ định trong các Điều 1792 và 1792-1 của Bộ luật Dân sự và phụ của họ mười năm kể từ ngày nhận được công việc.

L. 111-20-1 LUẬT n ° 2009-526 ngày 12 tháng 5 năm 2009 - nghệ thuật. 11 - BẮC: BCFX0824886L

Bất kỳ điều khoản nào của một điều khoản có mục đích là loại trừ hoặc giới hạn trách nhiệm pháp lý được quy định trong các Điều 1792, 1792-1 và 1792-2 của Bộ luật Dân sự, là để loại trừ các bảo đảm được quy định trong Điều 1792-3 và 1792-6 của Bộ luật Dân sự hoặc để giới hạn phạm vi của nó, hoặc để loại trừ hoặc giới hạn sự đoàn kết được quy định tại Điều 1792-4 của Bộ luật Dân sự, được coi là không thành thật.

L. 111-20-2 LUẬT n ° 2009-526 ngày 12 tháng 5 năm 2009 - nghệ thuật. 11 - BẮC: BCFX0824886L

Tiếp nhận là hành động mà chủ sở hữu tuyên bố chấp nhận công việc có hoặc không có đặt trước. Nó can thiệp theo yêu cầu của bên siêng năng nhất, một cách thân thiện hoặc hợp pháp. Đó là, trong mọi trường hợp, phát âm mâu thuẫn.

Bảo đảm hoàn thành hoàn hảo, mà nhà thầu được tổ chức trong thời gian một năm, kể từ ngày nhận, mở rộng đến việc sửa chữa tất cả các xáo trộn được chỉ định bởi hiệu trưởng, hoặc bằng phương tiện bảo lưu được đề cập trong báo cáo chấp nhận, bằng cách thông báo bằng văn bản cho những người tiết lộ sau khi nhận được.

Thời gian cần thiết để thực hiện công việc sửa chữa sẽ được sự đồng ý của chủ công việc và nhà thầu liên quan.

Trong trường hợp không có thỏa thuận như vậy hoặc trong trường hợp không thực hiện trong thời gian cố định, công việc có thể, sau khi có thông báo chính thức vẫn không thành công, được thực hiện với chi phí và rủi ro của nhà thầu vỡ nợ.

Việc thực hiện các công việc cần thiết theo sự đảm bảo hoàn thành hoàn hảo được thiết lập bằng thỏa thuận chung, hoặc , thất bại trong đó, về mặt tư pháp.

Bảo hành không mở rộng cho công việc cần thiết để khắc phục ảnh hưởng của hao mòn thông thường hoặc hao mòn.

L. 111-20-3 *LUẬT n ° 2009-526 ngày 12 tháng 5 năm 2009 - nghệ thuật. 11 - BẮC: BCFX0824886L*

Các yếu tố thiết bị, bao gồm cả phụ kiện của chúng, có chức năng độc quyền không được coi là một phần của thiết bị của tác phẩm theo nghĩa của các Điều 1792 , 1792-2 , 1792-3 và 1792-4 của Bộ luật Dân sự. là cho phép thực hiện một hoạt động chuyên nghiệp trong cuốn sách.

L. 111-21 *Ng nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các quy tắc chung được quy định trong các Điều *L. 111-4 , L. 111-9* và *L. 131-4 áp dụng* cho những người xây dựng hoặc xây dựng nhà ở, cũng như

các kiến trúc sư, kỹ thuật viên, nhà thầu và những người khác chịu trách nhiệm xây dựng các tòa nhà, thi công các công trình này.

L. 111-22 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Kiến trúc sư, kỹ thuật viên, nhà thầu hoặc người khác chịu trách nhiệm thi công các công trình phát sinh sau ngày 30 tháng 12 năm 1967 để kết án trừng phạt các hành vi vi phạm các quy tắc áp dụng cho quy hoạch và xây dựng thị trấn không còn được phép, tạm thời hoặc vĩnh viễn,

để cung cấp dịch vụ của họ cho Nhà nước, các cơ quan và xã, cũng như các tổ chức và cơ quan công cộng thuộc các cộng đồng này. Loại trừ tạm thời hoặc dứt khoát được phát âm sau ý kiến của một ủy ban, trong các điều kiện được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Mục 7: Kiểm tra kỹ thuật.

L. 111-23 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nhiệm vụ của bộ điều khiển kỹ thuật là góp phần ngăn ngừa các mối nguy kỹ thuật khác nhau có khả năng gặp phải khi thực hiện các công trình.

Anh ta can thiệp theo yêu cầu của chủ sở hữu tác phẩm và đưa ra ý kiến của mình cho người sau về các vấn đề kỹ thuật, trong khuôn khổ hợp đồng ràng buộc anh ta với điều này. Ý kiến này đặc biệt quan tâm đến các vấn đề liên quan đến sự vững chắc của cấu trúc và sự an toàn của người dân.

L. 111-24

Bộ điều khiển kỹ thuật là đối tượng, trong giới hạn của nhiệm vụ được *chủ sở hữu giao* cho việc giả định trách nhiệm được ban hành bởi các điều 1792, 1792-1 và 1792-2 của bộ luật dân sự, được sao chép trong các điều *L. 111-13* đến *L. 111-15*, được quy định trong các điều kiện được quy

định trong điều 1792-4-1 của cùng một Luật được sao chép trong điều **L. 111-18** .

Bộ điều khiển kỹ thuật chỉ chịu trách nhiệm với các nhà sản xuất để hỗ trợ sửa chữa thiệt hại chỉ chịu một phần trách nhiệm phải chịu trách nhiệm cho anh ta trong giới hạn của các nhiệm vụ được xác định bởi hợp đồng liên kết anh ta với chủ sở hữu.

L. 111-25

Các hoạt động kiểm soát kỹ thuật phải được phê duyệt. Nó không tương thích với việc thực hiện bất kỳ hoạt động thụ thai, thực hiện hoặc chuyên môn nào của một tác phẩm. Quyết định công nhận có tính đến trình độ chuyên môn và tinh thần nghề nghiệp .

Bằng cách xúc phạm từ đoạn trước, một công dân của một quốc gia thành viên của Cộng đồng châu Âu hoặc của một quốc gia thành viên khác của Hiệp định về Khu vực kinh tế châu Âu được thành lập hợp pháp tại một trong những quốc gia đó để thực hiện

hoạt động này có thể, sau khi xác minh trình độ chuyên môn của mình, thực hiện một hoạt động kiểm soát kỹ thuật tạm thời hoặc không thường xuyên ở Pháp . Nếu, tại Bang mà anh ta được thành lập hợp pháp, không phải hoạt động kiểm soát kỹ thuật cũng như đào tạo dẫn đến nó, anh ta phải thực hiện hoạt động đó ít nhất một năm hoặc trong tổng thời gian tương đương với công việc bán thời gian, tại một hoặc nhiều quốc gia thành viên trong mười năm trước dịch vụ.

Cơ quan hành chính cấp quyền truy cập một phần trên cơ sở từng trường hợp cho hoạt động kiểm tra kỹ thuật khi tất cả các điều kiện sau đây được đáp ứng:

1 ° Chuyên gia có đủ điều kiện để thực hành tại Nước thành viên có nguồn gốc hoạt động chuyên nghiệp được yêu cầu truy cập một phần trong Nước thành viên chủ nhà;

2. Sự khác biệt giữa hoạt động nghề nghiệp được thực hiện hợp pháp tại Nước thành viên gốc và nghề được quy định tại Nước thành viên sở tại rất quan trọng đến nỗi việc áp dụng các biện pháp bồi thường sẽ tương đương với việc yêu cầu người nộp đơn phải tuân theo chương trình giáo dục và đào tạo toàn diện cần thiết ở Nước thành viên sở tại để có quyền truy cập đầy đủ vào ngành nghề được quy định tại Nước thành viên sở tại;

(3) Hoạt động nghề nghiệp khác biệt khác quan với hoạt động hoặc hoạt động được bảo vệ bởi nghề được quy định, trong trường hợp có thể được thực hiện tự chủ tại Bang gốc.

Truy cập một phần có thể bị từ chối vì lý do ghi đề vì lợi ích công cộng, nếu sự từ chối đó là phù hợp để đảm bảo đạt được mục tiêu theo đuổi và nếu sự từ chối đó tương xứng với việc bảo vệ lợi ích đó.

Khi thực hiện lần đầu tiên một dịch vụ ở Pháp, quốc gia được đề cập trong đoạn thứ hai trước tiên phải thông báo cho cơ quan hành chính bằng cách tuyên bố cho phép anh ta chứng minh trình độ chuyên môn của mình.

Các phương thức áp dụng của bài viết này được cố định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

L. 111-26 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Việc kiểm soát kỹ thuật có thể, theo nghị định trong hội đồng của et at, bắt buộc đối với một số công trình nhất định, vì bản chất, tầm quan trọng của chúng hoặc địa phương hóa của chúng trong các khu vực tiếp xúc với rủi ro tự nhiên hoặc công nghệ, hiện tại rủi ro đặc biệt đối với sự an toàn của người hoặc hoạt động của họ là cần thiết cho an ninh dân sự, quốc phòng hoặc duy trì trật tự công cộng.

Trong các trường hợp được quy định trong đoạn đầu tiên, kiểm soát kỹ thuật cũng sẽ bao gồm việc tuân thủ các quy tắc về khả năng tiếp cận người khuyết tật.

Mục 8: Bảo hiểm xây dựng.

L. 111-27 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bảo hiểm bắt buộc của các công trình xây dựng được điều chỉnh bởi Tiêu đề IV của Quyển II của Bộ luật Bảo hiểm được sao chép trong các Điều *L. 111-28* đến *L. 111-39* .

Tiêu mục 1: Bảo hiểm trách nhiệm bắt buộc.

L. 111-28

Bất kỳ pháp nhân hoặc pháp nhân nào có trách nhiệm mười năm có thể phải chịu dựa trên giả định được thiết lập bởi Điều 1792 và tiếp theo của Bộ luật Dân sự, được sao chép trong các Điều *L. 111-13* đến *L. 111-17* , *L. 111-20-1* và *L. 111-20-2* , phải được bảo hiểm.

Khi mở bất kỳ trang web xây dựng nào, nó phải có khả năng biện minh rằng nó đã đưa ra một chính sách bảo hiểm bao gồm nó cho trách nhiệm pháp lý này .

Mọi hợp đồng bảo hiểm được ký kết theo mục này, bất kể mọi quy định ngược lại, đều được coi là có một điều khoản đảm bảo duy trì bảo lãnh trong thời hạn trách nhiệm pháp lý cho người chịu trách nhiệm bảo hiểm.

L. 111-29	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>
----------------------	---

Người ủy thác công việc xây dựng thay cho người khác phải được bảo hiểm trách nhiệm bảo đảm các thiệt hại được nêu trong các Điều 1792 và 1792-2 của Bộ luật Dân sự, được sao chép trong Điều **L. 111-13** và L. 111 -15, và kết quả từ thực tế của mình.

Áp dụng tương tự khi công việc xây dựng được thực hiện để bán.

Tiêu mục 2: Bảo hiểm thiệt hại bắt buộc.

L. 111-30

Các quy tắc liên quan đến bảo hiểm tử vong bắt buộc được quy định tại Điều **L. 242-1** của Bộ luật Bảo hiểm Pháp, được sao chép dưới đây:

Nghệ thuật. **L. 242-1**-Bất kỳ thể nhân hoặc pháp nhân nào, với tư cách là chủ sở hữu của công trình, người bán hoặc đại lý của chủ sở hữu công trình, đã thực hiện công việc xây dựng, phải đăng ký trước khi mở trên tài khoản riêng của mình hoặc nhân danh các chủ sở hữu kế tiếp, bảo lãnh bảo hiểm, ngoài mọi tìm kiếm trách nhiệm, thanh toán tất cả các công việc sửa chữa thiệt hại của các công trình mà các nhà xây dựng chịu trách nhiệm theo nghĩa của Điều **1792-1**, các nhà sản xuất và nhập khẩu hoặc người kiểm soát kỹ thuật trên cơ sở Điều **1792** của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, nghĩa vụ được nêu trong đoạn đầu tiên ở trên sẽ không áp dụng đối với pháp nhân công hoặc pháp nhân cung cấp quản lý dự án theo hợp đồng hợp tác được ký kết theo Điều **1** của *Pháp lệnh số 2004-559* ngày 17 tháng 6 năm 2004 về hợp đồng đối tác, cũng như đối với các pháp nhân thực hiện một hoạt động có tầm quan trọng vượt quá các ngưỡng được đề cập trong đoạn cuối

của Điều **L. 111-6** , khi những người này ủy thác cho công việc xây dựng tài khoản của họ cho mục đích khác hơn là nơi ở.

Công ty bảo hiểm có thời hạn tối đa là sáu mươi ngày, kể từ khi nhận được tuyên bố yêu cầu, để thông báo cho người được bảo hiểm về quyết định của mình theo nguyên tắc đưa ra các bảo lãnh được quy định trong hợp đồng. Khi chấp nhận sử dụng các bảo lãnh được quy định trong hợp đồng, công ty bảo hiểm sẽ nộp, trong thời hạn tối đa là chín mươi ngày, kể từ ngày nhận được tuyên bố yêu cầu bồi thường, đề nghị bồi thường, nếu cần thiết, có tính chất tạm thời và dự định thanh toán công việc sửa chữa thiệt hại. Trong trường hợp được chấp nhận bởi người được bảo hiểm của lời đề nghị được thực hiện cho anh ta, việc giải quyết bồi thường của công ty bảo hiểm xảy ra trong vòng mười lăm ngày.

Khi công ty bảo hiểm không đáp ứng một trong các giai đoạn được quy định trong hai đoạn trên hoặc đề xuất một đề nghị bồi thường rõ ràng là không đủ, người được bảo hiểm có thể, sau khi thông báo cho công ty bảo hiểm, phải chịu các chi phí cần thiết để sửa chữa hư hỏng. Tiền bồi thường được trả bởi công ty bảo hiểm sau đó sẽ tự động tăng thêm một khoản lãi bằng hai lần lãi suất theo luật định .

Trong trường hợp có những khó khăn đặc biệt do tính chất hoặc mức độ của yêu cầu bồi thường, công ty bảo hiểm có thể đồng thời thông báo thỏa thuận của mình về nguyên tắc đưa ra bảo lãnh, đề xuất với người được bảo hiểm sửa chữa một thời gian bổ sung cho việc thiết lập đề nghị bồi thường của mình. Đề xuất phải được dựa trên các cân nhắc kỹ thuật và được thúc đẩy.

Thời hạn bổ sung được quy định trong đoạn trên đã được chấp nhận cho vay rõ ràng và không được vượt quá một trăm ba mươi lăm ngày.

Bảo hiểm được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này sẽ có hiệu lực sau khi hết thời hạn bảo lãnh hoàn thành hoàn hảo được nêu trong Điều 1792-6 của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, nó đảm bảo thanh toán các sửa chữa cần thiết khi:

Trước khi nhận, sau khi thông báo chính thức không thành công, hợp đồng làm việc với nhà thầu bị chấm dứt do anh ta không thực hiện nghĩa vụ của mình;

Sau khi nhận, sau khi thông báo chính thức vẫn không thành công, nhà thầu đã không thực hiện nghĩa vụ của mình. Bất kỳ cam kết bảo hiểm nào được phê duyệt theo các điều kiện được nêu trong Điều **L. 321-1** , ngay cả khi nó không quản lý các rủi ro được điều chỉnh bởi Điều **L. 241-1** và L. 241-2 ở trên, được cho phép chịu trách nhiệm về các rủi ro được quy định trong bài viết này . "

L. 111-31	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>	
------------------	---	--

Trong các trường hợp được quy định trong các Điều 1831-1 đến 1831-5 của Bộ luật Dân sự Pháp liên quan đến hợp đồng phát triển tài sản được nêu trong các Điều **L. 221-1** đến **L. 221-5** của Bộ luật này và trong Điều **L. 222- 1** , **L. 222-2** , **L. 222-3** d, trước các đoạn cuối và đoạn cuối, **L. 222-4** và **L. 222-5** , các nghĩa vụ được định nghĩa trong các điều **L. 241-2** và **L. 242-1** của Luật bảo hiểm, được sao chép trong Điều **L. 111-28** và L. 111-30, là trách nhiệm của nhà phát triển bất động sản.

Sou s Phần 3: Những quy định chung cho bảo hiểm xây dựng.

L. 111-32 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nghĩa vụ bảo hiểm không áp dụng cho nhà nước khi nó được xây dựng thay mặt cho nó. Sự xúc phạm toàn bộ hoặc một phần có thể được cơ quan hành chính cấp cho chính quyền địa phương và các nhóm của họ, cũng như cho các cơ sở công cộng, biện minh cho phương thức bồi thường thiệt hại nhanh chóng và đầy đủ.

L. 111-32-1

Các nghĩa vụ bảo hiểm được quy định trong các Điều *L. 241-1* , *L. 241-2* và *L. 242-1* của Bộ luật Bảo hiểm, được sao chép trong các Điều ***L. 111-28*** , ***L. 111-29*** và ***L. 111-30*** của Bộ luật này, bị giới hạn theo các điều kiện được định nghĩa bởi Điều *L. 243-1-1* của Bộ luật Bảo hiểm được sao chép dưới đây:

Nghệ thuật. *L. 243-1-1-I*.-Không phải tuân theo các nghĩa vụ bảo hiểm được ban hành bởi các điều *L. 241-1* , *L. 241-2* , và *L. 242-1* các công trình hàng hải, lacustrine, fluvial , cơ sở hạ tầng đường bộ, cảng, sân bay, sân bay trực thăng, đường sắt, xử lý chất thải đô thị, chất thải công nghiệp và cơ sở hạ tầng nước thải, cũng như các thiết bị của một hoặc các cơ sở này; hoạt động.

Đường, công trình dành cho người đi bộ, bãi đỗ xe, mạng lưới linh tinh, đường ống, đường dây hoặc cáp và hỗ trợ của họ, công trình vận chuyển, sản xuất, lưu trữ và phân phối năng lượng, lưu trữ và việc xử lý chất rắn, chất lỏng và chất lỏng, công trình viễn thông, thiết bị thể thao không được bảo hiểm và thiết bị của họ cũng được loại trừ khỏi các nghĩa vụ bảo hiểm được đề cập trong đoạn đầu tiên, lưu lại nơi làm việc hoặc hạng mục thiết bị là ngẫu nhiên đối với công việc tuân theo các nghĩa vụ bảo hiểm này.

II. - Những nghĩa vụ bảo hiểm này không được áp dụng cho các công trình hiện có trước khi mở trang web, ngoại trừ những nghĩa vụ được kết hợp đầy đủ trong công việc mới trở nên không thể tách rời về mặt kỹ thuật. "

L. 111-33

Những người phải tuân thủ các nghĩa vụ được quy định trong các Điều *L. 241-1* đến *L. 242-1* của Bộ luật Bảo hiểm, được sao chép trong các Điều ***L. 111-28*** đến ***L. 111-30*** , phải có thể biện minh rằng họ đã hoàn thành các nghĩa vụ đó.

Lorsqu'un hành động trước khi hết thời hạn mười năm quy định tại Điều *1792/04/01* Bộ luật Dân sự, sao chép tại Điều ***L. 111-18*** , có tác dụng chuyển quyền sở hữu hoặc thưởng thức đối với tài sản, bất kể bản chất của hợp đồng có ý định trao các quyền này, ngoại trừ hợp đồng thuê, phải được đề cập trong phần phụ lục hoặc phụ lục về sự tồn tại hoặc vắng mặt bảo hiểm.

L. 111-34 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất cứ ai trái với các điều khoản của Điều *L. 241-1* đến *L. 242-1* của Bộ luật Bảo hiểm, được sao chép trong Điều *L. 111-28* đến *L. 111-30*, sẽ bị phạt tù trong sáu tháng và bồi phạt 75.000 euro hoặc chỉ một trong hai hình phạt này.

Các quy định của đoạn trước không áp dụng cho người tự nhiên xây dựng nhà ở để chiếm giữ nó hoặc chiếm giữ nó bởi người phối ngẫu, con cháu của anh ta, con cháu của anh ta hoặc của người phối ngẫu của anh ta.

L. 111-35 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

p.32 L. 111-36 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Bất kỳ người nào có nghĩa vụ bảo đảm cho ai, đã mời chào đăng ký hợp đồng với một công ty bảo hiểm có đạo luật không cấm giả định rủi ro trong câu hỏi vì bản chất của nó, bị từ chối, có thể thu giữ một văn phòng thu phí trung ương có điều kiện hiến pháp và quy tắc hoạt động được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Nhiệm vụ duy nhất của Văn phòng Kiểm toán Trung ương là ấn định số tiền bảo hiểm mà công ty bảo hiểm có liên quan có nghĩa vụ bảo đảm rủi ro đã được đề xuất cho nó. Anh ta có thể xác định số tiền khấu trừ vẫn thuộc trách nhiệm của người được bảo hiểm.

L. 111-36 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất kỳ điều khoản nào của các hiệp ước tái bảo hiểm có xu hướng loại trừ một số rủi ro nhất định khỏi bảo lãnh tái bảo hiểm đều vô hiệu vì giá được thông qua bởi văn phòng thu phí trung ương.

L. 111-37 *Nghị định 78-621 1978- 05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất kỳ bảo hiểm nào duy trì việc từ chối bảo đảm rủi ro, phí bảo hiểm đã được cố định bởi văn phòng thu phí trung ương, sẽ được coi là không còn hoạt động theo quy định hiện hành và rút ủy quyền hành chính được quy định bởi Điều L. 321-1 của Bộ luật Bảo hiểm.

L. 111-38	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>
----------------------	---

Các quy định tại Điều L. 113-16 và đoạn thứ hai của Điều L. 121-10 của Bộ luật Bảo hiểm không áp dụng cho bảo hiểm bắt buộc được quy định trong Tiêu đề IV của Quyển II của Bộ luật Bảo hiểm được nêu trong các Điều L. 111-28 đến L. 111-39 .

Nạn nhân của các thiệt hại được quy định trong các Phần V, VI, VII và VIII có khả năng trực tiếp hành động chống lại công ty bảo hiểm của người chịu trách nhiệm về các thiệt hại nói trên nếu sau đó là trong quy định pháp lý hoặc thanh lý tài sản.

L. 111-39	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>
----------------------	---

Mọi hợp đồng bảo hiểm được ký kết bởi một người thuộc nghĩa vụ bảo hiểm thuộc Bộ phận này, bất kể điều khoản nào ngược lại, được coi là có bảo đảm ít nhất tương đương với các điều khoản xuất hiện trong các điều khoản tiêu chuẩn được quy định trong phần *L. 310-7* của Bộ luật Bảo hiểm.

Mục 9: Quy định chung.

L. 111-40 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các nghị định do Conseil d'Etat ban hành đặt ra các điều kiện để áp dụng các phần V, VI, VII và VIII, ngoại trừ các Điều *L. 111-21* và L. 111-22.

L. 111-41

Các quy định của Điều *L. 111-11* đến *L. 111-17*, *L. 111-20-1* và *L. 111-23* đến *L. 111-39*, do kết quả của Đạo luật số 78-12 của Ngày 4 tháng 1 năm 1978, có hiệu lực vào ngày 1 tháng 1 năm 1979 và áp dụng cho các hợp đồng liên quan đến các trang web có tuyên bố quy định mở được thiết lập sau ngày đó.

Chương II: Quy định đặc biệt.

Mục 1: Các công trình trên đường đi.

Chương II: Quy định đặc biệt.

L. 112-
1 trang
33

L. 112-1	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>	
---------------------	---	--

Theo Điều *L.112-5* của Bộ luật Quốc lộ và Điều 52 của Luật ngày 16 tháng 9 năm 1807, không được xây dựng bên rìa đường công cộng mà không phù hợp với sự liên kết.

L. 112-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Theo Điều 3 của Luật Đường sắt ngày 15 tháng 7 năm 1845 , nghĩa vụ tương tự áp dụng cho cư dân của đường sắt.

L. 112-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Theo điều *L.112-5* của Luật mạng lưới đường bộ, nghiêm cấm thực hiện bất kỳ công trình dự án nào lấn chiếm đường công cộng mà không cấp phép đường, các tòa nhà mới trước, nếu không, biên giới các vo công tức là được xây dựng ngay từ cơ sở để phía trên và những dựng vi phạm quy định này có thể được phá hủy.

Phần 2: Khảo sát và công tác ngầm.

L. 112-5 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định liên quan đến tuyên bố bắt buộc trước bất kỳ công việc âm thanh, công việc ngâm hoặc công việc khai quật nào được nêu trong Điều **L. 411-1** của Bộ luật khai thác.

L. 112-6

Các quy định liên quan đến các thủ tục giám sát hành chính về âm thanh, công trình ngâm hoặc công việc khai quật được đề cập trong Điều **L. 112-5** cũng như quyền hạn của các cơ quan hành chính được ủy quyền thực hiện giám sát này được nêu trong Điều L. 412-1. của Luật khai thác.

L. 112-6-1

Chế độ áp dụng cho việc công khai thông tin được thu thập bằng phương tiện âm thanh, công trình ngâm hoặc khai quật được đề cập trong Điều **L. 112-5** cũng như các tài liệu được đề cập trong Điều L. 413 -1 Luật khai thác.

L. 112-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Theo Điều **L. 5 31-14** của Bộ luật Di sản Pháp, khi, do kết quả của công trình hoặc bất kỳ thực tế nào khác, di tích, di tích, công trình phụ, khảm, các yếu tố của kênh đào cổ xưa, dấu tích cư trú hoặc chôn cất, chữ khắc hoặc nói chung là các đối tượng quan tâm đến tiền sử, lịch sử, nghệ thuật, khảo cổ học hoặc số học được cập nhật, người phát minh ra những hài cốt hoặc vật thể này và chủ sở hữu của tòa nhà nơi họ đã được phát hiện được yêu cầu phải khai báo ngay cho thị trưởng thành phố, nơi phải truyền tải nó mà không chậm trễ cho đại diện của Nhà nước trong bộ. Sau này thông báo cho Bộ trưởng chịu trách nhiệm nghiên cứu khảo cổ hoặc đại diện của mình. Chủ sở hữu của tòa nhà chịu trách nhiệm bảo tồn tạm thời các di tích, công trình phụ hoặc di cốt của nhân vật bất động sản được phát hiện trên cơ

sở của nó. Người giám sát của các đối tượng nhận trách nhiệm tương tự cho họ.

Mục 3: Phục vụ sở hữu chung.

L. 112-8 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Theo quy định tại Điều 657 Bộ luật Dân sự:

Chương II: Quy định đặc biệt.

p. 34 L. 112-9 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

"Bất kỳ người đồng sở hữu nào cũng có thể có một bức tường được xây trên tường của bữa tiệc, và có dầm hoặc dầm được đặt trong toàn bộ bức tường, đến độ sâu năm mươi bốn milimét, mà không ảnh hưởng đến bên phải của hàng xóm

sự xù xì của chùm tia lên đến một nửa bức tường, trong trường hợp anh ta muốn ngồi xuống xà nhà cùng một chỗ, hoặc dựa vào ống khói. "

Mục 4: Phục vụ thị giác.

L. 112-9 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Như đã nêu tại Điều 675 của Bộ luật Dân sự:

Một trong những người hàng xóm không thể, mà không có sự đồng ý của người kia, thực hành trong bức tường liền kề bất kỳ cửa sổ nào hoặc mở ra dưới bất kỳ hình thức nào, ngay cả với kính không hoạt động. "

L. 112-10 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Như đã nêu tại Điều 676 Bộ luật Dân sự:

Chủ sở hữu của một bức tường tách ra, ngay lập tức tham gia thừa kế của người khác, có thể thực hành trong bức tường hoặc cửa sổ tường này bằng một tấm lưới sắt và kính im lìm.

Các cửa sổ này phải được trang bị một lưới sắt, các mắt lưới sẽ có độ rộng tối đa (khoảng ba inch tám dòng) mở tối đa và một khung bằng kính không hoạt động. "

L. 112-11 *Nghị định 78-621 1978-05- 31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Như đã nêu tại Điều 677 của Bộ luật Dân sự:

Những cửa sổ hoặc ngày này chỉ có thể được đặt ở khoảng cách sáu decimet (tám feet) so với sàn hoặc sàn của căn phòng được chiếu sáng, nếu nó ở tầng trệt và ở mười -Mười mới (sáu feet) trên sàn cho các tầng trên. "

Mục 5: Phát hành lại ăng ten.

L. 112-12 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Như đã nêu trong điều 23 của *luật n ° 74-696* ngày 7 tháng 8 năm 1974, được sửa đổi bởi điều 72-I của *luật n ° 76-1285* ngày 31 tháng 12 năm 1976

Khi sự hiện diện của một tòa nhà, dù là khu dân cư hay không, gây trở ngại cho việc tiếp nhận đài phát thanh hoặc truyền hình bởi những người cư ngụ của các tòa nhà lân cận, chủ sở hữu của nó hoặc người thuê, người thuê hoặc người thuê trong thiện chí không thể phản đối, dưới sự kiểm soát của hội đồng cấp trên của thiết bị nghe nhìn, việc lắp đặt các thiết bị tiếp nhận hoặc phát hành lại có khả năng thiết lập các điều kiện tiếp nhận thỏa đáng. Việc thực hiện nghĩa vụ này không loại trừ trách nhiệm của chủ sở hữu do Điều 1242 của Bộ luật Dân sự.

Khi việc xây dựng một tòa nhà là đối tượng của giấy phép xây dựng được cấp sau ngày 10 tháng 8 năm 1974 hoặc, đối với các cơ sở sản xuất điện sử dụng năng lượng gió cơ học, ủy quyền môi trường được đề cập trong Điều L. 181-1 của Bộ luật Môi trường Pháp có khả năng, vì vị trí, cấu trúc hoặc kích thước của nó, là một trở ngại cho việc tiếp nhận đài phát thanh và truyền hình cư dân của các tòa nhà nằm trong vùng lân cận, người xây dựng được yêu cầu ủy thác bằng chi phí của mình, dưới sự giám sát của Hội đồng Phát thanh Truyền hình, một cơ sở tiếp nhận hoặc truyền lại phù hợp để đảm bảo các điều kiện tiếp nhận thỏa đáng trong khu vực lân cận của tòa nhà. dự kiến xây dựng. Chủ sở hữu của công trình nói trên có nghĩa vụ đảm bảo, trong cùng điều kiện, vận hành, bảo trì và đổi mới việc lắp đặt này.

Trong trường hợp người xây dựng hoặc chủ sở hữu mặc định, Hội đồng cấp trên nghe nhìn có thể, sau khi thông báo chính thức không được thực hiện trong vòng ba tháng, hãy chuyển vấn đề lên Chủ tịch Tòa án tối cao để thi hành án nghĩa vụ nêu trên. "

Chương II: Quy định đặc biệt.

Mục 6: Các công trình xây dựng xung quanh một nơi chiến tranh hoặc thời tuyết.

L. 112-13 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Theo luật ngày 8 - 10 tháng 7 năm 1791, về việc xây dựng và phân loại địa điểm chiến tranh và từ ngày 17 đến ngày 25 tháng 7 năm 1819 về việc thay thế áp dụng đối với các tài sản để bảo vệ Nhà nước sửa đổi, các công trình xây dựng trong giới hạn của các khu vực bảo vệ xung quanh các khu vực chiến tranh phải tôn trọng sự thay thế được áp đặt bởi các văn bản này.

L. 112-14 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Theo luật ngày 8 tháng 8 năm 1929, các công trình được thực hiện xung quanh các tạp chí bột của quân đội và hải quân phải tôn trọng sự thay thế áp đặt trong văn bản này.

Đoạn 7: Công trình gần rừng.

L. 112-15 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Theo Điều 98 đến 103 của Bộ luật Lâm nghiệp, một số công trình hoặc lắp đặt trong nhà ở không thể được thực hiện gần rừng mà không có sự cho phép của tỉnh.

Mục 8: Phiền toái do một số hoạt động.

L. 112-16 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Thiệt hại gây ra cho người cư ngụ trong tòa nhà do những phiền toái do các hoạt động nông nghiệp, công nghiệp, thủ công, thương mại hoặc hàng không không được bồi thường khi giấy phép xây dựng cho tòa nhà tiếp xúc với những phiền toái này đã được yêu cầu hoặc chứng thực sự tha hóa hoặc thực hiện một hợp đồng thuê được thiết lập sau khi các hoạt động gây ra cho họ ngay khi các hoạt động này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hoặc quy định có hiệu lực và họ tiếp tục cùng điều kiện.

Mục 9: Bảo vệ chống côn trùng xylophagous.

L. 112-17 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy tắc xây dựng và bố trí áp dụng cho các công trình và cơ sở của tất cả các loại về khả năng chống mối mọt và côn trùng xylophagous khác của chúng được ấn định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước. Các quy tắc này có thể được điều chỉnh phù hợp với tình huống cụ thể của Guadeloupe, Gu yane, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint-Martin.

Mục 10: Bảo vệ các môi nguy tự nhiên.

Tiểu mục 1: Phòng ngừa rủi ro địa chấn và lốc xoáy

L. 112-18 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Chương II: Quy định đặc biệt.

p.36 L. 112-19 Luật Xây dựng và Nhà ở

Trong các khu vực đặc biệt có nguy cơ địa chấn hoặc lốc xoáy, các quy định xây dựng địa chấn hoặc bão đặc biệt có thể được áp dụng cho các thiết bị, tòa nhà và lắp đặt trong các trường hợp và theo quy trình quy định tại Điều *L. 563-1* của Luật môi trường.

L. 112-19 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện theo đó, khi kết thúc việc hoàn thành các công trình của các tòa nhà được ủy quyền xây dựng, nhà phát triển phải cung cấp thẩm quyền cấp giấy phép với một tài liệu được thiết lập. bởi một bộ điều khiển kỹ thuật được đề cập trong Điều *L. 111-23* , xác nhận rằng khách hàng đã tính đến ý kiến của mình về việc tuân thủ các quy định xây dựng địa chấn và paracyclonic được quy định trong phần này. Nghị định tương tự này xác định các tòa nhà, các bộ phận của các tòa nhà và các loại công trình tuân theo nghĩa vụ này.

Tiểu mục 2: Phòng ngừa rủi ro của chuyển động mặt đất sau hạn hán và bù nước

L. 112-20

Tiểu mục này được áp dụng trong các khu vực tiếp xúc với hiện tượng chuyển động mặt đất khác nhau do hạn hán và bù nước. Các khu vực này được xác định bởi nghị định của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và phòng ngừa các rủi ro lớn.

L. 112-21

Trong trường hợp bán một tòa nhà xây dựng đất n , một nghiên cứu địa kỹ thuật sơ bộ được cung cấp bởi người bán. Nghiên cứu này được đính kèm với lời hứa bán hàng, hoặc trong trường hợp không có lời hứa, với chứng thư bán hàng đích thực. Trong trường hợp bán công khai, nghiên cứu được phụ lục vào các thông số kỹ thuật. Nó vẫn gắn liền với tiêu đề tài sản của đất và theo những thay đổi liên tiếp của nó.

Bán đất chưa phát triển dự định xây dựng ở những khu vực mà các quy định quy hoạch thị trấn áp dụng không cho phép xây dựng nhà ở riêng lẻ không thuộc phạm vi của bài viết này.

L. 112-22

Trước khi ký kết bất kỳ hợp đồng nào cho mục đích xây dựng hoặc quản lý dự án của một hoặc nhiều khu dân cư hoặc nhà ở chuyên nghiệp bất động sản và nhà ở chứa không quá hai nhà ở, chủ Dự án sẽ chuyên tiếp nghiên cứu được đề cập trong Điều **L. 112-21** của Bộ luật này cho những người được coi là người xây dựng công trình, theo nghĩa của Điều 1792-1 của Bộ luật Dân sự.

Khi nghiên cứu này không được gắn vào tiêu đề bất động sản của đất, nhà phát triển phải tự cung cấp cho mình một nghiên cứu sơ bộ địa kỹ thuật tương đương hoặc nghiên cứu địa kỹ thuật có tính đến việc trồng và đặc điểm của tòa nhà.

Các hợp đồng được cung cấp trong đoạn đầu tiên của bài viết này xác định rằng các nhà xây dựng đã nhận được một bản sao của nghiên cứu địa kỹ thuật được cung cấp bởi nhà phát triển và, nếu có thể, rằng các công việc họ đảm nhận thực hiện hoặc do họ thực hiện cam kết đảm bảo ban quản lý dự án tích hợp các biện pháp cần thiết bằng rủi ro chuyển động mặt đất khác nhau do hạn hán và bù nước.

L. 112-23

Khi một hợp đồng liên quan đến công việc xây dựng hoặc quản lý dự án của một hoặc nhiều tòa nhà dân cư hoặc chuyên nghiệp và các tòa nhà dân cư có không quá hai nhà ở, người xây dựng công việc được yêu cầu:

Chương II: Quy định đặc biệt.

Tiêu đề II: An ninh và bảo vệ các tòa nhà.

L. 112-
24 p.37

1 ° hoặc để làm theo các khuyến nghị của một nghiên cứu địa kỹ thuật do khách hàng cung cấp hoặc nhà xây dựng thực hiện theo thỏa thuận với chủ sở hữu, có tính đến việc cấy ghép và các đặc điểm của tòa nhà;

2 ° Hoặc để tôn trọng các kỹ thuật xây dựng cụ thể được xác định theo quy định.

Nếu nghiên cứu địa kỹ thuật chỉ ra rằng không có rủi ro chuyển động mặt đất khác nhau do hạn hán và bù nước, thì người xây dựng không bị ràng buộc bởi nghĩa vụ này.

L. 112-24

Khi chúng được thực hiện, nghiên cứu địa kỹ thuật sơ bộ được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 112-22** và nghiên cứu địa kỹ thuật được đề cập trong Điều **L. 112-23** được gắn vào tiêu đề của đất và theo các đợt biến liên tiếp của cái này

Trong trường hợp bán tác phẩm, họ bị sát nhập vào lời hứa bán hoặc, trong trường hợp không có lời hứa, đối với chứng thư bán hàng xác thực; trong trường hợp bán công khai, chúng được phụ lục vào các thông số kỹ thuật. Áp dụng tương tự, nếu áp dụng, cho nghiên cứu địa kỹ thuật sơ bộ được đề cập trong Điều L. 112-21.

L. 112-25

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định phương thức áp dụng của tiêu mục này. Nghị định này quy định cụ thể:

1 ° Các phương pháp xác định các khu vực được đề cập trong Điều L. 112-20;

2. Nội dung và thời gian hiệu lực của các nghiên cứu địa kỹ thuật được đề cập trong các Điều L. 112-21, L. 112-22 và L. 112-23;

Hợp đồng 3 ° thuộc phạm vi của cùng một điều L. 112-22 và L. 112-23, do tính chất hoặc phạm vi hạn chế của dự án, không phải tuân theo các quy định của các điều khoản nói trên L. 112-22 và L. 112-23.

Tiêu đề II: An ninh và bảo vệ các tòa nhà.

Chương I: Phòng cháy chữa cháy. Phân loại vật liệu.

Chương II: Miễn dịch trung bình và cao

L. 122-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Công việc dẫn đến việc tạo, phát triển, sửa đổi hoặc thay đổi đích đến của tòa nhà cao tầng hoặc tòa nhà cao tầng phải tuân thủ các quy tắc an toàn được đặt ra cho mỗi tòa nhà này. các loại tòa nhà, theo nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Công việc dẫn đến việc tạo ra, phát triển, sửa đổi hoặc thay đổi đích đến của một tòa nhà cao tầng hoặc một tòa nhà cao tầng chỉ có thể được thực hiện với sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền. cảnh sát an ninh, người xác minh sự tuân thủ của họ với các quy tắc được đặt ra, đối với loại bất động sản có liên quan, theo nghị định của Conseil d'Etat được đề cập trong đoạn đầu tiên.

Trong trường hợp công việc đó phải tuân theo giấy phép xây dựng, nó sẽ thay thế cho ủy quyền được quy định trong đoạn thứ hai, với điều kiện là vấn đề của nó đã được phê duyệt bởi cơ quan phụ trách của cảnh sát an ninh.

Chương II: Tòa nhà có chiều cao trung bình và cao

tr. 38 L. 123-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Chương III: Bảo vệ chống lại rủi ro hỏa hoạn và hóa chất trong các tòa nhà công cộng .

L. 123-1 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Các công trình dẫn đến việc thành lập, phát triển hoặc sửa đổi cơ sở tiếp nhận công chúng phải tuân thủ các quy tắc bảo mật được thiết lập bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

L. 123-2 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các biện pháp bảo vệ và an ninh bổ sung và phương tiện sơ tán và phòng chống hỏa hoạn có thể được áp dụng theo nghị định đối với chủ sở hữu, người xây dựng và vận hành các tòa nhà và cơ sở mở cửa cho công chúng. Những biện pháp bổ sung này phải tính đến nhu cầu đặc biệt của người khuyết tật hoặc giảm khả năng vận động.

L. 123-3

I. - Trong trường hợp cơ sở công cộng được sử dụng cho tất cả hoặc một phần chỗ ở và thị trường đã quy định, theo nghị định, chủ sở hữu và chủ sở hữu các biện pháp cần thiết để chấm dứt tình trạng mất an ninh được thành lập bởi ủy ban an toàn và, nếu cần thiết, để tiến hành cải tiến và làm việc trong một thời gian cố định, thị trường có thể, trong trường hợp không tự nguyện thực hiện, và sau khi có thông báo chính thức vẫn không thành công, hãy tiến hành công việc cần thiết để chấm dứt tình trạng không an toàn của bản kê khai, và thấy nhà điều hành lên án anh ta phải trả một khoản dự phòng so với chi phí của công việc. Trong trường hợp có tranh chấp về các điều kiện xâm nhập vào tòa nhà, thẩm phán xét xử đơn xin các quy tắc cứu trợ tạm thời.

Khi đô thị tiến hành các công trình, nó thay mặt chủ sở hữu, thay mặt họ và bằng chi phí của họ. Yêu cầu của ông được phục hồi như trong trường hợp đóng góp trực tiếp.

Thị trường cũng có thể áp dụng lệnh cấm tạm thời để sống hoặc sử dụng các cơ sở áp dụng cho đến khi các biện pháp theo quy định được đáp ứng.

Nếu việc cấm tạm thời để sống hoặc sử dụng các cơ sở được quyết định hoặc nếu tình trạng của cơ sở yêu cầu đóng cửa dứt khoát của cơ sở, thì chỗ ở hoặc tái định cư của người cư ngụ được cung cấp theo các điều kiện được nêu trong Điều **L. 521 -1** và sau đây của Luật này.

Các quyền hạn được tiết lộ cho thị trường bởi bài viết này được thực thi tại Paris bởi quận của cảnh sát.

- Lệnh được quy định trong I quy định rằng, vào cuối thời hạn cố định, trong trường hợp không thực hiện các biện pháp và công việc được quy định, nhà điều hành và chủ sở hữu phải chịu trách nhiệm thanh toán tiền phạt mỗi ngày chậm trễ. Chủ sở hữu của bất động sản và nhà điều hành của doanh nghiệp phải chịu trách nhiệm chung và nghiêm trọng cho việc thanh toán tiền phạt như từ thông báo của thị trường cho mỗi người trong số họ theo luật áp dụng thông báo.

Khi lệnh được quy định trong Tôi liên quan đến quyền sở hữu chung, khoản thanh toán phạt được áp dụng theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 541-2-1** .

III. - Nếu hết thời hạn cố định, các biện pháp và công việc được quy định trong nghị định quy định trong Tôi chưa được thực hiện, nhà điều hành và chủ sở hữu mặc định phải chịu trách nhiệm hình phạt với số tiền tối đa € 1.000 mỗi ngày trễ. Hình phạt được phát âm theo lệnh của thị trường.

Số tiền của nó được điều biến có tính đến mức độ của các biện pháp và công việc được quy định và hậu quả của việc không thực hiện.

Thời hạn phạt bắt đầu từ ngày thông báo lệnh phát hành và cho đến khi thực hiện đầy đủ các biện pháp và công việc theo quy định. Việc thu hồi các khoản tiền được cam kết mỗi quý đã hết hạn.

Thị trường có thể, trong việc thanh lý hàng quý khoản thanh toán tiền phạt, cấp miễn trừ một phần hoặc toàn bộ sản phẩm của mình nếu người nộp thuế chứng minh rằng việc không thực hiện tất cả các nghĩa vụ của mình là do các trường hợp không phải là xong rồi Tổng số tiền được yêu cầu không được vượt quá số tiền phạt được quy định trong IV.

Khoản thanh toán tiền phạt được thu thập, theo các điều kiện được quy định bởi các điều khoản liên quan đến các sản phẩm chung, vì lợi ích của đô thị nơi lãnh thổ của cơ sở là đối tượng của đơn đặt hàng được thiết lập.

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

Tiêu đề II: An ninh và bảo vệ các tòa nhà.

p.39

Trong trường hợp lệnh được ban hành bởi chủ tịch của một tổ chức hợp tác liên ngành công cộng theo Điều *L. 5211-9-2* của Bộ luật chung về lãnh thổ, việc trả tiền phạt được thu hồi vì lợi ích của tổ chức công có liên quan.

Không tôi giận dữ hoặc, nếu có thể, chủ tịch của tổ chức công cộng cho hợp tác để thanh lý sản phẩm của hình phạt, mô tả các điều kiện cần thiết cho việc phục hồi của nó và gửi cho người đại diện của Nhà nước trong bộ theo yêu cầu từ nó, yêu cầu được Nhà nước thanh lý và thu hồi. Sau khi khấu trừ 4% cho chi phí thu hồi, các khoản tiền thu được được trả vào ngân sách của Cơ quan Nhà ở Quốc gia.

Việc áp dụng thanh toán tiền phạt và thanh lý sẽ không ngăn cản cơ quan hành chính tự động thực hiện các biện pháp và công việc được quy định theo lệnh quy định trong I. Việc thanh toán phạt sẽ kết thúc vào ngày thông báo nhà điều hành và chủ sở hữu của việc thực hiện các biện pháp và công trình theo quy định. Trong trường hợp này, số tiền phạt, được thêm vào chi phí cho các biện pháp và công việc được thực hiện, được đảm bảo bởi các quy định được nêu trong 8 ° của điều 2374 của bộ luật dân sự. Điều *L. 541-1* và tiếp theo của Bộ luật này được áp dụng.

IV. - sẽ bị phạt tù một năm và phạt tiền từ chối cô ý 50 000 € và không có lý do chính đáng, được tìm thấy sau thông báo chính thức, để thực hiện công việc được quy định theo I.

V. - Nó bị phạt tù hai năm và phạt 75 000 € khi thuê phòng hoặc cơ sở trong điều kiện rõ ràng dẫn đến tình trạng quá tải của họ. VI. - Bị phạt tù ba năm và phạt 100 000 €:

- xuống cấp, gây thiệt hại, phá hủy các cơ sở hoặc khiến chúng không phù hợp với nhà ở dưới bất kỳ hình thức nào, với mục đích loại bỏ người cư ngụ khỏi chúng, trong đó các cơ sở đó phải tuân theo lệnh Tôi;

- thực tế, trong đức tin xấu, không tôn trọng lệnh cấm sống và sử dụng các địa điểm được phát âm theo đoạn thứ ba của I.

VII. - Cá nhân cũng phải chịu các hình phạt bổ sung sau:

1 ° Việc tịch thu thiện chí hoặc tòa nhà dành cho chỗ ở của người dân và được sử dụng để thực hiện hành vi phạm tội. Trường hợp tài sản bất động sản thuộc về người bị kết án tại thời điểm thực hiện hành vi phạm tội bị chiếm đoạt vì lý do công ích, số tiền bị tịch thu theo giá trị quy định trong lần thứ chín của Điều 131-21 của Bộ luật hình sự tương đương với khoản bồi thường cho việc tước quyền sở hữu;

1 ° bis. (Đã bãi bỏ);

(2) Việc cấm một khoảng thời gian không quá năm năm để thực hiện một hoạt động chuyên nghiệp hoặc xã hội nơi các cơ sở được cung cấp bởi hoạt động đó đã được sử dụng để chuẩn bị hoặc thực hiện hành vi phạm tội. Việc cấm này tuy nhiên không áp dụng đối với việc thực hiện trách nhiệm của một văn phòng tự chọn hoặc công đoàn; 3 ° Việc cấm nhiều nhất là mười năm để mua bất động sản nhà ở hoặc kinh doanh từ một cơ sở công cộng để sử dụng toàn bộ hoặc một phần chỗ ở hoặc là một cơ sở hữu ích. tốt hay thiện chí như vậy. Lệnh cấm này liên quan đến việc mua lại hoặc sử dụng hàng hóa hoặc kinh doanh với tư cách cá nhân, hoặc với tư cách là đối tác hoặc nhân viên công ty của công ty bất động sản hoặc nhân danh người mua hoặc sử dụng hoặc ở dạng đơn vị bất động sản; tuy nhiên, việc cấm này không áp dụng cho việc mua lại hoặc sử dụng bất động sản nhà ở cho mục đích chiếm hữu cá nhân.

Prononcé hình phạt bổ sung nêu tại 1 và 3 của VII này là bắt buộc đối với bất cứ ai phạm tội hành vi phạm tội theo mục này. Tuy nhiên, tòa án có thể, bằng một quyết định có lý do đặc biệt, quyết định không phát âm những câu này, xem xét các trường hợp phạm tội và tính cách của tác giả.

VIII. - Ngoài khoản tiền phạt được quy định tại Điều 131-38 của Bộ luật Hình sự, pháp nhân phải chịu các hình phạt bổ sung được quy định tại các khoản 2, 4, 8 và 9 của Điều 131-39 của cùng Bộ luật.

Họ cũng phải chịu hình phạt bổ sung về việc cấm, trong thời gian không quá 10 năm, việc mua hoặc sử dụng bất động sản hoặc một doanh nghiệp từ một cơ sở nhận nhà ở . sử dụng công cộng tất cả hoặc một phần của chỗ ở.

Việc tịch thu được đề cập trong 8 ° của cùng một điều khoản 131-39 liên quan đến thiện chí hoặc tòa nhà dành cho chỗ ở của người dân và đã được sử dụng để thực hiện hành vi phạm tội.

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

p.40 L. 123-4 quy tắc xây dựng và nhà ở

Việc tuyên án tịch thu được đề cập trong cùng đoạn 8 và hình phạt cấm mua hoặc sử dụng được đề cập trong đoạn thứ hai của VIII này là bắt buộc đối với bất kỳ người nào phạm tội dự đoán. trong bài viết này. Tuy nhiên, tòa án có thể, bằng một quyết định có lý do đặc biệt, quyết định không phát âm những câu này, xem xét các trường hợp phạm tội và tính cách của hung thủ.

Trường hợp tài sản bất động sản thuộc về người bị kết án tại thời điểm thực hiện hành vi phạm tội đã bị thu hồi vì lý do lợi ích công cộng, số tiền bị tịch thu theo giá trị quy định trong lần thứ chín của Điều 131-21 của Bộ luật hình sự tương đương với khoản bồi thường chiếm đoạt.

IX. - Khi việc truy tố được thực hiện đối với các *chủ* doanh nghiệp vì mục đích lưu trú, nó được áp dụng trong điều khoản **L. 651-10** của bộ luật hiện tại.

L. 123-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31*

Không ảnh hưởng đến e XERCISE bởi quyền giám sát chung của họ và chính quyền trong phạm vi quyền hạn của mình, thị trưởng hoặc đại diện nhà nước trong các bộ phận có thể theo lệnh, ban hành sau khi tham khảo ý kiến với Ủy ban an toàn có thẩm quyền, đơn đặt hàng r việc đóng cửa các tòa nhà công cộng vi phạm các quy tắc an toàn để loại hình này thành lập, cho đến khi hoàn thành công việc tuân thủ.

Thực tế cho chủ sở hữu hoặc nhà điều hành, mặc dù thị trưởng hoặc đại diện của Nhà nước trong bộ phải tuân thủ các nghị định được áp dụng trong đoạn trước đó, không tuân thủ đóng cửa cơ sở bị phạt tiền € 3.750.

Các quyền lực được trao cho thị trưởng hoặc đại diện của Nhà nước trong bộ bởi bài báo hiện tại được thực thi tại Paris bởi Bộ trưởng Cảnh sát.

Chương III BIS: An ninh của người

L. 123-5

Nghị định của Conseil d'Etat xác định các loại và loại cơ sở mở cho công chúng, những người được yêu cầu phải trang bị cho mình một máy khử rung tim tự động bên ngoài có thể nhìn thấy và dễ dàng truy cập, cũng như các phương pháp để áp dụng nghĩa vụ này.

Khi cùng một trang lưu trữ nhiều cơ sở công cộng, họ có thể chia sẻ máy khử rung tim tự động bên ngoài.

L. 123-6

Chủ sở hữu của các cơ sở được đề cập trong Điều *L. 123-5* được yêu cầu đảm bảo duy trì máy khử rung tim tự động bên ngoài và các phụ kiện của nó theo quy định tại Điều *L. 5212-1* của Bộ luật Y tế Pháp. lic.

Chương IV: Thích ứng các công trình với thời chiến.

L. 124-1 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Theo Điều 10, sửa đổi, của luật ngày 11 tháng 7 năm 1938, về tổ chức chung của quốc gia trong thời chiến, Bộ trưởng Bộ Nội vụ bị buộc tội, cùng với các bộ trưởng liên quan và trong giới hạn của

Chương IV: Thích ứng các công trình với thời chiến.

Tiêu đề II: Bảo mật và bảo vệ bất động sản .

L. 125-
1 tr.41

chiếm đoạt, để kích động và phối hợp các biện pháp chung hoặc đặc biệt được áp dụng đối với các đô thị, chính quyền và dịch vụ công cộng, các tổ chức và tổ chức tư nhân để chuẩn bị, ngay khi thời bình, để giảm thiểu lỗ hổng của các tòa nhà công cộng và các cơ sở khác nhau, sử dụng thương mại, công nghiệp hoặc dân cư bằng cách điều chỉnh phù hợp các văn bản điều chỉnh các dự án quy hoạch đô thị và cách thức xây dựng các tòa nhà và bằng cách áp dụng bất kỳ biện pháp nào có thể giảm trong quá trình xây dựng. biến đổi mới hoặc lớn, những nguy hiểm do các cuộc tấn công trên

không. Một nghị định trong Conseil d'Etat xác định các quy tắc được thông qua theo tinh thần này cho các kết tập lớn.

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Mục 1: An toàn thang máy.

Sous-Partie 1: Tổng

L. 125-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định của phần này áp dụng cho thang máy nhằm mục đích phục vụ vĩnh viễn các tòa nhà và công trình.

Các quy định của phần này không áp dụng cho việc lắp đặt cáp treo, bao gồm cả các ống dẫn cho việc vận chuyển người hoặc công cộng, thang máy được thiết kế và xây dựng đặc biệt.

cho các mục đích thực thi quân sự hoặc pháp luật, thang máy trang bị trục mở, thang máy máy móc, thang máy trong vận chuyển, thang máy liên quan đến máy dành riêng để truy cập máy trạm và thang máy.

L. 125-1-1

Thang máy chỉ có thể được đưa ra thị trường nếu chúng đi kèm với tuyên bố tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu của EU .

Các thành phần an toàn của thang máy có thể được nhập khẩu, tổ chức để bán hoặc phân phối miễn phí, được chào bán, bán hoặc phân phối miễn phí hoặc được cung cấp trên thị trường chỉ khi đi kèm 'một tuyên bố của EU' về việc tuân thủ các yêu cầu thiết yếu về an toàn và sức khỏe.

Người chịu trách nhiệm cho lần đầu tiên đưa ra thị trường thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy sẽ kiểm tra xem thang máy hoặc bộ phận đó có tuân thủ các yêu cầu bắt buộc không.

Theo yêu cầu của Bộ trưởng phụ trách xây dựng, anh ta phải biện minh cho việc kiểm tra và kiểm soát được thực hiện.

Tiêu mục 2: Các biện pháp kiểm soát hành chính

L. 125-1-2

I. - Trong trường hợp rủi ro đối với sự an toàn hoặc sức khỏe của người và, khi thích hợp, vì sự an toàn của tài sản, Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng có thể, sau khi nhận được các quan sát của người lắp đặt, nhà sản xuất hoặc, người chịu trách nhiệm đưa sản phẩm ra thị trường, đặt sản phẩm sau vào vị trí để khắc phục tình trạng này và đưa thang máy hoặc các bộ phận an toàn có liên quan tuân thủ trong một khoảng thời gian xác định.

- Nếu hết thời hạn ấn định bởi thông báo chính thức, nhà điều hành chưa thực hiện các biện pháp theo quy định, Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng có thể, theo lệnh:

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

1 ° Hạn chế các điều kiện sử dụng thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy;

Đình chỉ 2 °, trong khoảng thời gian không quá một năm hoặc cấm đưa ra thị trường, thậm chí miễn phí, đối với sản phẩm;

3. Đề ra lệnh quả báo của mình ở tất cả mọi nơi.

□ $\bar{A} \bar{A} \bar{A}$ - Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng, bất cứ lúc nào, trong trường hợp khẩn cấp hoặc nguy hiểm nghiêm trọng, hãy tự mình hoặc có các biện pháp phòng ngừa cần thiết để chấm dứt tình trạng này.

IV. - Các chi phí phát sinh từ việc thực hiện các biện pháp này là trách nhiệm của nhà điều hành, được chỉ định theo thứ tự quy định trong II.

L. 125-1-3

I. - Không ảnh hưởng đến Điều **L. 125-1-2**, Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng có thể, sau khi nhận được các quan sát của nhà điều hành, thông báo cho anh ta chấm dứt trong một thời gian quy định không tuân thủ sự phù hợp của thang máy hoặc thành phần an toàn cho thang máy vì những lý do sau:

1. Dấu CE đã được dán vào vi phạm Điều 30 của Quy định (EC) số 765/2008 của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng ngày 9 tháng 7 năm 2008 đặt ra các yêu cầu đối với việc công nhận và an toàn thị trường để tiếp thị sản phẩm và bãi bỏ Quy định của Hội đồng (EEC) số 339/93 hoặc các quy định pháp lý được thông qua để áp dụng Phần này; 2. Dấu CE chưa được dán;

3 ° Số nhận dạng của cơ quan được thông báo đã được dán vi phạm các quy định pháp lý được thông qua cho việc áp dụng phần này hoặc chưa được dán, trong khi các quy định đó yêu cầu; 4 ° Tuyên bố về sự phù hợp của " EU " chưa được thiết lập;

5 ° Tuyên bố về sự phù hợp của "EU " chưa được thiết lập chính xác;

6. Tài liệu kỹ thuật được đề cập trong Phụ lục IV, Phần A và B, và Phụ lục VII, VIII và XI của Chỉ thị 2014/33 / EU của Nghị viện và của Hội đồng ngày 26 tháng 2 năm 2014 về việc hài hòa hóa các luật Các quốc gia thành viên liên quan đến thang máy và các thành phần an toàn cho thang máy là không có sẵn hoặc không đầy đủ;

(7) Tên, tên thương mại hoặc tên thương mại hoặc địa chỉ của người lắp đặt, nhà sản xuất hoặc nhà nhập khẩu không được chỉ định theo các quy định được đưa ra cho các mục đích của Bộ phận này;

8 ° Thông tin cho phép nhận dạng thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy không được cung cấp theo các quy định pháp lý được thông qua cho việc áp dụng phần này;

9 ° Thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy không đi kèm với các tài liệu được quy định bởi các quy định được thực hiện cho việc áp dụng phần này hoặc các tài liệu này không tuân thủ các yêu cầu áp dụng.

- Nếu hết thời hạn được ấn định bởi thông báo chính thức, nhà điều hành, trong trường hợp không thể tuân thủ, đã không thể thực hiện các biện pháp theo quy định, Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng có thể, theo thứ tự:

1 ° Đặt hàng việc sử dụng thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy cho các mục đích khác;

2 ° Đặt hàng trả lại thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy đến nước xuất xứ; 3 ° Ra lệnh phá hủy thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy trong một thời gian xác định.

III. - Các chi phí phát sinh từ việc thực hiện các biện pháp này là trách nhiệm của nhà điều hành, chịu trách nhiệm cho việc không tuân thủ.

Tiểu mục 3: Các điều khoản và hình phạt về tội phạm

L. 125-1-4

Ngoài các sĩ quan và cảnh sát tư pháp, được phép tìm kiếm và lưu ý các hành vi phạm tội được nêu trong chương này và các văn bản được áp dụng cho nó, các công chức và các đại lý công cộng

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Tiêu đề II: An ninh và bảo vệ các tòa nhà.

L. 125-
1-
5 p.43

Được ủy quyền và tuyên thệ cho mục đích này của Bộ trưởng phụ trách xây dựng, trong các điều kiện được đưa ra bởi nghị định của Conseil d'Etat.

L. 125-1-5

Để tìm kiếm và ghi lại các hành vi phạm tội được đề cập trong bài viết **L. 125-1-4**, các đặc vụ được đề cập trong cùng bài viết **L. 125-1-4** có quyền truy cập, từ 8 giờ sáng đến 8 giờ tối, đến các địa điểm được sử dụng riêng cho bởi nhà sản xuất hoặc bất kỳ người nào liên quan đến việc đưa ra thị trường thang máy hoặc cung cấp trên thị trường các bộ phận an toàn cho thang máy, với sự có mặt của người thuê trong cơ sở hoặc đại diện của anh ta.

Họ cũng có thể vào ngoài giờ này ở cùng một nơi khi họ mở cửa cho công chúng hoặc khi bên trong họ đang diễn ra sản xuất, sản xuất, đóng gói, vận chuyển hoặc tiếp thị.

Trường hợp những nơi này cũng được sử dụng cho mục đích cư trú, những kiểm tra này chỉ có thể được thực hiện trong khoảng thời gian từ 8 giờ sáng đến 8 giờ tối, sau khi được ủy quyền của thẩm phán tự do và giam giữ tòa án quận nơi họ đang ở nếu người chiếm đóng phản đối những kiểm soát này.

Các công tố viên công cộng được thông báo trước về các hoạt động dự kiến với mục đích điều tra các tội phạm. Anh ta có thể phản đối các hoạt động này.

L. 125-1-6

Các đại lý nêu tại Điều *L. 125-1-4* có thể thu thập các mặt hàng hoặc mẫu cho Proced st

phân tích hoặc kiểm tra và yêu cầu thông tin liên lạc của bất kỳ tài liệu cần thiết để thực hiện nhiệm vụ của họ.

Khi cần kiểm tra thêm, các đại lý này có thể ghi lại thang máy hoặc các bộ phận an toàn thang máy có thể phải chịu các hình phạt hành chính

L. 125-1-2. Thang máy hoặc các thành phần an toàn cho thang máy có thể trả lại được để lại trong sự giam giữ của chủ sở hữu của họ. Các đại lý được ủy quyền phải chỉ ra trong một báo cáo hoặc báo cáo thang máy hoặc các bộ phận an toàn cho thang máy là đối tượng của lô hàng.

Lô hàng, trong đó công tố viên được thông báo ngay lập tức, không thể vượt quá mười lăm ngày. Thời hạn lưu giữ có thể được kéo dài theo lệnh hợp lý của chủ tịch tòa án quận, nơi có thẩm quyền vị trí của lô hàng thang máy hoặc các bộ phận an toàn cho thang máy hoặc thẩm phán mà ông ủy quyền được đặt.

Thẩm phán bị tịch thu mà không có hình thức bởi các đại lý được ủy quyền. Anh ta sẽ cai trị trong vòng hai mươi bốn giờ bằng một lệnh thi hành tạm thời, trong bối cảnh tất cả các thông tin có khả năng biện minh cho biện pháp đó.

Việc gia hạn lệnh chỉ định phải được thông báo bằng mọi cách cho chủ sở hữu thang máy hoặc các bộ phận an toàn đối với thang máy có thể trả lại.

Việc phát hành lô hàng có thể được đặt hàng bất cứ lúc nào bởi

bản ghi này hoặc bởi công tố viên, hoặc bởi chủ tịch của tòa án tòa án hoặc thẩm phán mà ông ủy quyền cho mục đích đó.

L. 125-1-7

Các hành vi phạm tội được quy định trong chương này được ghi lại trong vài phút là xác thực cho đến khi được chứng minh khác đi.

Biên bản được gửi, trong vòng năm ngày sau khi đóng cửa, cho công tố viên. Một bản sao biên bản sẽ được gửi, trong cùng thời gian, cho nhà sản xuất hoặc người chịu trách nhiệm đưa ra thị trường hoặc cung cấp trên thị trường và cho Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng.

Tiểu mục 4: Xử phạt hình sự

L. 125-1-8

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

p.44 L. 125-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Bị phạt với mức phạt 7.500 €:

Đặt 1 ° trên thị trường hoặc cung cấp trên thị trường một thành phần an toàn thang máy hoặc thang máy mà không có tuyên bố về sự phù hợp "EC " được quy định trong Điều **L. 125-1-1** ;

Đặt 2 ° trên thị trường hoặc có sẵn trên thị trường một thang máy hoặc một bộ phận an toàn cho thang máy trái với quy định của lệnh của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng được áp dụng trong II của bài viết **L. 125-1-2** ;

3 ° **Can thiệp** vào các chức năng được thực hiện bởi các quan chức và đại lý được ủy quyền theo Điều **L. 125-1-4** .

L. 125-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các cabin thang máy không có cổng hoặc cửa an toàn có thể mở rộng sẽ được cung cấp không quá

cuối ngày 31 tháng 12 năm 1992

hoặc cửa cabin;

Nó có thể là một thiết bị bảo vệ có khả năng cung cấp một mức độ bảo vệ tương đương với kết quả từ việc đặt cửa.

Các thiết bị này phải được sự chấp thuận của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở và Bộ trưởng Bộ Công nghiệp.

Kể từ ngày đó, bất kỳ chủ sở hữu, người thuê nhà hoặc người cư ngụ của bất động sản có thể chuyển vụ việc cho thẩm phán để ra lệnh giải tỏa tạm thời, có thể theo các khoản thanh toán phạt, sự tuân thủ của thang máy với các quy định của đoạn trước.

Các sửa đổi được thực hiện phải bảo vệ khả năng tiếp cận của cabin đối với một người đi xe lăn.

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành xác định các điều kiện theo đó, trong trường hợp gặp khó khăn nghiêm trọng về kỹ thuật trong việc duy trì khả năng tiếp cận cho người khuyết tật, cơ quan hành chính có thể đưa ra sự xúc phạm từ các yêu cầu về bảo mật hoặc khả năng tiếp cận. , hoặc cho thêm thời gian để đáp ứng nó.

L. 125-2-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 JU NĂM 1978*

Thang máy phải được trang bị các thiết bị an toàn theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 125-2-4** .

L. 125-2-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Thang máy phải được bảo trì đúng cách để giữ cho chúng hoạt động tốt và đảm bảo an toàn cho mọi người.

Nghĩa vụ này là trách nhiệm của chủ sở hữu thang máy. Ông giao phó hoặc ủy thác bảo trì thang máy

một nhà cung cấp dịch vụ theo hợp đồng bằng văn bản. Tất cả efois nếu anh ấy có những kỹ năng kỹ thuật cần thiết, nó có thể được lắp đặt bởi chính mình.

L. 125-2-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Thang máy phải được kiểm tra kỹ thuật định kỳ về tình trạng hoạt động và sự an toàn của con người.

Kiểm soát kỹ thuật được giao cho một người có trình độ hoặc có thẩm quyền trong lĩnh vực này. Các hoạt động của người này phải được bảo hiểm chống lại hậu quả của trách nhiệm nghề nghiệp của anh ta liên quan đến việc kiểm soát thang máy. Nó không được có bất kỳ liên kết nào có khả năng làm suy yếu sự công bằng và độc lập của nó, không phải với chủ sở

hữu đã kháng cáo nó, cũng như với một công ty có khả năng thực hiện công việc trên thang máy hoặc bảo trì. Trong trường hợp của một pháp nhân, vốn của công ty đó không được nắm giữ, thậm chí một phần, bởi một công ty như vậy.

Bất kỳ người nào có quyền sở hữu trong tòa nhà đều có thể có được, bằng chi phí của mình, chủ sở hữu thang máy, thông báo về báo cáo kiểm soát kỹ thuật hoặc kết luận của tòa nhà.

Báo cáo kiểm tra kỹ thuật là một tài liệu mà các quy định tại Điều L. 620-6 của cùng một Bộ luật được áp dụng trong các cơ sở được đề cập trong Điều **L. 231-1** của Bộ luật Lao động .

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Tiêu đề II: An ninh và bảo vệ các tòa nhà.

L. 125-
2-
4 p.45

L. 125-2-4

Các điều kiện áp dụng của phần này được cố định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Nghị định xác định các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu cho việc đưa ra thị trường thang máy và các bộ phận an toàn cho thang máy, hướng dẫn đi kèm thang máy và các bộ phận an toàn cho thang máy, quy trình đánh giá tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu, quy trình thông báo cho các cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện kiểm tra sự phù hợp và nghĩa vụ của các cơ quan đó.

Nghị định xác định các yêu cầu an toàn cần được tôn trọng, bao gồm cả bởi các công ty chịu trách nhiệm bảo trì. Nó thiết lập danh sách các thiết bị an toàn sẽ được cài đặt hoặc các biện pháp tương đương, đặc biệt tùy thuộc vào các rủi ro liên quan đến việc lắp đặt thang máy, chế độ sử dụng và môi trường của nó. Nó xác định giới hạn thời gian cho chủ sở hữu và các công ty liên quan để đáp ứng các yêu cầu an toàn và những yêu cầu được cung cấp cho chủ sở hữu để cài đặt các thiết bị này. Các giới hạn thời gian được đề cập trong đoạn này không được vượt quá mười tám năm kể từ khi công bố Luật n ° 2003-590 ngày 2 tháng 7 năm 2003. Nghị định cũng quy định các điều kiện theo đó nghĩa vụ cài đặt các thiết bị an toàn, để tính đến các hạn chế kỹ thuật đặc biệt, khả năng tiếp cận của người khuyết tật hoặc giảm khả năng di chuyển hoặc các nhu cầu cần thiết liên quan đến bảo tồn di sản lịch sử.

Nghị định xác định các điều khoản tối thiểu cần thực hiện để đảm bảo duy trì thang máy cũng như các phương thức thực hiện và biện minh cho việc thực hiện của họ. Nó quy định bản chất và nội dung của các điều khoản phải xuất hiện trong hợp đồng bảo trì, cũng như nghĩa vụ của các bên khi bắt đầu và khi kết thúc hợp đồng. Nó cũng đưa ra các điều kiện theo đó chủ sở hữu của thang máy có thể tự cung cấp nghĩa vụ bảo trì.

Nghị định xác định nội dung của kiểm soát kỹ thuật, đặc biệt là danh sách các thiết bị và các yêu cầu an toàn mà nó liên quan, tính định kỳ của nó và các phương pháp thông tin mà nó đưa ra. On Dec cố định tiêu chuẩn trình độ chuyên môn ret hoặc thẩm quyền mà người phụ trách công tác kiểm tra kỹ thuật phải đáp ứng. Một đánh giá của các điều khoản này được thực hiện cứ năm năm một lần. Báo cáo này đưa ra một đánh giá được báo cáo trước Quốc hội.

L. 125-2-5

Các nhà điều hành kinh tế và các cơ quan chịu trách nhiệm thực hiện kiểm tra sự phù hợp sẽ thông báo cho Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng sự phù hợp và rủi ro liên quan đến thang máy hoặc một bộ phận an toàn cho thang máy.

Việc giám sát việc đặt trên thị trường thang máy và các bộ phận an toàn cho thang máy được cung cấp bởi Bộ trưởng phụ trách xây dựng theo các thủ tục được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat.

Mục 2: An toàn của cửa nhà để xe tự động.

L. 125-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Việc lắp đặt cửa gara tự động không tuân thủ các quy định an toàn có hiệu lực đều bị cấm. Hành vi xâm phạm các điều khoản này được công nhận, truy tố và trừng phạt theo các quy tắc được nêu trong các Điều **L. 152-1** đến **L. 152-10**.

L. 125-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Cửa nhà để xe tự động không tuân thủ các quy định an toàn phải được đưa vào tuân thủ muộn nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 1991.

Kể từ ngày đó, chủ sở hữu, người thuê nhà hoặc người thuê tòa nhà có thể chuyển vấn đề này đến thẩm phán để được giải tỏa tạm thời, chịu các khoản thanh toán phạt, để đưa các cửa vào tuân thủ.

L. 125-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Các quy tắc an toàn áp dụng cho cửa nhà để xe tự động, các biện pháp bảo trì nhằm đảm bảo tuân thủ các quy tắc này, cũng như các thủ tục biện minh cho việc thực hiện nghĩa vụ bảo trì này được quy định bởi Nghị định của Hội đồng. Nhà nước.

Chương VI: Sự can thiệp của cảnh sát và hiến binh trong các tòa nhà dân cư .

L. 126-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chủ sở hữu hoặc người điều hành các tòa nhà dân cư hoặc đại diện của họ có thể cấp cho cảnh sát quốc gia và hiến binh và, nếu thích hợp, cảnh sát thành phố ủy quyền thường xuyên để vào các phần chung của các tòa nhà này.

L. 126-1-1

Việc truyền tải đến các phòng ban chịu trách nhiệm về việc duy trì trật tự của hình ảnh được thực hiện cho công tác bảo vệ các bộ phận chung của tòa nhà dùng trong dân dụng trong chặn hoàn cảnh sợ hoa hồng sắp xảy ra của một thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản hoặc người được uỷ quyền quyết định của đa số chủ sở hữu theo các điều kiện quy định tại Điều 25 của *luật Không 65-557* của 10 tháng bảy năm 1965 thiết lập tình trạng của đồng sở hữu của các tòa nhà được xây dựng và trong các tòa nhà xã hội, người quản lý. Các hình ảnh có thể được truyền nên quan tâm không phải sự xâm nhập của nhà riêng hay voi nào e.

Việc truyền tải này được thực hiện trong thời gian thực và bị giới hạn nghiêm ngặt về thời gian cần thiết cho sự can thiệp của cảnh sát quốc gia hoặc các dịch vụ hiến binh hoặc, khi thích hợp, các sĩ quan cảnh sát thành phố. Một thỏa thuận được ký kết trước đó giữa người quản lý tài sản và đại diện Nhà nước trong bộ chỉ định các điều khoản và điều kiện của việc chuyển nhượng này. Công ước này cung cấp thông tin bằng cách đăng tải tại chỗ sự tồn tại của hệ thống hình ảnh và khả năng truyền nó cho cảnh sát.

Khi mục đích của thỏa thuận là cho phép hình ảnh được gửi đến các dịch vụ cảnh sát thành phố, nó cũng được ký bởi thị trưởng.

Thỏa thuận này được truyền tới các ủy ban phòng ban theo dõi bằng video được đề cập tại Chương III của Tiêu đề II và Tiêu đề của V Book II của Bộ luật an ninh nội bộ mà đánh giá cao sự liên quan của người nhận bảo lãnh cung cấp và yêu cầu, nếu cần thiết, tăng cường đại diện của nhà nước trong sở.

Bài viết này không áp dụng cho các hệ thống được sử dụng trong xử lý tự động hoặc trong các tệp được cấu trúc theo tiêu chí cho phép nhận dạng, trực tiếp hoặc gián tiếp, của các cá nhân tuân theo *Luật số 78-17* của 6 Tháng 1 năm 1978 liên quan đến máy tính, tập tin và quyền tự do.

L. 126-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chủ sở hữu hoặc người vận hành các tòa nhà dân cư hoặc đại diện của họ, những người thực hiện nghĩa vụ được nêu trong Điều L. 127-1, cũng có thể, trong trường hợp chiếm giữ các khu vực chung của tòa nhà bởi những người Từ chối quyền truy cập và di chuyển tự do của người thuê hoặc ngăn chặn hoạt động tốt của các thiết bị an toàn và an ninh hoặc gây tổn hại cho sự yên tĩnh của các địa điểm, hãy gọi cảnh sát hoặc cảnh sát quốc gia hoặc cảnh sát thành phố để khôi phục hưởng thụ hòa bình của những nơi này.

L. 126-3

Gặp gỡ các khu vực chung hoặc mái của các tòa nhà dân cư nhiều gia đình bằng cách cố tình ngăn chặn sự tiếp cận hoặc di chuyển tự do của người hoặc hoạt động đúng của các thiết bị an toàn và an ninh sẽ bị phạt tù hai tháng và phạt € 3.750.

Chương VI: Sự tham gia của cảnh sát và hiến binh trong các tòa nhà dân cư.

Tiêu đề II: An ninh và bảo vệ các tòa nhà.

L. 128-1 tr.47

Khi hành vi phạm tội này đi kèm với tấn công hoặc đe dọa dưới bất kỳ hình thức nào, nó sẽ bị phạt tù sáu tháng và phạt 7.500 €.

Những người bị kết án về các tội được quy định trong hai đoạn đầu cũng nhận được, như một bản án bổ sung, một bản án phục vụ cộng đồng.

Đối với hành vi phạm tội được quy định trong đoạn đầu của bài viết này, bao gồm cả trong các trường hợp *vi phạm* nhiều lần, hành động công khai có thể bị dập tắt, theo các điều kiện được quy định trong các điều 495-17 đến 495-25 của Bộ luật Tố tụng Hình sự, bằng cách thanh toán mức phạt cố định € 200. Số tiền phạt cố định được giảm 150 € và số tiền phụ phí căn hộ là 450 €.

Chương VII: Bảo vệ hoặc giám sát vô lượng.

Chương VIII: An toàn bề bơi.

L. 128-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2004, các hồ bơi dưới đất kín không sử dụng cho cá nhân hoặc tập thể phải được cung cấp một thiết bị an toàn tiêu chuẩn để ngăn ngừa nguy cơ đuối nước.

Kể từ ngày đó, người xây dựng hoặc lắp đặt bể bơi như vậy phải cung cấp cho khách hàng một lưu ý kỹ thuật cho biết thiết bị an toàn tiêu chuẩn được sử dụng.

Hình thức của lưu ý kỹ thuật này được xác định theo quy định trong ba tháng sau khi ban hành *luật n ° 2003-9* ngày 3 tháng 1 năm 2003 liên quan đến sự an toàn của bể bơi.

L. 128-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chủ sở hữu các hồ bơi dưới đất kín không dành cho cá nhân hoặc tập thể được lắp đặt trước ngày 1 tháng 1 năm 2004 phải trang bị cho bể bơi của họ một thiết bị an toàn tiêu chuẩn kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2006, với điều kiện là một thiết bị như vậy có sẵn vào ngày đó. trang thiết bị.

Trong trường hợp cho thuê nhà theo mùa, một thiết bị an ninh phải được cài đặt trước ngày 1 tháng 5 năm 2004.

L. *128-3 Nghị định 78-62 1 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các điều kiện để tiêu chuẩn hóa các thiết bị được đề cập trong Điều **L. 128-1** và **L. 128-2** được xác định theo quy định.

Chương IX: Bảo mật tài sản bất động sản.

Mục 1: Các quy định chung cho sự an toàn của người cư ngụ trong các tòa nhà dân cư nhiều đơn vị .

L. 129-1

Trong trường hợp thiếu chủ sở hữu, các cơ sở chung của tòa nhà dân dụng đa năng có hoạt động bị lỗi hoặc thiếu bảo trì có thể gây ra rủi ro nghiêm trọng cho sự an toàn của người cư ngụ, hoặc thỏa hiệp nghiêm túc điều kiện sống của họ,

Chương IX: An ninh các tòa nhà dân cư.

p.48 L. 129-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

thị trường có thể, theo lệnh, quy định việc phục hồi của họ trong trật tự làm việc hoặc thay thế họ, bằng cách ấn định thời gian cho phép thực hiện các biện pháp này.

Đơn đặt hàng được thông báo cho chủ sở hữu và chủ sở hữu quyền bất động sản tại cơ sở khi chúng xuất hiện trong hồ sơ bất động sản. Trường hợp tài sản bất động sản là tài sản của một xã hội dân sự có cổ phần trao quyền hoặc không thuộc quyền sở hữu hoặc quyền sở hữu độc quyền của cơ sở, thông báo được gửi đến người quản lý khi nó xuất hiện trong sổ đăng ký thương mại nơi công ty được đăng ký. Khi các biện pháp được quy định chỉ liên quan đến các bộ phận chung của một đối tượng bất động theo các quy định của *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965, việc khắc phục tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, thông báo cho các đồng sở hữu được đưa ra một cách hợp lệ cho liên minh của Copropriétaires.

Không biết địa chỉ hiện tại của những người được đề cập trong đoạn trước hoặc để có thể xác định họ, thông báo liên quan đến họ được thực hiện một cách hợp lệ bằng cách đăng tại tòa thị chính của xã hoặc,

Paris, Marseille và Lyon, quận nơi đặt tòa nhà và bằng cách đăng lên mặt tiền của tòa nhà.

Trong trường hợp có mối đe dọa khẩn cấp hoặc nghiêm trọng và sắp xảy ra, thị trưởng trước tiên phải ra lệnh cho các biện pháp tạm thời cần thiết để loại bỏ nguy hiểm, theo quy định tại Điều **L. 129-3** .

L. 129-2

Lệnh của thị trưởng được đề cập trong Điều **L. 129-1** được đưa ra sau một thủ tục đối nghịch, các điều khoản được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Trong trường hợp các biện pháp quy định không được thực hiện trong thời gian cố định, thị trưởng sẽ thông báo cho chủ sở hữu hoặc tổ chức của các đồng sở hữu để tiến hành trong khoảng thời gian anh ta sửa chữa và có thể không ít hơn một tháng. Nếu công việc không được thực hiện trong thời gian cho phép, thị trưởng, theo quyết định hợp lý, sẽ khiến việc thực hiện nó được tiến hành tự động.

Nếu việc không thực hiện các công việc theo quy định liên quan đến các phần chung của tòa nhà chung cư là kết quả của sự thất bại của một số đồng chủ sở hữu, theo quyết định hợp lý của thị trưởng, đô thị có thể thay thế chúng cho số tiền do ngày bỏ phiếu bởi cuộc họp chung của các đồng chủ sở hữu. Sau đó, cô ấy được thay thế trong các quyền và hành động của công đoàn cho đến số tiền cô ấy phải trả.

Nghị định được đề cập trong điều **L. 129-1** quy định rằng, trong trường hợp không thực hiện các biện pháp và công việc được quy định vào cuối thời hạn cố định, chủ sở hữu phải chịu trách nhiệm thanh toán tiền phạt cho mỗi ngày chậm trễ. trong các điều kiện quy định trong bài viết này.

Vào cuối thời hạn cố định, nếu các biện pháp và công việc theo quy định của nghị định này chưa được thực hiện, chủ sở hữu mặc định phải chịu trách nhiệm hình phạt lên tới 1.000 euro mỗi ngày. Hình phạt được phát âm theo lệnh của thị trưởng.

Số tiền của nó được điều biến có tính đến mức độ của các biện pháp và công việc được quy định và hậu quả của việc không thực hiện.

Thời hạn xử phạt bắt đầu từ ngày thông báo lệnh phát hành và cho đến khi thực hiện đầy đủ các biện pháp và công việc theo quy định. Việc thu hồi các khoản tiền được cam kết mỗi quý đã hết hạn.

Thị trường có thể, trong việc thanh lý hàng quý khoản thanh toán tiền phạt, cấp miễn trừ một phần hoặc toàn bộ sản phẩm của mình nếu người chịu thuế xác định rằng việc không thực hiện tất cả các nghĩa vụ của mình là do các trường hợp không phải là xong rồi

Khoản thanh toán tiền phạt được thu thập theo các điều kiện được quy định bởi các điều khoản liên quan đến các sản phẩm chung vì lợi ích của đô thị trên lãnh thổ mà tòa nhà là đối tượng của đơn đặt hàng được đặt. Trong trường hợp nghị định được ban hành bởi chủ tịch của một tổ chức hợp tác liên ngành công cộng theo Điều *L. 5211-9-2* của Bộ luật chung về lãnh thổ, việc trả tiền phạt sẽ được thu hồi vì lợi ích của các tổ chức công cộng có liên quan.

Nếu thị trường hoặc, nếu thích hợp, chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố không thanh lý sản phẩm của khoản thanh toán phạt, hãy đưa ra tuyên bố cần thiết cho việc phục hồi và chuyển cho đại diện của Nhà nước trong bộ trong tháng sau khi yêu cầu phát ra từ nó, khoản phải thu được thanh lý và thu hồi bởi Eta t. Sau khi khấu trừ 4% cho chi phí thu hồi, các khoản tiền thu được được trả vào ngân sách của Cơ quan Nhà ở Quốc gia.

Việc áp dụng thanh toán tiền phạt và thanh lý sẽ không ngăn cản cơ quan hành chính thực hiện các biện pháp và công việc được quy định theo lệnh quy định tại Điều *L. 129-1* của Bộ luật này. Hình phạt

Chương IX: An ninh các tòa nhà dân cư.

chấm dứt vào ngày thông báo cho chủ sở hữu của việc thực thi exioio của các biện pháp và công trình theo quy định. Trong trường hợp này, số tiền phạt, được thêm vào chi phí cho các biện pháp và công việc được thực hiện, được đảm bảo bởi các quy định được nêu trong 8 ° của điều 2374 của bộ luật dân sự. Điều **L. 541-1** và tiếp theo của Bộ luật này được áp dụng.

Khi nghị định liên quan đến tất cả hoặc một phần các phần chung của tòa nhà tuân theo *luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa đổi thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, việc thanh toán tiền phạt được áp dụng theo các điều kiện được nêu trong Điều **L. 543-1** .

Khi lệnh liên quan đến một bất động sản , khoản thanh toán phạt được áp dụng theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 541-2-1** .

L. 129-3

Trong trường hợp khẩn cấp hoặc đe dọa nghiêm trọng và sắp xảy ra, thị trưởng, sau khi đã thông báo cho những người được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 129-1** , theo cách thức quy định trong bài viết này, sẽ yêu cầu tòa án hành chính để ký một chuyên gia để kiểm tra trạng thái của thiết bị phổ biến trong vòng hai mươi bốn giờ kể từ khi được chỉ định và đề xuất các biện pháp để chấm dứt nguy cơ sắp xảy ra nếu nó tìm thấy nó.

Nếu báo cáo của chuyên gia tìm thấy sự khẩn cấp hoặc mối đe dọa nghiêm trọng và sắp xảy ra, thị trưởng ra lệnh cho các biện pháp tạm thời để đảm bảo an toàn cho người cư ngụ và, nếu cần thiết, việc sơ tán khỏi tòa nhà. Khi sơ tán đã được lệnh của thị trưởng, chủ sở hữu được yêu cầu cung cấp chỗ ở tạm thời cho người cư ngụ, theo Điều **L. 521-1** và **L. 521-3-1**. Điều **L. 521-3-2** được áp dụng. Trong trường hợp các biện pháp tạm thời này không được thi hành trong thời gian được nghị định cho phép, thị trưởng có thể yêu cầu họ thực hiện và với chi phí của chủ sở hữu và chủ sở hữu các quyền bất động sản liên quan. Nếu các biện pháp được thực hiện không thể chấm dứt các rủi ro nghiêm trọng đối với sự an toàn của người cư

ngụ hoặc khôi phục lại điều kiện sống của họ, thị trường tiếp tục thủ tục theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 129-2** .

L. 129-4

Khi thành phố thay thế các chủ sở hữu bị lỗi và sử dụng các quyền hành quyết của văn phòng được công nhận cho anh ta, nó hành động thay cho chủ sở hữu, cho chi phí của họ và chi phí của họ.

Các chi phí dưới bất kỳ hình thức nào, do việc thực hiện exioio hoặc thay thế tự động của chủ sở hữu hoặc đồng sở hữu bị lỗi, được chính quyền thành phố nâng cao và thu hồi như trong trường hợp đóng góp trực tiếp. Nếu tòa nhà thuộc trạng thái của đồng sở hữu, chúng nhận khôi phục được gửi cho mỗi người đồng sở hữu đối với phần yêu cầu bồi thường mà anh ta phải chịu trách nhiệm.

Khi thành phố đã thay thế một số đồng sở hữu mặc định nhất định, số tiền tín dụng của họ sẽ được tăng thêm bằng số tiền lãi mặc định được tính theo lãi suất hợp pháp, kể từ ngày thông báo của thị trường thành phố. quyết định thay thế đồng sở hữu mặc định.

Các khiếu nại chưa được xã thu hồi sẽ do Nhà nước gánh chịu hoặc, bằng cách thay thế các quyền và nghĩa vụ của mình, bởi một người dân thay thế nó.

L. 129-4-1

Khi trong một căn phòng liền kề hoặc bao gồm trong một tòa nhà dân cư nhiều gia đình, các vật liệu dễ nổ hoặc dễ cháy được lưu trữ, trái với các quy tắc an toàn áp dụng cho nó, hoặc trong các điều kiện có tính chất có thể tạo ra rủi ro nghiêm trọng đối với sự an toàn của người cư ngụ, thị trường có thể đưa ra thông báo chính thức, theo lệnh hợp lý, cho người chịu trách nhiệm quản lý hoặc hưởng thụ các cơ sở để thực hiện tất cả các biện pháp cần thiết để tuân thủ các quy tắc an toàn hiện hành hoặc chấm dứt nguy hiểm trong một thời gian giới hạn. Trong trường hợp không bị xử tử bởi người bị giữ ở đó, thị trường sẽ tự động tiến hành ở đó với chi phí của vụ này; nếu cần

thiết, có thể hạn chế quyền truy cập của phòng cho đến khi thực hiện các phép đo.

Việc không tuân thủ lệnh được thực hiện theo đoạn đầu tiên sẽ bị phạt với mức phạt 3.750 €.

L. 129-5

Chương IX: An ninh các tòa nhà dân cư.

p.50 L. 129-7 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Thị trường thực hiện các trách nhiệm được đề cập trong chương này thay mặt cho nhà nước. Trong trường hợp thiếu thị trường, đại diện của Nhà nước hoặc, tại Paris, cảnh sát trưởng có thể thay thế ông trong các điều kiện quy định tại Điều *L. 2122-34* của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

L. 129-7

Nghị định của Conseil d'Etat xác định các điều kiện áp dụng của chương này và thiết lập danh sách các thiết bị phổ biến được đề cập trong Điều *L. 129-1* .

Mục 2: Đầu báo khói chuẩn.

L. 129-8

Chủ sở hữu của một ngôi nhà lắp đặt trong nhà ở ít nhất một máy dò khói được tiêu chuẩn hóa và, nếu nhà ở được thuê, đảm bảo rằng nó hoạt động chính xác khi hàng tồn kho của đồ đạc được đề cập trong điều 3-2 của *luật n ° 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện việc cho thuê báo cáo và sửa đổi *luật n ° 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986. Người thuê nhà ở, rằng anh ta hoặc người thuê hoặc chủ sở hữu, đêm trước

bảo trì và vận hành thiết bị này và đảm bảo đổi mới, nếu cần, miễn là nó chiếm nhà ở.

Nghĩa vụ này phụ thuộc vào chủ sở hữu không chiếm dụng trong các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat, đặc biệt là cho thuê theo mùa, nhà ở, nhà ở công ty và cho thuê đồ đạc. Nghị định này cũng đưa ra các biện pháp an ninh được thực hiện bởi các chủ sở hữu trong các phần chung của các tòa nhà để ngăn chặn nguy cơ hỏa hoạn.

Người thuê nhà ở thông báo việc lắp đặt này cho công ty bảo hiểm mà anh ta đã ký kết hợp đồng bảo đảm thiệt hại do hỏa hoạn.

L. 129-9

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành xác định việc áp dụng Điều **L. 129-8**, đặc biệt là các đặc tính *kỹ thuật* của đầu báo khói được tiêu chuẩn hóa và các điều kiện để lắp đặt, bảo trì và vận hành.

Tiêu đề III: Hệ thống sưởi, cấp nước và cải tạo

các tòa nhà - Chống lại mối mọt.

Chương I: Làm nóng các tòa nhà.

L. 131-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định liên quan đến việc thực hiện các hệ thống sưởi ấm và điều hòa không khí được quy định trong Điều *L. 241-1* của Bộ luật Năng lượng Pháp.

L. 131-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định liên quan đến các quy định trong hợp đồng liên quan đến hoạt động của hệ thống sưởi và lắp đặt điều hòa không khí được nêu trong Điều *L. 241-2* của Bộ luật Năng lượng.

Chương I: Làm nóng các tòa nhà.

Tiêu đề III: Hệ thống sưởi, cấp nước và cải tạo
các tòa nhà - Kiểm soát môi.

L. 131-
3 tr.51

L. 131-3	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
---------------------	---

Các quy định liên quan đến tòa nhà tập thể được trang bị với một hệ thống sưởi thông thường được quy định tại Điều *L. 241-9* của pháp luật năng lượng.

L. *Nghị định 131-5 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các nghị định được quy định tại Điều **L. 111-10** cũng xác định các đặc điểm xác định thiết bị, tiêu chuẩn vận hành và điều khiển cho việc lắp đặt nhằm đảm bảo làm đầy hoặc điều hòa không khí của các cơ sở hiện có và các loại cài đặt chủ đề toàn bộ hoặc một phần theo quy định của đoạn này.

Các nghị định tương tự sẽ xác định các điều kiện áp dụng Điều khoản này và đặc biệt là các giới hạn thời gian để thực hiện công việc theo quy định và các trường hợp và điều kiện theo đó nghĩa vụ thực hiện công việc đó có thể được miễn, vì không thể kỹ thuật hoặc chi phí quá cao.

L. *Nghị định 131-7 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nghị định xác định các yêu cầu cần đáp ứng và các thiết bị được lắp đặt hoặc các biện pháp được thực hiện để ngăn chặn ngộ độc carbon monoxide tại các cơ sở hiện tại và các tòa nhà mới, các loại cơ sở và tòa nhà tuân theo các quy định của bài viết này và giới hạn thời gian cho chủ sở hữu và người thuê của các cơ sở hiện có để cài đặt các thiết bị này và thực hiện các biện pháp này.

Chương II: Các tòa nhà của Ravalemen t.

L. 132-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Mặt tiền của các tòa nhà phải được giữ trong tình trạng sạch sẽ.

Các công việc cần thiết phải được thực hiện ít nhất mười năm một lần đối với lệnh được trao cho chủ sở hữu bởi chính quyền thành phố.

L. 132-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Điều **L. 132-1** được áp dụng tại Paris cũng như tại các đô thị xuất hiện trong danh sách được thành lập theo quyết định của cơ quan hành chính, theo đề nghị hoặc sau khi có được sự đồng ý của các hội đồng thành phố.

L. 132-3

Nếu, trong vòng sáu tháng kể từ khi lệnh được ban hành theo Điều **L. 132-1**, chủ sở hữu đã không thực hiện công việc mà nó cung cấp, thị trưởng có thể ra lệnh cho kê đơn cho họ

Lệnh được đề cập trong đoạn văn trên sẽ được thông báo cho chủ sở hữu bằng giấy triệu tập để phải thực hiện công việc trong một thời hạn mà anh ta xác định và có thể không quá một năm.

Nếu tòa nhà tuân theo *luật n ° 65 -557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa trạng thái đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, thông báo cho các đồng sở hữu chỉ được gửi một cách hợp lệ cho liên minh của những người đồng sở hữu được đưa ra cho người của tổ chức phải thông báo không chậm trễ mỗi người đồng sở hữu bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận.

L. 132-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Chương II: Cải tạo các tòa nhà.

Quy trình quy định tại Điều *L. 132-3* cũng được áp dụng khi công việc, được thực hiện trong vòng sáu tháng kể từ khi lệnh cấm, chưa được hoàn thành trong năm tiếp theo. Luật pháp thành phố cũng sẽ được thông báo cho chủ sở hữu, với giấy triệu tập để hoàn thành công việc trong thời gian anh ta xác định.

L. 132-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trong trường hợp công việc không được thực hiện trong thời hạn do lệnh triệu tập ban hành theo quy định trước đó, thị trưởng có thể, với sự ủy quyền của chủ tịch của tòa án tối cao về các biện pháp tạm thời, thực hiện ex officio, với chi phí của chủ sở hữu.

Số lượng chi phí được nâng cao bởi đô thị. Nó được thu hồi như trong trường hợp thuế trực tiếp. Khiếu nại được trình bày, xử lý và đánh giá như trong trường hợp thuế trực tiếp.

Chương III: Kiểm soát mối và merella.

Mục 1: Kiểm soát mối .

L. 133-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong các khu vực được giới hạn bởi hội đồng thành phố, thị trưởng có thể ra lệnh cho chủ sở hữu các tòa nhà được xây dựng và chưa phát triển tiến hành trong vòng sáu tháng để tìm kiếm mối cũng như công việc phòng ngừa hoặc diệt trừ cần thiết.

Các chủ sở hữu biện minh cho sự tôn trọng của nghĩa vụ này trong các điều kiện được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước. Nếu tòa nhà tuân theo *luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa đổi thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, thông báo về lệnh cấm cho các đồng sở hữu chỉ có hiệu lực đối với tổ chức của những người đồng sở hữu được thực hiện trong người của người đó. người được ủy thác phải thông báo kịp thời cho mỗi người đồng sở hữu bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận.

L. 133-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong trường hợp chủ nhà mặc định và sau khi có thông báo chính thức, đã không thành công khi hết thời hạn do thị trường ấn định, thì sau đó, với sự ủy quyền của chủ tịch tòa án tòa án xét xử tạm thời, trong vấn đề giải tỏa tạm thời, tiến hành exioio và với chi phí của chủ sở hữu trong việc tìm kiếm mỗi cũng như các công việc phòng ngừa hoặc diệt trừ cần thiết .

Nếu tòa nhà tuân theo *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 đã đề cập ở trên, thông báo về thông báo chính thức cho các đồng sở hữu x chỉ được đưa ra một cách hợp lệ cho liên minh của các đồng sở hữu được thực hiện trong người của tổ chức phải thông báo không chậm trễ mỗi người đồng sở hữu bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận. Số lượng chi phí được nâng cao bởi đô thị. Nó được phục hồi như trong trường hợp đóng góp trực tiếp.

L. 133-3 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat đưa ra các hình phạt có thể được áp dụng đối với các chủ sở hữu, thể nhân hoặc pháp nhân, những người không đáp ứng các yêu cầu của chương này.

L. 133-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Ngay khi anh ta nhận ra sự hiện diện của môi trong một tòa nhà được xây dựng hoặc không được xây dựng, người cư ngụ của tòa nhà bị ô nhiễm đưa ra tuyên bố trong tòa thị chính. Nếu không có người cư ngụ, tờ khai sẽ là của chủ sở hữu. Đối với các bộ phận chung của một tòa nhà theo *Luật số*

65-557 ngày 10 tháng 7 năm 1965 xác định tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà *im im* , tuyên bố là trách nhiệm của tổ chức đồng sở hữu.

Chương III: Kiểm soát môi và merella.

Tiêu đề III: Hệ thống sưởi, cấp nước và cải tạo các tòa nhà - Kiểm soát môi. L. 133-5 p.53

L. 133-5	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>

Khi, tại một hoặc nhiều xã, các môi môi được xác định, một nghị định của tỉnh, được đưa ra theo đề nghị hoặc sau khi tham khảo ý kiến của các hội đồng thành phố quan tâm , phân định các khu vực bị ô nhiễm hoặc có khả năng bị ảnh hưởng trong thời gian ngắn.

Trong trường hợp phá hủy toàn bộ hoặc một phần tòa nhà nằm trong các khu vực này, gỗ và vật liệu bị ô nhiễm được đốt tại chỗ hoặc xử lý trước khi vận chuyển nếu phá hủy bằng cách đốt tại chỗ là không thể. Người thực hiện các hoạt động này đưa ra tuyên bố trong tòa thị chính.

L. 133-6 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong trường hợp bán toàn bộ hoặc một phần của tòa nhà được xây dựng trong một khu vực được xác định bởi việc áp dụng Điều **L. 133-5** , một tuyên bố liên quan đến sự hiện diện của môi được tạo ra theo các điều kiện và theo cách thức quy định trong Điều **L. 271-4** đến **L. 271-6** .

Mục 2: Kiểm soát sáp nhập.

L. 133-7

Ngay khi anh ta nhận ra sự hiện diện của merule trong một tòa nhà, người cư ngụ của tòa nhà bị ô nhiễm tuyên bố nó trong tòa thị chính. Nếu không có người cư ngụ, việc khai báo là trách nhiệm của chủ sở hữu. Đối với các bộ phận chung của một tòa nhà theo *Luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 xác định tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà, việc tuyên bố là trách nhiệm của tổ chức đồng sở hữu.

L. 133-8

Khi, tại một hoặc nhiều xã, sự bùng phát của nốt ruồi được xác định, một nghị định của tỉnh, được tư vấn tại tỉnh, được đưa ra theo đề nghị hoặc sau khi tham khảo ý kiến của các hội đồng thành phố liên quan, phân định các khu vực có nguy cơ mắc bệnh.

L. 133-9

Trong trường hợp bán toàn bộ hoặc một phần của tòa nhà xây dựng nằm trong khu vực được xác định theo Điều **L. 133-8**, thông tin về sự hiện diện của rủi ro của thương nhân được tạo ra theo các điều kiện và theo cách thức quy định househol e **L. 271-4**.

Chương IV: Chẩn đoán kỹ thuật.

Phần 1: Chẩn đoán hiệu suất năng lượng.

L. 134-1

Chẩn đoán hiệu suất năng lượng của tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà là một tài liệu bao gồm lượng năng lượng thực sự tiêu thụ hoặc ước tính cho việc sử dụng tiêu chuẩn của tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà và phân loại theo các giá trị điểm chuẩn để người tiêu dùng có thể so sánh và đánh giá hiệu suất năng lượng của họ. Nó được kèm theo các khuyến nghị nhằm cải thiện hiệu suất này.

Nó được thành lập bởi một người đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều **L. 271-6**.

Thời hạn hiệu lực của nó được cố định bởi nghị định.

Chương IV: Chẩn đoán kỹ thuật.

p.54 L. 134-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

L. 134-2

Khi xây dựng một tòa nhà hoặc một phần mở rộng của tòa nhà, nhà phát triển sẽ đưa ra chẩn đoán được đề cập trong Điều **L. 134-1**, cho biết, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2013, lượng khí thải phát thải khí nhà kính của tòa nhà này, được ước tính bằng phương pháp tính toán thích nghi với các tòa nhà mới và có tính đến việc sử dụng năng lượng khác nhau. Ông đưa nó cho chủ sở hữu của tòa nhà muộn nhất tại quầy lễ tân của tòa nhà.

L. 134-3

Trong trường hợp bán toàn bộ hoặc một phần của tòa nhà xây dựng, chẩn đoán hiệu suất năng lượng sẽ được thông báo cho người mua theo các điều kiện và theo cách thức quy định trong Điều **L. 271-4** đến **L. 271-6** .

Khi tài sản được cung cấp để bán hoặc cho thuê, chủ sở hữu giữ chẩn đoán hiệu suất năng lượng có sẵn cho bất kỳ người mua hoặc người thuê nhà tiềm năng .

L. 134-3-1

Trong trường hợp cho thuê toàn bộ hoặc một phần của tòa nhà, chẩn đoán hiệu suất năng lượng theo Điều **L. 134-1** được đính kèm cho mục đích thông tin cho hợp đồng thuê khi được ký kết, trừ khi đó là hợp đồng thuê nhà ở nông thôn hoặc khi họ thuê theo mùa.

Người thuê nhà không thể thách thức bên cho thuê thông tin có trong chẩn đoán hiệu suất năng lượng.

L. 134-4

Trong một số loại tòa nhà nhất định, chủ sở hữu hoặc, nếu có thể, người quản lý hiện thị chẩn đoán được đề cập trong Điều **L. 134-1** hợp lệ cho công chúng.

Công chức và viên chức nhà nước được ủy quyền cho mục đích này của Bộ trưởng Bộ Năng lượng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng hoặc Thị trưởng có thể tìm kiếm và xác định các hành vi phạm tội và vi phạm của bài viết này. Với mục đích này, họ có các quyền hạn được quy định trong Tiêu đề VII của Quyển I của Bộ luật Môi trường.

Trong trường hợp vi phạm điều khoản này, cơ quan hành chính sẽ thông báo cho người liên quan tuân thủ nó trong một thời hạn mà nó xác định.

Trong trường hợp người liên quan không tuân thủ thông báo chính thức trong khoảng thời gian quy định, cơ quan hành chính có thể áp dụng hình phạt tiền đối với anh ta, không vượt quá 1.500 €.

L. 13-4-1

Chẩn đoán hiệu suất năng lượng được thực hiện cho các tòa nhà được trang bị hệ thống sưởi hoặc làm mát tập thể trong vòng năm năm kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2012.

Các tòa nhà chung cư chính từ năm mươi lô trở lên, được trang bị hệ thống sưởi hoặc làm mát tập thể, và ngày nộp đơn xin giấy phép xây dựng là trước ngày 1 tháng 6 năm 2001, được miễn quy định của đoạn trước.

Trong các tòa nhà này, phải thực hiện kiểm toán năng lượng. Nội dung và phương pháp thực hiện kiểm toán này được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

L. 134-4-2

Những người đưa ra các chẩn đoán hiệu suất năng lượng truyền chúng cho các mục đích nghiên cứu thống kê, đánh giá và cải tiến phương pháp cho Cơ quan Quản lý Năng lượng và Môi trường, giúp họ sẵn sàng Chính quyền địa phương liên quan đến kết quả thống kê của các nghiên cứu này, theo các phương pháp được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

L. 134-4-3

Chương IV: Chẩn đoán kỹ thuật.

Tiêu đề IV: Quy định liên quan đến ngành
xây dựng.

L. 134-
5 p.55

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2011, trong trường hợp bán hoặc cho thuê bất động sản, việc phân loại tài sản liên quan đến hiệu suất năng lượng của nó được đề cập trong các quảng cáo liên quan đến việc bán hoặc cho thuê, theo các điều khoản và điều kiện được xác định bởi nghị định en Hội đồng nhà nước.

L. 134-5

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat định nghĩa các phương pháp áp dụng chương này , ngoại trừ đoạn thứ ba của Điều **L. 134-1** .

Phần 2: An toàn khi lắp đặt gas trong nhà.

L. 134-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trong trường hợp bán toàn bộ hoặc một phần đồ nội thất gia đình có lắp đặt gas trong nước được thực hiện trong hơn mười lăm năm, một tuyên bố của cài đặt này để đánh giá các rủi ro có thể ảnh hưởng đến sự an toàn của con người là được sản xuất theo các điều kiện và theo cách thức quy định trong Điều **L. 271-4** đến **L. 271-6** .

Mục 3: An toàn của các thiết bị điện trong nhà.

L. 134-7 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Trong trường hợp bán toàn bộ hoặc một phần của tòa nhà dân cư, một tuyên bố về lắp đặt điện nội bộ, khi việc lắp đặt này đã được thực hiện trong hơn mười lăm năm, được đưa ra nhằm mục đích đánh giá rủi ro có thể ảnh hưởng đến sự an toàn của con người, theo các điều kiện và theo cách thức quy định trong Điều **L. 271-4** đến **L. 271-6** . Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định phương thức áp dụng bài viết này.

Chương V: Kinh tế tiêu thụ nước trong các tòa nhà.

L. 135-1 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Mỗi công trình mới của một tòa nhà dân dụng chính sẽ bao gồm một cài đặt để xác định lượng nước lạnh được cung cấp cho từng không gian riêng tư hoặc cho từng đơn vị của một lô chung cư và cho các phần chung nơi thích hợp.

Các đơn vị nhà ở không phải tuân theo các quy định của đoạn trước.

Một đơn đặt hàng chỉ định cách áp dụng của bài viết này.

Tiêu đề IV: Quy định liên quan đến ngành xây dựng.

Tiêu đề IV: Quy định liên quan đến ngành xây dựng.

p.56 L. 142-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Chương I: Giúp năng suất. Điều phối các chương trình thiết bị.

Chương II: Quản trị và nghiên cứu khoa học và kỹ thuật trong lĩnh vực xây dựng.

Phần 1: Trung tâm khoa học kỹ thuật xây dựng

L. 142-1

Trung tâm khoa học kỹ thuật của tòa nhà là một tổ chức công cộng có tính chất công nghiệp và thương mại, được trao quyền tự chủ tài chính và được đặt dưới quyền của chính quyền có thẩm quyền. Nhiệm vụ của Nhà nước là thực hiện hoặc ủy thác nghiên cứu khoa học kỹ thuật liên quan trực tiếp đến việc chuẩn bị hoặc thực hiện các chính sách công về xây dựng và nhà ở. Nó cũng chịu trách nhiệm hỗ trợ các sở của Bộ Xây dựng và Nhà ở và các dịch vụ của các bộ khác trong các hoạt động xác định, thực hiện và đánh giá các

chính sách công liên quan đến xây dựng và môi trường sống. Ông vẫn là chủ sở hữu của tài sản, quyền và nghĩa vụ của nền tảng mà ông thành công.

Chủ tịch hội đồng quản trị của tòa nhà trung tâm khoa học kỹ thuật được chỉ định bởi nội các nhiệm kỳ 5 năm, tái tạo một lần [Quy định tuyên bố không phải là hiến pháp của Hội đồng Hiến pháp quyết định số 2015-718 DC ngày 13 tháng 8 năm 2015.]

Ban giám đốc trung tâm khoa học kỹ thuật của tòa nhà bao gồm một phó và thượng nghị sĩ, đại diện của Nhà nước, đại diện của các nhân viên, đại diện của tập thể lãnh thổ và các nhân cách có trình độ có thể được lựa chọn trong các trường đại học, trường học và trung tâm nghiên cứu quốc gia.

Trung tâm khoa học và kỹ thuật của tòa nhà lập một báo cáo hoạt động hàng năm, nó cung cấp cho Chính phủ và tiền gửi tại các văn phòng của Quốc hội và Thượng viện, nơi thu giữ Văn phòng Nghị viện đánh giá của các nhà khoa học chơi x và công nghệ.

L. 142-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Một nghị định của Conseil d'Etat quy định các phương pháp áp dụng chương này, các nhiệm vụ và quy tắc tổ chức, vận hành và kiểm soát trung tâm khoa học và kỹ thuật của tòa nhà.

Phần 2: Hội đồng cao hơn về xây dựng và tiết kiệm năng lượng

L. 142-3

Nhiệm vụ của Hội đồng cấp cao về xây dựng và tiết kiệm năng lượng là tư vấn cho các cơ quan công quyền trong việc định nghĩa, thực hiện và đánh giá các chính sách công liên quan đến xây dựng và điều chỉnh các quy tắc liên quan đến xây dựng và xây dựng với mục tiêu phát triển bền vững; nó cũng theo dõi sự phát triển của vật liệu xây dựng và vật liệu cách nhiệt và vật liệu.

Hội đồng thống đốc đưa ra ý kiến về tất cả các văn bản lập pháp hoặc quy định liên quan đến lĩnh vực xây dựng. Thông báo này được công khai.

L. 142-4

Chương II: Quản trị và nghiên cứu khoa học và kỹ thuật trong lĩnh vực xây dựng.

Tiêu đề V: Kiểm soát và xử phạt hình sự.

L. 142-5 p.57

Hội đồng cấp cao hơn có thể được giới thiệu bởi chủ tịch của các ủy ban có thẩm quyền của Quốc hội và Văn phòng Nghị viện về Đánh giá các lựa chọn khoa học và công nghệ cho bất kỳ câu hỏi nào liên quan đến quy định của các tòa nhà.

L. 142-5

Hội đồng cao hơn bao gồm đại diện của các chuyên gia xây dựng và hiệu quả năng lượng, một phó và thượng nghị sĩ, đại diện chính quyền địa phương, đại diện của các hiệp hội và nhân cách có trình độ.

Chủ tịch hội đồng cấp cao được bổ nhiệm theo lệnh của bộ trưởng phụ trách xây dựng.

L. 142-6

Một đơn đặt hàng chỉ định các điều kiện áp dụng của phần này.

Tiêu đề V: Kiểm soát và xử phạt hình sự.

Chương I: Các biện pháp kiểm soát áp dụng cho tất cả các loại tòa nhà.

L. 151-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Tỉnh trưởng và cơ quan có thẩm quyền được đề cập trong các Điều *L. 422-1* đến *L. 422-3* của Bộ quy hoạch đô thị, hoặc các đại biểu của họ, và các quan chức và đại lý ủy quyền cho mục đích này của Bộ trưởng phụ trách xây dựng và tuyên thệ có thể, theo các quy định của Điều *L. 111-8-3 -2* của Bộ luật này, hãy truy cập các công trình theo tiến trình theo các quy định của Bộ luật này để xác minh rằng các quy định này được tôn trọng và được truyền đạt tới tất cả mọi người tài liệu liên quan đến việc hoàn thành các hoạt động này.

Quyền truy cập và giao tiếp được quy định trong đoạn đầu tiên của bài viết này sẽ được thực hiện tối đa sáu năm sau khi hoàn thành công việc.

L. 151-2

Quyền được đến thăm và liên lạc ở những nơi được đề cập trong Điều *L. 151-1* được thực hiện trong khoảng thời gian từ 6 giờ sáng đến 9 giờ tối và ngoài những giờ đó, khi những nơi này mở cửa cho công chúng.

Nhà và cơ sở với khu dân cư chỉ có thể được truy cập với sự có mặt của người cư ngụ của họ và với sự đồng ý của họ.

L. 151-3

I.-Khi quyền truy cập vào một ngôi nhà hoặc một địa phương bao gồm các bộ phận cho sử dụng dân cư bị từ chối hoặc người có quyền cho phép truy cập vào một ngôi nhà hoặc căn phòng như vậy không thể đạt được, các chuyến thăm có thể được ủy quyền theo lệnh của thẩm phán tự do và giam giữ tòa án quận, nơi có thẩm quyền của các địa điểm hoặc cơ sở sẽ được thăm.

Lệnh sẽ chứa địa chỉ của các địa điểm sẽ được truy cập, tên và chất lượng của các đại lý được ủy quyền để thực hiện các hoạt động kiểm tra và giờ mà các đại lý được ủy quyền xuất hiện. Lệnh này có hiệu lực thi hành tạm thời.

II. - Lệnh được thông báo tại chỗ tại thời điểm chuyến thăm của người cư ngụ trong cơ sở hoặc người đại diện của anh ta, người nhận được một bản sao đầy đủ chóng lại biên lai hoặc chữ ký trong biên bản của chuyến thăm. Trong trường hợp không có người thuê của cơ sở hoặc đại diện của mình, lệnh được thông báo sau chuyến thăm, bằng thư đăng ký với yêu cầu

Chương I: Các biện pháp kiểm soát áp dụng cho tất cả các loại tòa nhà.

p.58 L. 152-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

thông báo nhận. Thông báo sẽ được coi là được thực hiện vào ngày nhận trên thông báo. Trong trường hợp không nhận được, lệnh sẽ được phục vụ bởi một hành vi bảo lãnh.

Hành động thông báo bao gồm các phương tiện và giới hạn thời gian kháng cáo đối với lệnh cho phép chuyển thăm và chống lại hành vi của các hoạt động truy cập. Ông cũng đề cập rằng thẩm phán cho phép chuyển thăm có thể bị tịch thu yêu cầu đình chỉ hoặc dừng chuyển thăm.

III. - Chuyển thăm được thực hiện dưới quyền và sự kiểm soát của thẩm phán các quyền tự do và việc giam giữ đã ủy quyền. Thẩm phán tự do và giam giữ có thể, nếu anh ta nghĩ rằng phù hợp, đi đến cơ sở trong quá trình can thiệp. Bất cứ lúc nào, anh ta có thể quyết định đình chỉ hoặc dừng chuyển thăm. Việc giới thiệu đến thẩm phán tự do và giam giữ cho mục đích đình chỉ hoặc dừng các chuyển thăm không có tác dụng đáng ngờ.

IV. - Chuyển thăm được thực hiện với sự có mặt của người cư ngụ trong cơ sở hoặc người đại diện của anh ta, người có thể được hỗ trợ bởi một hội đồng của sự lựa chọn của anh ta. Trong trường hợp không có người thuê của các cơ sở, các đại lý phụ trách chuyển thăm chỉ có thể tiến hành chuyển thăm với sự có mặt của hai nhân chứng không thuộc thẩm quyền của họ.

Một báo cáo mô tả các thủ tục và tiến trình của hoạt động và ghi lại các phát hiện được thực hiện tại chỗ bởi các nhân viên thực hiện chuyển thăm. Biên bản sẽ được ký bởi các đại lý này và bởi người cư ngụ của cơ sở hoặc, nếu thích hợp, đại diện của anh ta và các nhân chứng. Trong trường hợp từ chối ký, đề cập được thực hiện trong vài phút.

Bản gốc của biên bản là, ngay khi nó được soạn thảo, gửi đến thẩm phán đã ủy quyền cho chuyển thăm. Một bản sao biên bản được gửi hoặc gửi bằng thư đã đăng ký với yêu cầu xác nhận đã nhận cho người cư ngụ của cơ sở hoặc đại diện của anh ta.

Biên bản có thời hạn và biện pháp khắc phục. V.-Lệnh cho phép chuyển thăm có thể được kháng cáo lên chủ tịch đầu tiên của tòa phúc thẩm theo các quy tắc được quy định bởi Bộ luật tố tụng dân sự. Các bên không bắt buộc phải làm tư vấn. Kháng cáo này được thực hiện bằng một tuyên bố gửi hoặc gửi qua thư đã đăng ký đến cơ quan đăng ký của tòa án trong khoảng thời gian mười lăm ngày. Thời gian này chạy từ thông báo của đơn đặt hàng. Cuộc gọi này không gây nghi ngờ.

Cơ quan đăng ký của tòa án sẽ chuyển tiếp hồ sơ vụ án đến cơ quan đăng ký của tòa phúc thẩm nơi các bên có thể tham khảo ý kiến đó.

Lệnh của chủ tịch đầu tiên của tòa phúc thẩm có thể kháng cáo trong giám đốc thẩm, theo các quy tắc được cung cấp bởi bộ luật tố tụng dân sự. Thời gian kháng cáo trong giám đốc thẩm là mười lăm ngày.

VI. - Chủ tịch đầu tiên của tòa phúc thẩm biết về hành vi của các hoạt động thăm viếng được ủy quyền bởi thẩm phán tự do và giam giữ theo các quy tắc do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các bên không bắt buộc phải là một luật sư.

Kháng cáo được nộp bằng cách tuyên bố gửi hoặc gửi qua thư đã đăng ký đến cơ quan đăng ký của tòa án trong khoảng thời gian mười lăm ngày. Thời gian này chạy từ việc giao hoặc nhận báo cáo kiểm tra. Kháng cáo này không gây nghi ngờ.

Lệnh của chủ tịch đầu tiên của tòa phúc thẩm có thể kháng cáo trong giám đốc thẩm theo các quy tắc do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Thời gian kháng cáo trong giám đốc thẩm là mười lăm ngày.

VII. - Bài viết này được sao chép trong hành động thông báo về lệnh của thẩm phán tự do và giam giữ cho phép chuyển thăm.

Chương II: Xử phạt hình sự.

L. 152-1

Vi phạm các quy định của Điều *L. 111-4*, *L. 111-7* đến *L. 111-7-4*, *L. 111-8*, *L. 111-9*, *L. 111-10*, *L. 111-10 -1*, *L. 111-10-4*, *L. 112-17*, *L. 112-18*, *L. 112-19*, *L. 125-3*, *L. 131-4* và *L. 135-1*, được tìm thấy bởi tất cả các cán bộ hoặc đại lý của cảnh sát tư pháp cũng như bởi tất cả các công chức và đại lý của Nhà nước và các cơ quan công quyền được ủy quyền cho mục đích này bởi thị trưởng hoặc bộ trưởng phụ trách xây dựng và nhà ở theo thẩm quyền mà họ tuyên thệ nhậm chức. Biên bản được rút ra bởi các tác nhân này là luật (1) cho đến khi được chứng minh khác đi.

Chương II: Xử phạt hình sự.

Tiêu đề V: Kiểm soát và xử phạt hình sự.

L. 152-
2 p.59

Khi kết thúc công việc của các tòa nhà mới hoặc các phần mới của tòa nhà phải có giấy phép xây dựng, việc vi phạm các quy định của đoạn thứ ba của Điều **L. 111-9** cũng có thể được các đại lý ủy quyền lưu ý. cho mục đích này và tuyên thệ, được quy định trong bài viết này, theo quan điểm của một chứng chỉ được **cấp** bởi một bộ điều khiển kỹ thuật được đề cập trong Điều **L. 111-23**, một người đáp ứng các điều kiện của Điều **L. 271-6** hoặc một người kiến trúc sư theo nghĩa của Điều 2 của *Luật số 77-2* ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc.

L. 152-2 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Việc gián đoạn công việc có thể được ra lệnh theo yêu cầu của công tố viên hành động theo yêu cầu của thị trưởng hoặc quan chức có thẩm quyền, hoặc thậm chí là giám đốc điều tra của tòa án điều tra hoặc tòa án hình sự.

Cơ quan tư pháp quyết định sau khi nghe người thụ hưởng các tác phẩm hoặc đã triệu tập anh ta một cách hợp lệ để xuất hiện trong vòng bốn mươi tám giờ. Quyết định tư pháp có thể được thi hành trong một phút và bất kể biện pháp khắc phục nào.

Ngay khi một bản báo cáo ghi lại một trong những hành vi phạm tội được nêu trong Điều **L. 152-4** đã được soạn thảo, thị trưởng cũng có thể, nếu cơ quan tư pháp chưa tuyên bố, ra lệnh theo lý do bị gián đoạn công trình Một bản sao của lệnh này sẽ được chuyển tiếp không chậm trễ cho công tố viên.

Cơ quan Judi cial có thể bất cứ lúc nào, tự động hoặc theo yêu cầu, hoặc là thị trường hoặc quan chức có thẩm quyền hoặc người thụ hưởng của tác phẩm, quyết định việc phát hành hoặc việc tiếp tục các biện pháp thực hiện để đảm bảo sự gián đoạn công việc . Trong bất cứ cao có thứ tự của các thị trường không còn có hiệu lực trong trường hợp quyết định sa thải hoặc tha bổng.

Thị trường được thông báo về quyết định tư pháp và đảm bảo, nếu cần thiết, việc thực thi.

Khi không có công tố nào được thành lập, công tố viên thông báo cho thị trường, người, hoặc là giám đốc hoặc theo yêu cầu của người liên quan, chấm dứt các biện pháp mà anh ta đã thực hiện.

Thị trường có thể thực hiện bất kỳ biện pháp cưỡng chế cần thiết nào để đảm bảo áp dụng ngay lập tức quyết định tư pháp hoặc nghị định của mình, bao gồm thu giữ các vật liệu được cung cấp và thiết bị xây dựng.

Việc bắt giữ và, nếu có thể, việc đóng dấu niêm phong được thực hiện bởi một trong các tác nhân được đề cập trong Điều **L**.

152 -1 mà rút ra phút.

Quyền hạn thuộc về thị trường, theo các đoạn trước, không ngăn cản quyền của đại diện của Nhà nước trong bộ, trong mọi trường hợp không được thị trường cung cấp, và sau một thông báo mặc định vẫn không có kết quả, vào cuối thời gian hai mươi bốn giờ, tất cả các biện pháp được quy định trong bài viết này. Trong trường hợp này, quận trưởng nhận được, thay vì thị trường, các thông báo và thông báo được cung cấp trong đoạn 5 và 6.

L. 152-3 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Trong trường hợp tiếp tục công việc dù quyết định tư pháp hoặc lệnh ra lệnh gián đoạn, những người được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 152-4** chịu em prisonment cho ba tháng và bị phạt 45.000 €.

L. 152-4

Một hình phạt 45 000 EUR được áp dụng đối với người sử dụng mặt đất, người thụ hưởng công trình, kiến trúc sư, nhà thầu hoặc bất kỳ người nào khác chịu trách nhiệm thực hiện công việc, coi thường các nghĩa vụ mà các điều khoản áp đặt. L. 111-4, L. 111-7-1, L. 111-7-2, L. 111-7-3, L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-10-1, L. 111-10-4, L. 112-17, L. 112-18, L. 112-19, L. 125-3, L. 131-4 và L. 135-1, bởi các quy định được thực hiện cho ứng dụng của họ hoặc theo ủy quyền ban hành theo quy định của họ. Trong trường hợp phạm tội lần thứ hai, án tù sáu tháng cũng có thể được áp dụng. Các hình phạt được quy định trong đoạn trước cũng được áp dụng:

1 ° Trong trường hợp không thực hiện, trong thời hạn quy định, của bất kỳ công trình phụ trợ nào về phát triển hoặc phá hủy được áp đặt bởi các ủy quyền được đề cập trong đoạn đầu tiên;

Chương II: Xử phạt hình sự.

p.60 L. 152-5 quy tắc xây dựng và nhà ở

2. Trong trường hợp thất bại của những người hưởng lợi UTHORISATIONS cấp cho một thời hạn dài hạn hoặc hủy bỏ để khôi phục lại các cơ sở nhà nước hoặc giao lại đất cũ của họ để sử dụng trước đây của nó.

Tính đến cuối tháng thứ mười hai sau khi công bố các *lệnh số 2014-1090* của ngày 26 tháng 9 năm 2014, chủ sở hữu hoặc điều hành chịu trách nhiệm về khả năng tiếp cận của cơ sở nhận được của công chúng người không hoàn thành các nghĩa vụ quy định tại Điều **L. 111-7-3** sẽ bị trừng phạt bằng các hình phạt được quy định trong đoạn đầu tiên.

Những người tự nhiên phạm tội trong bất kỳ hành vi phạm tội nào được quy định trong bài viết này cũng sẽ phải chịu hình phạt bổ sung là đăng hoặc phát sóng, bởi báo chí bằng văn bản hoặc bằng bất kỳ phương tiện truyền thông nghe nhìn nào, quyết định đưa ra, theo các điều kiện được nêu trong Điều khoản này. Điều 131-35 của Bộ luật hình sự.

Các pháp nhân có thể phải chịu trách nhiệm hình sự, theo các điều kiện quy định tại Điều 121-2 của Bộ luật Hình sự, đối với các hành vi vi phạm các Điều **L. 111-7-1** , **L. 111-7-2** và **L. 111-7- 3** của Luật này, và các quy định của chúng thực hiện hoặc uỷ quyền ban hành theo quy định của họ. Họ phải chịu các hình phạt sau:

Phạt tiền, theo các phương thức quy định tại Điều 131-38 của bộ luật hình sự;

Hình phạt bổ sung của việc đăng hoặc phát sóng, bởi báo chí bằng văn bản hoặc bằng bất kỳ phương tiện giao tiếp nghe nhìn nào, của quyết định được tuyên bố, theo các điều kiện được quy định trong điều khoản 131-35 của cùng một Luật;

Hình phạt bổ sung cấm, dứt khoát hoặc trong thời gian không quá năm năm, thực hiện trực tiếp hoặc gián tiếp một hoặc nhiều hoạt động nghề nghiệp hoặc xã hội, theo cách thức quy định tại Điều 131-48 của cùng một Bộ luật.

L. 152-5 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Trong trường hợp lên án một hành vi phạm tội quy định tại Điều **L. 152-4** , tòa án, dưới ánh sáng của các quan sát bằng văn bản hoặc sau khi nghe quan chức có thẩm quyền, sẽ quyết định xem có đưa ra các cơ sở phù hợp hoặc các công trình theo quy định. , uỷ quyền hành chính hoặc giấy phép xây dựng, hoặc về việc phá hủy các công trình hoặc phân bổ lại đất để khôi phục lại các vị trí trong trạng thái trước đó của chúng.

L. 152-6 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Sự tuyệt chủng của hành động công cộng dẫn đến cái chết của bị cáo hoặc ân xá không ngăn cản việc áp dụng các quy định của Điều **L. 152-5** .

Nếu tòa án cải chính không bị bắt giữ tại thời điểm tuyệt chủng này, vụ án được đưa ra trước tòa án bộ lạc của trường hợp cao cấp về tình hình của bắt động sản, phán quyết như trong các vấn đề dân sự.

Tòa án bị bắt bởi công tố viên theo yêu cầu của thị trưởng hoặc quan chức có thẩm quyền. Trong cả hai trường hợp, nó quy định dưới ánh sáng của các quan sát bằng văn bản hoặc sau khi nghe quan chức sau này, người liên quan hoặc người kế nhiệm của anh ta đã bị liên lụy trong quá trình tố tụng.

Đơn đăng ký trên được chấp nhận cho đến ngày hành động công khai được quy định.

L. 152-7 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6, 1 978***

Tòa án cho người thụ hưởng công việc không thường xuyên hoặc sử dụng đất không thường xuyên một thời hạn để thực hiện lệnh phá dỡ, tuân thủ hoặc phân công lại; anh ta có thể phù hợp với quyết định của mình với mức phạt từ 3 đến 75 euro mỗi ngày.

Nếu khoảng thời gian không được tuân thủ, hình phạt được áp dụng, chỉ có thể được sửa đổi trong trường hợp được quy định trong đoạn thứ ba của bài viết này, kéo dài từ khi hết thời hạn nói trên cho đến ngày lệnh đã được thực hiện hoàn toàn .

Nếu vụ xử tử không diễn ra vào năm hết thời hạn, tòa án có thể, về việc trưng dụng văn phòng công tố viên, tăng số tiền thanh toán hình phạt một lần hoặc nhiều hơn, thậm chí vượt quá mức tối đa cho phép. trên.

Chương II: Xử phạt hình sự.

Tiêu đề V: Kiểm soát và xử phạt hình sự.

L. 152-8 p.61

Tòa án có thể cho phép hoàn trả một phần của các khoản thanh toán phạt khi việc phục hồi theo lệnh đã được thường xuyên hóa và người nộp thuế sẽ chứng minh rằng anh ta đã bị ngăn cản, bởi vì trong một tình huống ngoài tầm kiểm soát của anh ta, sự chậm trễ đó là thời gian.

L. 152-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các khoản thanh toán phạt định kỳ được thu hồi theo các điều kiện được quy định bởi các điều khoản liên quan đến việc thu hồi các sản phẩm xã vì lợi ích của đô thị nơi lãnh thổ mà hành vi phạm tội đã được thực hiện; không thành công, bởi thị trường để thanh lý số tiền thu được từ hình phạt, rút ra tuyên bố cần thiết để thu hồi và gửi cho đại diện của Nhà nước trong bộ trong vòng một tháng sau khi mời ông. bởi quan chức này, yêu cầu sẽ được thanh lý, nhà nước sẽ được thành lập và thu hồi vì lợi ích của Nhà nước.

L. 152-9 *Nghị định 78-621 1978 -05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nếu hết thời hạn được ấn định bởi bản án, việc phá hủy, tuân thủ hoặc tổ chức lại không hoàn thành, thị trường hoặc quan chức có thẩm quyền có thể tiến hành thi hành án

bất kỳ công việc cần thiết cho việc thi hành quyết định của tòa án với chi phí và rủi ro của người thụ hưởng công việc không thường xuyên hoặc sử dụng đất không thường xuyên.

Trong trường hợp các tác phẩm vi phạm các quyền mà bên thứ ba có được trong các cơ sở hoặc công trình liên quan, thị trường hoặc quan chức có thẩm quyền sẽ chỉ có thể thực hiện các công việc được đề cập trong đoạn

trước chỉ sau khi có phán quyết của tòa án cấp cao , nếu áp dụng, việc trục xuất tất cả người cư ngụ.

L. 152-10 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 3 năm 1978*

Thực tế cản trở các chức năng được thực thi bởi các cơ quan chức năng, các quan chức và đại lý được ủy quyền để thực hiện các nhiệm vụ nghiên cứu và tìm ra các tội phạm được quy định trong Bộ luật này bị phạt tù sáu tháng và phạt 7.500 €.

L. 152-11

Chủ sở hữu đã không thực hiện công việc cải tạo trong thời hạn quy định trong các điều từ *L. 132-3* đến *L. 132-5* có thể bị phạt 3.750 euro.

L. 152- 12

Việc không tuân thủ các quy định của Điều *L. 128-1* và L. 128-2 liên quan đến sự an toàn của bể bơi sẽ bị phạt 45.000 Euro.

Các pháp nhân phải chịu trách nhiệm hình sự theo các điều kiện quy định tại Điều *121-2* của Bộ luật Hình sự đối với hành vi phạm tội được nêu trong đoạn đầu của điều khoản này sẽ phải chịu, ngoài việc phạt tiền theo Điều *131- 38* của Bộ luật Hình sự, các hình phạt được quy định trong 2 ° đến 9 ° Điều *131-39* của cùng một Bộ luật.

Việc cấm được đề cập trong 2 ° của điều *131-39* của Bộ luật hình sự liên quan đến hoạt động trong cuộc tập trận hoặc nhân dịp thực hiện hành vi phạm tội.

L. 152-13

I. - Các quan chức và đại lý được đề cập trong Điều **L. 151-1** tìm kiếm và ghi lại các hành vi phạm tội được quy định trong Bộ luật này bất cứ khi nào họ có thể phạm tội .

Tuy nhiên, họ có nghĩa vụ phải thông báo cho công tố viên, người có thể phản đối, trước khi tiếp cận các tổ chức và cơ sở kinh doanh. Họ không thể vào những nơi này trước 6 giờ sáng và sau 9 giờ tối Ngoài những giờ này , họ truy cập nó khi cơ sở mở cửa cho công chúng.

II. - Nhà và cơ sở với các bộ phận dân cư chỉ có thể được truy cập trong khoảng thời gian từ 6 giờ sáng đến 9 giờ tối, với sự đồng ý của người cư ngụ hoặc, nếu không có sự hiện diện của cảnh sát tòa án hành động theo các quy định của Bộ luật tố tụng hình sự liên quan đến thăm nhà, tìm kiếm và thu giữ tang vật. Sự đồng ý này phải là chủ đề của một tuyên bố bằng văn bản bởi

Chương II: Xử phạt hình sự.

p.62 L. 161-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

bàn tay của người liên quan. Nếu anh ta không biết viết, nó sẽ được đề cập trong vài phút và bộ đồ của anh ta .

Tiêu đề VI: Quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte, Saint-Martin và Saint-Pierre-et-Miquelon.

Chương đơn.

L. 161-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, khi cần thiết, các điều chỉnh cần thiết cho việc thực hiện ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint- Martin của tiêu đề I, chương I, phần IV và V, và tiêu đề III, chương I, của cuốn sách này.

L. 161-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định của cuốn sách này không áp dụng cho Saint Pierre và Miquelon, ngoại trừ các Điều *L. 111-5* , *L. 111-6* , *L. 111-7* , *L. 111-7-1* , *L. 111-7-3* đề *L. 111-8-3 - 2*, *L. 111-9* đề *L. 111-41* , *L. 112-8* đề *L. 112-11* , *L. 112-15* , *L. 124-1* , *L. 125-1* đến *L. 125-2-4* , *L. 131-1* đến *L. 131-6* và *L. 151-1* đến *L. 152-10* , tùy thuộc vào các điều chỉnh sau:

tại Điều *L. 111-7* , các từ: "*cơ sở nhà ở* , dù thuộc sở hữu của tư nhân hay công chúng" đều bị xóa;

câu cuối cùng của Điều *L. 111-7-1* bị xóa;

trong Điều *L. 111-7-4* , tham chiếu: "*L. 111-7-2* " bị xóa;

trong Điều *L. 152-4* , các tham chiếu "*L. 112-17* , *L. 125-3* " và đoạn thứ hai của 2 ° bị xóa;

Trong Điều *L. 111-8* , các từ: "Theo đoạn thứ ba của Điều *L. 421-3* của Luật quy hoạch đô thị" đã bị xóa và các từ: "không thể cho phép xây dựng ban hành "được thay thế bằng các từ:" không thể cấp phép xây dựng ";

trong Điều *L. 111-8-2*, dòng chữ: "Như đã nêu trong Điều *L. 421-1* của Luật quy hoạch đô thị, giấy phép xây dựng" được thay thế bằng các từ: "Ủy quyền xây dựng";

đoạn đầu tiên của Điều *L. 151-1* bị xóa.

L. 161-3

Đối với việc áp dụng cuốn sách này cho Ma yotte:

1 ° Trong Điều **L. 111-3** , các từ: "hoặc L. 510-1" được áp dụng từ khi có hiệu lực tại Mayotte của điều khoản này của Bộ luật Quy hoạch Thị trấn;

2 ° Trong đoạn thứ hai của Điều **L. 111-5** , được thêm vào sau các từ: "Luật nói", các từ: "và, ở Mayotte, tuân theo các quy định của điều khoản của nó L. 1515-2 , ";

3 ° Đoạn thứ ba của Điều **L. 111-5-1** được hoàn thành bằng câu sau: "AM ayotte, nó được áp dụng

các tòa nhà có đơn xin giấy phép xây dựng được nộp sau ngày 1 tháng 1 năm 2015

hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2016 ";

4 ° (Đã bãi bỏ)

5 ° Trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 111-5-3** , các từ "hoặc, trong Mayotte, trước ngày 1 tháng 1 năm 2020" đã được thêm vào;

Chương đơn.

6 ° Trong đoạn thứ ba của Điều **L. 111-7-3** , dòng chữ: "của việc công bố *luật n ° 2005-102* ngày 11 tháng 2 năm 2005 về quyền bình đẳng và cơ hội, sự tham gia và quyền công dân của người khuyết tật "được thay thế bằng các từ:" ngày 29 tháng 8 năm 2008 ";

7 ° Đối với việc áp dụng các điều **L. 111-7-1** và L. 111-7-3 và cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, các bản phân phối được chuyển cho ủy ban cố vấn của bộ phận bảo vệ dân sự, an ninh và khả năng tiếp cận được quy cho một ủy ban an toàn chống lại các rủi ro hỏa hoạn và hoảng loạn trong các cơ sở mở cửa cho công chúng có vai trò, thành phần và chức năng được xác định bởi nghị định trước;

7 ° bis Đối với việc áp dụng Điều **L. 111-7-5** , các từ: "vào ngày 31 tháng 12 năm 2014" được thay thế bằng

từ: "kể từ ngày 28 tháng 8 năm 2018";

7 ° ter Đối với việc áp dụng Điều **L. 111-7-6** , dòng chữ: "trong vòng mười hai tháng kể từ khi xuất bản

các *lệnh số 2014-1090* của 26 Tháng 9 2014 "được thay thế bằng dòng chữ" trước khi 28 tháng 2 năm 2019 ";

Quater 7 ° Theo mục đích của Điều **L. 152-4** , các từ: "kể từ cuối tháng thứ mười hai sau khi công bố *Sắc lệnh số 2014-1090* ngày 26 tháng 9 năm 2014" được thay thế bằng cách sau: từ: "kể từ ngày 28 tháng 2 năm 2019".

8 ° Nó được thêm vào, trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 125-2** , sau dòng chữ: "**muộn** nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 1992",

các từ: "hoặc, ở Mayotte, không muộn hơn ngày 31 tháng 12 năm 2013"; 9 ° (Đã bãi bỏ)

10 ° Nó được thêm vào trong đoạn thứ ba của Điều **L. 125-2-4** , sau dòng chữ: "Mười tám năm kể từ khi công bố *luật n ° 2003-590* ngày 2 tháng 7 năm 2003", các từ : "hoặc, ở Mayotte, mười tám năm kể từ ngày 1 tháng 7 năm 2013";

11. Trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 125-4** , các từ "hoặc Mayotte vào ngày 31 tháng 12 năm 2014" được thêm vào;

12 ° Trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 128-2** , sau các từ "trước ngày 1 tháng 1 năm 2004", các từ sau được thêm vào:

hoặc, Mayotte, trước khi 01 tháng 1 năm 2013 "và nó được thêm vào sau dòng chữ" ngày 1 tháng Giêng năm 2006, "dòng chữ" hoặc trong Mayotte, đến ngày 01 Tháng Bảy năm 2014 "và đoạn thứ hai của Điều này nó là ajo Ute, sau dòng chữ "trước ngày 01 tháng 5 2004", dòng chữ "hoặc, Mayotte, trước ngày 01 tháng một năm 2013";

13 ° Trong Điều **L. 129-1**

(a) Cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, dòng chữ "hồ sơ lưu giữ thế chấp bất động sản " là

được thay thế bằng dòng chữ: "sổ đăng ký đất đai bảo tồn tài sản bất động sản";

b) Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2013, các từ: "hồ sơ bất động sản" được thay thế bằng các từ: "sổ đăng ký đất đai".

Quyển II: Tình trạng của những người xây dựng.

Tiêu đề sơ bộ: Xã hội nhà ở có sự tham gia

L. 200 1

Nhà ở có sự tham gia là một cách tiếp cận công dân cho phép các cá nhân liên kết, khi thích hợp với pháp nhân, tham gia vào định nghĩa và thiết kế nhà và không gian của họ để sử dụng chung, để xây dựng hoặc có được một

hoặc nhiều bất động sản dành cho nhà ở của họ và, tùy theo từng trường hợp, đảm bảo sự quản lý tiếp theo của các tòa nhà được xây dựng hoặc mua lại.

Hợp tác với các chủ thể khác nhau làm việc để cải thiện và phục hồi kho nhà ở công hoặc tư hiện có và tuân thủ chính sách của quốc gia và địa phương, nhà ở có sự tham gia thúc đẩy xây dựng và phát triển nhà ở, cung cấp nhà ở, cũng như sự phát triển của không gian xã theo logic chia sẻ và đoàn kết giữa các cư dân.

L. 200-2

Tiêu đề sơ bộ: Các xã hội nhà ở có sự tham gia

p.64 L. 200-3 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Không ảnh hưởng đến các hình thức pháp lý khác theo quy định của pháp luật, các xã hội nhà ở có sự tham gia có thể được thành lập dưới hình thức hợp tác xã của cư dân hoặc xã hội tự giúp đỡ và phát triển, như được định nghĩa trong Chương I và II của Tiêu đề này.

L. 200-3

Những người muốn tham gia vào quá trình này có thể liên kết trong các xã hội nhà ở có sự tham gia, khi họ được hình thành dưới hình thức hợp tác xã của cư dân hoặc xã hội của sự tham gia và tự quảng cáo, rằng bất kỳ pháp nhân nào tuân thủ nó không nắm giữ hơn 30% vốn cổ phần hoặc quyền biểu quyết.

L. 200-4

Trường hợp, bằng cách xúc phạm từ Điều **L. 201-2** và L. 202-2, một tổ chức nhà ở giá rẻ, một công ty bán công được đề cập trong Điều **L. 481-1** hoặc một cơ quan được phê duyệt được đề cập trong Điều **L. 365-2** hoặc **L. 365-4** có quyền hưởng thụ đối với một hoặc nhiều nhà ở, con số này được cố định theo tỷ lệ tham gia vào vốn của công ty.

Quyền hưởng thụ đối với một hoặc nhiều nhà ở dành cho các tổ chức này và các công ty này có quyền đồng ý cho thuê theo các quy định quản lý họ.

L. 200-5

Bằng cách xúc phạm từ Điều 1857 của Bộ luật Dân sự, các cổ đông của các công ty được điều chỉnh bởi Tiêu đề này và được thành lập dưới hình thức một xã hội dân sự sẽ chỉ chịu trách nhiệm đối với các khoản nợ của bên thứ ba trong phạm vi đóng góp của họ.

L. 200-6

Quyết định thường xuyên được đưa ra bởi bất kỳ xã hội nào, dưới bất kỳ hình thức nào, để sửa đổi các đạo luật của mình để điều chỉnh chúng theo tiêu đề này không đòi hỏi phải tạo ra một thực thể đạo đức mới.

L. 200-7

Mỗi công ty nhà ở có sự tham gia giới hạn mục đích của nó đối với các hoạt động xây dựng hoặc quản lý được bao gồm trong cùng một chương trình, bao gồm một hoặc nhiều đơn vị, của cùng một tổ hợp nhà ở.

L. 200-8

Các công ty nhà ở tham gia có thể phát triển các hoạt động và cung cấp dịch vụ cho các cộng sự của họ và, trên cơ sở phụ trợ, cho các bên thứ ba không liên kết, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat. Các hoạt động này phải tuân theo các tài khoản riêng biệt.

L. 200-9

Trước khi bắt đầu xây dựng, Đại hội của bất kỳ công ty chi phối bởi danh hiệu này người để xây dựng một tòa nhà phải chấp thuận việc thực hiện kỹ thuật và tài chính và xây dựng cơ sở, theo đó các yếu tố khác nhau tổng chi phí thành phần được phân bổ trong xây dựng địa phương, để xác định giá của mỗi người. Mỗi công ty cũng phải biện minh, chủ yếu là sự khởi đầu của công trình xây dựng, đảm bảo có kinh phí cần thiết để hoàn thành việc xây dựng, trong đó có một bản chất và các điều khoản được quy định bởi Nghị định của Hội đồng Nhà nước.

L. 200-9-1

Tiêu đề sơ bộ: Hiệp hội nhà ở có sự tham gia

Tiêu đề sơ bộ: Xã hội nhà ở có sự tham gia

L. 200-
10 p.65

I. - Có thể ký kết thỏa thuận chiếm dụng tạm thời nhà ở làm nơi cư trú chính, vì lợi ích của bên thứ ba:

1 ° Đối tác được hưởng lợi từ sự xúc phạm được đề cập trong đoạn cuối của Điều **L. 201-2** và **L. 202-2**; 2 ° Những người thừa kế hoặc người thừa kế của một đối tác đã chết, trong giới hạn của thời hạn được đề cập trong Điều **L. 201-9** và Điều **L. 202-9-1** .

Các *n luật* ° 89-462 của ngày 06 Tháng Bảy năm 1989 nhằm cải thiện mối quan hệ cho thuê và sửa đổi *luật n* ° 86-1290 của ngày 23 tháng 12 năm 1986, đặc biệt là Điều 11 áp dụng đối với các thỏa thuận chiếm dụng tạm thời đề cập trong lần đầu tiên đoạn này.

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat xác định các điều kiện điều chỉnh thỏa thuận nghề nghiệp tạm thời này .

- Vào cuối thời kỳ xúc phạm được đề cập trong đoạn cuối của Điều **L. 201-2** và **L. 202-2**, đối tác được yêu cầu hoặc chiếm lại nhà ở làm nơi cư trú chính hoặc bán cổ phần của mình, rút khỏi xã hội. Mặt khác, việc loại trừ nó khỏi công ty được phát âm bởi cuộc họp chung của các đối tác.

L. 200-10

Đại hội đồng cổ đông thông qua một điều lệ đặt ra các quy tắc vận hành của tòa nhà, bao gồm các quy tắc sử dụng các khu vực sinh hoạt tập thể được đề cập trong 4 ° của điều **L. 201-2** và 3 ° của Điều **L. 202-2** .

Trước khi vào cơ sở, người thuê hoặc người thuê không có chất lượng của đối tác ký điều lệ này, được đính kèm với hợp đồng thuê nhà của họ hoặc thỏa thuận tạm thời về nghề nghiệp được đề cập trong điều **L.**

200-9-1 .

Người thuê nhà trong tương lai đưa ra đề xuất phân bổ đơn vị nhà ở cho thuê xã hội thuộc một công ty nhà ở có sự tham gia sẽ được cung cấp một bản sao của các điều khoản liên kết của công ty cũng như bất kỳ tài liệu nào mà họ muốn sáp nhập vào những đạo luật này và liên quan đến sự tham gia của cư dân và thành viên tương lai trong cuộc sống của xã hội nhà ở có sự tham gia. Việc từ chối hoặc thiếu chứng nhận truyền tải tài liệu này là sự từ chối của người thuê trong tương lai của đề xuất phân bổ nhà ở. Các điều kiện cụ thể của hợp đồng thuê sau đó được ký bởi người thuê được đính kèm với các tài liệu nói trên.

L. 200-11

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định phương thức áp dụng tiêu đề này.

Chương I: Hợp tác xã của người dân

L. 201-1

xã hội Hợp tác xã người bị chi phối các công ty vốn biến, tuân theo các quy định tại Chương này bởi Chương I Mục III của Sách II của Luật Thương mại và Đề I, II, IIb, III và IV của *luật số 47-1775* của ngày 10 tháng 9 năm 1947 về tình hình hợp tác. Chúng có thể được cấu thành hợp lệ trong các hình thức khác nhau theo quy định của pháp luật.

L. 201-2

Mục đích của họ là cung cấp cho các thể nhân của họ sự hưởng thụ nhà ở như một nơi cư trú chính và đóng góp cho sự phát triển của cuộc sống tập thể của họ theo các điều kiện được quy định trong bài viết này. Đối với điều này họ có thể:

- 1 ° Có được một hoặc nhiều đất hoặc quyền thực sự để xây dựng;
- 2 ° Xây dựng hoặc mua lại các tòa nhà dân cư dành cho đối tác của họ;
- 3 ° Chỉ định việc hưởng thụ những ngôi nhà này cho thể nhân của họ bằng hợp đồng hợp tác được đề cập trong Điều **L. 201-8** ;

Chương I: Hợp tác xã của người dân

p.66 L. 201-3 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

4 ° Đề quản lý, bảo trì và cải thiện các tòa nhà được đề cập trong 2 ° của bài viết này; 5 ° Duy trì và sinh động những nơi của cuộc sống tập thể;

6 ° Cung cấp dịch vụ cho các cộng sự của họ và, bằng cách truy cập , cho các bên thứ ba không liên kết.

Nghị định của Conseil d'Etat xác định các điều kiện theo đó nghĩa vụ thành lập nơi cư trú chính của một người trong việc xây dựng xã hội hợp tác được điều chỉnh bởi Điều **L. 201-1** có thể được miễn, đặc biệt là thời hạn tối đa sự xúc phạm này.

L. 201-3

Các điều khoản của hiệp hội có thể quy định rằng hợp tác xã nhà ở sẽ thừa nhận các bên thứ ba không liên kết được hưởng lợi từ các dịch vụ được đề cập trong đoạn 6 của điều **L. 201-2** , theo các điều kiện được quy định trong nghị định của Conseil d'Etat. Các hoạt động này là chủ đề của một kế toán đặc biệt cho phép biết kết quả của hoạt động này.

Doanh thu tương ứng không được vượt quá tỷ lệ vốn cổ phần hoặc doanh thu của công ty, được xác định theo nghị định tại Hội đồng Nhà nước.

L. 201-4

Các bài viết của hiệp hội quy định rằng các cổ phần có thể không được chuyển nhượng hoặc hoàn trả trước khi phân bổ cho việc hưởng thụ nhà ở. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện cho phép làm mất đi sự chậm trễ này.

L. 201-5

I. - Giá tối đa cho việc chuyển nhượng cổ phần trong các công ty hợp tác được giới hạn ở mức danh nghĩa của các cổ phiếu này, cộng với mức tăng, trong giới hạn trần quy định trong các điều khoản của hiệp hội, có tính đến chỉ số giá thuê tài liệu tham khảo.

Bất kỳ việc chuyển nhượng cổ phần nào đã xảy ra vi phạm điều khoản đó đều vô hiệu.

Một đối tác hợp tác có thể rút khỏi công ty sau khi được đại hội đồng cổ đông ủy quyền. Tuy nhiên, nếu đối tác bán hoặc rút cổ phần có đối tác mới, ủy quyền này chỉ có thể bị từ chối vì lý do nghiêm trọng và hợp pháp. Đại hội không bắt buộc phải chấp nhận là cổ đông, người được cổ đông đề nghị chuyển nhượng cổ phần hoặc rút tiền và có thể chấp nhận rút tiền hoặc chuyển nhượng bằng cách chấp thuận người khác, mà không cần phải đưa ra lý do cho quyết định của mình. Trong trường hợp từ chối không chính đáng, việc rút tiền hoặc chuyển nhượng có thể được thẩm phán cho phép, bị tịch thu trong vòng một tháng kể từ khi có thông báo từ chối.

- Giá hoàn trả tối đa của cổ phiếu của các công ty hợp tác, trong trường hợp rút tiền, được giới hạn ở số tiền danh nghĩa của các cổ phiếu này, cộng với mức tăng được quy định trong các điều khoản của hiệp hội. Mức trần này không thể vượt quá sự phát triển của chỉ số thuê điểm chuẩn. Số tiền này không được vượt quá giá tối đa cho việc chuyển nhượng cổ phần được xác định trong đoạn đầu tiên của I của bài viết này.

III. - Việc loại trừ một đối tác chỉ có thể được tuyên bố bởi hội đồng chung vì một lý do nghiêm trọng và hợp pháp. Giá tối đa để hoàn trả cổ phần của đối tác bị loại trừ được giới hạn ở số tiền danh nghĩa của các cổ phiếu này, cộng với mức tăng, trong giới hạn tối đa được quy định trong các điều khoản của hiệp hội, không được vượt quá chỉ số thuê chuẩn. Đối tác được

ủy quyền có kháng cáo trước thẩm phán, bị tịch thu trong khoảng thời gian một tháng kể từ ngày nhận được thông báo về quyết định này.

IV. - Đối tác từ chức, bị loại trừ hoặc bán cổ phần của mình không chịu phần thiệt hại liên quan đến khấu hao của tổ hợp bất động sản.

Các khoản tiền được trả bởi công ty liên kết từ chức hoặc đối tác bị loại trừ liên quan đến việc phát hành cổ phiếu của anh ta được hoàn trả cho đối tác này, sau khi trừ các chi phí và chi phí mà công ty phải chịu khi từ chức hoặc loại trừ đối tác. . Việc đánh giá số tiền của các khoản phí và chi phí này có thể phải chịu một đánh giá gộp một lần được thực hiện bởi các điều khoản của hiệp hội trong các giới hạn được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat.

L. 201-6

Xã hội hợp tác của cư dân tạo thành các quy định cho các công trình bảo trì và sửa chữa lớn, cho chỗ trống của nhà ở và cho các khoản tiền bản quyền không được trả , theo các điều kiện được quy định trong nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Chương I: Hợp tác xã của người dân

Tiêu đề sơ bộ: Xã hội nhà ở có sự tham gia

L. 201-
7 tr.67

L. 201-7

Các cộng sự được yêu cầu đóng góp vào chi phí cho các tiện ích và thiết bị chung. Một đạo luật được thông qua bởi đại hội đồng cổ đông trước khi vào cơ sở và quy định việc phân phối các chi phí này giữa các đối tác. Quy định này được sáp nhập vào thỏa thuận hợp tác được quy định tại Điều **L. 201-8**.

L. 201-8

Một thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa xã hội hợp tác của cư dân và từng đối tác hợp tác trước khi bước vào sự hưởng thụ của người sau. Hợp đồng này trao cho đối tác hợp tác quyền hưởng thụ nhà ở và đề cập cụ thể:

- 1 ° Việc chỉ định và mô tả nhà ở mà đối tác hợp tác có sự hưởng thụ và không gian dành cho việc sử dụng chung của các đối tác hợp tác;
- 2 ° Các điều khoản sử dụng của các không gian được đề cập trong 1 °; 3 ° ngày nhập cảnh sở hữu;
- 4 ° Việc không bảo trì bằng quyền ở những nơi được quy định trong điều **L. 201-9** ;
- 5 ° Ước tính số tiền chia sẻ chi phí được đề cập trong Điều **L. 201-7** mà đối tác hợp tác phải trả cho năm đầu tiên thực hiện hợp đồng;
- 6 ° Số tiền lệ phí được tính cho đối tác hợp tác, tần suất của nó và, nếu có thể, các thủ tục sửa đổi của nó. Hợp đồng hợp tác quy định cụ thể về mặt này:

Giá trị của một phần của tiền bản quyền tương ứng với việc hưởng thụ nhà ở, được gọi là phần cho thuê;

Giá trị của một phần phí tương ứng với việc mua lại cổ phần, được gọi là phần mua lại.

Khi hợp đồng hợp tác được ký kết trước khi sở hữu, không thể yêu cầu thanh toán phí vì việc hưởng thụ không có hiệu lực.

L. 201-9

I. - Trong trường hợp đối tác hợp tác qua đời, người thừa kế hoặc người thừa kế có hai năm kể từ ngày chấp nhận di sản hoặc quà tặng để ký thỏa thuận hợp tác.

⇒ $\bar{A} \square \bar{A} \square$ - Sự mất mát của một cooperator đối tác đối với bất kỳ lý do gì nguyên nhân cessatio thỏa thuận hợp tác nêu tại Điều **L. 201-8** và tự động đòi hỏi việc mất quyền hưởng thụ.

L. 201-10

Xã hội hợp tác của cư dân thực hiện định kỳ, dưới tên sửa đổi hợp tác xã, kiểm tra tình hình tài chính kỹ thuật và quản lý của nó, trong các điều kiện được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

L. 201-11

Bằng cách *trục xuất* từ Điều 19 của *Luật số 47-1775* ngày 10 tháng 9 năm 1947 được trích dẫn ở trên, trong trường hợp giải thể, tài sản ròng còn lại sau khi mất các khoản nợ và hoàn trả vốn thực tế, theo việc áp dụng Điều 16 và 18 điều luật tương tự được đưa ra theo quyết định của hội đồng chung đối với các hợp tác xã của cư dân khác được điều chỉnh bởi bộ luật này, hoặc cho một công đoàn liên kết với họ hoặc cho bất kỳ tổ chức nào có lợi ích chung nhằm giúp đỡ tài chính ban đầu của họ hoặc để đảm bảo hoàn thành sản xuất nhà ở.

L. 201-12

Hai đoạn cuối của Điều 16, Điều 17 và đoạn thứ hai của Điều 18 của *Luật số 47-1775* ngày 10 tháng 9 năm 1947 được trích dẫn ở trên sẽ không áp dụng cho các công ty được điều chỉnh bởi Chương này.

L. 201-13

Chương I: Hợp tác xã của người dân

p.68 L. 202-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Cổ phần trong ngành, tương ứng với đóng góp lao động, có thể được các nhà hợp tác đăng ký trong giai đoạn xây dựng hoặc cải tạo dự án bất động sản hoặc trong các công trình cải tạo xây dựng, đặc biệt là giám sát và bảo trì kỹ thuật thích hợp. Số giờ tối thiểu Số giờ cấu thành các cổ phần này trong ngành được cố định trong hội đồng chung bằng cách bỏ phiếu nhất trí của các nhà khai thác. Những cổ phiếu này phải được thanh toán đầy đủ trước khi kết thúc công trình nói trên và được giới hạn ở mức đóng góp ban đầu được yêu cầu từ các cộng tác viên. Chúng góp phần hình thành vốn cổ phần và sau đó có thể chuyển nhượng hoặc hoàn trả sau một thời gian hai năm kể từ khi phát hành cổ phiếu, sau khi trừ một khoản tiền, được phân bổ, tương ứng với chi phí cụ thể do đầu vào lao động này tạo ra. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định công việc đóng góp, điều kiện áp dụng và số giờ tối thiểu.

Chương II: Các xã hội quy kết và tự thúc đẩy

L. 202-1

Các công ty phân bổ và tự thúc đẩy là các công ty kết thúc mở, theo chương này, theo Chương I của Tiêu đề III của Quyển II của Bộ luật Thương mại. Chúng có thể được cấu thành hợp lệ trong các hình thức khác nhau theo quy định của pháp luật.

L. 202-2

Mục đích của họ là cấp cho các thể nhân quyền sở hữu hoặc hưởng thụ nhà ở như một nơi cư trú chính và để duy trì và làm sống động những nơi của cuộc sống tập thể gắn liền với nó. Đối với điều này, họ có thể:

1 ° Có được một hoặc nhiều đất hoặc quyền thực sự để xây dựng;

(2) có được hoặc xây dựng bất động sản dân cư với mục đích chia chúng thành các phân số dự định được phân bổ cho các đối tác sở hữu hoặc sử dụng làm nơi cư trú chính của họ;

3 ° Để quản lý, bảo trì và cải thiện các tòa nhà thuộc về họ cũng như các địa điểm của cuộc sống tập thể mà họ bao gồm;

4 ° Cung cấp dịch vụ cho các cộng sự của họ và, trên cơ sở phụ trợ, cho các bên thứ ba không liên kết, theo các điều kiện được quy định trong nghị định của Conseil d'Etat. Các hoạt động này là đối tượng kế toán riêng biệt.

Con số doanh thu tương ứng không được vượt quá tỷ lệ phần trăm vốn cổ phần hoặc doanh thu của công ty, được xác định theo nghị định của Conseil d'Etat.

Ngay sau khi công ty được thành lập, các đạo luật lựa chọn phân bổ nhà ở trong việc hưởng thụ hoặc quyền sở hữu. Nghị định của Conseil d'Etat xác định các điều kiện theo đó nghĩa vụ thiết lập nơi cư trú chính trong tòa nhà của công ty được điều chỉnh bởi Điều **L. 202-1** có thể được miễn, đặc biệt là thời hạn tối đa là sự xúc phạm này.

L. 202-3

Một tuyên bố mô tả về phân chia được gắn vào nội quy mô tả các lô và các bộ phận khác nhau của tòa nhà, phân biệt những thứ phổ biến với những thứ được sử dụng cho mục đích riêng tư. Nếu có thể, nó sẽ sửa phần của các phần chung liên quan đến từng lô. Các bài viết của hiệp hội phân chia các quyền cấu thành vốn cổ phần thành các nhóm và gán cho mỗi người một trong số các lô được xác định bởi tuyên bố phân chia sẽ được quy cho chủ sở hữu của nhóm được đề cập.

Trong trường hợp quyền sở hữu, một quy định chỉ định đích đến của các bên dành riêng cho việc sử dụng riêng của các đối tác và, nếu có, là các phần chung được gán cho việc sử dụng của tất cả các đối tác hoặc một số d giữa họ.

Nếu việc quy kết quyền sở hữu đối với một hoặc nhiều phần số của tòa nhà mang theo việc áp dụng *luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa đổi thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, quy định này được thiết lập theo quy định này luật và được sáp nhập vào các điều khoản của hiệp hội của công ty.

C h CHƯƠNG II: Các xã hội quy kết và tự thúc đẩy

Tiêu đề sơ bộ: Xã hội nhà ở có sự tham gia

L. 202-
4 p.69

Trong trường hợp quy kết cho sự hưởng thụ, một luật lệ quy định các phần khác nhau của tòa nhà, phân biệt những phần chung với những phần dùng chung. Nó chỉ định đích đến của các bên dự định sử dụng riêng và, nếu có thể, là các phần chung được chỉ định cho việc sử dụng tất cả hoặc một số đối tác. Những quy tắc hưởng thụ được sáp nhập vào các đạo luật.

Tuyên bố mô tả của bộ phận, các quy định được đề cập trong bài viết này và các quy định tương ứng của các điều khoản của hiệp hội sẽ được thông qua trước khi bắt đầu bất kỳ công việc xây dựng.

L. 202-4

Các đối tác được yêu cầu trả lời các cuộc gọi cho các quỹ cần thiết khi xây dựng tòa nhà, tương ứng với các quyền của họ tại thủ đô.

L. 202-5

Một đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ xquelles nó nợ cho công ty theo quy định tại Điều **L. 202-4** sẽ được hưởng một trong hai để tham gia vào sở hữu một phần của tòa nhà mà nó được dự định, hoặc để duy trì sự hưởng thụ đó, cũng không có được quyền sở hữu của phần đó.

Quyền xã hội thuộc đối tác mặc định có thể, một tháng sau khi một yêu cầu thanh toán không có hiệu lực thi hành, được đưa vào đấu giá, ủy quyền của Đại hội p chung tăng tới hai phần ba tổng số các quyền xã hội, và trên giấy triệu tập, bởi hai phần ba các quyền xã hội mà chủ sở hữu có mặt hoặc đại diện. Không phụ thuộc vào bất kỳ điều khoản trái của văn bản dưới luật, các đơn vị chết hoặc cổ phiếu nắm giữ bởi các cộng sự chống lại người bán hàng là để đưa vào chương trình nghị sự của cuộc họp không được đưa vào tính toán để tính phần lớn yêu cầu.

Đấu giá công khai được thông báo cho đối tác mặc định và được công bố trên một hỗ trợ được ủy quyền để nhận thông báo pháp lý từ địa điểm của văn phòng đã đăng ký. Nếu đối tác nắm giữ một số nhóm quyền xã hội, cho phép các phần khác nhau của tòa nhà, mỗi nhóm này có thể được bán riêng.

Việc bán hàng diễn ra thay mặt và có nguy cơ đối tác mặc định, người chịu trách nhiệm trước công ty về các cuộc gọi cho các khoản tiền được thu thập trước đây để bán. Các khoản tiền được tạo ra bởi thủ tục đấu thầu được phân bổ theo đặc quyền cho việc thanh toán các khoản tiền mà đối tác này chịu trách nhiệm với công ty. Đặc quyền này chiếm ưu thế trên tất cả các bảo đảm tài sản thế chấp thực tế chiếm quyền lợi xã hội của bị đơn. Nếu các cam kết đã được thực hiện trên các đơn vị hoặc cổ phần được bán theo điều

khoản này, việc thế chấp của các chủ nợ đã cam kết sẽ không ràng buộc đối với công ty hoặc người mua quyền công ty.

L. 202-6

Quyền của các đối tác trong vốn cổ phần phải tỷ lệ thuận với giá trị của tài sản mà họ được hưởng liên quan đến giá trị của toàn bộ, các giá trị nói trên xuất phát từ tính nhất quán, diện tích, tình hình và khả năng của sử dụng tài sản có giá trị vào ngày chuyển nhượng cho các nhóm quyền xã hội cụ thể.

L. 202-7

Các đối tác được yêu cầu chia sẻ chi phí phát sinh bởi các dịch vụ tập thể và các hạng mục chung của thiết bị, theo tiện ích tương đối mà các dịch vụ và các yếu tố này có liên quan đến từng lô được đề cập trong Điều **L. 202- 3** .

Họ được yêu cầu chia sẻ chi phí bảo tồn, bảo trì và quản lý các bộ phận chung và khu vực chung, tương ứng với các giá trị tương đối của các bộ phận tư nhân có trong lô của họ. Những giá trị này là kết quả của tính nhất quán, diện tích và tình hình của các lô.

Luật đồng sở hữu hoặc theo luật được quy định trong điều **L. 202-3 đưa ra** tỷ lệ chia cho từng lô trong mỗi loại phí; không thành công, họ chỉ ra các cơ sở theo đó phân phối được thực hiện cho một hoặc nhiều loại tài.

Điều L. 202-5 sẽ được áp dụng cho việc thực hiện của các thành viên về nghĩa vụ mà họ phải chịu trách nhiệm với công ty theo điều khoản này.

Một cộng sự có thể yêu cầu thẩm phán xem xét, trong tương lai, việc phân bổ các khoản phí được đề cập trong bài viết này nếu tỷ lệ tương ứng với lô của anh ta cao hơn một phần tư hoặc nếu chia sẻ tương ứng với một lô khác nhỏ hơn một phần tư, trong một hoặc một trong các loại phí, mà sẽ dẫn đến việc phân bổ theo đoạn đầu tiên của bài viết này. Nếu hành động được phát hiện là có cơ sở, thẩm phán tiến hành phân phối lại.

Đối với các quyết định liên quan đến việc quản lý hoặc bảo trì tòa nhà, các cổ đông bỏ phiếu bằng cách có một số phiếu tỷ lệ thuận với sự tham gia của họ vào các chi phí liên quan đến việc thi hành quyết định, bất chấp mọi quy định ngược lại. Ngoài ra, nơi quy định đồng sở hữu hoặc hưởng thụ được cung cấp

Điều **L. 202-3** đặt chi phí của một số đối tác nhất định chỉ bằng chi phí bảo trì một phần của tòa nhà hoặc các chi phí bảo trì và vận hành một thiết bị, nếu các đối tác này thực hiện bỏ phiếu cho các quyết định liên quan đến các chi phí này. Mỗi người trong số họ bỏ phiếu bằng cách có một số phiếu tỷ lệ thuận với sự tham gia của anh ta vào các chi phí nói trên.

Đại hội đồng cổ đông thông qua một điều lệ đặt ra các quy tắc hoạt động của tòa nhà, và đặc biệt là các quy tắc sử dụng các khu vực sinh hoạt tập thể được đề cập trong **đoạn 3** của Điều **L. 202-2** .

Trước khi vào cơ sở, những người thuê nhà không có tư cách đối tác ký vào bản điều lệ này, được sáp nhập

hợp đồng thuê nhà của họ.

L. 202-8

Mỗi đối tác có một số phiếu được xác định trong các đạo luật:

1 ° Mỗi đối tác có số phiếu bầu tỷ lệ thuận với số cổ phần mà ông nắm giữ trong vốn cổ phần;

2 ° Mỗi đối tác có một giọng nói.

L. 202-9

I. - Khi các điều khoản của hiệp hội của công ty quy định về việc thực thi quyền hạn của luật sư, bất kể điều khoản trái ngược nào trong các điều khoản của hiệp hội, một công ty liên kết có thể rút khỏi công ty hợp danh và tự quảng cáo sau khi ủy quyền của đại hội đồng cổ đông.

Tuy nhiên, nếu đối tác từ chức giới thiệu một dung môi dung môi mới và chấp nhận, ủy quyền này chỉ có thể bị từ chối vì một lý do nghiêm trọng và hợp pháp. Đại hội không bắt buộc phải chấp nhận với tư cách là một cổ đông, người được đề xuất bởi thành viên từ chức và có thể chấp nhận đơn từ chức của mình bằng cách đồng ý với người khác, mà không cần phải đưa ra lý do cho quyết định của mình. Trong trường hợp từ chối từ chức không chính đáng, nó có thể được thẩm phán cho phép, bị tịch thu trong vòng một tháng kể từ khi có thông báo từ chối. Việc rút đối tác không dẫn đến việc hủy cổ phiếu hoặc cổ phiếu của anh ta.

- Khi luật pháp của công ty quy định quyền sở hữu cổ phần, đối tác có thể rút khỏi công ty ngay khi một cuộc họp chung thông thường ghi nhận việc hoàn thành tòa nhà và sự phù hợp của nó với tuyên bố của tuyên bố mô tả và đã thông qua các tài khoản cuối cùng của hoạt động xây dựng. Trong trường hợp không có phiếu bầu của đại hội, bất kỳ cộng sự nào cũng có thể yêu cầu thẩm phán đưa ra những phát hiện và quyết định nói trên.

Việc rút tiền sẽ được ghi lại bằng chứng thư có chữ ký của đối tác nghỉ hưu và đại diện của cơ quan quản lý hoặc, trong trường hợp sa thải, theo lệnh tạm thời.

Rút tiền tự động đòi hỏi phải hủy cổ phần hoặc cổ phần tương ứng với các giải thưởng được trao trong quyền sở hữu và giảm vốn cổ phần tương

ứng. Cơ quan quản lý lưu ý việc giám vốn và thực hiện các sửa đổi cần thiết cho các đạo luật.

Đoạn thứ ba của II này vẫn được áp dụng sau khi giải thể công ty. Các quyền hạn được phân chia theo cùng đoạn này cho cơ quan quản lý sau đó được thực hiện bởi (các) người thanh lý .

III. - Vì mục đích của bài viết này, bất kỳ đối tác nào được coi là đã tạo một địa chỉ cho dịch vụ trong tòa nhà xã hội, trừ khi anh ta đã thông báo cho công ty về một cuộc bầu cử cư trú khác trong khu vực tài phán của tòa án quận nói dối u về tình hình của tòa nhà.

Ngoại trừ ảnh hưởng của các quyền bảo mật thực sự mà họ sẽ là người thụ hưởng, các chủ nợ của công ty không thể thực hiện các quyền của mình đối với một cộng tác viên cũ bằng cách rút tiền hoặc phân vùng, hoặc chống lại sự phân công của anh ta , chỉ sau khi thảo luận trước tài sản còn lại thuộc về công ty.

Chương II: Các xã hội quy kết và tự thúc đẩy

Tiêu đề sơ bộ: Xã hội nhà ở có sự tham gia

L. 202-
9-
1 p.71

IV. - Việc loại trừ một đối tác chỉ có thể được tuyên bố bởi hội đồng chung vì một lý do nghiêm trọng và hợp pháp. Đối tác bị loại trừ có kháng cáo trước thẩm phán trong vòng một tháng kể từ ngày nhận được thông báo về quyết định này. Bản án được thi hành tạm thời. Đoạn này không được áp dụng trong trường hợp quy định tại đoạn thứ hai của Điều **L. 202-5** .

Số tiền thanh toán của đối tác hoặc đối tác từ chức loại trừ, như dưới việc phát hành cổ phiếu hoặc cổ phiếu của mình rằng theo hợp đồng mua bán của tòa nhà để xây dựng nếu nó đã được ký hợp đồng, được hoàn trả đối tác

này, sau khi khấu trừ các chi phí và chi phí phát sinh của công ty bằng cách từ chức hoặc loại trừ đối tác. Việc đánh giá số tiền của các khoản phí và chi phí này có thể là đối tượng của đánh giá gộp một lần được thực hiện bởi các điều khoản của hiệp hội, trong giới hạn được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat.

L. 202-9-1

Trong trường hợp các điều khoản của hiệp hội thuộc quyền và tự thúc đẩy xã hội quy định quyền sở hữu, thì những người thừa kế hoặc người thừa kế của một đối tác đã chết, nếu không ai trong số họ quyết định chiếm nhà ở làm nơi cư trú chính của họ, có nghĩa vụ chuyển nhượng cổ phần của họ hoặc rút khỏi công ty, sau một thời gian hai năm kể từ khi chấp nhận kế nhiệm hoặc quyền gộp. Mặt khác, việc loại trừ họ khỏi công ty được phát âm bởi cuộc họp chung của các đối tác.

L. 202-10

Việc giải thể công ty có thể, bất chấp mọi điều khoản trái ngược của các điều khoản của hiệp hội, và ngay cả khi họ quy định về việc hưởng thụ, được quyết định bởi cuộc họp chung của đa số hai phần ba hai phần ba cổ đông và hai phần ba cổ đông . bằng giọng nói.

Đại hội chỉ định một hoặc nhiều người thanh lý để quản lý công ty trong thời gian thanh lý và tiến hành chia sẻ.

Việc chia sẻ như vậy chỉ có thể diễn ra sau khi có quyết định cuối cùng về các tài khoản của hoạt động xây dựng theo các điều kiện được quy định trong đoạn thứ sáu của bài viết này. Nó phải bao gồm phân bổ các phân số của các tòa nhà và phân phối các khoản nợ theo quy định theo luật định và trạng thái phân chia mô tả. Nếu việc chuyển nhượng đối tác chưa được thanh lý, các quyền và chi phí của người chết được quy cho riêng người thụ hưởng và sự quy kết này không đòi hỏi phải chấp nhận quan hệ đối tác. kế vị hoặc quà tặng.

Ass ociés rằng chưa đáp ứng các nghĩa vụ nợ họ để công ty có thể không, phù hợp với Điều **L. 202-5** , tuyên bố bất kỳ giải thưởng vì họ đã không hoàn thành nghĩa vụ của họ. Trong trường hợp này, việc chia sẻ được giới hạn cho các cộng sự có tình hình là thường xuyên.

Người thanh lý làm cho việc thiết lập dự án chia sẻ ở dạng xác thực. Các đối tác được mời, nếu cần thiết bằng giấy triệu tập của người thanh lý, để làm quen với dự án chia sẻ và phê duyệt hoặc tranh chấp nó dưới dạng xác thực.

Các đối tác tranh chấp phân vùng sau đó có một khoảng thời gian mười lăm ngày để phân công cải chính thanh lý trước tòa án có thẩm quyền. Các bản phân phối đã bị lỗi có thể được thực thi đối với các đối tác không có mặt hoặc đại diện, vắng mặt hoặc không thể.

Các ấn phẩm trong tập tin bất động sản được thực hiện tại sự siêng năng của người thanh lý.

L. 202-11

Công ty có thể bảo đảm cho việc đảm bảo các khoản vay mà các đối tác ký hợp đồng, để cho phép họ đáp ứng các cuộc gọi về vốn của công ty cần thiết để thực hiện đối tượng kinh doanh và bởi những người được chuyển nhượng cổ phần, để cho phép họ trả giá chuyển nhượng của họ, nhưng chỉ với số tiền đã trả cho công ty, và, nếu có thể, để trả các khoản tiền còn thiếu.

Bảo đảm thế chấp phải được ủy quyền bởi các điều khoản của hiệp hội, quy định rằng cam kết của công ty bị giới hạn nghiêm ngặt đối với các phần được chia và không chia của tòa nhà xã hội mà người thụ hưởng tín dụng sẽ có quyền sở hữu, với chi phí rút tiền hoặc giải thế.

Việc thu giữ của cam kết là việc rút tiền của đối tác nắm giữ các quyền xã hội tương ứng với tài sản bị tịch thu và chỉ có thể được thực hiện khi đáp ứng các điều kiện theo đó việc rút tiền đó được đáp ứng.

Chương II: Các xã hội quy kết và tự thúc đẩy

tr.72 L. 210-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Trong các công ty chỉ cung cấp cho việc sử dụng các quyền, công ty có thể, theo các điều kiện nói trên, trở thành bảo lãnh thế chấp của các đối tác. Việc thu giữ chỉ có thể diễn ra nếu không tìm thấy người nhận chuyển nhượng, một cách thân thiện hoặc, nếu cần, sau khi nhận ra cam kết cổ phần. Đó là việc rút tiền của đối tác nắm giữ các quyền xã hội tương ứng với tài sản bị tịch thu và chỉ có thể được thực hiện khi các điều kiện mà việc rút tiền đó được liên kết được đáp ứng.

Các điều kiện thực hiện của bài viết này được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Tiêu đề I: Tình trạng của các công ty xây dựng.

L. 210-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Tình trạng của các công ty xây dựng vẫn bị chi phối:

- liên quan đến các công ty dân sự được thiết lập để bán bất động sản, theo Điều 1 đến 3 và 4 bis của *Luật số 71-579* ngày 16 tháng 7 năm 1971, như sau đây được sao chép theo Điều **L 211-1** đến **L. 211-4** ;

- trong trường hợp các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các đối tác theo các phân số được chia, theo các Điều 5 đến 12,15 đến 17,50-III, 51 (4) và 50-II của *Luật số 71-579* đã nói ở trên, sau đây được sao chép theo Điều **L. 212-1** đến **L. 212-13** và **L. 212-15** đến **L. 212-17** , bởi các Điều 1 đến 5 và 8 của *Nghị định số 5 5-563* của ngày 20 tháng 5 năm 1955, sau đây sao chép theo Điều **L. 214-1** đến **L. 214-5** và **L. 212-14** , và phần 14, đoạn 2.16, đoạn 1-3 , 17, đoạn 3 và 18 của *Nghị định số 54-1123* ngày 10 tháng 11 năm 1954, sau đây được sao chép theo Điều **L. 214-6** đến **L. 214-9** ;

- trong trường hợp của các công ty xây dựng hợp tác, theo các Điều từ 18 đến 31 và 51, khoản 3, của Luật số 71-579 nêu trên, sau đây được sao chép theo Điều **L. 213-1** đến **L. 213-15** và 242-4 II, theo các Điều từ 1 đến 5 của Nghị định số 55-563 ngày 20 tháng 5 năm 1955, sau đây được sao chép theo Điều **L. 214-1** đến **L. 214-5** và Điều 14, đoạn 2.16, đoạn 1 đến 3.17, đoạn 3 và 18 của Nghị định số 54-1123 được trích dẫn ở trên, được sao chép theo Điều **L. 214-6** đến **L. 214-9**.

Chương I: Xã hội dân sự Hợp nhất để bán bất động sản.

L. 211-1 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các công ty dân sự có đối tượng xây dựng một hoặc nhiều bất động sản để bán toàn bộ hoặc một phần được điều chỉnh bởi Chương I và II của Tiêu đề IX của Quyển III của Bộ luật Dân sự và theo quy định của Chương này.

Các tòa nhà được xây dựng bởi họ có thể không được quy kết, toàn bộ hoặc một phần, cho chủ sở hữu hoặc chủ sở hữu, để đòi lấy sự đóng góp của họ, vì nỗi đau của sự vô hiệu của giải thưởng.

L. 211-2 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các đối tác bị ràng buộc bởi trách nhiệm xã hội đối với tất cả tài sản của họ tương ứng với các quyền xã hội của họ.

Các chủ nợ của công ty không thể tiếp tục thanh toán các khoản nợ xã hội đối với đối tác chỉ sau khi có thông báo chính thức gửi đến công ty và vẫn không thành công. Với mục đích này, người đại diện theo pháp luật của công ty được yêu cầu liên lạc với mọi nhà sáng tạo xã hội, người đưa ra yêu cầu về tên và chỗ ở, thực tế hoặc được bầu, của mỗi đối tác.

Các đối tác không thể được theo đuổi vì các nghĩa vụ phát sinh từ các điều 1642-1 và 1646-1 của bộ luật dân sự, được sao chép trong các điều **L. 261-5** và **L. 261-6** của bộ luật hiện tại, sau khi thông báo chính thức vẫn không thành công gửi đến công ty nếu lỗi không được sửa chữa, hoặc gửi đến công ty, hoặc cho công ty bảo hiểm đảm bảo trách nhiệm của công ty, nếu chủ nợ chưa được bồi thường.

Chương I: Xã hội dân sự Hợp nhất để bán bất động sản.

Tiêu đề I: Tình trạng của các công ty xây dựng.

L. 211-
3 p.73

L. 211-3	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>	
---------------------	---	--

Các đối tác được yêu cầu phải đáp ứng các yêu cầu về vốn cần thiết để thực hiện mục đích của công ty theo tỷ lệ quy định tại Điều **L. 211-2**, với điều kiện là các cuộc gọi này là không thể thiếu để thực hiện hợp đồng bán tiếp hoặc trong trạng thái hoàn thành trong tương lai đã kết thúc hoặc hoàn thành các chương trình mà việc thực hiện, đã bắt đầu, không có khả năng phân chia.

Nếu một đối tác không hoàn thành nghĩa vụ của mình, các quyền của anh ta có thể, một tháng sau khi thông báo chính thức vẫn không thành công, được đưa ra bán công khai theo yêu cầu của đại diện công ty bằng quyết định của đại hội sửa chữa cài đặt với giá

Trong thông báo đầu tiên, đại hội sẽ hành động bằng 2/3 phần lớn vốn cổ phần và, trong thông báo triệu tập lần thứ hai, chiếm 2/3 đa số các quyền xã hội mà chủ sở hữu có mặt hoặc đại diện.

Tuy nhiên, bất kể điều khoản trái ngược nào của các điều khoản của hiệp hội, các cổ phần mà các đối tác nắm giữ trong đó có bán trong chương trình hợp không được tính đến để tính toán các đa số cần thiết.

Việc bán hàng diễn ra thay mặt cho đối tác mặc định và có nguy cơ.

Các khoản tiền từ việc bán được gán theo đặc quyền cho việc thanh toán các khoản nợ của đối tác mặc định cho công ty. Đặc quyền này chiếm ưu thế trên tất cả các bảo đảm tài sản thế chấp thực tế chiếm quyền lợi xã hội của bị đơn.

Nếu các cam kết đã được thực hiện đối với các đơn vị được bán theo điều khoản này, việc thế chấp của các chủ nợ đã cam kết sẽ không ràng buộc đối với công ty hoặc người mua quyền công ty.

L. 211-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định của chương này là trật tự công cộng.

Chương II: Các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các đối tác theo phân số.

Mục 1: Quy định chung.

L. 212-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các công ty có đối tượng là xây dựng hoặc mua lại bất động sản với mục đích chia chúng theo phân số dự định phân bổ cho các đối tác trong quyền sở hữu hoặc hưởng thụ có thể được cấu thành hợp lệ theo các hình thức khác nhau theo quy định của pháp luật, ngay cả khi họ không không có ý định chia sẻ một lợi ích .

Mục đích của các công ty này là quản lý và bảo trì các tòa nhà cho đến khi có một tổ chức khác.

L. 212-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Một tuyên bố mô tả về phân chia phân định các phần khác nhau của tòa nhà xã hội , phân biệt giữa những phần chung và phần riêng. Nếu có thể, nó sẽ sửa phần của các phần chung liên quan đến từng lô. Các bài viết của hiệp hội phân chia các quyền cấu thành vốn cổ phần thành các nhóm và gán cho mỗi người một trong số các lô được xác định bởi mô tả phân chia được quy cho chủ sở hữu của nhóm được đề cập.

Một đạo luật xác định đích đến của các bộ phận dành riêng cho việc sử dụng riêng của từng đối tác và, nếu có thể, đích đến của các phần chung để sử dụng cho tất cả hoặc một số đối tác.

Nếu quyền sở hữu của một hoặc nhiều phần của tòa nhà phải liên quan đến việc áp dụng các *n ° luật 65-557* của ngày 10 Tháng 7 năm 1965, quy định được thực hiện theo Luật này. Khi ghi công là độc quyền

Chương II: Các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các đối tác theo phân số.

tr.74 L. 212-3 Bộ luật xây dựng và nhà ở

ứng dụng của nó, quy định phải tổ chức quản lý tập thể các dịch vụ và các hạng mục chung của thiết bị nếu được cung cấp.

Luật pháp không được áp đặt các hạn chế đối với quyền của các thành viên đối với các phần dành riêng cho quyền hưởng thụ của họ, ngoại trừ những điều được chứng minh theo mục đích của tòa nhà, theo tính chất của nó hoặc theo tình huống của nó.

Mô tả bộ phận, Quy chế và các quy định do hậu quả của các đạo luật phải được thông qua trước khi bắt đầu bất kỳ công trình xây dựng hoặc, nếu nó là một công ty mua lại, trước khi sở hữu của công ty liên kết.

L. 212-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các đối tác được yêu cầu trả lời các cuộc gọi cho các quỹ cần thiết bằng việc mua lại, xây dựng hoặc phát triển tòa nhà xã hội tương ứng với các quyền của họ tại thủ đô.

Tuy nhiên, có thể quy định rằng các chi phí phát sinh khi mua lại đất sẽ được phân bổ giữa các đối tác theo tỷ lệ tương ứng với giá trị của phần mà họ có quyền hưởng độc quyền liên quan đến tổng giá trị của đất.

L. 212-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Một đối tác không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nợ đó cho công ty theo quy định tại Điều **L. 212-3** sẽ được hưởng một trong hai để tham gia vào sở hữu một phần của tòa nhà mà nó được dự định, cũng không để duy trì bản thân trong sự hưởng thụ này, cũng như không có được quyền sở hữu của phần đó.

Các quyền xã hội thuộc về đối tác mặc định có thể, một tháng sau khi triệu tập thanh toán vẫn không có hiệu lực, được đưa ra bán công khai với sự cho phép của cuộc họp chung được thực hiện bởi đa số hai phần ba vốn cổ phần và, trong lần triệu tập thứ hai, bởi hai phần ba các quyền xã hội mà chủ sở hữu có mặt hoặc đại diện. Mặc dù có bất kỳ quy định trái ngược nào về các điều khoản của hiệp hội, các đơn vị hoặc cổ phần được nắm giữ bởi các cổ đông liên quan đến việc bán hàng trong chương trình họp của cuộc họp không được tính đến để tính toán các đa số cần thiết.

Việc bán hàng này được thông báo cho đối tác mặc định và được công bố trên một hồ trợ được ủy quyền để nhận thông báo pháp lý từ địa điểm của văn phòng đã đăng ký. Nếu đối tác nắm giữ nhiều hơn một nhóm quyền của công ty, cho phép các phần khác nhau của tòa nhà, mỗi nhóm có thể được bán riêng.

Việc bán hàng sẽ diễn ra thay mặt và có nguy cơ đối tác mặc định, người sẽ được tổ chức, theo dõi công ty, kêu gọi các khoản tiền trước đây được thu thập để bán. Các khoản tiền được tạo ra bởi phán quyết sẽ được phân bổ theo đặc quyền cho việc thanh toán các khoản tiền mà đối tác này sẽ mắc nợ công ty. Đặc quyền này chiếm ưu thế trên tất cả các bảo đảm tài sản thế chấp thực tế chiếm quyền lợi xã hội của bị đơn. Nếu các cam kết đã được thực hiện trên các đơn vị hoặc cổ phần được bán theo điều khoản này, việc thế chấp của các chủ nợ đã cam kết sẽ không ràng buộc đối với công ty hoặc người mua các quyền xã hội.

L. 212-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Quyền của các đối tác trong vốn cổ phần phải tỷ lệ thuận với giá trị của tài sản mà họ được hưởng liên quan đến giá trị của toàn bộ, do đó các giá trị nói trên xuất phát từ tính nhất quán, diện tích, tình huống và khả năng của sử dụng tài sản có giá trị vào ngày chuyển nhượng cho các nhóm quyền xã hội cụ thể.

Nếu các đạo luật có điều khoản được quy định trong đoạn thứ hai của Điều **L. 212-3**, thì các đối tác phải đóng góp vào các chi phí phát sinh từ việc mua lại đất, một mặt và cho những người liên quan đến các công trình xây dựng, mặt khác, tỷ lệ với giá trị quyền của mỗi người trong số họ trên đất và trong các công trình. Nếu các nghĩa vụ mà đối tác chịu trách nhiệm với công ty theo Điều **L. 212-3** vượt quá một phần tư phần đóng góp của anh ta theo điều khoản này, anh ta có thể yêu cầu hoàn trả số tiền thặng dư cho một hoặc nhiều đối tác của mình, những người được hưởng lợi từ việc phân phối bị áp đặt, nhưng chỉ có khoản tiền mà mỗi người trong số họ được miễn trả cho công ty. Các khoản tiền do đó thu được được trả trực tiếp cho người nộp đơn.

Nếu các nghĩa vụ mà đối tác chịu trách nhiệm với công ty theo Điều **L. 212-3** ít hơn một phần tư so với khoản đóng góp của đối tác theo điều khoản này, thì bất kỳ đối tác nào khác cũng có thể yêu cầu,

Chương II: Các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các đối tác theo phân số.

Tiêu đề I: Tình trạng của các công ty xây dựng.

L. 212-6 p.75

Người nào được hưởng lợi, các khoản thanh toán mà anh ta đã được phân phối. Các khoản tiền thu được được trả

và được phân phối bởi cơ quan quản lý hoặc người thanh lý giữa các thành viên có hoàn cảnh khó khăn, tương ứng với số tiền họ đã trả.

Các quy định của bài viết này có thể được viện dẫn ngay cả sau khi giải thể công ty, bởi hoặc chống lại tất cả những người có tư cách đối tác trước khi phê duyệt cuối cùng các tài khoản về hoạt động xây dựng, của mua lại hoặc phát triển, nhưng chỉ trước khi hết thời hạn hai năm kể từ khi giải thể công ty hoặc rút đối tác.

L. 212-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các cộng sự được yêu cầu chia sẻ chi phí của các tiện ích và thiết bị chung, và cho việc lưu trữ, bảo trì và quản lý các yếu tố chung, nếu có, trong các điều kiện được quy định tại Điều 10 của *Luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965.

Khoản thanh toán được quy định tại Điều **L. 212-2** sửa chữa phân chia cho từng lô trong từng loại phí; thất bại điều này, nó sẽ chỉ ra các cơ sở theo đó phân phối được thực hiện cho một hoặc nhiều loại tải.

Các quy định của Điều **L. 212-4** sẽ được áp dụng cho việc thực hiện bởi các đối tác về nghĩa vụ mà họ phải chịu trách nhiệm với công ty theo điều khoản này.

Một đối tác có thể yêu cầu tòa án sơ thẩm về vị trí của tình hình tòa nhà để xem xét, trong tương lai, việc phân bổ các chi phí được đề cập trong bài viết này nếu phần tương ứng với phần của anh ta là hơn một phần tư hoặc nếu phần tương ứng với một lô khác nhỏ hơn một phần tư, trong một hoặc một trong các loại phí khác, sẽ được chia từ phân phối theo đoạn đầu tiên ở trên. Nếu hành động được xác định là có cơ sở, tòa án tiến hành phân phối lại.

Đối với các quyết định liên quan đến việc quản lý hoặc bảo trì tòa nhà, các cổ đông bỏ phiếu với số phiếu tương ứng với sự tham gia của họ vào các chi phí sẽ dẫn đến việc thi hành quyết định, bất chấp mọi quy định ngược lại. Ngoài ra, khi quy định được quy định tại Điều **L. 212-2**, trách nhiệm của một số đối tác nhất định chỉ đối với chi phí duy trì một phần của tòa nhà hoặc chi phí duy trì và vận hành một yếu tố về thiết bị, chỉ những đối tác này tham gia bỏ phiếu cho các quyết định liên quan đến các chi phí này. Mỗi người trong số họ bỏ phiếu với một số phiếu tỷ lệ thuận với việc anh ta tham gia vào các chi phí nói trên.

L. 212-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Công ty có thể bảo lãnh thế chấp cho việc bảo lãnh các khoản vay đã ký hợp đồng:

Bởi các đối tác, để cho phép họ đáp ứng các cuộc gọi của công ty về các khoản tiền cần thiết để đạt được mục đích của công ty;

Bởi những người được chuyên nhượng cổ phần, để cho phép họ trả giá chuyên nhượng của họ, nhưng chỉ với số tiền của các cuộc gọi cho các khoản tiền đã trả cho công ty và, nếu cần thiết, để trả các cuộc gọi cho các khoản tiền còn tồn đọng. điều chỉnh.

Bảo đảm thế chấp phải được ủy quyền bởi các đạo luật, quy định rằng cam kết của công ty bị giới hạn nghiêm ngặt đối với các phần được chia và

không chia của tòa nhà xã hội mà người thụ hưởng tín dụng sẽ có quyền sở hữu.

Việc thu giữ của cam kết là việc rút tiền của đối tác nắm giữ các quyền xã hội tương ứng với tài sản bị tịch thu và chỉ có thể được thực hiện khi đáp ứng các điều kiện theo đó việc rút tiền đó được đáp ứng.

L. 212-8 *Nghị định 78- 621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Người được chuyển nhượng phải chịu trách nhiệm trước người chuyển nhượng đối với công ty vào ngày chuyển nhượng chỉ trong phạm vi mà kết quả này xuất phát từ nghĩa vụ có trong chứng thư chuyển nhượng hoặc phụ lục của công ty.

Người chuyển nhượng được giải phóng khỏi các nghĩa vụ cá nhân của mình đối với công ty chỉ trong chừng mực mà bên sau đã đồng ý rõ ràng.

L. 212-9 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Chương II: Các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các đối tác theo các đơn vị phân số .

p.76 L. 212-10 Luật Xây dựng và Nhà ở

Việc giải thể công ty có thể, mặc dù bất kỳ điều khoản trái của qui chế, và mặc dù họ chỉ cung cấp attributi ons hưởng thụ, được quyết định bởi Đại hội đồng theo đa số đôi của hai phần ba số thành viên và hai phần ba lên tiếng.

Cuộc họp chung chỉ định một hoặc nhiều người thanh lý để quản lý trong thời gian thanh lý và chia sẻ.

Việc phân chia này chỉ có thể diễn ra sau khi có quyết định cuối cùng về các tài khoản của hoạt động xây dựng theo các điều kiện được nêu trong đoạn thứ ba và thứ tư của bài viết này. Nó phải bao gồm phân bổ các đơn vị tài sản và phân chia các khoản nợ theo quy định của quy định và mô tả của bộ phận. Nếu bất động sản của đối tác chưa được thanh lý, các quyền và chi phí của người chết được quy cho nhân danh người thừa kế của anh ta và sự quy kết đó không đòi hỏi phải chấp nhận sự kế thừa hoặc của sự đóng góp.

Các đối tác chưa hoàn thành nghĩa vụ của họ đối với công ty không thể, theo Điều **L. 212-4**, yêu cầu bất kỳ sự quy kết nào cho đến khi họ đã thanh toán. Trong trường hợp này, việc chia sẻ được giới hạn cho các cộng sự có tình hình là thường xuyên.

Thanh lý có dự án phân vùng được thiết lập ở dạng xác thực. Các đối tác được mời, nếu cần bằng giấy triệu tập của người thanh lý, để làm quen với dự án chia sẻ và phê duyệt hoặc tranh chấp nó dưới dạng xác thực.

Các đối tác tranh chấp phân vùng sau đó có một khoảng thời gian mười lăm ngày để phân công cải chính thanh lý trước tòa án của trụ sở chính. Các giải thưởng đã trở thành cuối cùng là đối nghịch với các đối tác không có mặt hoặc đại diện, vắng mặt hoặc không thể. Các ấn phẩm trong tập tin bất động sản được thực hiện tại sự siêng năng của người thanh lý.

Trừ khi các bài viết của hiệp hội chỉ cung cấp lợi ích, một liên kết có thể rút bất kỳ lúc nào từ một công ty mua lại. Theo cùng một bảo lưu, một đối tác cũng có thể rút khỏi một công ty xây dựng, ngay khi một cuộc họp chung thông thường đã ghi nhận việc hoàn thành tòa nhà, sự phù hợp của nó với các tuyên bố của tuyên bố mô tả và có quyết định các tài khoản cuối cùng của hoạt động xây dựng. Trong trường hợp không có phiếu bầu của đại hội, bất kỳ đối tác nào cũng có thể yêu cầu tòa sơ thẩm về vị trí của tình huống bất động để đưa ra những phát hiện và quyết định nói trên. Việc rút tiền được ghi lại bởi một chứng thư xác thực có chữ ký của đối tác về hưu và đại diện của cơ quan quản lý hoặc, trong trường hợp từ chối sau đó, theo lệnh của chủ tịch tòa án quận, bị tịch thu và tuyên bố sau các hình thức cung cấp cho các biện pháp tạm thời. Rút tiền tự động đòi hỏi phải hủy bỏ cổ phần hoặc Actions tương ứng với các cơ sở được phân bổ cho tài sản và do đó

giảm vốn cổ phần. Cơ quan quản lý lưu ý việc giảm vốn và thực hiện các sửa đổi cần thiết cho các đạo luật.

Các quy định của đoạn trước vẫn được áp dụng sau khi giải thể công ty. Các quyền hạn được phân chia theo đoạn nói trên cho cơ quan quản lý sau đó được thực hiện bởi (các) người thanh lý.

Đối với việc áp dụng các điều khoản của bài viết này, bất kỳ cộng sự nào được coi là đã thực hiện một cuộc bầu cử cư trú trong tòa nhà xã hội, trừ khi ông đã thông báo cho công ty về một cuộc bầu cử cư trú khác trong phạm vi quyền hạn của tòa án. vị trí của tình hình của tòa nhà.

Ngoại trừ ảnh hưởng của chứng khoán thực mà họ sẽ là người thụ hưởng, chủ nợ của công ty không được thực hiện các quyền của mình, hoặc chống lại một công ty liên kết cũ bằng cách rút tiền hoặc phân vùng, hoặc chống lại người kế nhiệm, thảo luận sơ bộ về tài sản còn lại thuộc về xã hội.

Mục 2: Quy định cụ thể cho các tập đoàn cho mục đích xây dựng các tòa nhà dân cư, chuyên nghiệp và dân cư.

L. 212-10 *Ng nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Cái ciétés rằng để xây dựng một tòa nhà dân cư để sử dụng hoặc sử dụng chuyên nghiệp và cư trú được yêu cầu:

Hoặc để ký kết hợp đồng phát triển bất động sản;

Hoặc ủy thác các hoạt động cấu thành khuyến Luậti bất động sản cho đại diện theo pháp luật hoặc theo luật định của họ, với điều kiện các hoạt động đã được xác định trước bằng một tuyên bố bằng văn bản nêu rõ

Chương II: Các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các cổ đông bằng cách chia các bộ phận.

Tiêu đề I: Tình trạng của các công ty xây dựng.

L. 212-
11 tr.77

yêu cầu của Điều **L. 222-3** . Trách nhiệm của người đại diện theo luật định hoặc theo luật định sau đó được đánh giá , đối với các hoạt động này, theo Điều **1831-1** của Bộ luật Dân sự, được sao chép tại Điều **L. 221-1** của Bộ luật này. Trước khi ký kết hợp đồng phát triển bất động sản hoặc trước khi có cuộc họp chung của văn bản có các chi tiết được yêu cầu bởi điều **L. 222-3** , người đại diện theo pháp luật hoặc tình trạng công ty có thể không yêu cầu hoặc chấp nhận đối tác không thanh toán, không đặt cọc, không đăng ký hoặc chấp nhận giấy thương mại cho các giao dịch được đề cập trong văn bản nói trên. Không có khoản thanh toán nào có thể được chấp nhận hoặc yêu cầu trước ngày mà yêu cầu tương ứng đến hạn.

Các quy định nêu trên không loại trừ việc thanh toán của các đối tác đăng ký vốn ban đầu của các khoản tiền cần thiết cho việc thanh toán các nghiên cứu kỹ thuật và tài chính của chương trình và mua đất. Khi các khoản thanh toán đó đã được thực hiện, cổ phiếu hoặc cổ phiếu có thể không được chỉ định một cách tự nguyện trước khi ký kết hợp đồng phát triển bất động sản hoặc trước khi có sự chấp thuận của văn bản nói trên, nếu không phải giữa các đối tác.

L. 212-11 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Việc chuyển nhượng các đơn vị có thể được thực hiện trước một hợp đồng sơ bộ, theo đó, để đổi lấy một khoản tiền gửi bảo đảm, một đối tác cam kết bán cổ phần của mình cho một bên nhận với giá cố định trong hợp đồng nói trên . Hợp đồng sơ bộ phải bao gồm tất cả các chỉ dẫn liên quan đến hiến pháp của công ty, tính nhất quán và các điều kiện kỹ thuật thực hiện công trình và các điều kiện tài chính của hoạt động.

Khoản tiền gửi bảo đảm phải được thực hiện trong một tài khoản đặc biệt được mở dưới tên của bên bảo lưu trong ngân hàng hoặc cơ sở được ủy quyền đặc biệt cho mục đích đó hoặc tại một công chứng viên.

Các khoản tiền gửi như tài sản thế chấp là không có sẵn, không thể chuyển nhượng và không thể nhận được cho đến khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Họ được trả lại trong vòng ba tháng cho người nộp đơn nếu hợp đồng không được ký kết hoặc nếu hợp đồng được đề xuất cho thấy sự khác biệt bất thường so với hợp đồng sơ bộ. Bất kỳ lời hứa nào khác để mua hoặc bán cổ phiếu là vô hiệu.

L. 212-12 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các quy định của Điều **L. 214-6** đến **L. 214-9** liên quan đến Ban kiểm soát được áp dụng cho các công ty được điều chỉnh bởi Chương này.

L. 212-13 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các quy định của Điều **L. 212-1** đến **L. 212-12** là theo trật tự công cộng.

Mục 3: Quy định đặc thù cho các công ty được thành lập trước ngày 31/12/1972.

L. 212-14 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Việc phân bổ các phân số của các tòa nhà trước ngày 21 tháng 5 năm 1955 và được cấp mà không hoàn thành các thủ tục được quy định trong điều 4 bis của luật ngày 28 tháng 6 năm 1938, như đã sửa đổi, không còn có khả năng bị tranh cãi

tính, hoặc hai năm kể từ ngày đăng ký chứng thư thành lập họ, hoặc về sự tương đồng của họ bởi tòa án quận nơi đặt văn phòng đăng ký.

Các tòa án được thu giữ bởi một yêu cầu đơn giản bởi bất kỳ nhà thầu. Cuối cùng, ông cai trị trong phòng hội đồng, công tố viên được xét xử, những

người thụ hưởng khác nhau và công ty bị thâm vắn. Quyết định của anh ta không chịu sự phản đối hay kháng cáo.

Trong một trong các trường hợp được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này, các quyền hạn được đề cập sẽ có tất cả các tác động của chúng kể từ chữ ký của hành vi đã thiết lập chúng.

L. 212-15 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong trường hợp, trong một công ty được thành lập theo luật ngày 28 tháng 6 năm 1938, việc phân bổ mặt bằng cho các cổ phần hoặc đơn vị cụ thể không xuất phát từ các điều khoản ban đầu của hiệp hội hoặc từ quyết định nhất trí của các cổ đông,

Chương II: Các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các đối tác theo phân số.

p.78 L. 212-16 Bộ luật xây dựng và nhà ở

cuộc họp chung có thể, trong việc quyết định giải thể, hướng dẫn người thanh lý tiến hành chia sẻ bằng hiện vật và

việc phân bổ bất động sản phân đoạn cho các đối tác tương ứng với các quyền họ nắm giữ trong công ty. Dự án chia sẻ được thiết lập ở dạng xác thực phải được sự chấp thuận của đại hội đồng bởi đa số cần thiết cho việc giải thể. Quyết định này trái ngược với các đối tác không có mặt hoặc không được đại diện tại cuộc họp chung, cũng như sự vắng mặt và mất năng lực.

Trừ khi nó được chấp thuận nhất trí, các đối tác phải phê duyệt hoặc tranh chấp bộ phận, dưới hình thức xác thực, trong vòng một tháng sau cuộc họp chung.

Nếu, đối với một số đối tác nhất định, các quy định của đoạn trước không được tuân thủ, người thanh lý phải triệu tập các đối tác này để có hình thức xác thực của dự án chia sẻ trong khoảng thời gian hai tháng. .

Nếu, khi hết thời hạn thứ hai này, phân vùng không được chấp thuận mà không có sự bảo lưu của tất cả các đối tác, người thanh lý nộp dự án phân vùng bằng cách áp dụng đơn giản cho sự tương đồng của tòa án.

Tòa án đưa ra quyết định cuối cùng và quyết định của nó không chịu sự phản đối hay kháng cáo.

Người thanh lý phải, trong tháng của ngày, có thiết bị của bản án được công bố trên một phương tiện được ủy quyền để nhận thông báo pháp lý về địa điểm của văn phòng đã đăng ký; ấn phẩm này đáng để đánh giá của các đối tác đã không tham gia chia sẻ.

Phân vùng trở thành cuối cùng được công bố trong tập tin bất động sản với sự siêng năng của người thanh lý.

Đối tác muốn rút tiền có thể, nếu các điều kiện được quy định trong đoạn thứ ba của Điều **L. 212-9** được đáp ứng, hãy áp dụng một cách hợp lý cho một sự phân bổ bằng hiện vật.

Đối với việc áp dụng các điều khoản của bài viết này, bất kỳ cộng sự nào được coi là đã thực hiện một cuộc bầu cử cư trú trong tòa nhà xã hội, trừ khi ông đã thông báo cho công ty về một cuộc bầu cử cư trú khác trong phạm vi quyền hạn của tòa án. vị trí của tình hình của tòa nhà.

L. 212-16 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Nghị định của Conseil d'Etat sẽ xác định ngày có hiệu lực và các điều kiện theo đó các quy định của các phần trước sẽ được áp dụng cho các công ty được thành lập trước ngày 31 tháng 12 năm 1972.

L. 212-17 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Luật ngày 28 tháng 6 năm 1938, để điều chỉnh tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà chia cho các căn hộ bị bãi bỏ.

Tất cả các tham chiếu đến Tiêu đề I của Luật nói trên, theo lý do, sẽ được coi là được thực hiện theo các quy định tương ứng của các phần trước của chương này.

Chương III: Hợp tác xã xây dựng.

L. 213-1

Các sociétés hợp tác xã xây dựng nhằm mục đích xây dựng một hoặc nhiều tòa nhà cho bộ phận hàng loạt của họ hoặc một tập hợp các nhà ở riêng lẻ nhóm dùng trong dân dụng hoặc sử dụng chuyên nghiệp và nhà ở cho thuê được phân bổ hoặc bán cho các đối tác là các công ty có vốn thay đổi và nhân sự thay đổi.

Mục đích của các công ty này bao gồm, ngoài ra, việc quản lý và bảo trì các tòa nhà cho đến khi thành lập một tổ chức khác.

Chúng bị chi phối bởi các điều khoản không trái với Chương I của Tiêu đề III của Quyển II của Phần hợp pháp của Bộ luật thương mại và *Luật số 47-1775* ngày 10 tháng 9 năm 1947 về Điều lệ hợp tác, cũng như bởi quy định của Điều **L. 212-2** và L. 212-6 (đoạn 1,2 và 4).

L. 213-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Chương III: Hợp tác xã xây dựng .

Tiêu đề I: Tình trạng của các công ty
xây dựng.

L. 213-
3 p.79

Mỗi xã hội xây dựng hợp tác phải giới hạn đối tượng của mình trong việc xây dựng các tòa nhà được bao gồm trong cùng một chương trình, bao gồm một hoặc nhiều đơn vị, của một khu nhà ở.

L. 213-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Một công ty xây dựng hợp tác có thể ủy thác cho bên thứ ba thực hiện chương trình xây dựng của mình chỉ theo hợp đồng phát triển bất động sản theo Tiêu đề II của cuốn sách này.

L. 213-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Một xã hội xây dựng hợp tác chỉ có thể thực hiện từng phần của chương trình được quy định trong luật pháp nếu số lượng đối tác không ít hơn 20% tổng số nhà ở và cơ sở thương mại hoặc chuyên nghiệp được xây dựng trong đơn vị có liên quan, và nếu tài chính cho việc xây dựng các lô chưa đăng ký được bao gồm trong toàn bộ chương trình, cũng như đăng ký của họ, được đảm bảo.

Các cộng sự đăng ký nhiều hơn hai đơn vị trở lên của một không gian thương mại hoặc chuyên nghiệp cũng được yêu cầu để cung cấp bảo đảm tài chính được quy định trong đoạn trước.

Việc xây dựng một căn hộ hoặc một tòa nhà temoin không được coi là đòi hỏi phải áp dụng các điều kiện được nêu trong đoạn đầu tiên của bài viết này.

L. 213-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Việc chuyển quyền sở hữu của công ty cho đối tác, nếu có kết quả từ một thỏa thuận khác với thỏa thuận hợp tác, được thực hiện theo quy định tại Điều 1601-3 của Bộ luật Dân sự, được sao chép tại Điều **L. 261 -3** của Luật này.

Nếu công ty không ủy thác cho một nhà phát triển bất động sản hoàn thành chương trình xây dựng của mình, việc ký kết hợp đồng như vậy là bắt buộc; Hợp đồng này, hơn nữa, phải tuân thủ các quy định của Điều

L. 213-8 .

L. 213-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nếu quyền riêng tư của các đối tác được thể hiện bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu làm phát sinh rất nhiều, công ty phải:

Hoặc để ký kết hợp đồng phát triển bất động sản;

Hoặc ủy thác các hoạt động cấu thành sự phát triển tài sản cho người đại diện theo luật định hoặc theo luật định của nó,

điều kiện cho biết các hoạt động đã được xác định trước bằng một văn bản có chứa các từ được yêu cầu bởi Điều **L. 222-3** . Trách nhiệm của người đại diện theo luật định hoặc theo luật định sau đó được đánh giá, đối với các hoạt động này, theo Điều 1831-1 của Bộ luật Dân sự, được sao chép tại Điều **L. 221-1** của Bộ luật này.

L. 213-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trước khi bắt đầu công trình, hội đồng chung phải phê duyệt các điều kiện kỹ thuật và tài chính để thực hiện và thiết lập các cơ sở theo đó các yếu tố khác nhau tạo nên tổng chi phí sẽ được phân bổ giữa các cơ sở sẽ được xây dựng, để xác định giá của mỗi người trong số họ.

Chỉ riêng Đại hội đồng có quyền phê chuẩn và sửa đổi các đạo luật, và để giảm tầm quan trọng của chương trình trong trường hợp nó được thực hiện theo từng đợt, với điều kiện là việc giảm này chỉ liên quan đến rất nhiều không đăng ký.

Đa số đủ điều kiện về tính hợp lệ của các thảo luận được quy định trong bài viết này sẽ có ít nhất hai phần ba tổng số thành viên.

L. 213-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Hợp đồng mua bán được quy định tại Điều **L. 213-5** phải được đưa vào chứng thư và ghi rõ:

Mô tả của tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà được bán;

Giá ước tính của nó và các điều khoản thanh toán của nó;

Chương III: Hợp tác xã xây dựng.

p.80 L. 213-9 quy tắc xây dựng và nhà ở

Thời gian giao hàng;

Trong trường hợp áp dụng, các bảo đảm và phương tiện tài chính được quy định tại Điều **L. 213-4** .

Nó phải bao gồm, như một phụ lục hoặc bằng cách tham chiếu đến các tài liệu được nộp với một công chứng, thông tin hữu ích liên quan đến tính nhất quán và đặc tính kỹ thuật của tòa nhà.

Nếu có luật đồng sở hữu, văn bản được trao cho mỗi người mua khi hợp đồng được ký kết.

Nó phải được thông báo trước cho anh ta.

Việc không tuân thủ các quy định của bài viết hiện tại gây ra sự vô hiệu của hợp đồng, sự vô hiệu này chỉ có thể được người mua yêu cầu và trước khi hoàn thành công việc.

L. 213-9 *Nghị định 78-621 1978-05 -31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Một xã hội hợp tác có thể không yêu cầu hoặc chấp nhận từ đối tác, dưới bất kỳ hình thức nào, bất kỳ khoản thanh toán hoặc chuyển tiền nào ngoài những khoản cần thiết cho việc thanh toán các nghiên cứu kỹ thuật và tài chính của chương trình và mua đất , trước khi quyết định cuộc họp chung được quy định trong đoạn đầu của Điều **L. 213-7** , hoặc trước khi ký hợp đồng mua bán, hoặc trước ngày mà công ty yêu cầu bồi thường đối với đối tác đến hạn.

Tuy nhiên, giá đất có thể được gửi bởi người bán trong tài khoản hiện tại được mở bằng tên của anh ta trong sổ sách của công ty.

Công ty có thể đưa ra một bảo lãnh thế chấp cho việc đảm bảo các khoản vay mà các đối tác ký hợp đồng để cho phép họ đáp ứng các cuộc gọi của công ty về các khoản tiền cần thiết để thực hiện mục đích của công ty. Bảo đảm thế chấp phải được ủy quyền bởi các đạo luật, quy định rằng cam kết của công ty bị giới hạn nghiêm ngặt đối với các phần được chia và không chia của tài sản xã hội mà người thụ hưởng tín dụng sẽ có quyền sở hữu.

L. 213-10 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nếu quyền riêng tư của các đối tác được thể hiện bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu làm phát sinh giải thưởng, mỗi đối tác chỉ có thể yêu cầu quyền sở hữu giải thưởng dành cho mình sau khi đã trả cho công ty số tiền cần thiết để thực hiện các đối tượng xã hội, tỷ lệ thuận với giá trị của lô của nó liên quan đến giá trị của toàn bộ.

Nếu một đối tác không s không atisfait nghĩa vụ của mình, quyền sẽ, một tháng sau khi thông báo đã không thành công, được bán công theo yêu cầu của đại diện của các công ty theo quyết định của Đại hội đồng các công ty thành lập với giá

Trong lần triệu tập đầu tiên, cuộc họp chung được quyết định bởi hai phần ba vốn cổ phần và, trong thông báo triệu tập thứ hai, bởi đa số hai phần ba các quyền xã hội mà chủ sở hữu có mặt hoặc đại diện. Tuy nhiên, và bất kể điều khoản nào khác đi ngược lại, các đơn vị hoặc cổ phần do các đối tác nắm giữ liên quan đến việc bán hàng trong chương trình nghị sự của cuộc họp không được tính đến để tính toán các vấn đề chính. yêu cầu.

Việc bán hàng diễn ra đối với tài khoản của đối tác mặc định và có nguy cơ.

Các khoản tiền từ việc bán được gán theo đặc quyền cho việc thanh toán các khoản nợ của đối tác mặc định cho công ty. Đặc quyền này chiếm ưu thế trên tất cả các bảo đảm tài sản thế chấp thực tế chiếm quyền lợi xã hội của bị đơn . Nếu các cam kết đã được thực hiện trên các đơn vị hoặc cổ phần được bán theo điều khoản này, việc thế chấp của các chủ nợ đã cam kết sẽ không ràng buộc đối với công ty hoặc người mua quyền đối với công ty .

L. 213-11 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Từ khi bắt đầu công trình cho đến khi hoàn thành vận hành xây dựng, việc từ chức của đối tác phải được sự cho phép của đại hội.

Nếu đối tác từ chức trình bày một dung môi dung môi mới và chấp nhận, ủy quyền này chỉ có thể bị từ chối vì một lý do nghiêm trọng và hợp pháp. Cuộc họp chung không bắt buộc phải chấp nhận với tư cách là đối tác mà người được đề nghị từ chức và có thể chấp nhận đơn từ chức của mình bằng cách lừa dối người khác mà không cần phải biện minh cho quyết định của mình.

Chương III: Hợp tác xã xây dựng.

Tiêu đề I: Tình trạng của các công ty
xây dựng.

L. 213-
12 p.81

Trong trường hợp từ chối không chính đáng, việc từ chức có thể được tòa án cho phép thu giữ trong vòng một tháng kể từ khi có thông báo từ chối.

Việc loại trừ một đối tác có thể được tuyên bố bởi hội đồng chung chỉ vì một lý do nghiêm trọng và hợp pháp và chịu sự kháng cáo của người quan tâm trước tòa án sơ thẩm về tình huống của tòa nhà, trong khoảng thời gian một tháng kể từ ngày nhận được thông báo về quyết định đó. Bản án sẽ được thi hành tạm thời. Các quy định của đoạn này không áp dụng trong trường hợp quy định tại Điều **L. 213-10**, đoạn thứ hai.

Việc từ chức hoặc loại trừ đối tác đòi hỏi, theo quyền, giải quyết hợp đồng mua bán được ký kết theo Điều **L. 213-5**. Tuy nhiên, nghị quyết này không ràng buộc đối với các bên thứ ba, với sự đồng ý của công ty, đã có được quyền bảo mật thực sự của người đứng đầu đối tác đối với tài sản được bảo hiểm theo hợp đồng và thường xuyên công bố những lời bảo đảm này. Các khoản tiền được trả bởi đối tác này, cả về việc phát hành cổ phiếu của anh ta và theo hợp đồng mua bán tòa nhà sẽ được xây dựng nếu hợp đồng này được ký kết, được hoàn trả cho đối tác này, sau khi trừ chi phí và chi phí. gây ra cho xã hội bởi sự từ chức hoặc loại trừ đối tác. Việc đánh giá số tiền phải trả có thể phải chịu một đánh giá gộp một lần được thực hiện bởi các điều khoản của hiệp hội.

Trong trường hợp từ chức hoặc loại trừ một đối tác, các đối tác khác có nghĩa vụ, cho đến khi thay thế, tất cả các nghĩa vụ của anh ta đối với công ty tương ứng với giá trị của lô của họ liên quan đến giá trị của nói chung.

Trong quá trình xây dựng, các quyền xã hội có thể không phải là chủ đề của bất kỳ sự phân công tự nguyện nào giữa các vivos để xem xét. Áp dụng tương tự, nếu áp dụng, đối với các quyền của bất kỳ loại nào phát sinh từ việc bán hàng trong trạng thái hoàn thành trong tương lai hoặc trong tương lai.

L. 213-12 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trong trường hợp được đề cập trong Điều **L. 213-10** , bất kỳ đối tác nào cũng có thể rút khỏi công ty và có được quyền sở hữu lô đất của mình, khi cuộc họp chung thông thường đã ghi nhận việc hoàn thành hoạt động xây dựng. cũng như sự phù hợp của (các) tài sản với các dự báo theo luật định và nó đã quyết định các tài khoản cuối cùng. Không thành công, bất kỳ đối tác nào cũng có thể yêu cầu tòa án xét xử tìm ra sự hoàn thành như vậy và để cai trị các tài khoản nói trên.

L. 213-13 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bằng cách xúc phạm từ điều 9 của luật ngày 10 tháng 9 năm 1947, mỗi đối tác có một số phiếu tỷ lệ thuận với giá của lô của mình so với giá của toàn bộ khi cần phải quyết định một loại trừ hoặc cho phép từ chức .

Bằng cách xúc phạm từ Điều 8 của Luật ngày 10 tháng 9 năm 1947, các xã hội xây dựng hợp tác được hình thành dưới hình thức một dịch vụ dân sự và, với tư cách là một nhà cung cấp dịch vụ, kêu gọi một tổ chức nhà ở giá rẻ có thể cung cấp rằng quản lý của công ty sẽ được chỉ định trong các bài viết của hiệp hội.

L. 213-14 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các điều kiện của bảo lãnh được quy định tại Điều **L. 213-4** , khoản 1, các điều kiện của ủy quyền được quy định tại Điều **L. 213-11** , khoản 1, các giới hạn và điều kiện của đánh giá tiêu chuẩn được quy định trong Điều **L. 213-11** , đoạn 5, các điều khoản rút tiền được quy định trong Điều **L. 213-12** được quy định bởi nghị định trong Conseil d'Etat.

L. 213-15 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các quy định của chương này là trật tự công cộng.

Chương III: Hợp tác xã xây dựng.

tr.82 L. 214-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Chương IV: Các quy định đặc biệt chung cho các công ty được thành lập với mục đích phân bổ bất động sản cho các đối tác trong các bộ phận được chia và cho các xã hội xây dựng hợp tác

Mục 1: Các công ty xây dựng theo đuổi một số chương trình.

L. 214-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong trường hợp một công ty được đề cập trong Điều **L. 212-1** hoặc Điều **L. 213-1** không đồng thời theo đuổi việc xây dựng tất cả các đơn vị nhà ở thực hiện mục đích của mình, các điều khoản của hiệp hội có thể cung cấp rằng các lời kêu gọi gây quỹ chi phí bổ sung cần thiết cho việc thực hiện từng chương trình, bao gồm cả việc tham gia vào tất cả các chi phí vì lợi ích chung, sẽ được chia cho các thành viên duy nhất của các đơn vị nhà ở được xây dựng theo từng chương trình.

L. 214-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong trường hợp không có quy định theo luật định, một cuộc họp cổ đông đặc biệt có cổ phần hoặc cổ phần được dự định để phân bổ nhà ở trong cùng một chương trình, được triệu tập bởi hội đồng quản trị hoặc quản lý của công ty hoặc bởi đối tác siêng năng nhất, có thể quyết định, theo các quy định của các đoạn sau, rằng các lời kêu gọi tiền được đề cập trong bài viết trước sẽ được phân phối như mô tả trong bài viết đó.

Hội đồng đặc biệt chỉ có thể đưa ra quyết định hợp lệ nếu ít nhất hai phần ba các đối tác liên quan đến nhà ở có trong chương trình có mặt hoặc đại diện. Các quyết định được đưa ra bởi đa số phiếu bầu, mỗi đối tác có số phiếu được quy cho anh ta bằng cách đóng góp của công ty.

Ngoài ra, các quyết định của cuộc họp đặc biệt, để có hiệu lực, phải được sự chấp thuận của một cuộc họp chung của tất cả các cổ đông bỏ phiếu theo yêu cầu đại biểu và đa số cho các sửa đổi theo luật định. Cuộc họp này được triệu tập bởi hội đồng quản trị hoặc ban lãnh đạo công ty trong vòng một tháng kể từ cuộc họp đặc biệt; nó mang đến các đạo luật sửa đổi tương ứng.

Sự phân bổ giữa các đối tác khác nhau của các khoản phải thu hoặc nợ của họ đối với công ty được thực hiện bởi ban giám đốc hoặc ban quản lý của công ty. Phân phối này chỉ trở thành quyết định sau khi được đại hội đồng cổ đông thông thường chấp thuận, phải được hội đồng quản trị hoặc quản

lý triệu tập trong vòng một năm kể từ cuộc họp đại hội bất thường dự kiến diễn ra trong đoạn thứ ba của Điều này.

L. 214-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các thành viên của các công ty được đề cập trong các Điều **L. 214-1** và **L. 214-2** ở trên, có cổ phần hoặc cổ phần làm phát sinh nhà ở trong cùng một chương trình, có thể gặp nhau trong một cuộc họp đặc biệt được triệu tập và hành động theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 214-2**, yêu cầu triệu tập một cuộc họp chung của tất cả các cổ đông nhằm mục đích quyết định:

Việc giải thể công ty và giải thể tài sản của mình cho một số công ty mới được thành lập theo quy định tại Điều **L. 212-1** và Điều **L. 213-1** ;

Sự đóng góp của một hoặc nhiều tài sản cho một hoặc nhiều công ty được cấu thành như đã nêu ở trên. Trong trường hợp này, cuộc họp chung phải được triệu tập bởi hội đồng quản trị hoặc ban quản lý công ty trong vòng một tháng kể từ cuộc họp đặc biệt. Cuộc họp chung này quyết định trong các điều kiện đại biểu và đa số cần thiết cho các sửa đổi theo luật định.

L. 214-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chương IV: Điều khoản đặc biệt phổ biến cho các công ty thành lập để giải các tòa nhà liên quan đến phân chia và xã hội hợp tác của const sự huyền nào

Tiêu đề I: Tình trạng của các công ty
xây dựng.

L. 214-
5 tr.83

Các công ty mới chịu toàn bộ trách nhiệm đối với các tài sản khác nhau của công ty cũ được giao cho họ. Họ được coi là, mỗi khi có liên quan, để có cùng một đối tượng như xã hội cổ đại mà họ đảm bảo sự tiếp tục.

Trong việc phân phối các danh hiệu mà xã hội cũ nhận được, các cộng sự nhận được nghệ thuật hoặc cổ phần của các công ty mới tương ứng với nhà ở mà họ dự định.

Nếu vốn của một hoặc nhiều công ty mới được chia thành cổ phần, cổ phần đóng góp được phân bổ cho công ty cũ, bằng cách bị trục xuất khỏi Điều 279 của *Luật số 66-537* ngày 24 tháng 7 năm 1966, có thể thương lượng ngay lập tức, ngay cả khi vốn của công ty cũ không được chia thành cổ phiếu hoặc nếu nó dưới hai năm.

L. 214-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Khi các dự án phát triển của các dự án nhà ở do công ty thực hiện hoặc thực hiện bao gồm các công việc có lợi cho một số công ty mới, công ty cũ không thể giải thể cho đến khi một tổ chức đồng sở hữu được thành lập bởi một quy định đồng sở hữu hoặc một hiệp hội công đoàn được điều chỉnh bởi *pháp lệnh n ° 2004-632* ngày 1 tháng 7 năm 2004 liên quan đến các hiệp hội của các chủ sở hữu đã được thành lập để đảm bảo duy trì và, nếu cần thiết, việc thực hiện các công việc này.

Mục 2 : Ban kiểm soát.

L. 214-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong các công ty, theo luật pháp hiện hành, không bao gồm hội đồng quản trị hoặc ban giám sát, một ban giám sát được thành lập bao gồm ít nhất hai đối tác, được chỉ định hàng năm bởi một đại hội đồng cổ đông cầm quyền bởi đa số đại diện cho ít nhất một nửa số vốn.

L. 214-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Giám đốc hoặc người quản lý của các công ty được điều chỉnh bởi Chương II hoặc Chương III của Tiêu đề này sẽ phải báo cáo cho Ban kiểm soát hoặc, trong trường hợp công ty được thành lập dưới hình thức ẩn danh, cho Hội đồng quản trị, quản trị, kết quả đấu thầu cạnh tranh và các dự án sẽ được ký hợp đồng với các nhà thầu cho công trình xây dựng.

Ngoài ra, họ phải báo cáo cho Ban kiểm soát hoặc Ban giám đốc về việc quản lý của họ thường xuyên như chức năng đúng đắn của công ty yêu cầu và, trong mọi trường hợp, cứ sau ba tháng.

Ban giám sát có thể được hỗ trợ bởi một kế toán viên điều lệ. Ông cũng có thể triệu tập cuộc họp chung; nó phải làm như vậy nếu giấy triệu tập này được yêu cầu bởi các đối tác đại diện cho ít nhất một phần tư vốn xã hội.

L. 214-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Điều L.214-7 sẽ được áp dụng cho các công ty tồn tại vào ngày 16 tháng 11 năm 1954, sau khoảng thời gian bốn tháng kể từ ngày 17 tháng 3 năm 1955. Các quy định khác của phần này sẽ không áp dụng cho họ.

L. 214-9 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định của Điều *L. 214-6* đến *L. 214-8* ở trên chấm dứt áp dụng từ việc thanh lý cuối cùng các tài khoản của hoạt động xây dựng được ghi lại bởi cuộc họp chung.

Chương IV: Điều khoản đặc biệt phổ biến cho các công ty thành lập để giải các tòa nhà liên quan đến phân chia và xã hội hợp tác của construction

p.84 L. 215-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

Chương V: sự quan tâm tập thể xã hội hợp tác ẩn danh cho gia nhập vào các tài sản

Phần 1: Mục đích công ty TNHH Hợp tác xã quan tâm tập thể cho việc gia nhập vào các tài sản.

L. 215-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các xã hội lợi ích tập thể cho mục đích sở hữu nhà là: I. Thực hiện bất kỳ giao dịch sở hữu nhà nào cho những người có thu nhập dưới mức trần thu nhập được đề cập trong bài viết 244 quater J của Luật số thuế chung.

II. - Để thực hiện, đặc biệt là nhằm đa dạng xã hội, tất cả các hoạt động phát triển nhằm mục đích toàn bộ hoặc một phần cho hoạt động nhà ở cũng như tất cả các hoạt động dịch vụ xây dựng, cải tạo và nhà ở. .

Họ không thể nắm giữ tài sản cho thuê trừ khi điều này là cần thiết để hoàn thành các hoạt động được đề cập trong I.

L. 215-1-1

Liên doanh hợp tác để mua lại tài sản có thể nắm giữ, trực tiếp hoặc gián tiếp, nắm giữ trong các công ty, dưới bất kỳ hình thức nào, với mục đích thực hiện bất kỳ và tất cả các hoạt động, xây dựng, cải tạo, cho thuê và các dịch vụ liên quan đến nhà ở cũng như mọi hoạt động phát triển dự định toàn bộ hoặc một phần cho hoạt động nhà ở, đó là cung cấp cho bất kỳ người nào các sản phẩm và dịch vụ ngân hàng và các phụ kiện của họ hoạt động môi trường sống.

Do đó, các cổ phần được tổ chức, nếu cần thiết kết hợp với các hiệp hội hợp tác công ty TNHH đại chúng khác để mua lại tài sản, phải lớn hơn một phần ba vốn của công ty liên quan. Tuy nhiên, quy tắc này không áp dụng cho việc tham gia vào các công ty nhà ở thu nhập thấp, các công ty bán công để xây dựng và quản lý nhà ở xã hội hoặc các công ty trách nhiệm hữu hạn công cộng khác. Về tài sản cũng như trong các công ty tài chính của bên thứ ba được định nghĩa trong điều **L. 381-2**.

L. *Nghị định 215-1-2 78-621 1978-0 5-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất kỳ công ty cổ phần lợi ích công cộng hợp tác nào để mua lại tài sản đều phải sử dụng mỗi năm ít nhất bằng một phần ba lợi nhuận có thể phân phối của năm tài chính cuối cùng để tài trợ cho các hoạt động mà công ty tự hình thành và nhận ra. hoặc bởi các công ty con trong lĩnh vực nhà ở cho những người có nguồn lực khiêm tốn, theo các hướng dẫn được xác định theo thỏa thuận với Nhà nước.

Cuối cùng, nó sẽ được thiết lập cho mỗi năm tài chính, cạnh tranh với số tiền được tính toán như vậy, một khoản dự phòng khả dụng mà việc sử dụng phải phù hợp với các yêu cầu của đoạn đầu tiên. Phụ lục của báo cáo quản lý của hợp tác xã ẩn danh về lợi ích tập thể cho chủ sở hữu nhà cho biết số tiền dự trữ vào cuối năm và chi tiết các hoạt động được tài trợ.

L. 215-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Hoạt động của các công ty TNHH hợp tác công cộng để mua lại tài sản được thực hiện trên lãnh thổ của khu vực nơi đặt trụ sở chính của họ.

Tuy nhiên, cơ quan hành chính có thể ủy quyền bằng ủy quyền đặc biệt được ban hành sau khi có ý kiến của Liên minh Kinh tế Xã hội về việc gia nhập tài sản được nêu trong Điều **L. 215-5** , một công ty để mở rộng hoạt động của mình ra ngoài ranh giới của khu vực.

Chương V: Các công ty TNHH công cộng Hợp tác xã để gia nhập quyền sở hữu nhà

Tiêu đề I: Tình trạng của các công ty xây dựng.

L. 215-3 p.85

Hợp tác xã lợi ích liên doanh và các chi nhánh của họ có thể tham gia với các tổ chức nhà ở chi phí thấp và các công ty bán công với các hoạt động quản lý hoặc xây dựng nhà ở xã hội. các hành động hợp tác hoặc các nhóm được thiết lập để tổng hợp tài nguyên hoặc để thực hiện một dịch vụ chung.

Mục 2: Tổ chức các công ty TNHH đại chúng hợp tác quan tâm cho việc gia nhập tài sản.

L. 2 15-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các công ty cổ phần hợp tác để mua lại tài sản được điều chỉnh bởi Tiêu đề IIb của *Luật số 47-1775* ngày 10 tháng 9 năm 1947 về thời hiệu hợp tác và theo chương này.

Ba thứ hai của đoạn văn của Điều 11, Điều 11a, Điều 17 và Điều 19-19 sexdecies terdecies của pháp luật ngày 10 tháng chín năm 1947 không được áp dụng để hợp tác xã quan tâm tập thể cho các công ty hạn chế sở hữu nhà.

Các liên doanh lợi ích tập thể cho chủ sở hữu nhà phải có đối tác:

nhân viên của họ;

- Những người thụ hưởng các giao dịch sở hữu nhà được đề cập trong I của Điều **L. 215-1** ; - Từ các cơ quan lãnh thổ hoặc các nhóm của họ có quyền tài phán lãnh thổ được bao gồm trong khu vực nơi họ có ghé;

- tổ chức nhà ở giá rẻ có thẩm quyền can thiệp trong cùng khu vực.

Họ cũng có thể thừa nhận là cộng sự:

- bất kỳ người tự nhiên nào muốn tham gia tự nguyện vào hoạt động của họ;

- mọi người đóng góp bằng bất kỳ phương tiện nào khác để đạt được mục tiêu của họ.

Đoạn cuối của Điều 19f của *Luật* nói trên số 47-1775 ngày 10 tháng 9 năm 1947 không áp dụng cho các công ty trách nhiệm hữu hạn công cộng cho mục đích gia nhập tài sản .

L. 215-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các đạo luật của hợp tác xã ảnh hưởng quan tâm đến quyền sở hữu nhà chia các đối tác của công ty thành nhiều trường cao đẳng.

Một trong những trường đại học này bao gồm các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, một trong những chính quyền địa phương và các nhóm của họ. Mỗi trong hai trường đại học này có thể có các đối tác đại diện cho các hạng mục khác với điều kiện là các tổ chức và cộng đồng hoặc nhóm này có đa số phiếu trong các trường đại học tương ứng của họ.

Nếu cần, một trường đại học khác được tạo thành từ các công ty cổ phần hợp tác xã lợi ích tập thể để gia nhập

tài sản hoặc một hoặc nhiều thực thể, không phải là công ty nhà ở có giá thuê vừa phải, phần lớn các quyền biểu quyết được nắm giữ trực tiếp bởi các công ty cổ phần hợp tác xã vì lợi ích tập thể để gia nhập tài sản, gián tiếp bởi một thực thể được kiểm soát, theo nghĩa của Điều L. 233-3 của Bộ luật *Thương mại*, bởi một hoặc nhiều thực thể được đề cập ở trên, phần lớn các quyền biểu quyết được nắm giữ trực tiếp bởi các công ty TNHH đại chúng nhóm lợi ích tập thể cho chủ nhà.

Luật pháp phân bổ 50% quyền biểu quyết tại một cuộc họp chung cho một trong các trường đại học hoặc một nhóm các trường đại học mà các cộng sự của họ tạo nên bởi sự đồng ý rằng họ nói bằng một giọng nói trong các cuộc họp chung của công ty.

Nếu trường đại học bao gồm các thực thể được đề cập trong đoạn thứ ba của bài viết này được thành lập, nó có thể không nắm giữ hơn 20% quyền biểu quyết tại cuộc họp chung.

Đoạn áp chót không áp dụng cho một trường đại học bao gồm một hoặc nhiều thực thể có phần lớn quyền biểu quyết được nắm giữ trực tiếp bởi ít nhất ba phần tư liên doanh lợi ích tập thể để gia nhập. quyền sở hữu hoặc gián tiếp thông qua một tổ chức kiểm soát theo nghĩa của Điều L. 233-3 của đồng thương mại, bởi một hoặc nhiều đối tượng nêu trên mà đa số

Chương V: Các công ty TNHH công cộng Hợp tác xã để gia nhập quyền sở hữu nhà

p.86 L. 215-5 quy tắc xây dựng và nhà ở

Quyền bỏ phiếu được tổ chức trực tiếp bởi ít nhất ba phần tư các công ty TNHH đại chúng vì lợi ích tập thể cho quyền sở hữu nhà.

Mục 3: Liên minh kinh tế xã hội cho quyền sở hữu nhà.

L. *Nghị định 215-5 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Liên minh kinh tế xã hội cho việc gia nhập tài sản được điều chỉnh bởi tiêu đề II bis của *luật n ° 47-1775* ngày 10 tháng 9 năm 1947 đã đề cập ở trên.

Nó phải có các đối tác hợp tác xã hội cổ phần vì lợi ích tập thể để mua lại tài sản và Liên minh các liên đoàn của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ.

Hợp tác xã công ty TNHH lợi ích công cộng cho sở hữu nhà có ít nhất 90

quyền biểu quyết tại Đại hội đồng của Liên minh kinh tế xã hội để mua tài sản, chia đều cho chúng.

L. 215-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các đạo luật của Liên minh Kinh tế Xã hội cho việc gia nhập tài sản được phê chuẩn bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Liên minh Kinh tế Xã hội cho Sở hữu Nhà không được nắm giữ, trực tiếp hoặc gián tiếp, bất kỳ cổ phần nào trong một công ty TNHH đại chúng hợp tác để mua lại tài sản hoặc trong một công ty thuộc sở hữu đa số hoặc liên kết bởi các công ty cổ phần của ctif quan tâm cho quyền sở hữu nhà.

Liên minh được điều hành bởi một ban giám đốc gồm tối đa là mười lăm thành viên trong đó có ít nhất mười hai của hợp tác xã được bổ nhiệm công ty hạn chế sự quan tâm tập thể cho sở hữu nhà và member do Liên hiệp các liên đoàn bổ nhiệm cơ quan nhà ở với giá thuê vừa phải nếu nó làm cho yêu cầu.

L. *Nghị định số 215-7 số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Liên minh kinh tế xã hội cho quyền sở hữu nhà đại diện cho lợi ích chung của các xã hội hợp tác vì lợi ích tập thể cho quyền sở hữu nhà, đặc biệt là với các cơ quan công quyền. Như vậy, nó tham gia vào tất cả các thỏa thuận với các cơ quan Nhà nước hoặc công chúng và cộng hòa xác định các mục tiêu và điều kiện để thực hiện hoạt động của các công ty TNHH hợp tác công cộng để mua lại tài sản.

Liên minh kinh tế xã hội cho chủ nhà đảm bảo thực hiện các công ước này. Để kết thúc này, nó gửi đến các xã hội hợp tác ẩn danh lợi ích tập thể để mua tài sản các khuyến nghị cho việc áp dụng đúng các thỏa thuận này. Nó đệ trình một báo cáo hàng năm cho cơ quan hành chính về việc thực hiện các thỏa thuận.

Các quy tắc về thủ tục của Liên minh Kinh tế Xã hội cho chủ nhà xác định các điều khoản cảnh báo, phòng ngừa, kiểm soát và xử phạt để đảm bảo thực hiện đúng bởi một xã hội hợp tác vì lợi ích tập thể cho việc gia nhập quyền sở hữu các cam kết xuất phát từ các công ước được đề cập trong đoạn thứ nhất và đoạn thứ hai.

Liên minh kinh tế xã hội cho quyền sở hữu nhà ở, theo các quy tắc về thủ tục và, khi thích hợp, theo các mục tiêu được nêu trong các thỏa thuận được đề cập trong cùng đoạn thứ nhất và đoạn thứ hai, sẽ đưa ra thông báo trước theo cho các hoạt động sau đây được thực hiện, trực tiếp hoặc gián tiếp, bởi hoặc vì lợi ích của một hoặc nhiều công ty TNHH đại chúng hợp tác để mua lại tài sản:

Đăng ký 1 °, giao hoặc chuyển nhượng các công cụ tài chính, cổ phần hoặc quyền của bất kỳ loại nào trong bất kỳ thực thể nào;

2 ° Giao dịch vốn, sáp nhập, rút vốn, chuyển nhượng một phần tài sản hoặc đóng góp cho bất kỳ thực thể nào; 3 ° Chuyển tài sản vô hình.

Sự đồng ý trước này là bắt buộc theo hình phạt vô hiệu tuyệt đối của giao dịch.

Chương V: Các công ty TNHH công cộng Hợp tác xã để gia nhập quyền sở hữu nhà

Đề II: Phát triển bất động sản.

L. 215-
8 p.87

Việc thực hiện gián tiếp một giao dịch được đề cập trong đoạn thứ tư đề cập đến một giao dịch được thực hiện bởi một hoặc nhiều thực thể có phần lớn quyền biểu quyết được nắm giữ trực tiếp bởi một hoặc nhiều công ty cổ phần hợp tác vì lợi ích tập thể để gia nhập đối với tài sản, bởi một hoặc nhiều thực thể được kiểm soát, theo nghĩa của Điều *L. 233-3* của Bộ luật *Thương mại*, bởi một hoặc nhiều thực thể có phần lớn quyền biểu quyết được nắm giữ trực tiếp bởi một hoặc nhiều công ty TNHH đại chúng hợp tác xã trong nhóm terest cho quyền sở hữu nhà.

Liên minh kinh tế xã hội cho quyền sở hữu nhà đảm bảo sự tôn trọng của điều khoản *L. 215-1-2* của bộ luật này bởi các công ty TNHH công cộng hợp tác quan tâm cho việc gia nhập xã hội vào tài sản.

Do đó, nó tham gia vào tất cả các thỏa thuận với Nhà nước quy định các thủ tục kiểm soát số lượng và sử dụng dự trữ khả dụng được đề cập trong đoạn thứ hai của cùng một Điều *L. 215-1-2*, được cấu thành bởi mỗi công ty TNHH đại chúng. hợp tác xã quan tâm cho chủ nhà.

Trong trường hợp một công ty cổ phần lợi ích tập thể cho việc gia nhập tài sản không sử dụng, trong hai năm liên tiếp, tất cả hoặc một phần của dự trữ được đề cập trong đoạn thứ hai của điều khoản *L. 215-1-2* trong các điều kiện được quy định trong đoạn đầu của cùng Điều *L. 215-1-2*, các khoản tiền chưa sử dụng sẽ được phân bổ, theo đề nghị của Liên minh Kinh tế Xã hội để gia nhập tài sản và với sự đồng ý của cơ quan hành chính, cho một công ty hợp tác công cộng khác có lợi ích tập thể để gia nhập tài sản. Công ty này phải sử dụng số tiền được cấp cho các mục đích được nêu trong cùng

một bài viết **L. 215-1-2** ngoài các nghĩa vụ riêng của mình do cùng một bài viết **L. 215-1-2** .

Mục 4: Kiểm soát và xử phạt hành chính .

L. 215-8	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>
---------------------	---

Liên doanh hợp tác để mua lại tài sản được cơ quan hành chính phê duyệt sau khi tham khảo ý kiến của Liên minh Kinh tế xã hội để gia nhập tài sản. Một công ty không bao gồm ít nhất một thành viên của mình ít nhất một chính quyền địa phương hoặc một nhóm chính quyền địa phương và một tổ chức nhà ở giá rẻ để thành lập các trường cao đẳng được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L** có thể không được chấp thuận . -4 .

Trong trường hợp thay đổi trường đại học hoặc nhóm trường cao đẳng có 50% quyền biểu quyết theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 215-4** , công ty phải có giấy phép mới.

Việc mất sự chấp thuận đòi hỏi phải giải thể hợp tác xã ẩn danh vì lợi ích tập thể để gia nhập

tài sản. Phần thưởng thanh lý được cấp bởi cơ quan hành chính, theo đề xuất của Liên minh omecon omie sociale cho quyền sở hữu nhà đối với một hoặc nhiều công ty TNHH hợp tác xã để mua lại tài sản.

Đề II: Phát triển bất động sản.

Chương I: Quy định chung.

L. 221-1	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>

Như đã nêu trong Điều 1831-1 của Bộ luật Dân sự:

"Các con Trát phát triển bất động sản là một lợi ích chung hạn mà một người được gọi là" Bất động sản phát triển "liên kết với bản thân đối với chủ nhân của một công việc để làm, cho một giá thỏa thuận, sử dụng hợp đồng thuê cuốn sách, thực hiện các u n một chương trình xây dựng đó hoặc các tòa nhà ngày càng tự thực hiện hoặc để tiến hành cho một thù lao thỏa thuận, hoặc tất cả các hoạt động pháp lý, hành chính và tài chính đóng góp vào cùng đối tượng. promot này eur là

Chương I: Quy định chung.

tr.88 L. 221-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

người bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ của những người mà ông đã làm việc thay mặt cho hiệu trưởng. Nó đặc biệt bị ràng buộc bởi các nghĩa vụ dẫn đến từ các điều 1792,1792-1,1792-2 và 1792-3 của Luật hiện tại.

Nếu người khởi xướng cam kết thực hiện một phần hoạt động của chương trình, anh ta bị ràng buộc, đối với các hoạt động này , nghĩa vụ của chủ nhà. "

L. 221-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Như đã nêu trong Điều 1831- 2 của Bộ luật Dân sự:

Hợp đồng đòi hỏi quyền lực của người khởi xướng để ký kết hợp đồng, nhận công việc, thanh lý hợp đồng và nói chung là thực hiện, với giá của tổng hợp đã thỏa thuận, nhân danh chủ sở hữu, tất cả các hành vi mà việc thực hiện yêu cầu. của chương trình.

Tuy nhiên, người khởi xướng lôi kéo chủ sở hữu, bằng các khoản vay mà anh ta ký hợp đồng hoặc bằng các hành vi định đoạt mà anh ta thông qua, chỉ nhờ một lệnh bảo đảm đặc biệt có trong hợp đồng hoặc trong một hành động sau đó .

Chủ sở hữu được yêu cầu thực hiện các cam kết thay mặt cho người khởi xướng bởi quyền hạn của mình theo luật pháp hoặc thỏa thuận. "

L. 221-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Như đã nêu trong Điều 1831-3 của Bộ luật Dân sự:

Nếu trước khi hoàn thành chương trình, cơ quan ký kết hợp đồng chuyển nhượng các quyền có trên nó, thì người được chuyển nhượng sẽ tự động được thay thế, chủ động và thụ động, trong suốt hợp đồng. Người chuyển nhượng là người bảo lãnh thực hiện các nghĩa vụ được đặt trên tài của chủ sở hữu theo hợp đồng mang lại.

Lệnh bảo đảm đặc biệt được đưa ra cho người đề nghị tiếp tục giữa người đề nghị và người được chuyển nhượng.

Người khởi xướng không thể thay thế cho bên thứ ba trong việc thực hiện nghĩa vụ mà anh ta đã ký hợp đồng với chủ sở hữu mà không có sự đồng ý của người đó.

Hợp đồng phát triển bất động sản chỉ có hiệu lực đối với bên thứ ba kể từ ngày được đề cập trong hồ sơ bất động sản. "

L. 221-4	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>

Như đã nêu trong Điều 1831-4 của Bộ luật Dân sự:

"Nhiệm vụ của người khởi xướng không kết thúc bằng việc giao công việc trừ khi các tài khoản xây dựng đã được hoàn thành giữa chủ sở hữu và người khởi xướng, tất cả đều không ảnh hưởng đến các hành động có trách nhiệm thuộc về làm chủ công việc chống lại người quảng bá. "

L. 221-5	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>

Như đã nêu trong Điều 1831-5 của Bộ luật Dân sự:

"Giải quyết tư pháp hoặc thanh lý tài sản không tự động đòi hỏi chấm dứt hợp đồng phát triển bất động sản và bất kỳ quy định nào ngược lại được coi là bất thành văn."

L. 221-6	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>

Hợp đồng phát triển tài sản được coi là có một hạn chế về quyền định đoạt theo nghĩa và áp dụng Điều 28-2 ° của Nghị định số 55-22 ngày 4 tháng 1 năm 1955 về cải cách đăng ký đất đai.

Chương II: Quy định cụ thể đối với hợp đồng phát triển bất động sản để xây dựng các tòa nhà dân cư hoặc chuyên nghiệp và các tòa nhà dân cư.

L. 222-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Chương II: Quy định cụ thể đối với hợp đồng phát triển bất động sản để xây dựng các tòa nhà dân cư hoặc chuyên nghiệp và các tòa nhà dân cư.

Đề II: Phát triển bất động sản.

L. 222-
2 p.89

Bất kỳ hợp đồng nào mà một người cam kết với chủ sở hữu để tiến hành xây dựng một khu dân cư hoặc một tòa nhà để sử dụng chuyên nghiệp và nhà ở, với chất lượng không phải là của người bán hoặc những điều được chỉ ra trong 3 ° của điều 1779 của bộ luật dân sự, tuân theo các quy tắc của các điều từ 1831-1 đến 18 31-5 của cùng một bộ luật, được sao chép trong các điều từ **L. 221-1** đến **L. 221-5** của Bộ luật này, cũng như chương này.

Các quy định của đoạn đầu tiên của bài viết này là không bắt buộc khi chủ sở hữu là người xây dựng một hoặc nhiều tòa nhà để bán hoặc một công ty không phải là các công ty được đề cập trong Chương II và III của Tiêu đề I của điều này cuốn sách đã xây dựng hơn hai cơ sở cho sử dụng chuyên nghiệp hoặc dân cư.

L. 222-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các quy định của đoạn đầu tiên của Điều **L. 221-1** cũng không ràng buộc, không phân biệt chủ sở hữu, khi người cam kết tiến hành xây dựng là một

công ty xây dựng. một nền kinh tế hỗn hợp có vốn được sở hữu hơn một nửa bởi các pháp nhân được điều chỉnh bởi luật công.

Họ không cần thiết khi người được cam kết với bậc thầy của op chất lượng - age nêu tại Điều 3. 1779 của Bộ luật Dân sự không thực hiện điều đó hoạt động hành chính dưới Article 1831-1 của cùng một Luật, được sao chép trong Điều L. 221-1 của Bộ luật này.

Các công ty thuộc Chương I, II và III của tiêu đề trước đó, tại thời điểm mua một phần đất mà họ sẽ xây dựng, bắt buộc liên quan đến nhân viên bán hàng, người giữ lại phần dư của mặt đất, để xây dựng trên tài khoản riêng của mình, các tòa nhà tương ứng với phần nhô ra nói trên và phải chịu chi phí cho chi phí của chúng là không bắt buộc phải ký kết hợp đồng quảng cáo với người bán.

Trong trường hợp quy định tại đoạn trước, các nghĩa vụ mà công ty ký hợp đồng đối với người bán được đảm bảo bởi người mà công ty đã ký kết hợp đồng khuyến Luậti hoặc, nếu có, bởi người đại diện của anh ta. cơ quan theo luật định hoặc theo luật định đảm nhận nghĩa vụ của người khởi xướng.

L. 222-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Hợp đồng phát triển bất động sản phải được lưu ý, trước khi bắt đầu thực hiện, bằng một văn bản có chứa các tuyên bố sau:

Tình hình và khả năng của khu đất mà tòa nhà sẽ được xây dựng;

Tính nhất quán và đặc tính kỹ thuật của tòa nhà sẽ được xây dựng;

Các nhà phát triển mô tả và các điều kiện thực hiện kỹ thuật của công trình;

Giá thỏa thuận và các giới hạn và điều kiện theo đó việc sửa đổi giá có thể diễn ra; nếu có điều gì bất ngờ để gửi được bao gồm trong giá cả và nếu hợp đồng làm cho không sử dụng số tiền tương ứng cho sự chấp thuận trước của chủ dự án, nhà tài trợ có trách nhiệm, khi hoạt động, trở về với nó tất cả

số tiền đó sẽ được gọi và anh ta không thể biện minh cho việc cần thiết để thực hiện nhiệm vụ của mình;

Các phương tiện và điều kiện tài chính và các điều khoản giải quyết khi công việc tiến triển;

Thù lao của nhà tài trợ cho sự chăm sóc, hình phạt và giải ngân của anh ta;

Thời gian trong đó tòa nhà phải được xây dựng;

Sự bảo đảm được cung cấp bởi người khởi xướng để thực hiện đúng nhiệm vụ của mình.

Bằng cách xúc phạm từ những điều đã nói ở trên, hợp đồng có thể được thiết lập bằng một số hành vi riêng biệt, mỗi hành vi có chứa các tuyên bố giới hạn trong một giai đoạn hoặc một phần của tất cả các hoạt động sẽ được thực hiện. Tuy nhiên, không có công việc vật chất nào, ngoại trừ những công việc cần thiết cho các nghiên cứu sơ bộ, có thể được thực hiện trong lĩnh vực này trước khi ký các hành vi liên quan đến tất cả các hoạt động được thực hiện.

Việc không tuân thủ các quy định của bài viết này làm mất hiệu lực thỏa thuận phát triển tài sản.

Sự vô hiệu này chỉ có thể được gọi bởi chủ sở hữu và cho đến khi hoàn thành công trình.

Nó đòi hỏi sự không thể thực hiện được của các điều kiện được thông qua bởi nhà phát triển.

L. 222-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Chương II: Quy định cụ thể đối với hợp đồng phát triển bất động sản để xây dựng các tòa nhà dân cư hoặc chuyên nghiệp và các tòa nhà dân cư.

p.90 L. 222-5 quy tắc xây dựng và nhà ở

Mặc dù có bất kỳ quy định nào ngược lại, các điều khoản giải quyết quyền liên quan đến nghĩa vụ thanh toán được quy định bởi chủ hợp đồng làm việc không có hiệu lực trong một tháng sau khi thông báo chính thức vẫn không thành công.

Thời hạn có thể được yêu cầu trong tháng do đó được quy định, theo Điều 1343-5 của Bộ luật Dân sự. Các tác động của các điều khoản giải quyết bằng hoạt động của pháp luật bị đình chỉ trong khoảng thời gian do đó được cấp theo Điều 1343-5 của Bộ luật Dân sự. Những điều khoản này được coi là chưa bao giờ chơi nếu con nợ được thả ra theo các điều kiện được xác định bởi thẩm phán.

L. 222-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trước khi ký hợp đồng, nhà tổ chức không thể yêu cầu hoặc thậm chí chấp nhận từ cơ quan ký kết bất kỳ khoản thanh toán, đặt cọc, đăng ký hoặc chấp nhận giấy thương mại. Không có khoản thanh toán nào có thể được yêu cầu hoặc chấp nhận trước ngày khiếu nại đến hạn.

L. 222-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các công ty kinh tế hỗn hợp có vốn sở hữu hơn một nửa bởi những người chịu sự điều chỉnh của luật công không bắt buộc phải cung cấp bảo lãnh được quy định tại Điều **L. 222-3** khi họ đóng vai trò là người quảng bá bị ràng buộc bởi một hợp đồng phát triển bất động sản, hoặc bằng văn bản *theo* Điều **L. 212-10** và L. 213-6.

L. 222-7 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Các quy định của chương này là trật tự công cộng.

Tiêu đề III: Xây dựng một ngôi nhà biệt lập.

L. 2 30-1 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Các quy tắc được quy định trong Tiêu đề này là trật tự công cộng.

Chương I: Hợp đồng xây dựng nhà liền kề với việc cung cấp kế hoạch.

L. 231-1 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Bất cứ ai đảm nhận việc xây dựng một tòa nhà dân cư hoặc một tòa nhà dân cư

chuyên nghiệp và nhà ở không quá hai nhà cho cùng một chủ sở hữu

theo một kế hoạch mà nó đã đề xuất hoặc đề xuất, phải ký kết với cơ quan ký kết hợp đồng

theo quy định của Điều **L. 231-2** .

Nghĩa vụ này cũng được áp đặt:

Cho bất kỳ ai thực hiện việc xây dựng một tòa nhà như vậy từ một kế hoạch được cung cấp bởi bên thứ ba sau khi chào mời hoặc quảng cáo từ cửa đến cửa thay mặt cho người đó ;

Cho bất kỳ ai nhận ra một phần công việc xây dựng của tòa nhà đó ngay khi kế hoạch của nó được cung cấp bởi người này hoặc, cho tài khoản của anh ta, bằng các quy trình được đề cập trong đoạn trước. Người này được đặt tên là người xây dựng theo nghĩa của chương này và được coi là người xây dựng công trình theo nghĩa của Điều 1792-1 của Bộ luật Dân sự được sao chép trong Điều **L. 111-14** .

L. 231-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Chương I: Hợp đồng xây dựng nhà liền kề với việc cung cấp kế hoạch.

Tiêu đề III: Xây dựng một ngôi nhà biệt lập.

L. 231-
3 tr.91

Hợp đồng được đề cập trong Điều **L. 231-1** phải có các tuyên bố sau:

Việc chỉ định đất dự định thực hiện xây dựng và đề cập đến quyền sở hữu tài sản của chủ sở hữu hoặc quyền thực sự cho phép anh ta xây dựng;

Việc khẳng định sự phù hợp của dự án với các quy tắc xây dựng được quy định trong việc áp dụng Luật này, đặc biệt là cuốn I và Luật quy hoạch đô thị;

Cơ chế hợp tác và các đặc tính kỹ thuật của tòa nhà sẽ được xây dựng bao gồm:

công việc thích ứng -Bất kỳ trên mặt đất, bao gồm, nếu thích hợp, những đòi hỏi của việc nghiên cứu địa kỹ thuật được đề cập trong bài viết **L. 112-22** e t **L. 112-23** của Bộ luật, một bản sao trong số đó là gắn liền với hợp đồng ;

-Kết nối với các mạng khác nhau;

-Tất cả các công việc thiết bị bên trong hoặc bên ngoài cần thiết cho việc lắp đặt và sử dụng tòa nhà;

Chi phí của tòa nhà sẽ được dựng lên, bằng tổng giá thỏa thuận và, nếu có thể, chi phí của các công trình mà chủ sở hữu công trình bảo lưu thực hiện bằng cách chỉ định:

- một mặt, giá thỏa thuận là cố định và cuối cùng, nếu cần thiết, phải sửa đổi theo các điều kiện và giới hạn đã thỏa thuận theo Điều **L. 231-11** , và bao gồm cả tiền thù lao mọi thứ có thể tính phí cho người xây dựng, bao gồm cả chi phí bảo lãnh giao hàng;

- mặt khác, chi phí của các công trình mà chủ sở hữu công trình bảo lưu thực hiện, những công việc này được nhà sản xuất mô tả và định lượng và là đối tượng, là một phần của chủ công việc, một điều khoản cụ thể, được viết tắt, viết tay, trong đó anh ta chấp nhận chi phí và gánh nặng;

Các điều khoản thanh toán theo tiến độ của công việc;

Dấu hiệu cho thấy *chủ sở hữu* có thể được hỗ trợ bởi một chuyên gia được ủy quyền theo *Luật số 77-2* ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc hoặc Điều **L. 111-23** và tiếp theo tại buổi tiếp tân hoặc bởi bất kỳ chuyên gia xây dựng nào khác nắm giữ hợp đồng bảo hiểm bao gồm các trách nhiệm đối với loại chuyên nhượng này;

Dấu hiệu của việc xin giấy phép xây dựng và các ủy quyền hành chính khác, một bản sao được đính kèm trong hợp đồng;

Chỉ dẫn về phương pháp tài chính, tính chất và số tiền cho vay mà chủ sở hữu nhận được và chấp nhận;

Ngày mở trang web, thời gian thực hiện công việc và các hình phạt được cung cấp trong trường hợp giao hàng trễ;

Tài liệu tham khảo về bảo hiểm thiệt hại được đăng ký bởi chủ công việc, trong việc áp dụng điều *L. 242-1* của Luật bảo hiểm;

Các biện minh cho việc đảm bảo hoàn trả và giao hàng được cung cấp bởi nhà sản xuất, giấy chứng nhận của các bảo lãnh này được thiết lập bởi người bảo lãnh và kèm theo hợp đồng.

Các quy định của hợp đồng, đặc biệt là các quy định liên quan đến công việc mà người xây dựng phải trả, giá thỏa thuận, thời gian thực hiện công việc và các hình phạt áp dụng trong trường hợp trì hoãn thi hành có thể đề cập đến các điều khoản tiêu chuẩn được phê chuẩn bởi nghị định Hội đồng nhà nước.

L. 231-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong hợp đồng được đề cập trong Điều *L. 231-1* , các điều khoản có đối tượng hoặc hiệu lực của:

Bắt buộc hiệu trưởng phải ủy thác cho người xây dựng tìm kiếm (các) khoản vay cần thiết để tài trợ cho việc xây dựng mà không có nhiệm vụ này được thể hiện và chứa tất cả các chi tiết hữu ích về các điều kiện của khoản vay này hoặc các khoản vay này;

Để hoàn trả tiền ký gửi theo nghĩa vụ của chủ sở hữu để biện minh cho việc từ chối một số đơn xin vay tiền;

Để thừa nhận là ủy quyền hành chính hợp lệ, giấy phép xây dựng kèm theo các quy định về kỹ thuật hoặc kiến trúc như liên quan đến việc sửa đổi đáng kể dự án dẫn đến việc ký kết hợp đồng ban đầu;

Để giải phóng người xây dựng nghĩa vụ của mình để thực hiện công việc trong thời hạn quy định trong hợp đồng, đặc biệt bằng cách cung cấp các nguyên nhân chính đáng của sự chậm trễ ngoài thời tiết xấu, bất khả kháng và các sự kiện ngẫu nhiên;

Chương I: Hợp đồng xây dựng nhà liền kề với việc cung cấp kế hoạch.

p.92 L. 231-4 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Để thực hiện việc giao các khóa phải thanh toán đầy đủ giá cả và do đó cản trở quyền của chủ lao động để giữ các khoản tiền đến hạn khi đặt phòng được thực hiện khi nhận được công trình;

Để cấm chủ sở hữu của công trình khả năng truy cập vào trang web của tòa nhà, trước mỗi thời hạn thanh toán và tiếp nhận công trình.

L. 231-4 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

I. - Hợp đồng được xác định trong Điều **L. 231-1** có thể được ký kết theo các điều kiện sau đây:

Việc mua lại đất hoặc quyền thực sự để xây dựng nếu chủ sở hữu có lời hứa bán;

Có được giấy phép xây dựng và ủy quyền hành chính khác, chủ sở hữu phải xác định thời hạn nộp đơn;

Có được các khoản vay được yêu cầu cho tài chính xây dựng;

Có được bảo hiểm thiệt hại

Có được sự đảm bảo giao hàng.

Thời gian thực hiện tối đa của các điều kiện tiền lệ và ngày mở trang web, được xác định từ giai đoạn này, được quy định bởi hợp đồng.

II. - Không được yêu cầu hoặc chấp nhận thanh toán, ký gửi, đăng ký hoặc chấp nhận giấy tờ thương mại trước khi chữ ký của hợp đồng được xác định trong điều **L. 231-1** hoặc trước ngày khiếu nại đến hạn. .

III. - Hợp đồng có thể quy định rằng một khoản ký gửi bảo đảm sẽ được thực hiện cho một tài khoản đặc biệt được mở bởi tên của chủ sở hữu bởi một cơ quan có thẩm quyền. Số tiền ký gửi này không thể vượt quá 3% giá xây dựng đề xuất như đã nêu trong hợp đồng.

Do đó, các khoản tiền ký gửi là không có sẵn, không thể chuyển nhượng và không thể nhận được cho đến khi hoàn thành tất cả các điều kiện; trong trường hợp này, các khoản tiền này được khấu trừ từ các khoản thanh toán đầu tiên được quy định trong hợp đồng. Tiền ký gửi làm tài sản thế chấp ngay lập tức được trả lại cho chủ sở hữu, không được khấu trừ hoặc phạt, nếu tất cả các điều kiện trước đó không được thực hiện trong khoảng thời gian quy định trong hợp đồng hoặc nếu chủ sở hữu thực hiện quyền rút lại được quy định trong Điều **L. 271-1** .

Các con Trát có thể cung cấp cho thanh toán cho các nhà xây dựng trước ngày khai mạc của dự án, với điều kiện trả nợ của họ được đảm bảo bởi một tổ chức có thẩm quyền cho mục đích này.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước sửa chữa bản chất của bảo lãnh và các điều kiện và giới hạn mà các khoản tiền này được trả.

L. 231-5 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Nghĩa vụ, được thiết lập bởi đoạn thứ hai của Điều **L. 261-10** , để ký kết hợp đồng theo quy định của đoạn đầu tiên của điều khoản này sẽ không áp dụng khi người gián tiếp cung cấp đất là người xây dựng .

L. 231-6 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

I.-Việc bảo đảm giao hàng được dự tính với k của bài viết **L. 231-2** bao gồm chủ công trình, kể từ ngày mở công trường, chống lại các rủi ro khi không thi công hoặc thi công kém quy định trong hợp đồng với giá thỏa thuận và thời hạn.

Trong trường hợp nhà sản xuất không thành công, người bảo lãnh phải trả tiền:

Chi phí của bất kỳ thay đổi nào trong giá thỏa thuận khi cần thiết cho việc hoàn thành xây dựng, bảo đảm được cung cấp cho mục đích đó có thể được kèm theo khoản khấu trừ không vượt quá 5% giá thỏa thuận;

Hậu quả của thực tế của nhà sản xuất đã dẫn đến một khoản thanh toán tạm ứng hoặc bổ sung giá;

Các hình phạt cố định được quy định trong hợp đồng trong trường hợp giao hàng trễ quá ba mươi ngày, số tiền và ngưỡng tối thiểu của các hình phạt này được ấn định theo nghị định.

Bảo lãnh bao gồm một liên kết và một số bảo lãnh được phát hành bởi một tổ chức tín dụng, một công ty tài chính hoặc một công ty bảo hiểm được phê duyệt cho mục đích này.

II.-Trong trường hợp người bảo lãnh thấy rằng thời gian giao hàng không được tôn trọng hoặc công việc cần thiết để loại bỏ các đặt phòng được lập tại quầy lễ tân không được thực hiện, anh ta ngay lập tức

Chương I: Hợp đồng xây dựng nhà liền kề với việc cung cấp kế hoạch.

Tiêu đề III: Xây dựng một ngôi nhà biệt lập.

L. 231-
7 p.93

để giao tòa nhà hoặc để thực hiện công việc. Người bảo lãnh được giữ cùng một nghĩa vụ khi anh ta được chủ nhân thông báo về công việc của các sự kiện nói trên.

Mười lăm ngày sau khi thông báo mặc định không thành công, người bảo lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ của mình như được quy định trong đoạn III của bài viết này.

Nếu trong quá trình thực hiện các công trình, nhà sản xuất là đối tượng của vụ kiện điện tử Sao lưu và tiếp quản theo Bộ luật thương mại, bên bảo lãnh có thể thông báo cho người quản trị để quyết định về thi hành hợp đồng theo Điều L. 621-28 của Bộ luật nói trên. Câu trả lời trong vòng một tháng và không có giai đoạn này có thể được mở rộng cho bất cứ lý do nào, bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ của mình. Nó cũng làm cho nó ở đâu, bất chấp phản ứng tích cực của nó, người quản trị không theo đuổi việc thực hiện các hợp đồng dân sự ngày mười lăm của phản ứng của nó. III. - Trong các trường hợp được quy định trong đoạn II ở trên và thất bại của người xây dựng hoặc quản trị viên để tiến hành

khi hoàn thành việc xây dựng, người bảo lãnh phải chỉ định theo trách nhiệm của mình người sẽ hoàn thành công việc.

Tuy nhiên, và với điều kiện tòa nhà đã đạt đến giai đoạn hết nước, người bảo lãnh có thể đề xuất với chủ công việc để tự ký kết hợp đồng làm việc với các công ty sẽ chịu trách nhiệm hoàn thành. Nếu chủ sở hữu của công việc đồng ý, người bảo lãnh sẽ trả trực tiếp cho các doanh nghiệp số tiền mà anh ta phải chịu trách nhiệm theo đoạn I của bài viết này.

Trong trường hợp nhà sản xuất mặc định, người bảo lãnh có quyền thu trực tiếp số tiền tương ứng với công việc anh ta thực hiện hoặc đã thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 231-2** .

IV. - Bảo hành chấm dứt khi việc nhận tác phẩm được ghi chú bằng văn bản và, khi thích hợp, khi hết thời hạn tám ngày quy định tại Điều **L. 231-8** để tố cáo các khiếm khuyết rõ ràng hoặc, nếu đặt phòng đã được thực hiện khi họ đã được dỡ bỏ.

I.-Trong trường hợp được dự tính trong d của điều **L. 231-2** , người xây dựng được tổ chức để thực hiện hoặc để thực hiện các công việc mà chủ nhân của cuốn sách đã bảo lưu việc thực hiện với giá cả và điều kiện được đề cập trong hợp đồng nếu được cơ quan ký kết yêu cầu trong vòng bốn tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

II. - Được coi là không viết bất kỳ ủy quyền nào được đưa ra bởi chủ sở hữu cho người xây dựng hoặc một trong các đại lý của mình cho mục đích thu thập tất cả hoặc một phần của khoản vay để tài trợ xây dựng.

III. - Các khoản thanh toán xảy ra ở các giai đoạn xây dựng khác nhau có thể được thực hiện trực tiếp bởi người cho vay, tùy theo thỏa thuận bằng văn bản của chủ sở hữu tại mỗi thời hạn và thông tin của người bảo lãnh. Trong trường hợp không có thỏa thuận bằng văn bản từ cơ quan ký kết vào mỗi ngày đáo hạn, người cho vay phải chịu trách nhiệm về hậu quả bất lợi của các khoản thanh toán mà anh ta thực hiện ở các giai đoạn xây dựng khác nhau.

L. 231-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chủ sở hữu có thể, bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận trong vòng tám ngày sau khi giao chìa khóa sau khi tiếp nhận, tố cáo những khiếm khuyết rõ ràng mà anh ta đã không báo cáo tại quầy lễ tân để anh ta sẽ được khắc phục như là một phần của việc thực hiện hợp đồng.

Quy định được quy định trong đoạn trước không áp dụng khi *chủ sở hữu* được hỗ trợ, tại buổi tiếp tân, bởi một chuyên gia được ủy quyền theo *luật nói trên số 77-2* ngày 3 tháng 1 năm 1977 hoặc Các điều **L. 111-23** và tiếp theo hoặc bởi bất kỳ chuyên gia xây dựng nào khác có hợp đồng bảo hiểm bao gồm các trách nhiệm đối với loại chuyên nhượng này.

L. 231-9 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Một thông báo thông tin phù hợp với một mô hình tiêu chuẩn được phê duyệt theo lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và tiêu

thụ được đính kèm với hợp đồng được gửi bởi nhà sản xuất cho chủ sở hữu bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận.

L. 231-10 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Chương I: Hợp đồng xây dựng nhà liền kề với việc cung cấp kế hoạch.

p.94 L. 231-11 Luật Xây dựng và Nhà ở

Không người cho vay nào có thể đưa ra lời đề nghị cho vay mà không cần xác minh rằng hợp đồng bao gồm những điều khoản được nêu trong Điều **L. 231-2** phải xuất hiện tại thời điểm chứng thư được chuyển cho anh ta và không thể giải phóng tiền. ông đã không truyền đạt giấy chứng nhận bảo lãnh giao hàng.

Trong trường hợp mặc định của người xây dựng được đề cập trong đoạn II của Điều **L. 231-6** và bất chấp sự thỏa thuận của **chủ sở hữu** được quy định trong đoạn đầu của đoạn III của Điều **L. 231-7**, người cho vay chịu trách nhiệm về hậu quả nghiêm trọng của việc thanh toán vượt quá tỷ lệ phần trăm tối đa của tổng giá do các giai đoạn khác nhau của việc xây dựng theo tiến độ của công trình, ngay khi khoản thanh toán này có kết quả từ việc thực hiện một điều khoản bất thường của hợp đồng.

L. 231-11 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Trong trường hợp hợp đồng được xác định trong Điều **L. 231-1** quy định về việc sửa đổi giá, giá này chỉ có thể được tính theo sự thay đổi của chỉ số tòa nhà quốc gia, tất cả đều được thay đổi chi phí của các yếu tố sản xuất

trong tòa nhà, được công bố bởi cơ quan hành chính và, theo sự lựa chọn của các bên, theo một trong hai phương thức sau:

Sửa đổi giá theo sự thay đổi của chỉ số giữa ngày ký hợp đồng và ngày cố định tại Điều **L. 231-12**, do đó, giá được sửa đổi không thể thay đổi sau ngày này;

Sửa đổi từng khoản thanh toán trong một giới hạn được biểu thị bằng tỷ lệ phần trăm thay đổi trong chỉ số được xác định ở trên giữa ngày ký hợp đồng và ngày giao hàng được quy định trong hợp đồng, không thể sửa đổi trong một khoảng thời gian chín tháng sau ngày được xác định trong Điều **L. 231-12** khi giao hàng theo kế hoạch phải diễn ra sau khi hết thời hạn này.

Những điều kiện này phải được đưa ra, trước khi ký hợp đồng, theo sự hiểu biết của chủ sở hữu bởi người phụ trách xây dựng. Chúng phải được sao chép trong hợp đồng, hành động này phải được ký bởi chủ sở hữu của tác phẩm, một điều khoản mà nó thừa nhận đã được thông báo theo các điều kiện được cung cấp ở trên.

Phương thức được lựa chọn theo thỏa thuận giữa các bên phải được đưa vào hợp đồng.

Trong trường hợp không có thông tin được quy định trong hai đoạn trước, giá xuất hiện trong hợp đồng là không thể xem lại. Chỉ số và giới hạn dự kiến ở trên được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước. Giới hạn này, dự định tính đến chi phí cố định, tiêu thụ vật tư và cải thiện năng suất, phải nằm trong khoảng từ 60% đến 80% biến thể của chỉ số.

Chỉ số được sử dụng làm cơ sở để tính toán sửa đổi là chỉ số cuối cùng được công bố vào ngày ký hợp đồng. Biến thể được tính đến là kết quả của việc so sánh chỉ số này với chỉ số cuối cùng được công bố trước ngày của mỗi khoản thanh toán hoặc trước đó được quy định tại Điều **L. 231-12** theo sự lựa chọn của các bên.

L. 231-12

Ngày dự kiến áp dụng các đoạn thứ hai (a) và thứ ba (b) của Điều **L. 231-II** là ngày hết hạn của một tháng sau ngày **muộn** nhất trong hai ngày. sau đây: (a) Ngày có được, ngầm hoặc rõ ràng, các ủy quyền hành chính cần thiết để thực hiện việc xây dựng; b) Ngày hoàn thành điều kiện đình chỉ trong đó hợp đồng đã được ký kết hoặc được coi là đã ký kết theo các điều khoản **L. 313-41** và **L. 313-42** về chi phí tiêu thụ.

L. 231-13 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Nhà xây dựng được yêu cầu ký kết hợp đồng bằng văn bản hợp đồng thầu phụ trước khi bắt kỳ công việc nào bắt đầu được thực hiện bởi nhà thầu phụ. Các hợp đồng này bao gồm các tuyên bố sau :

Việc chỉ định xây dựng và tên và địa chỉ của chủ sở hữu và cơ sở cung cấp bảo lãnh được quy định tại Điều **L. 231-6** ;

Mô tả công trình là đối tượng của dự án, phù hợp với các thông số kỹ thuật của hợp đồng xây dựng;

Giá thỏa thuận và, nếu có, các điều khoản sửa đổi của nó;

Thời gian thi công công trình và mức phạt chậm trễ;

Chương I: Hợp đồng xây dựng nhà ở riêng lẻ với quy định của kế hoạch.

Tiêu đề IV: Các quy định chung khác
nhau.

L. 232-
1 p.95

Các điều khoản thanh toán của giá, không quá ba mươi ngày kể từ ngày thanh toán cho người xây dựng bởi chủ sở hữu hoặc người cho vay, để giải quyết công việc bao gồm cả những việc được thực hiện bởi nhà thầu phụ và được nhà sản xuất chấp nhận;

Số tiền phạt mà nhà sản xuất phải trả trong trường hợp chậm thanh toán;

Việc biện minh cho bất kỳ bảo đảm thanh toán nào được quy định tại Điều 14 của *Luật số 75-1334* ngày 31 tháng 12 năm 1975 về hợp đồng thầu phụ hoặc bất kỳ bảo lãnh nào khác do tổ chức tín dụng ban hành, một công ty tài chính hoặc một công ty bảo hiểm, để đảm bảo thanh toán các khoản tiền đến hạn theo hợp đồng thầu phụ.

Bản sao hợp đồng thầu phụ sẽ được nhà sản xuất ký cho cơ sở cung cấp bảo lãnh được quy định tại Điều **L. 231-6**.

Chương II: Hợp đồng xây dựng nhà liền kề mà không cung cấp kế hoạch.

L. 232-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Hợp đồng thuê công việc không thuộc phạm vi của Điều **L. 231-1** và ít nhất có mục đích thực hiện công việc kết cấu, ra khỏi nước và ra khỏi Không khí của một tòa nhà dân cư hoặc một tòa nhà kinh doanh và dân cư, với không quá hai nhà ở cho cùng một chủ sở hữu, phải được viết và ghi rõ:

Việc chỉ định đất đai;

Tính nhất quán và đặc tính kỹ thuật của công việc cần thực hiện;

Giá thỏa thuận cố định và cuối cùng, nếu cần thiết, để sửa đổi theo các điều kiện và giới hạn đã thỏa thuận, cũng như các điều khoản giải quyết của nó và khi công việc được thực hiện;

Thời gian thi công công trình và các hình phạt áp dụng trong trường hợp chậm giao hàng;

Tài liệu tham khảo về bảo hiểm thiệt hại được đăng ký bởi bậc thầy về công việc trong việc áp dụng điều *L. 242-1* của Luật bảo hiểm;

Dấu hiệu cho thấy *chủ sở hữu* có thể được hỗ trợ bởi một chuyên gia được ủy quyền theo *luật nói trên số 77-2* ngày 3 tháng 1 năm 1977 hoặc các điều *L. 111-23* et seq. **Khi** nhận được hoặc bởi bất kỳ chuyên gia xây dựng nào khác có hợp đồng bảo hiểm bao gồm các trách nhiệm đối với loại chuyển nhượng này;

Việc cam kết cung cấp, muộn nhất là vào ngày khai trương, chứng minh sự bảo đảm của việc giao hàng mà nó mang lại cho chủ công việc, chứng nhận bảo lãnh này được thiết lập bởi người bảo lãnh và kèm theo hợp đồng.

L. 232-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định của đoạn cuối của Điều *L. 231-2* , Điều *L. 231-6* , đoạn II của Điều *L.*

231-4 , của *householdes L. 231-8* , *L. 231-9* và *L. 231-13* đang áp dụng đối với hợp đồng theo chương này.

Tiêu đề IV: Các quy định chung khác nhau.

Chương I: Quy định hình phạt.

L. 241-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Chương I: Quy định hình phạt.

p.96 L. 241-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Bất kỳ ai đã yêu cầu hoặc chấp nhận thanh toán, ký gửi tiền, đăng ký hoặc chấp nhận *giấy* thương mại vi phạm các quy định của Điều **L. 212-10** , **L. 212-11** , **L. 213-9** , **L. 222-5** và đoạn II của Điều **L. 231-4** sẽ bị phạt tù hai năm và phạt 9.000 euro hoặc chỉ một trong hai hình phạt này.

L. 241-2 Nghị định 78-621 1978-05- 31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Bất kỳ ai, đã nhận hoặc chấp nhận một hoặc nhiều khoản thanh toán, tiền gửi, đăng ký hối phiếu, trong bối cảnh hợp tác hoặc hợp đồng phát triển tài sản tuân theo các quy định của Tiêu đề I và II của cuốn sách này , đã chuyển hướng hoặc tất cả các khoản tiền sẽ bị trừng phạt hình phạt lạm dụng đáng tin cậy cung cấp bởi điều **314-1** e t **314-10** của Bộ luật hình sự.

L. 241-3	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
---------------------	---

Những điều sau đây không được tham gia, trong pháp luật hoặc trên thực tế, trực tiếp hoặc thông qua một trung gian, trong nền tảng hoặc quản lý các công ty được điều hành bởi tiêu đề I của cuốn sách này, của một công ty được điều chỉnh bởi *luật số 86-18* ngày 6 tháng 1 1986 liên quan đến các công ty quy kết các tòa nhà trong việc hưởng thụ thời gian hoặc của một công ty phát triển bất động sản cũng như ký kết hợp đồng phát triển bất động sản hoặc một trong những hợp đồng được điều chỉnh bởi các điều **L. 231-1** và **L. 232-1** những người là đối tượng của một trong những bản án

được liệt kê trong điều 1 của *luật số 47-1435* ngày 30 tháng 8 năm 1947 liên quan đến việc tổ chức lại các ngành nghề thương mại và công nghiệp hoặc của một bản án tù với một hoặc nhiều năm tù cho một trong các tội sau: 1 ° Sai và sử dụng giả mạo trong văn bản tư nhân, thương mại hoặc ngân hàng, sai quy định bởi các điều 153 và 154 của Bộ luật hình phạt;

2 ° trộm cắp, che giấu, lừa đảo, vi phạm lòng tin, phá sản, tống tiền, chứng khoán hoặc chữ ký, phạm tội bị trừng phạt bằng hình phạt gian lận, vi phạm lòng tin hoặc phá sản;

3. Phát hành xấu đức tin séc xấu, mặc vi phạm quy định tại Điều 15 của *Luật số 66-1010* của ngày 28 Tháng 12 năm 1966 về cho vay nặng lãi, tiền cho vay và CERTA ines vận động hoạt động và quảng cáo;

(4) Phép trừ bằng lưu ký công khai, chấn động của một viên chức nhà nước, hối lộ các quan chức và nhân viên của các doanh nghiệp tư nhân, truyền thông bí mật thương mại;

5 ° Tấn công vào tín dụng của Nhà nước, tổ chức từ chối thuế tập thể; 6 ° lời khai sai, lời thề sai, chứng kiến giả mạo; (7) Chủ nghĩa hoặc hành vi phạm tội bị trừng phạt bằng cách lên lút;

8 ° tội nhẹ theo Điều **L. 241-1** đến **L. 241-4**, L. 242-6, L. 242-17 và L. 242-27 của Bộ Luật Thương mại; 9 ° hành vi phạm tội theo điều 13 của *Luật số 52-332* của ngày 24 tháng ba năm 1952 liên quan đến các công ty tín dụng trả chậm; 10 ° hành vi phạm tội theo điều 21 của Đạo luật ngày 13 tháng sáu 1941 (1) về việc thực hiện các nghiệp vụ ngân hàng, hành vi phạm tội dưới đoạn thứ hai của Điều 6 của Luật 14 tháng 6 năm 1941 (2) về quy định và tổ chức các ngành nghề liên quan đến nghề ngân hàng;

Vi phạm 11 ° được cung cấp bởi Điều 4 của *Luật số 60-580* ngày 21 tháng 6 năm 1960 (3) nghiêm cấm một số hành vi liên quan đến các giao dịch liên quan đến bất động sản và kinh doanh, và bởi một bis của bài viết 14 và các điều 16, 17 và 18 của *luật số 70-9* ngày 2 tháng 1 năm 1970 quy định các điều kiện thực hiện các hoạt động liên quan đến một số hoạt động liên quan đến các tòa nhà và thiện chí;

12 ° hành vi phạm tội dưới householdes *L. 241-1* , *L. 241-2* , *L. 241-5* , *L. 241-6* , *L. 263-1* và *L. 263-2* ; Vi phạm 13 ° được cung cấp bởi Điều *L. 311-13* .

14 ° Vi phạm được quy định bởi các điều 22 và 31 của *luật nói trên n ° 86-18* ngày 6 tháng 1 năm 1986.

L. 241-4	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>
---------------------	---

Lệnh cấm tương tự được phát sinh:

Bởi những người phá sản chưa được phục hồi và bởi những người đã bị phá sản cá nhân hoặc bị cấm chỉ đạo, quản lý, điều hành hoặc kiểm soát bất kỳ doanh nghiệp thương mại nào được mô tả trong Điều 108 và 109 của *Luật số 67-563* của 13 Tháng 7 năm 1967 về giải quyết tư pháp, thanh lý tài sản, phá sản cá nhân và phá sản;

Chương I: Quy định hình phạt.

Tiêu đề IV: Các quy định chung khác nhau.

L. 241-5 tr.97

Bởi các cán bộ công chức và bộ trưởng bị bãi nhiệm;

Theo phê duyệt, ủy thác và quản trị viên bị thu hồi;

Bởi các thành viên tấn công kỹ luật và dứt khoát, vì vi phạm xác suất, các ngành nghề được hình thành theo lệnh.

L. 241-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất cứ ai trái với lệnh cấm do Điều **L. 241-3** và L. 241-4 sẽ bị phạt tù hai năm và phạt tiền 22.500 euro hoặc chỉ một trong hai hình phạt này. .

L. 241-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Sẽ bị phạt tù trong năm năm và phạt tiền 18.000 euro, hoặc chỉ một trong hai hình phạt này, vi phạm các quy định của Điều **L. 214-6** đến **L. 214-9** . Sẽ bị trùng phạt bởi các hình phạt tương tự :

Thực tế đã mang theo các chỉ dẫn tự nguyện không chính xác hoặc không đầy đủ trong các hợp đồng hoặc tài liệu được nêu trong nghị định số 54-1123 ngày 10 tháng 11 năm 1954, hoặc trong việc thực hiện các hợp đồng hoặc tài liệu nói trên, tự nguyện lừa dối hoặc cam đoan đánh lừa chất lượng, số lượng hoặc kích thước của công trình hoặc vật liệu, thiết bị hoặc sản phẩm được sử dụng hoặc cung cấp;

Thực tế cản trở hành động của các cơ quan giám sát được quy định bởi nghị định nói trên;

Thực tế của một người thực thi pháp luật hoặc trên thực tế, trực tiếp hoặc thông qua một trung gian, quản lý của một công ty có liên quan bởi các nghị định đó, với mục đích xấu, đã tạo ra tài sản hoặc tín dụng của công ty hoặc quyền hạn hoặc tiếng nói có sẵn cho nó, một cách sử dụng mà nó được biết là trái với lợi ích của công ty đó vì lợi ích cá nhân hoặc để ủng hộ bất kỳ công ty hoặc doanh nghiệp nào khác mà nó quan tâm trực tiếp hoặc gián tiếp.

Các hình phạt tương tự sẽ được áp dụng cho các tội đã cố gắng quy định trong bài viết này.

L. 241-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Tôi không thể tiến hành thường xuyên cho bất kỳ mục đích nào, trực tiếp hoặc thông qua một bên trung gian, thay mặt họ hoặc cho người khác đối với các hoạt động được đề cập trong nghị định số 54-1123 ngày 10 tháng 11 năm 1954 hiện bị bãi bỏ trừ các điều khoản liên quan đến hội đồng cơ quan giám sát, được sao chép trong các Điều **L. 214-6** đến **L. 214-9** , cũng không tham gia vào pháp luật hoặc trên thực tế, trực tiếp hoặc thông qua một trung gian, trong nền tảng hoặc quản lý của các công ty hoặc các cơ quan khác được đề cập trong nghị định nói trên:

Những người bị ngăn cản thực hiện kinh doanh theo Chương VIII của Tiêu đề II của Quy tắc I của Bộ luật Thương mại, cũng như những người bị kết án theo Nghị định ngày 14 tháng 6 năm 1938, về các công ty bảo hiểm hiện được đưa vào Bộ luật Kinh doanh. Bảo hiểm (Quyển III, Tiêu đề II, Chương VIII và Quyển V, Tiêu đề I, Chương IV, Mục IV), nghĩa là, Công vụ ngày 13 và 14 tháng 6 năm 1941 liên quan đến quy định và tổ chức của ngành ngân hàng và các ngành nghề. có liên quan (1), từ *Luật số 52-32* ngày 24 tháng 3 năm 1952 về các cam kết tín dụng hoãn lại hoặc Điều **L. 241-6** ;

Người bị kết án về một trong các tội sau: trộm cắp, vi phạm lòng tin, lừa đảo, phát hành séc xấu, trốn tránh bởi một ủy thác công cộng, tổng tiền hoặc chứng khoán, tiêu hao, vi phạm tín dụng của quốc gia hoặc sở hữu những thứ có được bằng một trong những tội danh này.

Bất kỳ kết án nào cho nỗ lực hoặc đồng lõa trong các hành vi phạm tội được đề cập trong hai đoạn trước đều có cùng một sự cấm đoán.

II-Vi phạm các quy định của đoạn I của bài viết này bị trừng phạt bởi các hình phạt được nêu trong Điều **L. 241-6** .

III-Các quy định của bài viết này không ngăn cản việc thực hiện các hợp đồng đang diễn ra vào ngày 9 tháng 8 năm 1957.

L. 241-8 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Sẽ bị trừng phạt bằng cách phạt tù hai năm và phạt 300.000 euro, người đã ký kết hợp đồng theo Điều **L. 231-1** hoặc Điều **L. 232-1** , sẽ đảm nhận thi công công trình

Chương I: Quy định hình phạt.

p.98 L. 241-9 quy tắc xây dựng và nhà ở

mà không ký kết hợp đồng bằng văn bản theo các quy định của Điều *L. 231-1* , *L. 231-2* , *L. 231-3* , *L. 231-9* , *L. 232-1* và *L. 232-2* , hoặc không có thu được bảo lãnh giao hàng được xác định trong Điều *L. 231-6* .

L. 241-9 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 tháng 6 năm 1978*

Sẽ bị phạt tù hai năm và phạt 18 000 euro, hoặc chỉ một trong hai hình phạt này, bất cứ ai, chịu trách nhiệm cho một trong các hoạt động được đề cập trong Điều *L. 241-8* , sẽ không được ký hợp đồng thầu phụ theo hợp đồng trước khi công việc của từng lô bất động được hoàn thành hoặc đã ký kết hợp đồng không có thông báo quy định trong đoạn áp chót của Điều *L. 231-13* .

Chương II: Quy định khác.

L. 242-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Đối với việc áp dụng các điều *L. 212-10* , *L. 213-1* và *L. 222-1* , một tài sản đa gia đình được coi là một tòa nhà dân cư hoặc chuyên nghiệp và tòa nhà dân cư khi 10% trở lên diện tích của nó được gán cho việc sử dụng như

vậy. Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat đưa ra các thủ tục theo đó các cơ sở bổ sung được phân bổ để đánh giá điều kiện được xác định ở trên.

L. 242-2	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>
---------------------	---

Các nghị định trong Hội đồng Nhà nước sửa chữa, khi cần thiết, các điều kiện và phương thức áp dụng các tiêu đề trước đó, và đặc biệt:

Các phương thức thanh toán giá khi tiến độ công việc được đề cập trong Điều **L. 213-8** , b và **L. 222-3** , đoạn thứ sáu, e và **L. 232-1** ;

Đối với các mục đích của Điều **L. 231-2** , e, tỷ lệ phần trăm tối đa của tổng giá phải trả ở các giai đoạn xây dựng khác nhau theo tỷ lệ phần trăm chi phí thường được thực hiện cho mỗi người trong số họ, trong khi để lại, cho miễn trừ theo luật n^o 71-584 ngày 16 tháng 7 năm 1971 có xu hướng điều chỉnh các khoản khấu trừ bảo lãnh trong các vấn đề của hợp đồng công trình được xác định bởi điều 1779-3^o của bộ luật dân sự, số dư bảo lãnh không thể vượt quá 5

từ tổng giá đến lợi ích của chủ sở hữu cho đến khi anh ta vào cơ sở, tùy thuộc vào khoa để anh ta ghi lại tất cả hoặc một phần của số dư bảo lãnh này trong trường hợp tranh chấp;

Các điều kiện trong đó việc thực hiện hợp đồng phát triển bất động sản được coi là đã bắt đầu; Bản chất của các bảo lãnh được nêu trong Điều **L. 222-3** , đoạn thứ sáu, e và các điều khoản của chúng;

Các điều kiện và phương pháp áp dụng của Điều **L. 231-1** đến **L. 231-13** .

L. 242-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Title I và Mục II của Nghị định số 54-1123 của ngày 10 tháng 11 năm 1954 và Điều 80, khoản 2, của *Luật số 53-80* của 07 tháng hai 1953 tiếp tục áp dụng đối với các hợp đồng s kết luận trước vào ngày 31 tháng 12 năm 1972. Tất cả các tham chiếu đến Điều 80 (2) đã nói ở trên, theo lý do, được coi là được thực hiện trong Chương III của Tiêu đề I của cuốn sách này.

L. 242-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

I-Các điều khoản của Chương I, II và III của Tiêu đề I, Tiêu đề II, III và Điều **L. 241-1** đến **L. 241-5** của cuốn sách này có hiệu lực vào ngày 31/12/1972.

II-Các quy định của Chương I và III của Tiêu đề I của cuốn sách này sẽ được áp dụng, kể từ ngày họ bắt đầu có hiệu lực, cho các công ty được thành lập trước ngày đó. Tuy nhiên, đối với các chương trình là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng hoặc tuyên bố

Chương II: Quy định khác.

Tiêu đề V: Cho thuê xây dựng, cho thuê cải tạo, cho thuê theo thỏa thuận hợp tác, cho thuê bất động sản, cho thuê đoàn kết thực sự

L. 251-
1 p.99

trước đó, được quy định trong Điều L. 430-3 trước đây của Bộ quy hoạch đô thị trước ngày đó, các công ty xây dựng hợp tác không bắt buộc phải tuân thủ các quy định của Điều **L. 213-2** đến **L. 213-9** .

Tiêu đề V: Cho thuê xây dựng, cho thuê cải tạo, cho thuê theo thỏa thuận hợp tác, cho thuê bất động sản, cho thuê đoàn kết thực sự

Chương I: Cho thuê xây dựng.

L. *Nghị định 251-1 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 8 THÁNG 6 1978*

Một hợp đồng thuê xây dựng cấu thành hợp đồng thuê mà bên thuê đảm nhận, với tư cách là hiệu trưởng, xây dựng các tòa nhà trên đất của bên cho thuê và giữ cho chúng trong tình trạng tốt trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. Hợp đồng thuê nhà được cấp bởi những người có quyền định đoạt và trong cùng điều kiện và hình thức.

Nó được kết thúc trong khoảng thời gian từ mười tám đến chín mươi chín năm . Nó không thể được gia hạn theo thỏa thuận ngầm.

Tuy nhiên, nếu cho thuê cung cấp một tùy chọn để mua đất của bên thuê theo một giao dịch quyền sở hữu nhà xã hội theo quy định của Mục 1 của Chapit tái III Tiêu đề IV của Sách IV này và bên thuê nâng quyền chọn, hợp đồng thuê chấm dứt vào ngày bán, bất chấp các quy định của đoạn thứ ba.

L. *Nghị định 251-2 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 8 THÁNG 6 1978*

Các bên đồng ý về quyền sở hữu cụ thể của họ đối với các tòa nhà hiện có và các công trình được xây dựng. Trong trường hợp không có thỏa thuận như vậy, bên cho thuê trở thành chủ sở hữu khi kết thúc hợp đồng thuê và được hưởng lợi từ các cải tiến.

L. *Nghị định 251-3 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 8 THÁNG 6 NĂM 1978*

Hợp đồng thuê xây dựng cho bên thuê một quyền bất động sản.

Quyền này có thể được thế chấp, cũng như các công trình được xây dựng trên khu đất thuê; nó có thể bị tịch thu trong các hình thức quy định cho thuê giữ bất động sản.

Bên thuê có thể chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần quyền của mình hoặc đưa chúng vào xã hội. Người được ủy quyền hoặc công ty phải chịu trách nhiệm giống như người chuyển nhượng vẫn là người bảo lãnh cho đến khi hoàn thành tất cả các công trình mà bên thuê đã cam kết xây dựng theo Điều **L. 251-1** .

Bên thuê có thể đồng ý với các thay thế thụ động cần thiết để thực hiện các công trình được quy định trong hợp đồng thuê.

L. *Nghị định 251-4 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978*

Bên thuê chịu trách nhiệm cho tất cả các chi phí, thuế và các nghĩa vụ liên quan đến cả xây dựng và đất đai.

Ông có nghĩa vụ giữ cho các tòa nhà trong tình trạng tốt để sửa chữa và sửa chữa dưới bất kỳ hình thức nào. Anh ta không có nghĩa vụ phải xây dựng lại các tòa nhà nếu chúng bị hủy hoại do tình cờ hoặc buộc cuộc sống của tôi hoặc, trong trường hợp các tòa nhà tồn tại tại thời điểm cho thuê, bởi một khiếm khuyết xây dựng trước khi cho thuê. Anh ta phản ứng với ngọn lửa của các tòa nhà hiện có và những người anh ta đã xây dựng.

Trừ khi có quy định khác trong hợp đồng thuê, nó có thể phá hủy các tòa nhà hiện có nhằm tái cấu trúc chúng.

L. *Nghị định 251-5 78-621 1978-05-31*

p.100 L. 251-6 quy tắc xây dựng và nhà ở

Giá của hợp đồng thuê có thể bao gồm, toàn bộ hoặc một phần, trong việc giao cho bên cho thuê, vào các ngày và trong các điều kiện đã thỏa thuận, bất động sản hoặc các bộ phận của các tòa nhà hoặc quyền sở hữu làm tăng quyền sở hữu hoặc hưởng thụ các tòa nhà.

Nếu một khoản tiền thuê định kỳ phải trả bằng tiền mặt được quy định, tiền thuê này sẽ phải chịu một hệ số có thể xem lại trên mỗi giai đoạn ba năm được tính từ khi hoàn thành công việc. Tuy nhiên, lần sửa đổi đầu tiên diễn ra không muộn hơn thời hạn sáu năm đầu tiên của hợp đồng thuê.

Sự thay đổi của hệ số tỷ lệ thuận với tổng thu nhập của các tòa nhà. Thu nhập được thực hiện cho sự thay đổi của hệ số là của năm dương lịch đầu tiên sau khi hoàn thành công việc. Tranh chấp liên quan đến việc áp dụng các điều khoản của hai đoạn trước được đưa ra trước chủ tịch của tòa án tòa án.

Trong trường hợp mất các tòa nhà, tiền thuê được duy trì ở mức mà nó đã đạt được vào ngày mất này cho đến khi có thể xây dựng lại các tòa nhà bị phá hủy.

L. *Nghị định số 251-6 số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Việc thay thế thụ động, ngoại trừ những điều được đề cập trong đoạn thứ tư của Điều **L. 251-3**, các khoản thế chấp, thế chấp hoặc các khoản phí khác phát sinh từ phía bên thuê và đặc biệt là cho thuê và tiêu đề của bất kỳ loại nào liên quan đến công trình xây dựng, được dập tắt khi kết thúc hợp đồng thuê ngoại trừ cho thuê mặt bằng nhà ở.

Tuy nhiên, khi cho thuê cung cấp một tùy chọn để mua đất của bên thuê theo một gia nhập hoạt động xã hội đối với tài sản và bên thuê thực hiện quyền chọn theo đoạn IV Điều **L. 251-1**, thế chấp và thế chấp của người đứng đầu bên thuê đã đăng ký trước khi lựa chọn Vee không dập tắt không

cho thuê hết hạn nhưng giữ lại tác động của chúng, cho đến ngày chấm dứt, tòa nhà trở thành tài sản của người cấp. Họ tự động mở rộng xuống đất và có thể đảm bảo các khoản vay cho việc mua lại đất nói.

Hơn nữa, nếu thuê được chấm dứt bởi chấm dứt tự nguyện hay không tự nguyện, thế chấp và thế chấp được đề cập trong đoạn đầu tiên và bao gồm, nếu thích hợp, trước khi công bố đơn trong phán quyết của tòa án rằng chấm dứt hoặc trước khi công bố hành động hoặc quy ước công nhận nó, không dập tắt cho đến ngày ban đầu đồng ý cho hết hạn hợp đồng thuê.

L. *Nghị định 251-7 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Nếu trong thời hạn của hợp đồng thuê, các công trình bị phá hủy bởi sự kiện bất khả kháng hoặc bất khả kháng, việc hủy bỏ có thể,

yêu cầu của một trong hai bên, được tuyên bố bằng một quyết định tư pháp, cũng quy định về các khoản bồi thường có thể đến hạn.

L. 251-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định của đoạn thứ ba và thứ tư của Điều **L. 251-3** , cũng như các đoạn của đoạn áp chót của Điều **L. 251-5** là theo trật tự công cộng.

L. *Nghị định 251-9 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 8 THÁNG 6 19 78*

Quy định tại Điều **L. 251-1** , khoản 3, và **L. 251-3** , khoản 3, trong phiên bản phát sinh từ Điều 47 và Điều 48 của *Luật số 75-1328* của ngày 31 tháng 12 năm 1975 không áp dụng cho thuê đang thi công được ký kết trước ngày 3 tháng 1 năm 1976.

Các quy định tại khoản 4 của Điều **L. 251-5** liên quan đến trường hợp thu nhập của bên thuê bị giới hạn bởi hiệu lực của *các* quy định **pháp lý** áp

dụng đối với hợp đồng thuê đang được tiến hành vào ngày 31 tháng 12 năm 1977.

Chương I: Cho thuê xây dựng.

Tiêu đề V: Cho thuê xây dựng, cho thuê để cải tạo , cho thuê theo hợp đồng sử dụng, cho thuê bất động sản, cho thuê đoàn kết thực sự

L. 252-
1 tr.101

Chương II: Cho thuê để phục hồi.

L. 252-1

Hợp đồng cho thuê cải tạo và tuân theo các quy định của chương này là hợp đồng mà một cơ quan nhà ở giá rẻ hoặc một công ty kinh tế hỗn hợp sẽ được sử dụng để xây dựng hoặc cho thuê nhà ở, hoặc chính quyền địa phương hoặc một tổ chức được hưởng lợi từ sự phê duyệt liên quan đến quản lý dự án được quy định tại Điều **L. 365 -2** cam kết thực hiện, trong một khoảng thời gian xác định, công việc cải tiến trên tòa nhà của bên cho thuê và để giữ nó trong tình trạng tốt của bảo trì và sửa chữa dưới bất kỳ hình thức nào để thuê tòa nhà dân cư này trong suốt thời gian thuê.

Các hợp đồng điện tử chỉ ra bản chất của công việc, đặc tính kỹ thuật của họ và thời gian thực hiện của họ.

Vào cuối hợp đồng thuê, các cải tiến đã mang lại lợi ích cho bên cho thuê mà không phải bồi thường.

Hợp đồng thuê để được cải tạo được cấp bởi những người có quyền tha hóa và trong cùng điều kiện và hình thức như sự tha hóa. Nó được kết luận trong tối thiểu mười hai năm. Nó không thể được gia hạn theo thỏa thuận ngầm. Bài viết này áp dụng cho đối tượng bất động sản hoặc không áp dụng cho các đạo luật đồng sở hữu được quy định bởi *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 để xác định tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà. Trong trường hợp đối tượng bất động đối với tình trạng đồng sở hữu, nó có thể áp dụng cho một hoặc nhiều lô.

L. 252-1-1

Bằng cách *trục xuất* từ Điều 23 của *Luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 đã đề cập ở trên, nếu việc cho thuê cải tạo liên quan đến một hoặc nhiều lô tùy thuộc vào một điều khoản bất động của các điều luật của đồng sở hữu, bên thuê được pháp luật cho phép tác nhân phổ biến được quy định trong đoạn thứ hai của cùng một bài viết. Bằng cách xúc phạm từ đoạn thứ ba của I của điều 22 của cùng một luật, bên thuê này có thể nhận được nhiều hơn ba đoàn biểu quyết từ bên cho thuê.

Bên thuê của hợp đồng , trong suốt thời gian thuê, phải chịu tất cả các điều khoản quy định trong các điều 14-1 và 14-2 của luật nói trên.

Chủ hợp đồng phải có sự ủy nhiệm rõ ràng từ bên cho thuê trước khi bỏ phiếu về các quyết định liên quan đến công việc dưới bất kỳ hình thức nào mà không phải trả cho bên thuê bằng hợp đồng cho thuê để phục hồi và giả định không được quy định trong hợp đồng thuê sẽ được phục hồi hoặc khoản thanh toán sẽ không được trả một cách dứt khoát cho bên thuê.

Việc thuê Reha phân phối tải chính xác bilitation vào cuối của hợp đồng thuê và số phận của những tiến bộ và các quy định được gọi là cho thuê để phục hồi chức năng cũng như vô số điều chỉnh xảy ra sau khi kết thúc hợp

đồng thuê. Những điều khoản này không thể thực hiện được đối với tổ chức của những người đồng sở hữu.

L. 252-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Bên thuê giữ một quyền bất động sản. Quyền này có thể được thế chấp; nó có thể bị tịch thu trong các hình thức quy định cho thu giữ bất động sản.

Quyền này được chuyển nhượng bất chấp mọi thỏa thuận ngược lại. Việc chuyển nhượng chỉ có thể được cấp cho một trong các tổ chức được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 252-1**, với sự đồng ý của bên cho thuê. Quyền chỉ có thể được chỉ định nếu nó liên quan đến toàn bộ tài sản thuê. Người chuyển nhượng vẫn là người bảo lãnh cho việc thực hiện hợp đồng thuê của người được chuyển nhượng.

L. *Nghị định số 252-3 số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Ngày có hiệu lực của hợp đồng thuê sẽ được sửa chữa tùy thuộc vào kết luận của bên thuê của một thỏa thuận được quy định tại Điều **L. 351-2** có thời hạn sử dụng là giống hệt với hợp đồng thuê này.

Điều **L. 353-7** và **L. 353-16** của Bộ luật này áp dụng cho những người cư ngụ có mặt tại thời điểm kết thúc hợp đồng thuê .

L. *Nghị định 252-4 số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Chương II: Cho thuê để phục hồi.

p.102 L. 252-5 quy tắc xây dựng và nhà ở

I.-Một năm trước khi hết hạn hợp đồng thuê để cải tạo, người thuê sẽ nhắc nhở chủ nhà và người thuê nhà về các quy định của II và III của điều này.

II.-Sáu tháng trước khi hết hạn hợp đồng, chủ nhà có thể, nếu anh ta chiếm giữ, bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận, thông báo cho bên thuê về ý định gia hạn hợp đồng thuê để cải tạo. Trong cùng thời gian, chủ nhà không phải là người cư ngụ có thể đề xuất với người thuê một hợp đồng thuê mới có hiệu lực vào cuối hợp đồng thuê để cải tạo.

Thông báo tái tạo quy định của II này và Điều **L. 252-5** . III Ba tháng trước khi sự tuyệt chủng của thuê đôi mới, bên thuê cung cấp người thuê nhà đã không ký hợp đồng thuê mới với chủ nhà và những người đáp ứng các điều kiện nguồn lực được thiết lập bởi Nghị định thuê một nhà ở tương ứng cho nó nhu cầu và khả năng

Việc không tuân thủ nghĩa vụ này của bên thuê là không đủ điều kiện đối với bên cho thuê.

Khi kết thúc hợp đồng thuê, bên thuê được yêu cầu trả lại cho chủ nhà tòa nhà cho thuê và cho thuê miễn phí.

L. 252-5

Bên thuê không ký kết thỏa thuận cho thuê do bên cho thuê đề xuất cũng như không chấp nhận đề nghị tái nhà ở của bên thuê được tước bỏ mọi quyền sở hữu nhà ở khi kết thúc hợp đồng thuê để được cải tạo.

L. 252-6

Chương này là của trật tự công cộng.

Chương III: Cho thuê theo thỏa thuận hợp tác.

L. 253-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các hoa lợi của một nhà ở hoặc một phát triển nhà ở có thể được thành lập theo thỏa thuận vì lợi ích của một pháp nhân, cho tối thiểu là mười lăm năm đối với việc cho thuê này hoặc các đơn vị này.

L. 253-1-1

I. # Thỏa thuận usufruct chỉ định phân phối chi phí của tòa nhà giữa chủ sở hữu trần và usufructuary. Trong một thời gian của thỏa thuận, một mình con gấu đã được sử dụng, trong thời hạn của thỏa thuận, việc thanh toán các điều khoản được quy định trong các điều 14-1 và 14-2 của *luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 đã khắc phục tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng theo Công ước.

Mặc dù điều 23 của điều *luật* nói trên *n- 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965, nếu thỏa thuận hợp nhất liên quan đến một hoặc nhiều lô tùy thuộc vào một tòa nhà tuân theo các đạo luật của đồng sở hữu, việc sử dụng hợp đồng bên phải là tác nhân phổ biến được quy định trong đoạn thứ hai của cùng một bài viết. Anh ta sẽ có quyền bỏ phiếu để đưa ra các quyết định được nêu trong Điều 24 và Điều 25, ngoại trừ Điều 26 (c) và Điều 26 (c). theo thỏa thuận hợp tác, một mình anh gánh gánh nặng tài chính cuối cùng. Anh ta phải có được một nhiệm vụ rõ ràng cho các quyết định khác. Căn cứ vào đoạn thứ ba của I Điều 22 của luật nói trên, nó có thể nhận được hơn ba đoàn biểu quyết từ các chủ sở hữu trần. Khi thỏa thuận hợp nhất liên quan đến tất cả các lô, việc sử dụng hợp đồng không được hưởng lợi từ việc ủy quyền bỏ phiếu để đưa ra quyết định được đề cập trong c của điều 25.

III. # Các hoa lợi phân phối tải thỏa thuận chính xác để hết hạn, số phận của những tiên bộ và các quy định được gọi là trong suốt thời gian của hợp đồng và các quy tắc của chi phí có liên quan sau sự tuyệt chủng của các hoa

lợi. Những điều khoản này không thể thực hiện được đối với tổ chức của những người đồng sở hữu.

L. 253-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Chương III: Cho thuê theo thỏa thuận hợp tác.

Tiêu đề V: Cho thuê xây dựng, cho thuê cải tạo, cho thuê theo thỏa thuận hợp tác, cho thuê bất động sản, cho thuê đoàn kết thực sự

L. 253-
3 tr.103

Những ngôi nhà được mà hoa lợi thuộc sở hữu của các nhà tài trợ nêu tại Artic các **L. 253-1** có thể được tài trợ bởi các khoản vay trợ cấp trong điều kiện xác định bởi Nghị định.

Chúng có thể là đối tượng của một thỏa thuận được đề cập trong điều **L. 351-2** , được ký kết trong một khoảng thời gian giống hệt với giai đoạn sử dụng.

Trong trường hợp thỏa thuận được đề cập trong đoạn thứ hai của bài viết này được ký kết, các điều **L. 353-7** và L. 353-16 được áp dụng cho người thuê và người cư ngụ có mặt tại thời điểm loại trừ thỏa thuận nói trên.

L. 253-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Việc cho thuê phải nêu một cách rõ ràng, một cách rõ ràng, tình trạng pháp lý của nhà ở, báo rõ thời hạn cuối cùng của hợp đồng theo quy định tại Điều **L. 253-4** và sao chép các điều khoản của bài viết **L. 253-5** đến **L. 253-7** .

L. 253-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Hợp đồng thuê đã kết thúc trong bối cảnh hợp đồng chấm dứt hợp đồng muôn nhất vào ngày tuyệt chủng của quyền sử dụng đối với tài sản thuê.

Các đoạn thứ hai đến thứ tư của điều 595 của Bộ luật Dân sự không áp dụng cho các hợp đồng thuê theo chủ đề của bài viết này.

L. 253-5 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Sáu tháng trước khi tuyệt chủng, chủ sở hữu trần, bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận, có thể:

hoặc, nếu anh ta đang chiếm giữ, hãy thông báo cho chúng tôi về ý định gia hạn thỏa thuận hợp tác;

- đề xuất với người thuê một hợp đồng thuê mới có hiệu lực vào cuối hợp đồng, theo các quy định của *luật n ° 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện các báo cáo cho thuê và sửa đổi *luật n*

86-1290 của ngày 23 tháng 12 năm 1986;

-là nghỉ phép để bán hoặc chiếm giữ tài sản theo cách thức quy định tại Điều 15 của *Luật số*

89-462 của 06 tháng 7 năm 1989 với trên có hiệu lực vào cuối một hoa lợi. Các kỳ nghỉ trong trường hợp này là hợp lệ được đưa ra bởi chủ sở hữu trần duy nhất cho người thuê.

Thông báo sao chép các điều khoản II của Điều **L. 253-6** và Điều **L. 253-7** .

L. 253-6 *Nghị định 78-6 21 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

I. - Một năm trước khi sự tuyệt chủng của chủ quyền, chủ nhà nhắc nhở chủ sở hữu trần và người thuê nhà về các điều khoản của điều **L. 253-5** .

II. - Ba tháng trước khi tuyệt chủng, việc cho thuê cung cấp chúng cho bên thuê chưa ký kết hợp đồng thuê mới với chủ sở hữu trần và đáp ứng các điều kiện về tài nguyên được cố định bằng cách cho thuê nhà ở tương ứng với nhu cầu và khả năng của mình.

Việc không tuân thủ bởi bên cho thuê lại của nghĩa vụ này là không thể thực hiện được đối với chủ sở hữu trần.

L. 253-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Bên thuê chưa ký kết hợp đồng thuê nhà do chủ sở hữu trần đề xuất hoặc chấp nhận đề nghị di dời được thực hiện bởi usufurationemony -ba ileur bị tước bỏ bất kỳ quyền sở hữu nào đối với nhà ở khi kết thúc hợp đồng thuê. hoa lợi.

L. 253-8 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định của chương này là trật tự công cộng, vì các nhà ở liên quan là nhà ở cho thuê **xã hội** theo quy định tại Điều **L. 302-5** hoặc nhà cho thuê trung gian như được định nghĩa trong Điều **L. 302 -16** .

Chương III: Cho thuê theo thỏa thuận hợp tác.

Chương IV: Cho thuê bất động sản

Mục 1: Định nghĩa

L. 254-1

Cấu thành một hợp đồng gọi là "hợp đồng thuê bất động sản" hợp đồng thuê mà theo đó chủ thể tự nhiên hoặc pháp nhân tư nhân đồng ý, đối với một bên thuê, với nghĩa vụ xây dựng hoặc cải tạo các tòa nhà hiện có, quyền thực sự đối với cho thuê hoặc sở hữu nhà tạm thời của nhà ở:

1 ° Destined, trong suốt thời gian của hợp đồng, sẽ bị chiếm giữ, là nơi cư trú chính, bởi các thể nhân có tài nguyên không vượt quá trần nhà, được ấn định bởi nghị định theo kiểu chữ của hộ gia đình, nội địa hóa và phương thức chiếm hữu nhà ở, có thể không thua kém, đối với nhà ở được thuê, cho đến trần nhà được quy định trong chương duy nhất của tiêu đề III của cuốn III;

2. Trong đó, trong suốt thời gian của hợp đồng, giá mua hoặc nhà ở cho thuê, giá thuê không vượt quá d es trần cố định bởi Nghị định tùy thuộc vào vị trí của chỗ ở, chủng loại, và, nếu có, tài chính của mình, mà không có thể thấp, nhà ở cho thuê, các giới hạn trong một chương của tit tái III của cuốn sách III.

Hợp đồng này cũng có thể được ký kết bởi chính quyền địa phương, các nhóm của họ, các cơ sở công cộng của họ cũng như các tổ chức đất công nhà nước. Nó được điều chỉnh bởi các quy định của chương này .

Hợp đồng thuê bất động sản được cấp trong khoảng thời gian từ mười tám đến chín mươi chín năm bởi những người có quyền định đoạt. Nó không thể cung cấp cho bất kỳ khả năng chấm dứt đơn phương hoặc được gia hạn ngầm.

Hợp đồng thuê bất động sản đòi hỏi bên thuê phải thực hiện các công việc được đề cập trong ba đoạn đầu tiên về tài sản phải thuê, theo các quy tắc áp dụng cho các giao dịch đó. Bên thuê có thể không, trừ khi được quy định ngược lại, thực hiện các công việc hoặc công trình khác so với những công việc dự kiến ban đầu.

Các công trình xây dựng và cải tiến được thực hiện bởi bên thuê vẫn là tài sản của anh ta trong thời gian thuê và trở thành tài sản của bên cho thuê khi hết hạn. Khi kết thúc hợp đồng thuê, bên thuê không thể yêu cầu, trừ khi có quy định khác, bồi thường cho những cải tiến mà anh ta đã thực hiện.

Hợp đồng cho thuê xác định, tùy theo từng trường hợp, các hoạt động phụ trợ có thể được thực hiện trong tài sản thuộc hợp đồng thuê và tuân theo thỏa thuận của bên bảo lãnh cho bất kỳ thay đổi hoạt động nào.

Mục 2: Quyền và nghĩa vụ của các bên trong Thỏa thuận cho thuê

L. 254-2

Bên thuê không thể thực hiện bất kỳ thay đổi nào làm giảm giá trị của tòa nhà và không thể, trừ khi có quy định khác, phá hủy với mục đích tái cấu trúc các cấu trúc hiện có hoặc được xây dựng.

Bên thuê có thể tự do thưởng thức các công trình của tòa nhà và các công trình hoặc công trình mà anh ta đã dựng lên hoặc cải tạo, với điều kiện là mục đích của tòa nhà như đã đề cập trong Điều **L. 254-1**, hoặc tiểu bang đã đồng ý rằng các công trình này sẽ được bàn giao khi kết thúc hợp đồng thuê.

Bên thuê có thể chuyển nhượng quyền của mình cho thuê, chuyển quyền sở hữu tạm thời của mình đối với các tòa nhà được dựng lên và tự do cho thuê trên tòa nhà, theo Điều **L. 254-4** cho **L. 254-6**. Hợp đồng thuê hết hạn khi hết hạn hợp đồng thuê bất động sản, trừ khi hợp đồng thuê bất động sản thực sự cung cấp sự liên tục của bên cho thuê và tuân theo các quy định của

đoạn thứ ba của Điều **L. 254-4** . Quyền tài sản tạm thời bị hủy bỏ khi hết hạn hợp đồng thuê bất động sản.

Chương IV: Cho thuê bất động sản

Tiêu đề V: Cho thuê xây dựng, cho thuê cải tạo, cho thuê theo thỏa thuận hợp tác, cho thuê bất động sản, cho thuê đoàn kết thực sự

L. 254-3 tr.105

Bên thuê có thể có được sự thay thế chủ động và đồng ý với sự thay thế thụ động cần thiết cho việc xây dựng các cấu trúc và cấu trúc được xây dựng theo hợp đồng cho thuê. Trừ khi bên cho thuê đồng ý, nó không thể tạo thành sự thay thế thụ động ngoài thời hạn của hợp đồng thuê.

Anh ta phải duy trì trong tình trạng tốt bảo trì và sửa chữa các công trình hiện có khi kết thúc hợp đồng thuê và những công việc mà nó thực hiện trong thời hạn của điều này. Anh ta chịu trách nhiệm sửa chữa tất cả các loại đối với các công trình hiện có tại thời điểm cho thuê và những công trình đã được dựng lên, nhưng anh ta không bắt buộc phải xây dựng lại chúng nếu anh ta chứng minh rằng chúng bị phá hủy một cách tình cờ, bất khả kháng, hoặc họ đã chết bởi phó của công trình trước khi cho thuê.

Các bên thuê được yêu cầu của tất cả các chi phí và thuế liên quan đến cả hai tòa nhà cho thuê các tòa nhà hoàn thành.

L. 254-3

Bên thuê trả một khoản phí, số tiền trong đó có tính đến các điều kiện chiếm dụng của nhà ở, đối tượng của hợp đồng thuê bất động sản. Nó không thể tự

giải thoát khỏi hoàng gia, cũng không trốn tránh việc thực hiện các điều kiện của hợp đồng thuê bất động sản bằng cách từ bỏ tòa nhà.

Hợp đồng thuê bất động sản có thể quy định nghĩa vụ cho bên thuê giải phóng, trước, việc trả tiền bản quyền, cho tất cả hoặc một phần của thời hạn thuê.

Nếu bên thuê không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của mình, đặc biệt trong trường hợp không trả được tiền bản quyền không được kiểm soát sáu tháng sau khi có thông báo chính thức được đưa ra bởi một hành vi ngoài tòa án, bên cho thuê có thể yêu cầu hủy bỏ bởi tòa án của hợp đồng thuê bất động sản. Trong trường hợp giải quyết hòa giải hoặc bởi thẩm phán, hợp đồng thuê nhà được ký kết bởi bên thuê sẽ tự động được chuyển cho chủ nhà.

Quyền thực sự từ việc cho thuê bất động sản cũng như các công trình được xây dựng hoặc cải tạo trên mặt bằng nhất định

cho thuê có thể được bán theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 254-2** và thế chấp. Quyền này có thể bị tịch thu trong các hình thức quy định đối với việc tịch thu bất động sản. Các bên có thể tự do thỏa thuận về ngày hết hạn của chứng khoán mà họ tạo thành. Thất bại điều này, họ kết thúc tại thời điểm chấm dứt hợp đồng cho thuê.

Mục 3: Cho thuê nhà ở và chuyển nhượng quyền thực sự

L. 254-4

Khi chủ sở hữu các quyền thực sự liên quan đến nhà ở, đối tượng của hợp đồng thuê bất động sản, quyết định cho thuê, hợp đồng thuê lại sao chép bằng phong chữ rõ ràng, theo hình phạt vô hiệu, các quy định của Điều **L. 254-1** và đoạn thứ ba của Điều **L. 254-2**.

Trong các hợp đồng thuê được cấp theo *Luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 để cải thiện mối quan hệ cho thuê và sửa đổi *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 và Chương II và III của tiêu đề III của quyền VI của

Luật này, bên thuê đề cập, bằng phong chữ rõ ràng, ngày tuyệt chủng của hợp đồng thuê bất động sản và ảnh hưởng của nó đối với hợp đồng thuê hiện tại .

Không *tuân thủ* điều này và bất chấp các quy định của đoạn thứ ba của Điều **L. 254-2** , những người thụ hưởng quyền cho thuê nhà ở được cấp theo *Luật số 89-462* ngày 16 tháng 7 năm 1989 để cải thiện mối quan hệ giữa *Luật* cho thuê và sửa đổi *số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 có quyền ở lại trong thời hạn ba mươi sáu tháng kể từ ngày hết hạn hợp đồng thuê bất động sản để bồi thường chiếm dụng bằng với tiền thuê cuối cùng đã hết hạn và phải trả trong cùng điều kiện. Thời hạn này được giảm xuống còn mười hai tháng đối với những người thụ hưởng hợp đồng thuê được cấp theo Chương II và III của Tiêu đề III của Quyển VI của Bộ luật này.

L. 254-5

Đối với bất kỳ dự án chuyển nhượng quyền thực sự nào liên quan đến nhà ở, đối tượng của hợp đồng thuê bất động sản, người mua nhận được từ người chuyển nhượng một đề nghị mua lại sơ bộ đề cập rõ ràng, trong các ký tự rõ ràng, ký tự tạm thời của quyền thực, ngày của nó tuyệt chủng, và sao chép trong điều khoản rõ ràng các quy định của chương này.

Chương IV: Cho thuê bất động sản

tr.106 L. 254-6 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Người chuyển nhượng được yêu cầu duy trì ưu đãi trước đó của mình trong khoảng thời gian ít nhất ba mươi ngày kể từ khi người mua tiềm năng nhận được. Lời đề nghị trước đó không thể được chấp nhận bởi người mua tiềm năng, bằng chữ ký của một lời hứa bán hoặc bán, trước thời hạn mười ngày kể từ khi nhận được. Các quy tắc đặt ra trong các đoạn trước được quy định về nỗ lực của sự vô hiệu trong ngày .

Bằng chứng về nội dung và thông báo của đề nghị cân nhắc về người chuyển nhượng.

L. 254-6

Các quy định của các điều *L. 271-1* đến *L. 271-3* liên quan đến bảo vệ người mua được áp dụng cho các hành vi được ký kết nhằm mua lại các quyền thực sự liên quan đến nhà ở, đối tượng của hợp đồng thuê bất động sản.

L. 254-7

Không ảnh hưởng đến điều 515-6 , 763 và 764 của Bộ luật Dân sự và bằng cách cản trở từ Điều *L. 254-4* , tài nguyên các điều kiện quy định tại Điều *L. 302-16* không áp dụng cho truyền thừa kế của các nhà ở cho người hôn phối còn sống sót, không phụ thuộc vào chế độ hôn nhân hoặc đối tác của quan hệ đối tác dân sự, theo Điều 515-1 đến 515-7-1 của bộ luật dân sự, bất kể chế độ hiệp ước hay người nêu tại Điều 14 của *lo i n ° 89-462* của ngày 6 tháng 7 năm 1989 để cải thiện mối quan hệ thuê nhà và sửa đổi *n luật ° 86-1290* của ngày 23 tháng 12 năm 1986 hoặc con còn sống sót giữ doanh gắn liền với việc cho thuê các điều kiện quy định tại Điều 1751 của bộ luật dân sự, mà sẽ tiếp tục ở nơi ccuper.

Mục 4: Xử phạt

L. 254-8

Các thỏa thuận cho thuê bất động sản được ký kết vi phạm Điều *L. 254-1* là vô hiệu.

Những người nắm giữ và điều kiện thực hiện hành động vô hiệu được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Phần 5: Quy định gen ral

L. 254-9

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành xác định các phương thức áp dụng chương này, và đặc biệt là các phương thức kiểm soát việc phân bổ nhà ở và các hình phạt liên quan đến việc thiếu kiến thức về phân bổ này, cũng như phương pháp tính toán giá trị của nhà ở. các quyền thực sự liên quan đến nhà ở, đối tượng của hợp đồng thuê, được áp dụng cho mỗi lần chuyển nhượng các quyền này .

Chương V: Cho thuê đoàn kết thực sự

Mục 1: Định nghĩa

L. 255- 1

Cấu thành một hợp đồng gọi là "đoàn kết cho thuê thực ", hợp đồng thuê mà cơ quan bất động sản đồng ý

A A □ □ một thuê, phù hợp với Điều *L. 329-1* của Bộ Luật Quy Hoạch Thành Phố và trong thời gian từ mười tám đến 90-9 năm quyền thực cho thuê hoặc mua lại quyền sở hữu nhà, với sự bắt buộc để sau này xây dựng hoặc cải tạo các tòa nhà hiện có.

Chương V: Cho thuê đoàn kết thực sự

Tiêu đề V: Cho thuê xây dựng, cho thuê để cải tạo, cho thuê theo thỏa thuận hợp tác, cho thuê đồ nội thất, cho thuê đoàn kết thực sự L. 255-2 p.107

Những ngôi nhà này được dự định, trong suốt thời gian của hợp đồng, sẽ được sử dụng làm nơi cư trú chính.

L. 255-2

Hợp đồng thuê đoàn kết thực sự có thể được cấp cho một người thuê nhà ở. Giá trần cho việc chuyển giao quyền và tài nguyên thực sự của bên thuê được ấn định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Cơ quan đất đai đoàn kết có thể, tùy thuộc vào mục tiêu và đặc điểm của từng hoạt động, áp dụng các ngưỡng thấp hơn.

Hợp đồng cho thuê có thể, tùy thuộc vào mục tiêu và đặc điểm của từng hoạt động, quy định rằng bên thuê phải chiếm đối tượng nhà ở của các quyền thực sự mà không thể thuê được.

L. 255-3

Hợp đồng cho thuê đoàn kết có thể được cấp cho một nhà điều hành, khi thích hợp, xây dựng hoặc cải tạo nhà ở và cam kết bán quyền thực sự của bất động sản gắn liền với nhà ở đó cho những người thụ hưởng đáp ứng các điều kiện về tài nguyên cố định trong việc áp dụng Điều **L. 255-2** và với giá cố định theo cùng một điều khoản, hoặc đề xuất đăng ký mua cổ phần hoặc

cổ phần cho phép người thụ hưởng hưởng thụ tài sản, theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 255 -2** .

Trong trường hợp bán hàng, việc này diễn ra theo các điều kiện và trong thời hạn quy **định** trong Điều **L. 255-10-1** , **L.**

255-11-1 , **L. 255-13** và **L. 255-15** .

Một hợp đồng cho thuê thực sự về quyền bất động sản mà mỗi bên thuê có được ký kết với cơ quan bất động sản đoàn kết đồng thời với chữ ký của hành vi xác thực . Các quyền này được tự động rút khỏi hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự ban đầu được ký kết giữa nhà điều hành và cơ quan bất động sản đoàn kết. Khi tất cả các quyền được loại bỏ khỏi hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự ban đầu, sau đó sẽ dập tắt.

L. 255-4

Hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự có thể được cấp cho một nhà điều hành, nếu cần, xây dựng hoặc cải tạo nhà ở và cam kết cho thuê chúng.

Các trần nhà áp dụng tiền thuê và tài nguyên của người thuê được cố định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước. Tùy thuộc vào mục tiêu của nó và đặc điểm của từng hoạt động, cơ quan đất đai đoàn kết có thể áp đặt các ngưỡng thấp hơn.

L. 255-5

Trong trường hợp chuyển nhượng, giá bán hoặc giá trị tối đa của các quyền thực sự trong tài sản còn lại, cổ phần và cổ phần cho phép hưởng thụ tài sản được giới hạn ở giá trị ban đầu của chúng, được chiết khấu theo các phương pháp được xác định bởi nghị định trong Conseil d'Etat.

Người mua, người được thực hiện hoặc người thụ hưởng kế thừa quyền bất động sản hoặc cổ phần hoặc cổ phần trao quyền cho việc hưởng thụ tài sản

phải đáp ứng các điều kiện được định nghĩa trong các điều *L. 255-2* , *L. 255- 3* hoặc *L. 255-4*.

L. 255-6

Hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự có thể không cung cấp cho bất kỳ sự chấm dứt đơn phương nào của bên cho thuê ngoại trừ trong các trường hợp được quy định trong chương này, cũng không thể được gia hạn ngầm.

Mục 2: Quyền và nghĩa vụ của các bên trong Thỏa thuận cho thuê

L. 25 5-7

Hợp đồng thuê thực sự bắt buộc, nếu cần thiết, bên thuê phải thực hiện công việc xây dựng hoặc cải tạo. Bên thuê không được phép, trừ khi có quy định khác hoặc theo hợp đồng thuê, thực hiện các công việc hoặc công trình khác

Chương V: Đoàn kết thực sự

tr.108 L. 255-7-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

những người được cung cấp ban đầu, ngoại trừ bất kỳ công việc cần thiết để bảo tồn tài sản đang sử dụng, theo quy định của hợp đồng thuê.

Bên thuê có thể không thực hiện bất kỳ thay đổi nào làm giảm giá trị của bất động sản và có thể không, trừ khi hợp đồng thuê quy định khác, phá

hủy, ngay cả cho mục đích tái thiết, các công trình hiện có hoặc anh ta đã dựng lên hoặc phục hồi.

Các tòa nhà và cải tiến được thực hiện bởi bên thuê vẫn là tài sản của mình trong suốt thời gian thuê và trở thành tài sản của cơ quan bất động sản đoàn kết khi kết thúc hợp đồng thuê.

Bên thuê có thể tự do hưởng các quyền và cài đặt hoặc công trình bất động sản mà mình đã dựng lên, cải tạo hoặc cải tạo, với điều kiện là điểm đến của tòa nhà, hoặc tiểu bang không bị hư hại, không bị ảnh hưởng. đã đồng ý rằng các quyền bất động sản này sẽ được bàn giao vào cuối hợp đồng thuê.

Các thuê đất, nếu có thể, các hoạt động phụ trợ có thể được thực hiện trong chủ đề tài sản cho thuê và trực thuộc sự đồng ý của cơ quan đất đai đoàn kết bất kỳ sự thay đổi của hoạt động hoặc chuyên nhượng.

Bên thuê có thể có được sự thay thế chủ động và đồng ý với sự thay thế thụ động cần thiết cho các công trình xây dựng và xây dựng được xây dựng hoặc cải tạo theo hợp đồng cho thuê. Ngoại trừ với thỏa thuận của cơ quan tài sản đoàn kết, nó không thể tạo thành sự thay thế thụ động ngoài thời hạn của hợp đồng thuê.

Bên thuê phải duy trì trong tình trạng tốt bảo trì và sửa chữa các tòa nhà hiện có khi kết thúc hợp đồng thuê và những công ty được thực hiện trong suốt thời hạn. Nó được tổ chức sửa chữa o ns của bất cứ loại nào liên quan đến các tòa nhà hiện có tại thời điểm cho thuê và những người đã được xây dựng, nhưng nó không có nghĩa vụ xây dựng lại nó chứng tỏ rằng họ đã bị phá hủy một cách tình cờ , bất khả kháng, hoặc họ chết bởi phó của hợp đồng thuê nhà trước. Trong trường hợp mất mát dẫn đến việc hủy hợp đồng thuê, bên thuê được bồi thường giá trị quyền thực sự của mình, theo các điều khoản của hợp đồng thuê.

Trong các chung cư nơi mà tất cả các nhà ở hoặc, không thành công, tất cả các đơn vị của một khối riêng biệt là đối tượng của sự đoàn kết thực sự từ một tổ chức duy nhất của đất đoàn kết, những người nắm giữ sự đoàn kết thực sự trao cho tập đoàn của những người đồng sở hữu việc quản lý các quyền lợi thực sự không phân chia của họ , ngoài các nhiệm vụ được quy định cụ thể theo điều 14 của *luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 để sửa chữa tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng. Luật đồng sở hữu cũng có thể quy định về ủy thác thu tiền bản quyền vì lợi ích của người được ủy thác theo Điều **L. 255-8** của Bộ luật này.

L. 255-7-1

Đối với việc áp dụng *luật số 65-557* ngày *10/7/1965*, sửa đổi thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, chữ ký của một hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự được đồng hóa với một đột biến và bên nhận được thay thế quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê, tuân theo các quy định sau:

1 ° Bên thuê có quyền bỏ phiếu cho tất cả các quyết định của đại hội đồng chủ sở hữu, ngoại trừ các quyết định được đưa ra theo Điều 25 d và n và Điều 26a và b cùng một luật hoặc các quyết định liên quan đến việc sửa đổi các quy định đồng sở hữu, trong trường hợp liên quan đến tính đặc thù của hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự. Bên cho thuê cũng thực hiện các hành động nhằm thách thức các quyết định mà anh ta có quyền bỏ phiếu. Không có khoản phí nào có thể được gọi cho bên cho thuê bao gồm các chi phí liên quan đến các quyết định của anh ta hoặc nhân danh anh ta;

2 ° Mỗi bên trong hai bên có thể tham dự cuộc họp chung của các đồng sở hữu và đưa ra bất kỳ nhận xét nào về các vấn đề mà họ không có quyền bỏ phiếu.

L. 255-8

Bên thuê trả tiền bản quyền có số tiền tính đến các điều kiện để mua lại tài sản của cơ quan bất động sản đoàn kết và, nếu áp dụng, các điều kiện tài chính và kỹ thuật của hoạt động xây dựng hoặc xây dựng. cải tạo nhà ở và điều kiện nhà ở, đối tượng cho thuê đoàn kết thực sự. Anh ta không thể giải thoát bản thân khỏi hoàng gia, cũng như, nếu anh ta là nhà điều hành được đề cập trong Điều **L. 255-3** và L. 255-4, tránh thực hiện các điều kiện của hợp đồng thuê đoàn kết thực sự bằng cách từ bỏ tòa nhà.

Chương V: Cho thuê đoàn kết thực sự

Tiêu đề V: thuê Building, cho thuê cải tạo, cho thuê theo một thỏa thuận hoa lợi, cho thuê bất động sản, cho thuê solo thực daire L. 255-9 tr.109

Nếu bên thuê không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của mình, đặc biệt trong trường hợp không trả phí, hợp đồng thuê sẽ bị chấm dứt, sau khi bồi thường giá trị của các quyền thực sự có tính đến việc vi phạm dẫn đến chấm dứt hợp đồng thuê, theo các điều khoản của hợp đồng.

L. 255-9

Các quyền thực sự phát sinh từ hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự cũng như các công trình được xây dựng, cải tạo hoặc cải tạo trên đất hoặc tòa nhà được cho thuê có thể bị tịch thu theo các hình thức quy định cho việc thu giữ bất động sản. Các bên có thể tự do thỏa thuận về ngày hết hạn của chứng khoán mà họ tạo thành. Không thực hiện được điều này, những điều này chấm dứt trong trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê.

Mục 3: Chuyển nhượng quyền bất động sản

L. 255-10

Đối với bất kỳ dự án chuyển nhượng hoặc tặng cho các quyền thực sự liên quan đến đối tượng tài sản của hợp đồng thuê thực sự, người mua hoặc người được nhận, từ người chuyển nhượng hoặc nhà tài trợ, đề nghị chuyển nhượng hoặc tặng cho sơ bộ để cập rõ ràng về bản chất tạm thời của quyền ngày thực sự tuyệt chủng của nó, thời hạn mới của hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự do áp dụng Điều **L. 255-12** nếu cơ quan **thuê nhà** chung chấp thuận việc chuyển nhượng quyền theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 255-11**, các điều kiện để cấp giấy ủy quyền này bởi cơ quan **thuê**

nhà chung, các phương pháp tính giá bán hoặc giá trị đã cho, như được quy định trong hợp đồng thuê. Lời đề nghị sao chép các quy định của chương này.

Người chuyển nhượng hoặc nhà tài trợ được yêu cầu duy trì ưu đãi trước đó trong khoảng thời gian ít nhất ba mươi ngày kể từ khi người mua nhận được hoặc người được thực hiện tiềm năng. Ưu đãi này không thể được chấp nhận bởi người mua hoặc người được thực hiện tiềm năng trước thời hạn mười ngày kể từ khi nhận được.

Người chuyển nhượng hoặc nhà tài trợ thông báo cho cơ quan thuê nhà chung về ý định chuyển nhượng quyền thực sự trong bất động sản mà anh ta nắm giữ theo hợp đồng thuê đoàn kết thực sự của mình, trong vòng ba mươi ngày kể từ khi anh ta chấp nhận đấu thầu trước chuyển nhượng hoặc tặng các quyền trong rem và tìm kiếm sự chấp thuận của người mua hoặc được thực hiện bởi cơ quan thuê nhà chung. Nó đính kèm với yêu cầu đề nghị chuyển nhượng hoặc quyền góp trước đó, các tài liệu để thiết lập tư cách hợp lệ của người mua hoặc người được chọn bởi anh ta, cũng như hồ sơ chẩn đoán bất động sản được quy định tại Điều **L. 271 -4** của Luật xây dựng và nhà ở.

L. 255-10-1

Đối với bất kỳ dự án bán quyền thực sự nào liên quan đến đối tượng tài sản của hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự theo điều **L. 255-3** , hợp đồng sơ bộ đề cập rõ ràng về bản chất không thể tách rời của hợp đồng với hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự đã ký với tổ chức hợp đồng thuê nhà cũng như bản chất tạm thời của quyền thực sự, thời hạn mới của thỏa thuận thuê nhà chung nếu cơ quan thuê nhà chung phê duyệt việc chuyển nhượng quyền trong điều kiện, các điều kiện để cấp phép này bởi cơ quan thuê nhà chung, phương thức tính toán giá bán hoặc giá trị đã cho, như được quy định trong hợp đồng thuê.

Nhà điều hành thông báo cho cơ quan thuê nhà chung về bất kỳ hợp đồng trước nào được ký kết trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày ký. Anh ta kèm theo yêu cầu của mình về hợp đồng sơ bộ và các tài liệu cho phép thiết lập tư cách hợp lệ của người mua.

L. 255-11

Việc bán hoặc tặng quyền thực sự liên quan đến đối tượng cho thuê đoàn kết thực sự phải được sự chấp thuận của người mua hoặc được thực hiện bởi cơ quan bất động sản đoàn kết.

Cơ quan bất động sản đoàn kết có hai tháng kể từ ngày truyền lời đề nghị chuyển nhượng hoặc quyền góp trước khi ban hành phê duyệt. Điều này dựa trên việc xác minh sự tuân thủ các điều kiện đủ điều kiện của người mua hoặc người được thực hiện để kết thúc hợp đồng thuê đoàn kết thực sự được xác định trong Điều **L. 255-2** , **L. 255-3** hoặc L. 255-4, sự phù hợp của đề nghị chuyển nhượng hoặc tặng cho trước khi cho thuê có hiệu lực, đặc biệt là các quy định liên quan đến phương thức tính giá bán

Chương V: Cho thuê đoàn kết thực sự

tr.110 L. 255-11-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

hoặc đánh giá các quyền trong phần còn lại của nhà cung cấp hoặc nhà tài trợ, và, nếu có thể, tính hợp lệ của kế hoạch tài chính cho việc mua lại.

Các quy tắc được đặt ra trong các đoạn trước được quy định về nỗi đau của sự vô hiệu của việc bán hoặc tặng. Bằng chứng về nội dung và thông báo về đề nghị bán hoặc tặng trước đó thuộc về người chuyển nhượng hoặc nhà tài trợ.

L. 255-11-1

Đối với bất kỳ dự án bán quyền thực sự nào liên quan đến đối tượng tài sản của hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự theo điều **L. 255-3** , cơ quan bất động sản đoàn kết có thời hạn hai tháng kể từ ngày truyền. hợp đồng trước

khi ban hành phê duyệt. Đây được dựa trên việc xác minh việc tuân thủ các điều kiện hợp lệ của người mua khi kết thúc một sự đoàn kết thực thuê quy định tại Điều **L. 255-2** , **L. 255-3** và **L. 255-4** của sự phù hợp của hợp đồng sơ bộ với hợp đồng thuê ban đầu được ký kết giữa nhà điều hành và cơ quan thuê nhà chung, đặc biệt là các quy định liên quan đến phương thức tính giá bán hoặc đánh giá các quyền thực sự thuộc về nhà điều hành và, nếu áp dụng, tính hợp lệ của kế hoạch tài chính cho việc mua lại.

Các quy tắc được đặt ra trong đoạn đầu tiên của bài viết này được quy định về nỗi đau của sự vô hiệu của việc bán hàng. Bằng chứng về nội dung và thông báo về lời đề nghị bán hàng sơ bộ có trọng lượng đối với nhà điều hành.

L. 255-12

Nếu sự chấp thuận này được cấp, thời hạn của hợp đồng thuê sẽ được gia hạn để cho phép bất kỳ bên thuê mới nào được hưởng lợi từ một quyền thực sự có thời hạn bằng với thời hạn quy định trong hợp đồng ban đầu.

L. 255-13

Trong trường hợp từ chối phê duyệt trong khi chuyển nhượng, bên chuyển nhượng có thể yêu cầu cơ quan bất động sản đoàn kết đề xuất với anh ta một người mua đáp ứng các điều kiện đủ điều kiện quy định tại Điều **L. 255-2** , **L. 255- 3** hoặc **L. 255-4**. Các điều kiện mua lại tuân thủ tính toán giá bán quy định trong hợp đồng thuê. Trong trường hợp cơ quan bất động sản đoàn kết không thể cung cấp cho người mua trong vòng sáu tháng sau yêu cầu của người chuyển nhượng hoặc trong trường hợp từ chối phê duyệt cho tặng quyền bất động sản, hợp đồng thuê thực sự có thể bị chấm dứt trên cơ sở hợp đồng và bên thuê được bồi thường cho giá trị của các quyền thực sự của mình trong phần còn lại theo các điều kiện quy định trong hợp đồng thuê.

L. 255-14

Trong trường hợp bên thuê chết, các quyền thực sự liên quan đến đối tượng của hợp đồng thuê đoàn kết thực sự sẽ được chuyển giao cho người thụ hưởng của anh ta. Hợp đồng thuê sẽ tự động được gia hạn theo cách mà người thụ hưởng được hưởng lợi từ hợp đồng thuê có thời hạn giống với thời hạn được quy định trong hợp đồng thuê ban đầu, nếu anh ta đáp ứng các điều kiện đủ điều kiện được đề cập trong Điều **L. 255-2** , **L. 255-3** và **L. 255-4**.

Những điều kiện đủ điều kiện này không thể được thi hành đối với người phối ngẫu còn sống, bất kể chế độ hôn nhân hay đối tác của hiệp ước đoàn kết dân sự.

Nếu người thụ hưởng không đáp ứng các điều kiện đủ điều kiện, anh ta có thời hạn mười hai tháng kể từ ngày chết để giao các quyền thực sự liên quan đến đối tượng cho thuê đoàn kết thực sự cho người mua đáp ứng các điều kiện đủ điều kiện. đã đề cập ở trên và được phê duyệt bởi Tổ chức Đoàn kết Đất đai. Thời hạn này có thể được cơ quan thuê nhà chung kéo dài trong một khoảng thời gian tương ứng với thời gian cần thiết cho việc chính quy hóa bằng chứng thư công chứng về việc chuyển nhượng quyền sở hữu bất động sản . Trong trường hợp không có sự chuyển nhượng trong thời hạn này, hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự bị chấm dứt và người thụ hưởng được bồi thường bởi cơ quan bất động sản đoàn kết về giá trị của các quyền bất động sản, theo các điều kiện được quy định trong hợp đồng thuê.

L. 255-15

Cơ quan đất đai đoàn kết có quyền trước khi nhượng quyền vì lợi ích của nó, được đề cập trong hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự, nhân dịp bất kỳ sự chuyển nhượng hoặc quyền góp nào. Trong trường hợp này, anh ta có thể mua lại các quyền thực sự liên quan đến đối tượng của hợp đồng thuê đoàn kết thực sự hoặc có được một người thụ hưởng đáp ứng các điều kiện đủ điều kiện.

được định nghĩa trong Điều **L. 255-2** . Cơ quan bất động sản đoàn kết công bố quyết định của mình để thực hiện quyền trước khi thành lập trong vòng hai tháng kể từ khi chuyển giao đề nghị chuyển nhượng hoặc quyền góp trước đó. Thời hạn này được kéo dài thêm một tháng trong trường hợp từ chối phê duyệt.

Bên thuê được bồi thường giá trị quyền bất động sản của mình theo các điều khoản tính toán giá bán quy định trong hợp đồng thuê và giá trị tối đa được đề cập trong Điều **L. 255-5** .

L. 255-16

Khi kết thúc hợp đồng thuê, quyền bất động sản của bên thuê trở thành tài sản của cơ quan bất động sản chung sau khi bồi thường giá trị quyền bất động sản của mình, theo các điều kiện quy định trong hợp đồng thuê và trong giới hạn giá trị tối đa. được đề cập trong Điều **L. 255-5** .

Trong các hợp đồng thuê mà anh ta đồng ý, bên thuê của hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự đề cập, bằng phong chữ rõ ràng, ngày chấm dứt hợp đồng và một số hợp đồng thuê và ảnh hưởng của nó đối với hợp đồng thuê hiện tại.

Nếu không có tuyên bố này, các đối tượng của quyền thuê nhà ở có quyền ở lại trong các cơ sở trong thời hạn ba mươi sáu tháng kể từ ngày hết hạn của hợp đồng thuê đoàn kết thực nghĩa là bồi thường nghề nghiệp bằng với tiền thuê cuối cùng đã hết hạn và phải trả trong cùng điều kiện. Giai đoạn này được giảm đến mười hai tháng cho các đối tượng thuê cấp theo quy định tại Chương II và III của ti thể III Sách VI của Bộ luật.

L. 255-17

Sự cho thuê đoàn kết thực sự đã kết luận vi phạm Điều **L. 255-2** , **L. 255-3** hoặc **L. 255-4** là vô hiệu.

Mục 5: Quy định chung

L. 255-18

Các quy định của Điều **L. 271-1** và **L. 271-2** liên quan đến bảo vệ người mua được áp dụng cho các hành vi được ký kết với mục đích mua lại các quyền thực sự liên quan đến nhà ở, đối tượng của hợp đồng thuê thực sự.

L. 255-19

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các phương pháp áp dụng chương này.

Tiêu đề VI: Bán các tòa nhà sẽ được xây dựng hoặc cải tạo.

Chương I: Bán các tòa nhà để xây dựng.

L. 261-1 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Như đã nêu trong Điều 1601-1 của Bộ luật Dân sự:

Việc bán tòa nhà sẽ được xây dựng là theo đó người bán có nghĩa vụ xây dựng một tòa nhà trong một khoảng thời gian được xác định bởi hợp đồng.

Nó có thể được kết luận trong tương lai hoặc trong trạng thái hoàn thành trong tương lai. "

Chương I: Bán các tòa nhà để xây dựng.

tr.112 L.
261-2

Luật xây dựng
và nhà ở

L. 261-2	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
-----------------	---

Như đã nêu trong Điều 1601-2 của Bộ luật Dân sự:

Việc bán trước là hợp đồng mà người bán đồng ý giao tòa nhà sau khi hoàn thành, người mua đồng ý nhận giao hàng và trả giá vào ngày giao hàng. Việc chuyển quyền sở hữu diễn ra tự động bằng tuyên bố bằng chứng thư xác thực về việc hoàn thành tòa nhà; nó tạo ra hiệu ứng hồi tố vào ngày mở bán. "

L. 261-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Như đã nêu trong Điều 1601-3 của Bộ luật Dân sự:

Việc bán trong trạng thái hoàn thành trong tương lai là hợp đồng mà người bán ngay lập tức chuyển cho người mua quyền của mình trên mặt đất cũng như quyền sở hữu của các công trình hiện có. Các công trình trong tương lai trở thành tài sản của người mua và khi chúng được thực hiện; người mua được yêu cầu trả giá khi công việc tiến triển.

Người bán giữ quyền hạn của chủ sở hữu cho đến khi chấp nhận công trình. "

L. 261-4	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
---------------------	---

Như đã nêu trong Điều 1601-4 của Bộ luật Dân sự:

"Việc người mua chuyển nhượng quyền mà anh ta nợ đối với việc bán bất động sản sẽ được xây dựng sẽ tự động thay thế người được chuyển nhượng trong nghĩa vụ của người mua đối với người bán.

Nếu việc bán hàng được kèm theo lệnh, nó sẽ tiếp tục giữa người bán và người được chuyển nhượng.

Những điều khoản này áp dụng cho bất kỳ sự chuyển giao nào giữa người sống, tự nguyện hoặc bị ép buộc, hoặc vì cái chết. "

L. 261-5

Như đã nêu trong Điều 1642-1 của Bộ luật Dân sự:

Người bán một tòa nhà sẽ được xây dựng không thể được dỡ xuống, trước khi tiếp nhận công trình, cũng như trước khi hết hạn một tháng sau khi người mua chiếm hữu, về các khiếm khuyết của công trình hoặc khiếm khuyết tuân thủ sau đó rõ ràng.

Sẽ không cần phải hủy hợp đồng hoặc giảm giá nếu người bán có nghĩa vụ phải sửa chữa. "

L. 261-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Như đã nêu trong Điều 1646-1 của Bộ luật Dân sự:

Người bán một tòa nhà sẽ được xây dựng bắt buộc, từ việc tiếp nhận công trình, về các nghĩa vụ mà các kiến trúc sư, nhà thầu và những người khác liên quan đến chủ sở hữu bằng một hợp đồng thuê công trình được tổ chức theo các Điều 1792, 1792-1, 1792-2 và 1792-3 của Bộ luật này.

Những đảm bảo này có lợi cho các chủ sở hữu liên tiếp của tòa nhà.

Sẽ không cần phải giải quyết việc bán hoặc giảm giá nếu người bán cam kết sửa chữa các thiệt hại được xác định trong các điều 1792, 1792-1 và 1792-2 của Bộ luật này và đảm bảo sự bảo đảm được quy định trong Điều 1792-3. "

L. 261-7

Như đã nêu tại Điều 1648 của Bộ luật Dân sự:

Hành động do các khiếm khuyết tiềm ẩn phải được người mua đưa ra trong vòng hai năm kể từ khi phát hiện ra lỗi.

Trong trường hợp được quy định bởi điều 1642-1, hành động phải được đưa ra, vì bị tịch thu tài sản, trong vòng một năm kể từ ngày người bán có thể được xuất viện vì những khiếm khuyết rõ ràng hoặc khiếm khuyết về sự phù hợp. "

L. 261-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Như đã nêu tại Điều 2380 của Bộ luật Dân sự:

Chương I: Bán các tòa nhà để xây dựng.

Tiêu đề VI: Bán các tòa nhà sẽ được xây dựng hoặc cải tạo.

L. 261-9 p.113

"Trong trường hợp bán một tòa nhà sẽ được xây dựng theo mục 1601-2, quyền của người bán hoặc người cho vay tiền sẽ được xếp hạng vào ngày chứng thư bán nếu đăng ký là được thực hiện trước khi hết thời hạn hai tháng kể từ khi tìm thấy bằng chứng thư xác thực về việc hoàn thành bắt động. "

L. 261-9 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trong trường hợp bất kỳ mặt bằng nào tạo nên một tòa nhà đã được bán vào một ngày trong tương lai hoặc trong tình trạng hoàn thành trong tương lai, việc bán, sau khi hoàn thành một không gian bao gồm trong tòa nhà, phải tuân theo các quy định của Điều 1646- 1 của Bộ luật Dân sự, được sao chép tại Điều **L. 261-6** của Bộ luật này.

Tuy nhiên, bất kỳ hành động nào phát sinh theo bài viết nói trên chỉ có thể được thực hiện bởi những người mua liên tiếp so với người bán ban đầu.

L. 261-10 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất kỳ hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu bất động sản hoặc một phần của tòa nhà dân cư, chuyên nghiệp hoặc dân cư và bao gồm nghĩa vụ cho người mua thực hiện thanh toán hoặc tiền gửi quỹ BC ing khi hoàn thành xây dựng phải, trên nỗi đau của vô hiệu, thể dưới hình thức hợp đồng theo mục 1601-2 e t 1601-3 của bộ luật dân sự, sao chép tại các Điều **L. 261-2** và **L. 261-3** của Bộ luật này. Nó cũng phải tuân thủ các quy định của Điều **L. 261-11** đến **L. 261-14** ở trên .

Bất cứ ai cam kết xây dựng hoặc xây dựng một tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà dân cư hoặc

sử dụng chuyên nghiệp và nhà ở, khi trực tiếp hoặc gián tiếp cung cấp đất hoặc quyền xây dựng trên đất cho người có nghĩa vụ thực hiện các khoản thanh toán hoặc tiền gửi được xác định ở trên, phải ký kết hợp đồng theo các điều khoản của đoạn trước, trừ trường hợp đất hoặc quyền được cung cấp cho một công ty được điều chỉnh bởi Chương I, II (Phần I và II) và III của Tiêu đề I của cuốn sách này, hoặc nếu người cung cấp cho họ là một tổ chức nhà ở cho thuê thấp hoạt động như một nhà cung cấp dịch vụ.

L. 261-10-1

Trước khi ký kết hợp đồng quy định tại Điều **L. 261-10** , người bán sẽ nhận bảo lãnh tài chính để hoàn thành tòa nhà hoặc bảo lãnh tài chính cho việc hoàn trả các khoản thanh toán được thực hiện trong trường hợp chấm dứt hợp đồng. hoàn thành.

Việc đảm bảo tài chính hoàn thành có thể được thực hiện bởi người mua trong trường hợp thất bại về tài chính của người bán, được đặc trưng bởi việc thiếu vốn để hoàn thành tòa nhà. Người bảo lãnh tài chính cho việc hoàn thành tòa nhà có thể chỉ định một quản trị viên ad hoc theo yêu cầu. Quản trị viên ad hoc, người có quyền hạn của chủ sở hữu, có quyền thực hiện các công việc cần thiết để hoàn thành tòa nhà. Anh ta có thể thực hiện tất cả các hoạt động đóng góp cho nó và tiến hành tiếp nhận công việc, theo ý nghĩa của điều 1792-6 của bộ luật dân sự. Nó được coi là nhà sản xuất theo nghĩa của Điều 1792-1 của cùng một Luật và, như vậy, bảo hiểm trách nhiệm theo Điều L. 241-2 của Bộ luật Bảo hiểm. Thù lao của anh là trách nhiệm của người bảo lãnh. Khi bảo lãnh được thực hiện, bên bảo lãnh tài chính hoàn thành bất động sản là bên duy nhất có quyền yêu cầu từ

người mua thanh toán số dư của giá bán, ngay cả khi người bán là đối tượng của thủ tục theo Quyền VI của Bộ luật Thương mại.

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành xác định các điều kiện áp dụng của bài viết này, đặc biệt là bản chất của bảo đảm tài chính về việc hoàn thành hoặc trả nợ.

L. 261-11 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Hợp đồng phải được ký kết bằng hành động xác thực và ghi rõ:

Mô tả của tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà được bán;

Giá của nó và các điều khoản thanh toán của nó;

Thời gian giao hàng;

Chương I: Bán các tòa nhà để xây dựng.

p.114 L. 261-11-1 Luật Xây dựng và habitatio n

Khi nó có hình thức quy định tại Điều 1601-3 của Bộ luật Dân sự, được sao chép tại Điều **L. 261-3** của Bộ luật này, việc chứng minh bảo lãnh tài chính được quy định tại Điều **L. 261-10-1**, giấy chứng nhận bảo lãnh được lập bởi người bảo lãnh và sáp nhập vào hợp đồng.

Mô tả về các công việc mà người mua từ chức là việc thực hiện khi việc bán hàng được đi trước bởi một hợp đồng sơ bộ có điều khoản quy định tại

II của Điều **L. 261-15** và vì người mua không yêu cầu nhân viên bán hàng thực hiện hoặc để thực hiện các công việc, anh ta bảo lưu việc thực hiện.

Tuy nhiên, trong trường hợp bán liên quan đến một phần của tòa nhà, hợp đồng chỉ có thể chứa các chi tiết được quy định trong các phần từ a đến d của phần này, các chi tiết liên quan đến các phần của bất động sản không bị ảnh hưởng bởi việc bán phải xuất hiện, hoặc trong một tài liệu được đính kèm vào chứng thư, hoặc trong một tài liệu được nộp theo cấp bậc của một công chứng viên và chứng thư đó đề cập đến.

Nó cũng phải đề cập đến việc giá có thể được xem xét hay không và nếu có thì các điều khoản sửa đổi của nó. Nó cũng phải bao gồm, trong các phụ lục, hoặc bằng cách tham khảo các tài liệu được nộp với một công chứng, thông tin hữu ích liên quan đến tính nhất quán và đặc tính kỹ thuật của tòa nhà.

Các quy tắc sở hữu chung được trao cho mỗi người mua khi ký hợp đồng; nó phải được thông báo trước cho anh ta.

Khi trước khi kết thúc việc bán, người bán có lợi ích của một khoản vay đặc biệt của Ngân hàng Đất đai của Pháp hoặc Counter s doanh nhân, hợp đồng cần nêu mà người mua đã có thể mất cognizance trong các điều kiện được đưa ra bởi nghị định, các tài liệu liên quan đến trạng thái cân bằng tài chính của hoạt động, trong đó có quyết định cho vay. Trong việc tuân thủ quy định tại Điều này dẫn đến việc vô hiệu của hợp đồng. Khoảng trống này chỉ có thể được gọi bởi người mua và trước khi hoàn thành công việc.

L. 261-11-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong trường hợp hợp đồng được xác định trong Điều **L. 261-11** quy định về việc sửa đổi giá, giá này chỉ có thể được tính theo sự thay đổi của chỉ số tòa nhà quốc gia, tất cả các cơ quan nhà nước đo lường sự phát triển của chi phí của các yếu tố sản xuất trong tòa nhà và được công bố bởi cơ quan hành chính.

Việc sửa đổi có thể được thực hiện trên mỗi khoản thanh toán hoặc tiền gửi chỉ trong một giới hạn được biểu thị bằng phần trăm biến thể của chỉ số này.

Chỉ số và giới hạn dự kiến ở trên được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước. Giới hạn này, được dự định tính đến chi phí cố định, giá trị đất đai và cải thiện năng suất, phải nằm trong khoảng 60%. 100 và 80 phần trăm 100 biến thể của chỉ số.

Chỉ số được sử dụng làm cơ sở để tính toán sửa đổi là chỉ số cuối cùng được công bố vào ngày ký hợp đồng. Biến thể được tính đến kết quả từ việc so sánh chỉ số này với chỉ số cuối cùng được công bố trước ngày của mỗi khoản thanh toán hoặc tiền gửi.

L. 261-12 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trong trường hợp bán hàng trong tương lai, người bán không được yêu cầu hoặc chấp nhận bất kỳ khoản thanh toán, đặt cọc, đăng ký hoặc chấp nhận giấy thương mại nào trước khi hợp đồng được ký kết, hoặc trước ngày mà yêu cầu là do.

Hợp đồng mua bán kỳ hạn chỉ có thể quy định rằng tiền gửi bảo đảm sẽ được thực hiện, khi công việc tiến triển, đến một tài khoản đặc biệt được mở dưới tên của người mua bởi một cơ quan được ủy quyền cho mục đích này. Do đó, các khoản tiền ký gửi là không thể chuyển nhượng, không thể thu và không có sẵn trong giới hạn của các khoản tiền do người mua, ngoại trừ việc thanh toán giá.

L. 261-13 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Không phụ thuộc vào bất kỳ quy định trái, điều khoản của nghị quyết phải vào nghĩa vụ của versem nt hoặc nộp hồ sơ tại các Điều **L. 261-10** để **L. 261-12** sẽ có hiệu lực một tháng, kể từ ngày giấy triệu tập hoặc để thanh toán vẫn không thành công.

Thời hạn có thể được yêu cầu trong tháng do đó được cung cấp, theo Điều 1343-5 của Bộ luật Dân sự.

Chương I: Bán các tòa nhà để xây dựng.

Tiêu đề VI: Bán các tòa nhà sẽ được xây dựng hoặc cải tạo.

L. 261-14 p.115

Các tác động của các điều khoản giải quyết bằng hoạt động của pháp luật bị đình chỉ trong quá trình các giai đoạn được cấp theo các điều kiện quy định tại Điều 1343-5 của Bộ luật Dân sự. Các điều khoản này được coi là chưa bao giờ chơi nếu con nợ được phát hành theo các điều khoản được xác định bởi thẩm phán.

L. 261-14 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Hợp đồng có thể không quy định, trong trường hợp có nghị quyết, khoản thanh toán của bên mà người đó có thể quy cho khoản bồi thường lớn hơn 10%. 100 giá.

Tuy nhiên, các bên vẫn có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại thực sự phải chịu.

L. 261-15

I.- Việc bán hàng được quy định tại Điều **L. 261-10** có thể được bắt đầu bằng một hợp đồng sơ bộ, theo đó, để đổi lấy một khoản tiền gửi bảo đảm được thực hiện cho một tài khoản đặc biệt, người bán cam kết đặt trước một mua một tòa nhà hoặc một phần của immeuble.

Hợp đồng này phải bao gồm các thông tin cần thiết liên quan đến tính nhất quán của tòa nhà, chất lượng xây dựng và thời gian thực hiện công việc cũng như tính nhất quán, tình hình và giá của không gian dành riêng.

Các khoản tiền ký gửi như tài sản thế chấp là không có sẵn, không thể chuyển nhượng và không thể nhận được cho đến khi ký kết hợp đồng mua bán.

Họ được trả lại, trong vòng ba tháng, cho người gửi tiền nếu hợp đồng không được ký kết bởi người bán, nếu điều kiện tiền lệ được quy định tại Điều L. 313-41 của Bộ luật Người tiêu dùng không thực hiện hoặc nếu hợp đồng được đề xuất cho thấy sự khác biệt so với bình thường so với dự báo hợp đồng sơ bộ.

II.- Hợp đồng sơ bộ có thể quy định rằng trong trường hợp kết thúc bán hàng, người mua có quyền thực hiện công việc hoàn thiện hoặc lắp đặt thiết bị mà anh ta tự mua. Hợp đồng sau đó có một điều khoản với các ký tự rất rõ ràng quy định rằng người mua chấp nhận phí, chi phí và trách nhiệm phát sinh từ công việc này, mà anh ta thực hiện sau khi giao tòa nhà. Trong trường hợp này, hợp đồng sơ bộ quy định:

1 ° Giá của không gian dành riêng được đề cập trong đoạn thứ hai của I, được chia nhỏ như sau:

Giá bán thỏa thuận;

Chi phí của các công trình mà người mua bảo lưu thực hiện, những công việc này được người bán mô tả và định lượng;

Tổng chi phí của tòa nhà bằng tổng giá thỏa thuận và chi phí của các công trình được đề cập trong a và b của 1 ° này;

2 ° Khoảng thời gian mà người mua có thể xem xét lại quyết định của mình để bảo lưu cho mình việc thực hiện các công việc được đề cập trong đoạn đầu tiên của I. I.

Nếu người mua thực hiện các khoa được cung cấp trong 2 °, người bán buộc phải thực hiện hoặc đã thực hiện các công việc mà người mua đã bảo lưu thực hiện với giá và các điều kiện được đề cập trong hợp đồng sơ bộ.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện áp dụng của II này, đặc biệt là bản chất của các tác phẩm mà người mua có thể bảo lưu việc thực hiện.

III.- Bất kỳ lời hứa mua hoặc bán nào khác đều vô hiệu.

L. 261-16 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất kỳ điều khoản nào trái với quy định của Điều **L. 261-11** đến **L. 261-15** của Bộ luật này và Điều 1642-1 và 1646-1 của Bộ luật Dân sự, được sao chép trong Điều **L. 261-5** và L. 261 -6 của Luật này, được coi là không thành công .

L. 261-22

Một sắc lệnh trong Conseil d'Etat như quy tắc cần thiết cho việc áp dụng các chương này, bao gồm các điều kiện mà người có nghĩa vụ đảm bảo theo Điều L . 111-13, L. 111-18, L. 261-5 và L. 261-6 có thể được yêu cầu để bảo vệ chống lại các hậu quả bằng tiền có thể xảy ra từ bảo đảm này.

Chương I: Bán các tòa nhà để xây dựng.

p.116 L. 262-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

Chương II: Bán các tòa nhà để cải tạo.

L. 262-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Mọi người bán một tòa nhà xây dựng hoặc một phần của tòa nhà xây dựng, để sử dụng cho dân cư hoặc chuyên nghiệp và làm nhà ở, hoặc dự định sau khi làm việc cho một trong những sử dụng này, người đảm nhận, trong một khoảng thời gian xác định bằng hợp đồng, để thực hiện, trực tiếp hoặc gián tiếp, làm việc trên bất động sản này hoặc một phần của tòa nhà và nhận được một khoản tiền từ người mua trước khi giao công trình phải ký kết với người mua một hợp đồng phải tuân theo quy định của Chương này.

Người bán ngay lập tức chuyển nhượng quyền đối với đất cho người mua cũng như quyền sở hữu của các tòa nhà hiện có. Các công trình trong tương lai trở thành tài sản của người mua và khi chúng được thực hiện. Người mua có nghĩa vụ trả giá khi công việc tiến triển.

Các quy định của chương này không áp dụng cho công việc mở rộng hoặc tái cấu trúc hoàn chỉnh tòa nhà, có thể so sánh với việc tái thiết.

Hợp đồng được đề cập trong đoạn đầu tiên tuân theo các quy định liên quan đến việc bán các tòa nhà hiện có, và đặc biệt là Tiêu đề VI của Quyển III của Bộ luật Dân sự, theo việc áp dụng Điều **L. 262-2** cho **L. 262-11** của Bộ luật này.

L. 262-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Người bán một tòa nhà để cải tạo vẫn là chủ sở hữu cho đến khi chấp nhận công việc.

Việc chấp nhận các công trình được thực hiện cho tất cả các công việc tại một ngày tạo thành điểm bắt đầu của các bảo lãnh được đề cập trong đoạn cuối.

Người bán bị ràng buộc, cho các mục đích được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 262-1**, bởi các bảo đảm được quy định trong các Điều **L. 111-13**, **L. 111-15** và **L. 111-16**, mà hoạt động nằm trong phạm vi của các bài viết này.

L. 262-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Kết quả giao hàng từ việc thiết lập một báo cáo được lập giữa người bán và người mua.

Bất kỳ khiếm khuyết trong xây dựng hoặc khiếm khuyết rõ ràng trong công việc được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 262-1** sẽ được **chấm dứt** trong hợp đồng giao hàng hoặc trong vòng một tháng sau khi giao hàng. Hành động sửa chữa các khiếm khuyết trong xây dựng hoặc các khuyết tật về sự phù hợp để tố cáo có thể được đưa ra trong vòng một năm sau khi giao hàng.

L. 262-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất kỳ hợp đồng nào được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 262-1**, về nỗi đau của sự vô hiệu, sẽ được ký kết bằng chứng thư.

Hợp đồng này quy định:

Mô tả, đặc điểm của bất động sản hoặc một phần của bất động sản được bán và, nếu áp dụng, diện tích của phần riêng tư của lô hoặc một phần của lô theo Điều 46 của *Luật số 65-557* ngày 10/7/1965 sửa chữa tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà;

Mô tả công việc sẽ được thực hiện quy định cụ thể, nếu có thể, công việc liên quan đến các phần chung và những phần liên quan đến các phần riêng tư;

Giá của tòa nhà;

Thời gian hoàn thành công việc;

Việc biện minh cho việc đảm bảo tài chính hoàn thành công việc do người bán cung cấp;

Các biện minh về chính sách bảo hiểm trách nhiệm và thiệt hại mà người bán đã đăng ký liên quan đến công việc khi những điều này thuộc các Điều **L. 111-15** và L. 111-16 của Bộ luật này, áp dụng Điều **L. 241-2** và L. 242-1 của Bộ luật Bảo hiểm.

Chương II: Bán các tòa nhà để cải tạo.

Tiêu đề VI: Bán các tòa nhà sẽ được xây dựng hoặc cải tạo.

L. 262-5 p.117

Hợp đồng cũng phải bao gồm, như một phụ lục, hoặc bằng cách tham khảo các tài liệu được nộp với một công chứng, thông tin hữu ích liên quan đến tính nhất quán và đặc tính kỹ thuật của công việc.

Nó cũng phải đề cập đến việc giá có thể được xem xét hay không và nếu có thì các điều khoản sửa đổi của nó. Các quy tắc đồng sở hữu được thông báo cho mỗi người mua trước khi có chữ ký của hợp đồng. Trong mọi trường hợp, nó được trao cho mỗi người mua khi ký hợp đồng.

Trong trường hợp không tuân thủ các quy định của bài viết này, sự vô hiệu của hợp đồng chỉ có thể được người mua yêu cầu và trước khi giao hàng .

L. Nghị định số 262-5 số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Trong trường hợp hợp đồng được xác định trong Điều **L. 262-1** quy định giá sẽ được sửa đổi, giá này chỉ có thể được tính theo sự thay đổi của chỉ số tòa nhà quốc gia, tất cả các cơ quan nhà nước đo lường sự phát triển của chi phí của các yếu tố sản xuất trong tòa nhà và được công bố bởi cơ quan hành chính.

Việc sửa đổi có thể được thực hiện trên mỗi khoản thanh toán hoặc tiền gửi chỉ trong một giới hạn được biểu thị bằng phần trăm biến thể của chỉ số này.

Chỉ số và giới hạn quy định ở trên được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Chỉ số được sử dụng làm cơ sở để tính toán sửa đổi là chỉ số cuối cùng được công bố vào ngày ký hợp đồng. Biến thể được tính đến kết quả từ việc so sánh chỉ số này với chỉ số cuối cùng được công bố trước ngày của mỗi khoản thanh toán hoặc tiền gửi.

L. 262-6 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Việc người mua chuyển nhượng các quyền mà anh ta nắm giữ đối với việc bán bất động sản được cải tạo sẽ tự động thay thế người được chuyển nhượng theo hướng dẫn của người mua cho người bán.

Nếu việc bán hàng được kèm theo lệnh, nó sẽ tiếp tục giữa người bán và người được chuyển nhượng.

Các quy định của bài viết này áp dụng cho bất kỳ sự chuyển giao nào giữa người sống, tự nguyện hoặc bị ép buộc, hoặc vì cái chết.

L. 262-7 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Bảo lãnh hoàn thành công trình bao gồm bảo lãnh chung do tổ chức tín dụng, công ty tài chính hoặc công ty bảo hiểm phê duyệt cho mục đích này.

Việc bảo đảm hoàn thành sẽ được thực hiện theo các điều kiện được quy định trong đoạn thứ hai đến áp chót của Điều **L. 261-10-1** .

L. 262-8 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Người mua trả giá theo tiến độ của công việc.

Người bán không được yêu cầu hoặc chấp nhận bất kỳ khoản thanh toán, đặt cọc, đăng ký hoặc chấp nhận giấy thương mại nào trước ngày khiếu nại đến hạn.

L. 262-9 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Bất kỳ PROMES bán một chủ đề bất động sản quy định tại đoạn đầu tiên của Điều **L. 262-1** phải bao gồm, theo hình phạt về vô hiệu, các thông tin cần thiết liên quan đến đặc điểm của nó, mô tả và thời gian thực isation của làm việc, giá của nó, và sự cam kết của người bán để sản xuất, đồng ký kết khế ước bán, lý do đảm bảo hoàn thành và bảo hiểm, tương ứng trong đ và e 'househol e **L. 262-4** .

L. 262-10 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các quy định của chương này là trật tự công cộng.

L. 262-11 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Chương II: Bán các tòa nhà để cải tạo.

p.118 L. 263-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat đưa ra các quy tắc chi tiết cho việc áp dụng chương này.

Chương III: Quy định chung.

L. 263-1 *Nghị định 78-621 19 78-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất cứ ai yêu cầu hoặc chấp nhận thanh toán vi phạm các quy định của các điều *L. 261-12*, *L. 261-15* và *L. 262-8* đều bị phạt tù hai năm và phạt 9.000 euro hoặc chỉ một trong hai câu này.

Đối với mục đích của Điều khoản này, tiền gửi sẽ không được coi là tiền gửi của các khoản tiền được tạo trong tài khoản ngân hàng được mở dưới tên của người gửi tiền và người gửi tiền có thể truy cập bất kỳ lúc nào.

L. 263-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất kỳ người nào, sau khi nhận được hoặc chấp nhận một hoặc nhiều khoản thanh toán, tiền gửi, doanh thu của thương phiếu, o ccasion một chủ đề bán quy định của Tiêu đề này, chuyển hướng toàn bộ hoặc một phần của các khoản chịu sự hình phạt dưới điều *314-1* và *314-10* của Bộ luật hình sự.

L. 263-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Những người tuân theo các quy định của chương này có thể không theo thói quen, trực tiếp hoặc thông qua một bên trung gian, thay mặt cho chính họ hoặc của người khác, những người bị kết án theo Điều **L. 263-1** và **L. 263-2**, cũng như những người mà theo Điều **L. 241-7**, không được thực hiện các hoạt động được đề cập trong các Điều **L. 214-6** đến **L. 214-9**.

Tiêu đề VII: Bảo vệ người mua bất động sản.

Chương đơn.

Mục 1: Quy định chung.

L. 271-1 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Đối với bất kỳ hành động nào liên quan đến việc xây dựng hoặc mua lại bất động sản dân cư, việc đăng ký các đơn vị làm tăng sự phân bổ cho việc hưởng thụ hoặc sở hữu các tòa nhà dân cư hoặc bán bất động sản cho xây dựng hoặc cho thuê quyền sở hữu nhà, người mua không chuyên nghiệp có thể rút lại trong vòng mười ngày kể từ ngày xuất hiện đầu tiên của bức thư thông báo về hành vi này.

Tài liệu này sẽ được thông báo cho người mua bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc bằng bất kỳ phương tiện nào khác đưa ra các đảm bảo tương đương để xác định ngày nhận hoặc giao hàng. Khoa rút lại được thực hiện trong các hình thức tương tự.

Khi hành vi được kết thúc thông qua một chuyên gia đã nhận được ủy quyền hỗ trợ bán hàng, hành động này có thể được trao trực tiếp cho người thụ hưởng quyền rút tiền. Trong trường hợp này, sự chậm trễ

Chương đơn.

Tiêu đề VII: Bảo vệ người mua bất động sản.

L. 271-
2 tr.119

rút lại hoạt động từ ngày sau khi giao chứng thư, phải được chứng thực theo các điều kiện cố định bởi nghị định.

Trong trường hợp hợp đồng thiết lập hoặc ký kết thỏa thuận được bắt đầu bằng hợp đồng sơ bộ hoặc một lời hứa đơn phương hoặc đơn phương, các quy định trong ba đoạn trước chỉ áp dụng cho hợp đồng hoặc lời hứa đó.

Trong trường hợp hợp đồng thiết lập hoặc ký kết thỏa thuận được soạn thảo dưới dạng xác thực và không có trước hợp đồng sơ bộ hoặc một lời hứa đơn phương hoặc đơn phương, người mua không chuyên nghiệp sẽ có thời gian phản ánh trong mười ngày kể từ ngày thông báo hoặc chuyển phát chứng thư dự thảo theo cùng một điều khoản được quy định trong thời gian rút tiền được đề cập trong đoạn đầu tiên và đoạn thứ ba. Trong mọi trường hợp, chứng thư xác thực có thể được ký trong khoảng thời gian mười ngày này.

Các hành vi được đề cập trong bài viết này cho thấy, theo một cách dễ hiểu và dễ hiểu, thông tin liên quan đến các điều kiện và phương thức thực hiện quyền rút lại hoặc phản ánh.

Bất kỳ vi phạm nghĩa vụ thông tin được đề cập trong đoạn áp chót đều bị phạt bởi một khoản phạt hành chính, số tiền không vượt quá 3.000 euro cho một thể nhân và 15.000 euro cho một pháp nhân. Khoản tiền phạt này được phát âm theo các điều kiện được quy định trong Chương II của Tiêu đề II của Quyển V của Bộ luật Người tiêu dùng.

Khi kết thúc một hành động được đề cập trong Điều **L. 271-1** , không ai có thể nhận được từ người mua không chuyên nghiệp, trực tiếp hoặc gián tiếp, bất kỳ khoản thanh toán nào dưới bất kỳ khả năng nào hoặc dưới bất kỳ hình thức nào trước đó hết thời hạn rút tiền, trừ khi luật pháp quy định rõ ràng về các hợp đồng mua lại hoặc xây dựng một tòa nhà dân cư mới, việc đăng ký mua cổ phiếu làm phát sinh sự quy kết cho việc hưởng thụ hoặc sở hữu các tòa nhà dân cư và hợp đồng sơ bộ để bán các tòa nhà sẽ được xây dựng hoặc cho thuê để sở hữu. Nếu các bên đồng ý thanh toán vào một ngày sau khi hết thời hạn này và họ đã sửa số tiền đó, thì hành động được kết thúc theo điều kiện trước đây về việc chuyển khoản tiền nói trên vào ngày đã thỏa thuận.

Tuy nhiên, khi một trong những hành vi được đề cập trong đoạn trước được kết luận thông qua một chuyên gia được ủy quyền hỗ trợ bán hàng, một khoản thanh toán có thể được nhận từ người mua nếu được thực hiện giữa 1 es tay của một chuyên nghiệp với sự đảm bảo tài chính giao cho hiện chuyển trả tiền thanh toán. Nếu người mua thực hiện quyền rút tiền của mình, người giám sát chuyên nghiệp của các quỹ sẽ trả lại cho họ trong vòng hai mươi một ngày kể từ ngày sau ngày rút tiền.

Khi hành động được soạn thảo dưới dạng xác thực, không có khoản tiền nào có thể được trả trong thời gian phản ánh mười ngày.

Phạt tiền 30 000 euro được áp dụng cho yêu cầu hoặc nhận thanh toán hoặc thanh toán cam kết vi phạm các đoạn trên.

L. 271-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định của phần này sẽ không áp dụng cho bán hàng bằng đấu thầu được thực hiện dưới hình thức xác thực.

Phần 2: Hồ sơ chẩn đoán kỹ thuật.

L. 271-4

I. - Trong trường hợp bán toàn bộ hoặc một phần của tòa nhà , một tệp chẩn đoán kỹ thuật, do người bán cung cấp, được đính kèm với lời hứa bán hoặc, nếu không có lời hứa, đối với hành vi bán. Trong trường hợp bán công khai, tệp chẩn đoán kỹ thuật được phụ lục vào các thông số kỹ thuật.

Tệp chẩn đoán kỹ thuật bao gồm, theo các điều kiện được xác định bởi các điều khoản quản lý chúng, các tài liệu sau:

Chương đơn.

tr.120 L. 271-5 Bộ luật xây dựng và nhà ở

1 ° tuyên bố về nguy cơ tiếp xúc với chì được quy định trong các điều *L. 1334-5* và *L. 1334-6* của bộ luật y tế công cộng ;

2 ° Tuyên bố đề cập đến sự hiện diện hoặc vắng mặt của các vật liệu hoặc sản phẩm có chứa amiăng được quy định tại Điều *L. 1334-13* của cùng một Luật;

3. Các điều kiện liên quan đến sự hiện diện của mối trong tòa nhà theo Điều *L. 133-6* của Bộ luật này; 4 ° Trạng thái lắp đặt khí bên trong được quy định tại Điều *L. 134-6* của Bộ luật này;

5 ° Trong các khu vực được đề cập trong I của Điều *L. 125-5* của Bộ luật Môi trường, tình trạng rủi ro tự nhiên và công nghệ được quy định trong đoạn thứ hai của I của cùng một bài viết;

6 ° Chẩn đoán hiệu suất năng lượng được quy định tại Điều *L. 134-1* của Bộ luật này; 7 ° Trạng thái lắp đặt điện nội bộ được quy định tại Điều *L. 134-7* ;

8. Các tài liệu được soạn thảo sau buổi chiếu phi tập thể vệ sinh ment Ionne tại Điều *L. 1331/11/01* của Luật Y tế công cộng;

9 ° Trong các khu vực được quy định tại Điều *L. 133-8* , thông tin về sự hiện diện của nguy cơ tủy.

Các tài liệu được đề cập trong 1 °, 4 ° và 7 ° chỉ được yêu cầu cho các tòa nhà hoặc các bộ phận của các tòa nhà dân cư.

Tài liệu được đề cập trong 6 ° là không bắt buộc trong trường hợp bán đồ nội thất tòa nhà im được đề cập trong Điều *L.*

261-1 .

Khi các cơ sở bị bán phải tuân theo các quy định của *Luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 xác định tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng hoặc thuộc về người có quyền sở hữu bất động sản trong cơ sở hoặc người bán không có quyền hoặc không được phân bổ hoặc hưởng quyền sở hữu của cơ sở, tài liệu được đề cập trong 1 ° liên quan riêng đến phần riêng của tòa nhà được giao cho nhà ở và các tài liệu được đề cập trong 3 °, 4 ° và 7 ° trên phần riêng tư của lô.

II.-E n sự vắng mặt, khi ký chứng thư bán hàng, của một trong những tài liệu được đề cập trong 1 °, 2 °, 3 °, 4 °, 7 ° và 8 ° của I trong quá trình tính hợp lệ, người bán không thể miễn trừ bản thân khỏi sự bảo đảm khiếm khuyết tương ứng.

Trong trường hợp vắng mặt, khi ký chứng thư bán hàng, tài liệu được đề cập trong 5 ° I, người mua có thể tiếp tục giải quyết hợp đồng hoặc yêu cầu thẩm phán giảm giá.

Trong trường hợp không phù hợp với việc lắp đặt vệ sinh không tập thể khi ký chứng thư bán hàng xác thực, người mua sẽ tiến hành công việc tuân thủ trong vòng một năm sau khi có hành vi bán hàng.

Người mua không thể dựa vào chủ sở hữu của thông tin có trong thông tin về hiệu suất năng lượng chỉ có giá trị thông tin.

L. 271-5 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Thời hạn hiệu lực của các tài liệu được quy định trong 1 ° đến 4 °, 6 °, 7 ° và 8 ° I của Điều **L. 271-4** được ấn định theo nghị định theo tính chất của báo cáo, trạng thái hoặc của chẩn đoán.

Nếu bất kỳ tài liệu nào trong số này được sản xuất trong khi ký lời hứa bán không còn hiệu lực

ngày ký của chứng thư bán hàng, nó được thay thế bằng một tài liệu mới để được sáp nhập vào chứng thư bán hàng.

Nếu tuyên bố được đề cập trong 1 ° thiết lập sự vắng mặt của lớp phủ có chứa chì hoặc sự hiện diện của lớp phủ có chứa chì ở nồng độ thấp hơn ngưỡng quy định của Bộ trưởng Bộ Y tế và Xây dựng, thì không có Không cần phải đưa ra tuyên bố mới với mỗi lần chuyển, phát hiện ban đầu được đính kèm vào tệp chẩn đoán kỹ thuật.

Nếu, sau khi hứa bán, bư kiện được xây dựng trên tòa nhà được đăng ký tại một trong những khu vực được đề cập trong I của điều **L. 125-5** của bộ luật về môi trường hoặc nghị định của tỉnh được nêu trong III cùng một bài viết được cập nhật, tệp chẩn đoán kỹ thuật được hoàn thành khi hành vi bán hàng được ký bởi một trạng thái rủi ro tự nhiên và công nghệ hoặc bằng cách cập nhật trạng thái hiện có.

L. 271-6

Các tài liệu được cung cấp trong 1 ° đến 4 °, 6 ° và 7 ° I của Điều **L. 271 - 4** và Điều **L. 134-1** được soạn thảo bởi một người trình bày các đảm bảo về năng lực và có tổ chức và phương tiện.

Chương đơn.

Tiêu đề VIII: Bố trí đặc biệt cho Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte, Saint-Martin và Saint-Pierre-et-Miquelon.

L. 281-
1 p.121

Người này được yêu cầu mua bảo hiểm để chi trả hậu quả của việc cam kết trách nhiệm của mình vì sự can thiệp của anh ta.

Nó không được có bất kỳ mối liên hệ nào với tính chất vô tư và độc lập của nó, cũng như với chủ sở hữu hoặc đại lý sử dụng nó, cũng như với một công ty có thể thực hiện công việc trên các công trình, lắp đặt hoặc thiết bị mà nó cần phải thiết lập một trong những tài liệu được đề cập trong đoạn đầu tiên.

Chẩn đoán hiệu suất năng lượng được đề cập trong Điều **L. 134-4** được đăng lên công chúng có thể được thực hiện bởi một nhân viên của cơ quan công quyền hoặc của pháp nhân chiếm giữ tòa nhà, theo các điều kiện được nêu trong đoạn đầu tiên của điều này bài viết. Một nghị định xác định các điều kiện và ứng dụng của bài viết này.

Tiêu đề VIII: Quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guiana, Martinique, Reunion, Mayotte, Saint-Martin và Saint-Pierre-et-Miquelon.

Chương đơn.

L. 281-1 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các quy định của cuốn sách này không áp dụng cho Saint Pierre và Miquelon, ngoại trừ Điều **L.**

211-1 đề **L. 211-4** , **L. 221-1** đề **L. 221-6** , **L. 222-1** đề **L. 222-7** và **L. 261-1** đề **L. 261-22** .

L. 281-2

Đối với ứng dụng của cuốn sách này trong Mayotte:

Các tiêu đề 1 ° I đến VI được áp dụng cho Mayotte từ ngày 1 tháng 1 năm 2013;

Điều 2 ° **L. 271-4** được áp dụng cho Mayotte kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2013 liên quan đến tình trạng rủi ro tự nhiên và công nghệ được đề cập trong 5 ° của phần 1 và kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 đối với các tài liệu khác có trong hồ sơ chẩn đoán kỹ thuật;

3 ° Trong Điều **L. 212-9** , các từ: "Xuất bản trong tập tin bất động sản" được thay thế bằng các từ:

" Đăng ký quyền đối với sổ đất";

4 ° Trong Điều **L. 212-15** , các từ: "xuất bản trong hồ sơ bất động sản" được thay thế bằng các từ: "được nhập vào sổ đăng ký đất đai";

(5) Trong Điều **L. 213-11** , các từ "thường xuyên xuất bản các chứng khoán này" được thay thế bằng các từ: "đã thường xuyên nhập các quyền bảo mật đó vào sổ đăng ký đất đai";

6 ° Trong Điều **L. 251-6** , các từ: "trước khi xuất bản" được thay thế bằng các từ: "trước khi đăng ký vào sổ đăng ký đất đai";

7 ° Điều **L. 221-6** được hoàn thành bởi đoạn sau:

"Ở Mayotte, các hạn chế về quyền định đoạt là các hành vi vivos được vẽ ra rõ ràng cho

tìm các quyền nhận dạng tạm thời và bất kỳ hạn chế nào khác về quyền xử lý, cũng như

các điều khoản có khả năng dẫn đến việc giải quyết hoặc hủy bỏ các hành vi phải công khai và quyết định

sự tồn tại của các mệnh đề đó . " ;

8 ° Điều **L. 242-3** không được áp dụng;

9 ° Đối với ứng dụng trong Mayotte của bài viết **L. 271-4** , đoạn áp chót được diễn đạt như sau:

"Trong trường hợp không tuân thủ việc lắp đặt không tập thể trong khi ký chứng thư bán hàng, người mua sẽ có công việc tuân thủ được thực hiện trong vòng ba năm

Chương đơn.

p.122 L. 290-1 Cod xây dựng điện tử và nhà ở

sau khi hóa đơn bán hàng kết thúc trước ngày 31 tháng 12 năm 2017, sau đó một năm doanh số kết thúc sau ngày đó. "

Tiêu đề IX: Các biện pháp bảo vệ liên quan

một số người bán bất động sản.

L. 290-1

Bất kỳ lời hứa bán cho việc chuyển nhượng quyền bất động sản hoặc quyền bất động sản, hiệu lực của nó lớn hơn mười tám tháng hoặc bất kỳ gia hạn nào của lời hứa đó sẽ đưa tổng thời hạn của nó lên hơn mười tám tháng là vô giá trị và không có hiệu lực nếu nó không được xác định bởi một công cụ xác thực, khi nó được cấp bởi một người tự nhiên.

L. 290-2

Lời hứa bán hàng đơn phương được đề cập trong Điều **L. 290-1** quy định, về nỗ lực vô hiệu, khoản bồi thường tạm giam tối thiểu 5% giá bán, phải trả một khoản thanh toán hoặc một khoản tiền gửi trong tay công chứng viên.

Tiêu đề IX: Quy định cụ thể về New Caledonia

Chương đơn

L.

Theo các sửa đổi được quy định trong bài viết này, các Điều **L. 251-1** đến **L. 251-8** được áp dụng ở New Caledonia.

1 ° Trong đoạn thứ tư của Điều **L. 251-1**, dòng chữ: "trong bối cảnh giao dịch gia nhập xã hội vào tài sản theo các điều kiện quy định tại Mục 1 của Chương III, Tiêu đề IV của IV của Luật này "bị xóa;

2. Đoạn 2.3 và 4 của Điều **L. 251-5** được thay thế bằng đoạn sau:

Nếu tiền thuê định kỳ phải trả bằng tiền mặt được quy định, tiền thuê này sẽ được sửa đổi theo các điều kiện được quy định bởi các tổ chức có thẩm quyền của New Caledonia. Tranh chấp liên quan đến sửa đổi tiền thuê này được đưa ra trước chủ tịch của tòa án sơ thẩm.

L. 29-2-2

Các điều *L. 252-1*, *L. 252-2* và *L. 252-4* được áp dụng trong New Caledonia theo sửa đổi sau:

Trong đoạn đầu của Điều *L. 252-1*, dòng chữ: " của đại diện Nhà nước trong bộ" là

được thay thế bằng các từ: bởi các cơ quan có thẩm quyền của New Caledonia ".

L. 29-3-3

Các điều *L. 261-10* đến *L. 261-16* được áp dụng ở New Caledonia, tuân theo các sửa đổi sau:

Chương đơn

Tiêu đề sơ bộ : Quy định chung về chính sách nhà ở.

L. 291-
4 tr.123

1 ° Trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 261-10** , các từ: "được sao chép trong Điều **L. 261-2** và L. 261-3 của Bộ luật này" đã bị xóa;

2 ° Trong Điều **L. 261-11** , các từ: "được sao chép trong Điều **L. 261-3** của Bộ luật này" cũng như câu đầu tiên của đoạn cuối bị xóa;

3 ° Trong đoạn thứ tư của Điều **L. 261-15** , các từ: "được quy định trong Điều **L. 312-16** của Bộ luật de la

tiêu dùng "(1) được thay thế bằng các từ:" được quy định tại Điều 17 của *Luật số 79-596* ngày 13 tháng 7 năm 1979 ";

4 ° Trong Điều **L. 261-16** , dòng chữ: "Điều 1642-1 và 1646-1 của Bộ luật Dân sự, được sao chép trong Điều **L. 261-5**

và L. 261-6 của Bộ luật này, "được thay thế bằng các từ:" Điều 1642-1 của Bộ luật Dân sự ".

L. 291-4

Đối với đơn đăng ký tại New Caledonia, Điều **L. 271-4** của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở có nội dung như sau:

Nghệ thuật. L. 271-4. - Khi vắng mặt, khi ký chứng thư bán hàng, tuyên bố đề cập đến sự hiện diện hoặc vắng mặt của các vật liệu hoặc sản phẩm có chứa amiăng được quy định trong Quy định mới -Caledonia, hợp lệ, người bán không thể miễn trách nhiệm bảo đảm các khiếm khuyết tương ứng. "

Quyển III: Hỗ trợ khác cho xây dựng nhà ở và cải thiện nhà ở - Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách nhà ở.

Chương sơ bộ: Quyền có nhà ở.

L. 300-1 *Nghị định 78-62 1 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Quyền có nhà ở đẳng hoàng và độc lập, được đề cập trong Điều 1 của *Luật số 90-449* ngày 31 tháng 5 năm 1990 về

việc thực hiện quyền nhà ở, được Nhà nước bảo đảm cho bất kỳ người nào, cư trú tại Pháp một cách thường xuyên và trong các điều kiện lâu dài được quy định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, không thể truy cập nó bằng phương tiện của nó hoặc để duy trì nó.

Quyền này được thực hiện bởi một giải pháp hoà giải và, nếu có thể, bằng cách kiện tụng công cộng dưới các điều kiện và cách thức quy định tại Điều này và Điều **L. 441-2-3** và L. 441-2-3-1.

L. 300-2

Một quỹ hỗ trợ quốc gia đến và trong nhà ở được thành lập để tài trợ, một mặt, cho các hành động hỗ trợ cá nhân hóa cho những người được công nhận là ưu tiên và nhà ở phải được phân bổ khẩn cấp theo đoạn thứ năm của II de Điều **L. 441-2-3** cũng như những người hoặc gia đình được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** và mặt khác, các hành động quản lý cho thuê thích nghi đối với nhà ở dành cho những người này, thúc đẩy tiếp cận nhà ở và bảo trì nhà ở của họ. Nó cũng tài trợ cho các chi phí quản lý liên quan đến những hành động này.

Quỹ hỗ trợ quốc gia về nhà ở được quản lý bởi một ủy ban quản lý, bao gồm các đại diện của Nhà nước, nơi đặt ra các hướng dẫn và phân bổ các quỹ của quỹ này. Quỹ được quản lý bởi Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội.

Chương sơ bộ: Quyền có nhà ở.

tr.124 L. 301-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Mỗi năm một lần, Bộ trưởng chịu trách nhiệm về Nhà ở báo cáo về các hành động được tài trợ bởi Quỹ, liên quan đến các nguồn tài chính đã cam kết và các mục tiêu theo đuổi.

Nghị định do Conseil d'Etat ban hành xác định các điều kiện áp dụng bài viết này, đặc biệt là thành phần và phương thức bổ nhiệm các thành viên của ủy ban quản lý và quy trình hoạt động của quỹ.

Chương I: Chính sách hỗ trợ nhà ở.

L. 301-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

I. - Chính sách hỗ trợ nhà ở nhằm mục đích thúc đẩy sự thỏa mãn nhu cầu nhà ở, thúc đẩy sự suy giảm nhà ở, chất lượng nhà ở, nhà ở bền vững và khả năng tiếp cận của người khuyết tật. để cải thiện nhà ở hiện có, để thúc đẩy cải tạo năng lượng của các tòa nhà và trang trải một phần chi phí nhà ở, có tính đến tình hình gia đình và tài nguyên của người cư ngụ. Nó phải có xu hướng ủng hộ nguồn cung nhà ở, do tầm quan trọng của nó, hội nhập đô thị, sự đa dạng về tình trạng chiếm dụng và phân bố không gian, có khả năng đảm bảo quyền tự do lựa chọn cho bất kỳ người nào ở chế độ cư trú của mình.

Định tuyến $\bar{A} \bar{A}$ - Bất kỳ người nào hoặc gia đình gặp khó khăn đặc biệt, đặc biệt là do không đủ tài nguyên hoặc điều kiện sống của họ, có quyền được hỗ trợ từ cộng đồng để tiếp cận nhà ở đáng hoàng và độc lập hoặc duy trì.

L. 301-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Chính sách hỗ trợ nhà ở bao gồm:

Hỗ trợ đầu tư nhà nước 1 ° cho nhà ở cho thuê, xây dựng nhà ở mới,

mua lại với sự cải thiện của các hoạt động tái cấu trúc nhà ở và đô thị hiện có. Hỗ trợ được tăng lên khi nhà ở được sử dụng để tích hợp những người gặp khó khăn xã hội đặc biệt, đặc biệt là phải tính đến nhu cầu thích nghi với vị trí, quy mô, đặc điểm kỹ thuật và quản lý hoạt động. kiểm soát chi phí nhà ở;

(2) Viện trợ nhà nước, được cấp trên cơ sở thử nghiệm phương tiện, cho những người có được quyền sở hữu nhà ở dưới dạng các khoản tạm ứng hoàn trả không lãi suất và các khoản vay xã hội lãi suất thấp ; 3 ° viện trợ đầu tư của Nhà nước cho công việc cải thiện nhà ở hiện tại của chủ nhà, trong kho nhà ở xã hội và trong công viên tư nhân, cũng như bởi các chủ sở hữu phụ thuộc vào tài nguyên;

(4) Hỗ trợ đầu tư của nhà nước cho nhà ở cho thuê tư nhân, tuân theo các điều kiện thuê theo quy định đối với người được thử nghiệm phương tiện;

5 ° Hỗ trợ nhà ở cá nhân, bao gồm hỗ trợ cá nhân được quy định trong Chương I của Tiêu đề V của cuốn sách này, được trả cho người thuê nhà hoặc cho chủ nhà, tùy thuộc vào phương tiện.

L. 301-3 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Việc phân bổ viện trợ công cho việc xây dựng, mua lại, cải tạo và phá dỡ nhà cho thuê xã hội, để cải tạo nhà ở tư nhân, cho thuê gia nhập của những

người ủng hộ nhà ở trung gian như được định nghĩa trong Điều **L. 302-16** , của những người ủng hộ nhà ở được bao phủ bởi một thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 321-4** và của những người dự định việc tạo ra các nơi ở và tại Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint-Martin, các công cụ hỗ trợ trực tiếp cho quyền sở hữu xã hội có thể được ủy quyền các cộng đồng lãnh thổ và các nhóm của họ theo các điều kiện được quy định trong Chương này. Việc phân bổ khu vực để tài trợ cho các khoản tài trợ, thuộc tính có khả năng được ủy quyền, được thông báo cho đại diện của Nhà nước trong khu vực. Số lượng của nó được xác định trên cơ sở, đặc biệt, của

Chương I: Chính sách hỗ trợ nhà ở.

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách nhà ở.

L. 301-
3-
1 p.125

dữ liệu xã hội và nhân khẩu học, tình trạng của nhà ở và vị trí của thị trường cho thuê.

Đại diện của Nhà nước trong khu vực, theo ý kiến của ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực hoặc, tại Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint-Martin, hội đồng Bộ Nhà ở và Nhà ở hoặc cơ quan thực thi quyền hạn, phân bổ số tiền công được thông báo cho nó giữa các tổ chức hợp tác công cộng khác nhau

thuế và, đối với phần còn lại của lãnh thổ, giữa các bộ phận. Việc tham gia vào phân phối này là tùy thuộc vào kết luận của một thỏa thuận với nhà nước quy định tại các Điều **L. 301-5-1** và **L. 301 5-2** . Khi một bộ phận chưa ký kết thỏa thuận với Nhà nước, đại diện của Nhà nước trong khu vực sẽ xác định số tiền chiếm đoạt được phân bổ trực tiếp, như trường hợp của đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc sở. Cơ quan Nhà ở Quốc gia , cho các hoạt động nằm ngoài vành đai của các tổ chức hợp tác liên ngành công cộng đã ký kết thỏa thuận được quy định trong điều **L. 301-5-1** . Việc phân bổ các khoản tín dụng này có tính đến kế hoạch hành động cơ bản cho nhà ở và nhà ở cho các chương trình nhà ở địa phương và hoàn cảnh khó khăn.

Các tổ chức hợp tác công cộng và các phòng ban đã ký thỏa thuận theo Điều **L. 301-5-1** và L. 301-5-2 có liên quan đến định nghĩa địa phương và việc thực hiện các chương trình được đề cập trong Điều khoản 87 và 107 của *luật n ° 2005-32* ngày 18 tháng 1 năm 2005 về lập trình cho sự gắn kết xã hội.

Khi một tổ chức hoặc bộ phận hợp tác liên thông công cộng đã ký một thỏa thuận được đề cập trong các Điều **L. 301-5-1** và L. 301-5-2, chủ tịch của nó sẽ phê duyệt các hoạt động nhà ở xã hội tương ứng với các lĩnh vực được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều này.

Chính phủ trình bày, tại thời điểm lập bảng dự thảo luật ngân sách, bảng phân bổ được thông báo cho các quận trong khu vực và phân phối nội vùng của họ do các quận trưởng thực hiện.

L. 301-3-1 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Ở các thành phố nơi có tất cả nhà ở cho thuê xã hội, như được định nghĩa trong Điều **L. 2334-17** của Bộ luật *général des collivités territoriales*, chiếm hơn 35% nhà ở chính, diện tích sàn của nhà cho thuê được hưởng lợi trong thời gian trong năm đóng góp tài chính của Nhà nước, cho việc xây dựng của họ, không thể vượt quá 80% diện tích sàn nhà ở bắt đầu từ năm trước trong thị trấn và không nhận được hỗ trợ từ Nhà nước.

Các quy định của đoạn trước chỉ có thể được miễn theo quyết định hợp lý của đại diện Nhà nước trong bộ, sau khi tham khảo ý kiến với thị trưởng của đô thị liên quan.

L. *301-4 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các thành phố, các tổ chức công cộng hợp tác liên ngành, các sở và khu vực xác định, trong phạm vi năng lực tương ứng, các ưu tiên của họ về nhà ở.

L. 301-4-1

Bất kỳ đô thị nào đã nhận được mệnh giá "xã du lịch" khi áp dụng các điều *L. 133-11*, *L. 133-12* và *L. 151-3* của bộ luật du lịch đều kết luận với Nhà nước một quy ước về nhà ở của công nhân thời vụ.

Thỏa thuận này được soạn thảo liên kết với tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố, thuộc về xã, sở và công ty được đề cập trong điều *L. 313-19* của bộ luật này. Nó cũng có thể liên quan đến các lô hàng Caisse des dépôts et, địa chủ xã hội và các cơ quan được phê duyệt áp dụng Điều *L. 365-4* can thiệp vào lãnh thổ của đô thị.

Thỏa thuận này bao gồm chẩn đoán nhu cầu nhà ở của công nhân thời vụ trong lãnh thổ được bảo hiểm. Khi chẩn đoán này stic kết luận sự cần thiết phải thực hiện một chính sách địa phương nhằm

Đề đáp ứng tốt hơn những nhu cầu này, công ước cũng đặt ra các mục tiêu của chính sách này và các phương tiện hành động sẽ được thực hiện để đạt được chúng trong vòng ba năm kể từ ngày ký. Nghĩa vụ ký kết thỏa thuận được quy định trong đoạn đầu tiên của bài viết này được áp dụng trong cùng điều kiện đối với bất kỳ cơ sở hợp tác công cộng nào được gọi là "khách du lịch" nói chung.

Chương I : Chính sách hỗ trợ nhà ở.

tr.126 L. 301-4-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

lãnh thổ hoặc một phần lãnh thổ của mình, theo các điều kiện được quy định tại Điều *L. 134-3* của Bộ luật Du lịch.

Khi nó được thành lập ở cấp liên quốc gia, quy ước này bao gồm sự suy giảm nhu cầu, mục tiêu và phương tiện hành động của đô thị. Nó tính đến các mục tiêu nhà ở của công nhân thời vụ có trong kế hoạch hành động của

bộ phận nhà ở và nhà ở cho người thiệt thòi và trong chương trình nhà ở địa phương, khi lãnh thổ được đề cập trong công ước được trỗi phú.

Trong vòng ba tháng kể từ khi hết thời hạn ba năm quy định tại đoạn thứ ba của Điều này, đô thị hoặc tổ chức hợp tác liên thành phố đã ký kết thỏa thuận sẽ lập một báo cáo về đơn đăng ký của mình. của nhà nước trong sở. Thành phố hoặc tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố có thời gian ba tháng kể từ khi truyền báo cáo này đến nghiên cứu, liên quan đến đại diện của Nhà nước trong bộ và những người liên quan được đề cập trong đoạn thứ hai, cơ hội để điều chỉnh chân đoán nhu cầu, mục tiêu và phương tiện hành động và để gia hạn thỏa thuận trong giai đoạn mới ba năm.

L. 301-4-2

Nếu thành phố hoặc tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố chưa ký kết thỏa thuận quy định

Điều **L. 301-4-1** trong khoảng thời gian ba năm kể từ khi ban hành *Luật số 2016-1888* ngày 28 tháng 12 năm 2016 về hiện đại hóa, phát triển và bảo vệ lãnh thổ miền núi, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể, theo lệnh, đình chỉ, cho đến khi chữ ký của thỏa thuận, sự công nhận của một đô thị hoặc nhóm khách du lịch được cấp theo Điều **L. 133-12** của Bộ luật *Du lịch*. Hình phạt tương tự được áp dụng trong trường hợp không gia hạn thỏa thuận, theo các điều kiện được quy định trong đoạn cuối của Điều **L. 301-4-1** của Bộ luật này.

Nếu bảng cân đối được đề cập trong cùng một điều **L. 301-4-1** kết luận rằng các mục tiêu được thiết lập trong thỏa thuận đã không đạt được và nếu đại diện Nhà nước trong bộ cho rằng không có khó khăn cụ thể nào chứng minh điều đó, thì điều này cuối cùng có thể đình chỉ theo đơn đặt hàng, trong thời gian tối đa ba năm, sự công nhận của một đô thị hoặc nhóm khách du lịch được cấp theo điều **L. 133-12** của bộ luật du lịch.

Trước khi tuyên bố bất kỳ đình chỉ nào trong số này, đại diện của Nhà nước trong sở thông báo về việc xử phạt dự kiến của xã hoặc cơ sở công cộng, có thể trình bày các quan sát của mình.

L. 301-5 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong khuôn khổ các khả năng thúc đẩy phát triển kinh tế và xã hội và quy hoạch lãnh thổ, khu vực xác định các ưu tiên trong vấn đề môi trường sống, sau khi tham khảo ý kiến của các sở và xem xét, nếu cần, các chương trình môi trường sống địa phương giải quyết nó bởi các thành phố hoặc các tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở.

L. 301-5-1

I. Bài báo trình bày cho các tổ chức cộng đồng hợp tác liên xã nêu tại Điều **L. 301-3** và với một chương trình nhà ở liên kết địa phương, trừ II, IV và V, các các đô thị, đô thị Greater Paris và đô thị Aix-Marseille-Provence được đề cập tương ứng trong các Điều *L. 5217-1*, *L. 5219-1* và *L. 5218-1* của Bộ luật chung của chính quyền địa phương.

III và VI của bài viết này được áp dụng cho đô thị Lyon được đề cập trong bài viết *L. 3611-1* của cùng một Luật.

II. - Các cơ sở được đề cập trong Tôi có thể yêu cầu ký kết thỏa thuận với Nhà nước, theo đó các cơ sở ủy quyền cho họ các năng lực được đề cập trong IV và V.

Đại diện của Nhà nước trong bộ, đã nắm bắt được yêu cầu ký kết công ước, sẽ thông báo, trong khoảng thời gian ba tháng, thỏa thuận hoặc từ chối của ông, được thúc đẩy. Thỏa thuận này được ký kết trong thời gian tái tạo là sáu năm.

Vào cuối sáu năm, nó có thể được gia hạn thêm một năm, bằng cách sửa đổi, nếu tổ chức hợp tác công cộng có một chương trình nhà ở thực thi tại địa phương hoặc, trong trường hợp ngược lại,

Chương I: Chính sách hỗ trợ nhà ở.

nếu anh ta quyết định cam kết phát triển một chương trình địa phương về môi trường sống. Phần mở rộng này được gia hạn một lần trong cùng điều kiện.

Thỏa thuận này không thể ETR e kết hoặc gia hạn với một sự hợp tác intermunicipal nào khi đại diện nhà nước trong bộ phận tin rằng yêu cầu lý luận cho việc sửa đổi ban hành theo quy định của đoạn văn thứ sáu và áp chót của Artic các **L 302-2** của Bộ luật này hoặc, tùy theo trường hợp, theo Điều **L. 153-26** của Bộ luật Đô thị đã không được xem xét đầy đủ bởi tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố.

Nó có thể bị tố cáo bởi đại diện của Nhà nước trong bộ, theo ý kiến của ủy ban khu vực về nhà ở và nhà ở, nếu xét rằng các mục tiêu và cam kết được xác định trong công ước và được đề cập trong III của điều này sẽ không đủ hoặc đạt được hoặc được tôn trọng, và đặc biệt khi kết quả của báo cáo thực hiện ba năm một lần của chương trình môi trường sống địa phương được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 302-3** của Bộ luật này, hoặc tùy theo trường hợp Điều **L. 153-29** của Luật hoạch Town rõ ràng là ngăn trong những mục tiêu thiết lập trong Công ước.

III. - Công ước quy định, áp dụng các kế hoạch hành động của bộ cho nhà ở và nhà ở của người dân có hoàn cảnh khó khăn và tính đến các chương trình địa phương về môi trường sống và hành động đổi mới đô thị theo nghĩa của *luật n ° 2003 -710* ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng và lập trình cho thành phố và đổi mới đô thị, các mục tiêu theo đuổi và các hành động để thực hiện trong vấn đề hiện thực hóa, cải tạo và phá dỡ nhà ở cho thuê xã hội, đặc biệt là nhà ở cho những người được đề cập trong Điều **L. 301-I II** của Bộ luật này và những nơi ở dành cho những người và gia đình được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều 2 của *Luật số 90-449* của Ngày 31 tháng 5 năm 1990 để thực hiện quyền nhà ở, cũng như cải tạo nhà ở tư nhân, đặc biệt là trong bối cảnh cải thiện nhà ở được lập trình .

Nó quy định, theo xã, các mục tiêu và hành động được thực hiện trong khuôn khổ của cuộc chiến chống lại môi trường sống không xứng

đáng. Thỏa thuận này quy định, khi thích hợp, các điều kiện theo đó tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố trở thành, trong lãnh thổ của mình, người bảo đảm quyền có nhà ở đảng hoàng và độc lập.

Nó cũng chỉ ra các thủ tục tiếp quản của đại biểu, thay mặt cho Nhà nước hoặc Cơ quan Nhà ở Quốc gia, về các hợp đồng hoặc thỏa thuận cụ thể giữa họ, một mặt và cơ sở công cộng. mặt khác, hợp tác liên thành phố hoặc bất kỳ chính quyền địa phương nào khác, liên quan đến việc thực hiện, trong lãnh thổ của đại biểu, của tất cả hoặc một phần quyền hạn được ủy quyền và đề cập trong IV và V của bài viết này.

Nếu được áp dụng, đối với quyền tài phán được đề cập trong 3 ° của cùng một V, thỏa thuận đặt ra cụ thể các phương thức thực hiện trong lãnh thổ của đồng hồ xã hội được nêu trong Điều *L. 345-2* của Bộ luật Hành động Xã hội và An sinh Xã hội . gia đình và khớp nối với dịch vụ tiếp nhận và hướng dẫn tích hợp được đề cập trong Điều *L. 345-2-4* của cùng một Luật. Nó cũng cung cấp cho việc truyền tới đại diện Nhà nước các thông tin và dữ liệu cần thiết để giám sát việc thực hiện ủy quyền và phân bổ nguồn lực, cũng như thông tin và dữ liệu được cung cấp theo nghị định nói trên. 3 ° Điều *L. 345-4* của cùng một Luật.

IV. - Khi thỏa thuận đoàn được ký kết, đoàn phải giải quyết các năng lực sau:

1. Việc phân bổ viện trợ cho đơn vị cho thuê social, nhà ở trung cấp và ủng hộ gia nhập-vị trí và thông báo cho người thụ hưởng và cấp quyền truy cập cụ thể theo điều *L. 441-2* và *L. 631-12*;

2 ° Việc phân bổ viện trợ cho nhà ở tư nhân, cũng như việc ký kết các công ước được đề cập trong Điều *L. 321-4* , bởi phái đoàn của Cơ quan Nhà ở Quốc gia. V. - Đoàn cũng có thể bao gồm tất cả hoặc một số năng lực sau:

1 ° Bảo đảm quyền đối với nhà ở đảng hoàng và độc lập được đề cập trong tiêu đề này cũng như trong các điều *L. 441-2-3* và *L. 441-2-3-1* và, để thực hiện bảo lãnh này, phái đoàn của tất cả hoặc một phần của cuốn sách o ns nhà ở có đại diện nhà nước trong bộ phận nhận được theo quy định tại Điều *L. 441-1* , với ngoại lệ của ngôi nhà dành riêng cho các lợi ích của đại lý dân sự và quân sự của Nhà nước, và thẩm quyền ký kết thỏa thuận được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều *L. 313-26-2* thay cho đại diện của Nhà nước;

2 ° Việc thực hiện thủ tục trưng dụng với thuộc tính được quy định trong Điều **L. 642-1** đến **L. 642-28** ;

Chương I: Chính sách hỗ trợ nhà ở.

p.128 L. 301-5-1-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

3 ° Việc quản lý đồng hồ xã hội, tiếp tân, nhà ở và đi kèm với nhà ở của bất kỳ người nào hoặc gia đình vô gia cư hoặc gặp khó khăn đặc biệt khi tiếp cận nhà ở vì không phù hợp tài nguyên của nó hoặc điều kiện tồn tại của nó , tuân thủ các Điều **L. 345-2-2** và **L. 345-2-3** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình, cũng như tài chính của các tổ chức và các thiết bị đóng góp cho nó, được đề cập trong 8 ° I của Điều **L. 312-1** và Điều **L. 322-1** và **L. 345-2** của cùng một Bộ luật và Điều **L. 365-1** , **L. 631- 11** và **L. 633-1** của Bộ luật này.

Các quyền hạn được ủy quyền dưới 1 ° , cũng như các quyền được thiết lập hợp lệ theo 3 ° V này liên quan đến trợ giúp xã hội được quy định tại Điều **L. 345-1** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình cho sự tiếp nhận trong các tổ chức được đề cập trong 8 ° I của bài viết **L. 312-1** của cùng một bộ luật, được chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng hợp tác thực hiện.

VI. - Các thỏa thuận phái đoàn cố định một mặt, trong giới hạn của phân bổ mở trong Luật Tài chính, lượng cam kết quyền được phân bổ trong hợp tác intermunicipal công cộng và, thứ hai, số tiền cho vay đó nó ảnh hưởng đến ngân sách riêng của mình mục tiêu và của Công ước. Nó chỉ định hàng năm, trong các quyền cam kết được phân bổ, mặt khác, cổ phần được phân bổ cho nhà ở xã hội hoặc nhà ở, và mặt khác là nhà ở tư nhân.

Nó đưa ra các điều kiện để phân bổ nhà ở xã hội và hỗ trợ nhà ở trong giới hạn của phần cam kết tương ứng, cũng như các điều kiện phân bổ viện trợ cho nhà ở trung gian và quyền sở hữu nhà ở, cũng như các điều kiện để cấp các ủy quyền cụ thể được quy định trong Điều **L. 441-2** và **L. 631-12**. Tùy thuộc vào tính chất và thời gian ước tính của các hoạt động sẽ được lên lịch,

thỏa thuận xác định lịch trình ước tính và các điều khoản và điều kiện để thanh toán các khoản chiếm dụng tương ứng với tổ chức hợp tác liên quốc gia. Nó quy định các phương thức cho việc rút các quyền cam kết có thể không được sử dụng cũng như các điều kiện để hoàn trả các khoản chiếm dụng không sử dụng. Số tiền chiếm dụng thanh toán được thiết lập mỗi năm theo lịch thanh toán của các khoản tín dụng, các cam kết được thực hiện trong các năm trước và các cam kết chuyển tiếp cho năm được xem xét .

Nó định nghĩa các điều khoản cấp viện trợ cho đối tượng nhà ở riêng để quyết định của chủ tịch của tổ chức công cộng cho sự hợp tác, theo quyết định của Cơ quan Nhà ở Quốc gia, trong một giới hạn của các quyền tương ứng đối với cam kết, trong khuôn khổ chương trình hành động được thiết lập sau ý kiến của ủy ban cải tiến địa phương. Họ làm phát sinh khoản thanh toán của Cơ quan Nhà ở Quốc gia, theo các điều kiện được cố định theo thỏa thuận được quy định tại Điều **L. 321-1-1** . Tuy nhiên, nơi tổ chức công cộng yêu cầu hợp tác liên thành phố để đảm bảo thanh toán trực tiếp viện trợ

những người thụ hưởng của họ, công ước nói trên quy định về các điều khoản và đặc biệt là các phương thức thanh toán tín dụng của cơ quan cho tổ chức hợp tác công cộng.

Theo thỏa thuận với Caisse des Dépôts et Consignations, sẽ sửa số tiền cho vay mà tổ chức này có thể phân bổ cho các hoạt động được xác định trong thỏa thuận từ các quỹ tiết kiệm mà nó quản lý theo Điều **L. 518-2** của Bộ luật tài chính và tiền tệ.

Trong các giới hạn được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat, nó có thể điều chỉnh các điều kiện để cấp viện trợ nhà nước, tùy thuộc vào khu vực địa lý và do đặc thù địa phương và nhân khẩu học và tình hình thị trường nhà đất.

Nó đưa ra các điều kiện theo đó các thỏa thuận được nêu trong Điều **L. 353-2** và các quyết định có lợi được nêu trong **đoạn 3** của Điều **L. 351-2** được **ký** bởi chủ tịch của cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng. nhân danh nhà nước

Nó có thể thích ứng, đối với các khu vực địa lý cụ thể, trong giới hạn được ấn định bởi nghị định của Conseil d'Etat, trần tài nguyên được đề cập trong Điều **L. 441-1** để phân bổ nhà ở cho thuê xã hội.

Nó xác định các điều kiện theo đó việc đánh giá sẽ được thực hiện khi kết thúc ứng dụng.

Nó cũng sẽ chỉ định, khi thích hợp, các sắp xếp để thực hiện các quy định trong Mục 2 của Chương II của Tiêu đề này.

L. 301-5-1-1

Khi một tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thuê riêng đã ký với Nhà nước, thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 301-5-1** và khi thị trường của các xã thành viên của cơ sở

Chương I: Chính sách hỗ trợ nhà ở .

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách nhà ở.

p.129

đã chuyển các đặc quyền của họ đối với các chính sách đặc biệt theo các điều kiện được quy định trong đoạn cuối của Điều **L. 5211-9-2** của Bộ luật Chính quyền địa phương, đại diện của Bộ có thể Trong lãnh thổ của các đô thị này, sau khi tham khảo ý kiến của tổng giám đốc cơ quan y tế khu vực, ủy quyền cho chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng liên ngành của ông trong lĩnh vực chính sách y tế công cộng được định nghĩa trong các điều **L. 1311-4** , **L. 1331-1322** đề **L. 1331-1330** và **L. 1334-1** đề **L. 1334-1312** của Luật của sức khỏe cộng đồng. Trong trường hợp của một đô thị, những đặc quyền này có thể được chủ tịch của khu vực đô thị giao cho chủ tịch hội đồng lãnh thổ, với điều kiện là ông thích phái đoàn được đề cập trong đoạn cuối của A của I của Điều **L. 5211- 9-2** của Bộ luật chung về lãnh thổ. Các điều kiện theo đó chủ tịch của tổ chức hợp tác liên ngành công cộng thực hiện các đặc quyền đã được chuyển giao cho ông và được ủy quyền là một chủ đề của một thỏa thuận được ký kết, một mặt, với các thị trường của

các thành viên xã của tổ chức công. hợp tác liên thành phố và, mặt khác, với đại diện Nhà nước trong bộ và tổng giám đốc của cơ quan y tế khu vực. Thỏa thuận này, có tính đến chương trình nhà ở địa phương, dự án y tế khu vực và hợp đồng y tế địa phương, quy định cụ thể:

1 ° Các mục tiêu ưu tiên của cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng trong chu vi của cơ sở công cộng;

2 ° nguồn nhân lực và tài chính dự kiến được phân bổ cho nhiệm vụ này, cũng như sự phối hợp của các dịch vụ địa phương liên quan;

3 ° các điều kiện theo đó chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng có thể sử dụng các dịch vụ của Nhà nước hoặc các cơ sở công cộng của nó;

4 ° Các điều kiện để lắp đặt các thiết bị quan sát cho nhà ở không xứng đáng, tình huống nguy hiểm hoặc tiếp xúc với rủi ro hỏa hoạn;

5. Các điều kiện đánh giá của nó và các điều kiện theo đó nó được báo cáo hàng năm về việc thực hiện.

Các mệnh lệnh và biện pháp được thực hiện theo cùng một điều *L. 1331-22* đến *L. 1331-30* phù hợp với các thủ tục liên quan được quy định trong cùng một điều.

Các lệnh và biện pháp này được thông báo cho đại diện của Nhà nước trong bộ và cho tổng giám đốc của cơ quan y tế khu vực hoặc đại biểu của ông.

Nếu chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố không thực hiện các quyền hạn được ủy quyền, đại diện của Nhà nước trong bộ sẽ thay thế ông theo Điều *L. 2122-34* của Bộ luật. cơ quan lãnh thổ chung s.

Trong các trường hợp được đề cập trong bài viết này, chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng, trong trường hợp mặc định của chủ sở hữu, tiến hành thực thi các biện pháp và công việc theo quy định của nghị định và đảm bảo chỗ ở tạm thời, hoặc di dời người cư ngụ trong các trường hợp và điều kiện quy định tại Điều *L. 521-1* và tiếp theo của Bộ luật này.

Để đảm bảo chỗ ở tạm thời hoặc di dời người cư ngụ, chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng có các đặc quyền được quy định trong đoạn thứ ba của Điều **L. 521-3-3**. Các khiếu nại liên quan đến công việc của giám đốc điều hành, chỗ ở hoặc tái định cư của người cư trú được thu hồi bởi tổ chức công cộng hợp tác giữa các quốc gia như trong trường hợp đóng góp trực tiếp và được đảm bảo theo quy định tại khoản 8 của điều 2374 của Bộ luật Dân sự và Điều **L. 541-1** và tiếp theo của Bộ luật này.

Trong các trường hợp được đề cập trong bài viết này, hình phạt được quy định trong các Điều **L. 1331-29-1** và **L. 1334-2** của Bộ luật Y tế Công cộng sẽ được thu hồi, theo các điều kiện được quy định bởi các điều khoản liên quan đến các sản phẩm của thành phố, vì lợi ích của của sự hợp tác intermunicipal nào có liên quan.

Nếu chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng liên quốc gia không thanh lý sản phẩm của khoản thanh toán phạt, hãy rút ra tuyên bố cần thiết cho sự phục hồi của nó và gửi cho đại diện của Nhà nước trong bộ trong vòng một tháng theo yêu cầu từ phía sau, yêu cầu được Nhà nước thanh lý và thu hồi. Sau khi khấu trừ 4% cho chi phí thu hồi, các khoản tiền thu được được trả vào ngân sách của Cơ quan Nhà ở Quốc gia.

Chủ tịch của cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng mà đại diện Nhà nước trong sở đã ủy quyền cho các đặc quyền của mình về các chính sách đặc biệt sẽ thực hiện chúng trong khuôn khổ của một dịch vụ y tế và vệ sinh liên thành phố dành riêng cho cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng và các tòa nhà nguy hiểm được đề cập trong Điều **L. 511-1** của Bộ luật này.

Chương I: Chính sách hỗ trợ nhà ở.

tr.130 L. 301-5-1-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Không ảnh hưởng đến quyền hạn của tổng giám đốc của cơ quan y tế khu vực hoặc giám đốc của các dịch vụ y tế và vệ sinh thành phố nằm trong vành đai của cơ sở công cộng của người thụ hưởng hợp tác liên ngành của

phái đoàn được đề cập trong bài viết này, người phụ trách dịch vụ vệ sinh và y tế liên thành phố dành riêng cho cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng và các tòa nhà nguy hiểm được đề cập trong đoạn trước có thẩm quyền đưa ra báo cáo lý do được quy định tại Điều L. 1331-26 của Bộ luật de la sức khỏe cộng đồng. Nó cũng có thẩm quyền, theo Điều L. 1334-1 của cùng một bộ luật, để tiến hành, nếu cần thiết, để điều tra môi trường của trẻ vị thành niên và thực hiện chẩn đoán liên quan đến lớp phủ của các tòa nhà hoặc các bộ phận của tòa nhà. Việc kiểm soát được quy định tại Điều L. 1334-3 của Bộ luật nói trên cũng có thể được ủy thác cho nó. Anh ta có thể yêu cầu anh ta được thông báo về những phát hiện về nguy cơ phơi nhiễm chỉ được thiết lập khi áp dụng các điều khoản L. 1334-8 và L. 1334-8-1 của cùng một bộ luật và đề xuất với chủ tịch của tổ chức hợp tác liên ngành công cộng thực hiện các biện pháp phòng ngừa được đề cập trong Điều L. 1334-11 của cùng một Bộ luật.

Đối với các mục đích của phần này, các thỏa thuận ủy thác nhà ở được ký kết bởi các đô thị trên cơ sở II hoặc III của điều L. 5217-2 , II hoặc III của điều L. 5218-2 hoặc VI của điều L. 5219-1 của bộ luật chung của chính quyền địa phương, thay thế cho quy ước được đề cập trong điều L. 301-5-1 của Luật này.

Bài viết này được áp dụng cho thành phố Lyon mentionné y tai trong Sách VI Phần III của Luật chung của chính quyền địa phương trong việc tìm kiếm một thỏa thuận với Nhà nước uỷ quyền về nhà ở trên cơ sở Điều L. 3641-5 của cùng Luật.

L. 301-5-1-2

Theo Điều L. 5211-9-2 của Bộ luật chung về lãnh thổ, đại diện của Nhà nước trong Sở có thể, sau khi tham khảo ý kiến của Tổng giám đốc Cơ quan y tế khu vực, ủy quyền cho các thị trưởng của các xã các thành viên của một tổ chức hợp tác liên thành phố và có một dịch vụ y tế và vệ sinh xã được đề cập trong đoạn cuối của Điều L. 1422-1 của Bộ luật Y tế Công cộng và, theo yêu cầu của họ, các đặc quyền rằng anh ta thực hiện theo các điều L. 1311-4 , L. 1331-22 đến L. 1331-30 và L. 1334-1 đến L. 1334-12 của cùng một Luật.

Thị trưởng thực hiện các đặc quyền này nhân danh và nhân danh Nhà nước, theo các điều kiện được quy định theo thỏa thuận đã ký với đại diện của

Nhà nước trong bộ và tổng giám đốc của cơ quan y tế khu vực hoặc đại biểu của ông. Thỏa thuận này, có tính đến dự án y tế khu vực, chương trình nhà ở địa phương và hợp đồng y tế địa phương, quy định:

- 1 ° Các mục tiêu ưu tiên của cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng;
- 2 ° nguồn nhân lực và tài chính dự kiến được phân bổ cho nhiệm vụ này;
- 3 ° Các điều kiện để thiết lập các thiết bị quan sát cho nhà ở không xứng đáng;
- 4 ° Các điều kiện đánh giá của nó và những điều kiện được báo cáo hàng năm về việc thực hiện. Các mệnh lệnh và biện pháp được thực hiện theo cùng một điều *L. 1331-22* đến *L. 1331-30* phù hợp với các thủ tục liên quan được quy định trong cùng một điều.

Các lệnh này được thông báo cho đại diện Nhà nước trong bộ và cho tổng giám đốc của cơ quan y tế khu vực hoặc đại biểu của ông.

Trong khuôn khổ của phái đoàn này, thị trường, trong trường hợp vỡ nợ của chủ sở hữu, thực hiện việc thực thi các biện pháp và công việc theo quy định của lệnh và đảm bảo chỗ ở tạm thời hoặc di dời người cư ngụ trong các trường hợp và các điều kiện quy định tại Điều *L. 521-1* và tiếp theo của Bộ luật này.

Để đảm bảo chỗ ở tạm thời hoặc di dời người cư ngụ, thị trường có các đặc quyền được quy định trong đoạn thứ ba của Điều *L. 521-3-3*.

Các tuyên bố liên quan đến công việc của văn phòng, nhà ở hoặc di dời cư dân được thu thập bởi các đô thị như đối với những đóng góp trực tiếp và được đảm bảo các quy định của 8 của phần 2374 của Bộ luật Dân sự và Điều *L. 541-1* và tiếp theo của Bộ luật này.

Trong các trường hợp được đề cập trong bài viết này, hình phạt được quy định trong Điều *L. 1331-29-1* và *L. 1334-2* của Bộ luật Y tế Công cộng sẽ được thu hồi, theo các điều kiện được quy định trong các quy định về sản phẩm của thành phố, trên lợi ích của đô thị liên quan.

Nếu thị trường không thể trả số tiền thu được từ việc trả tiền phạt, hãy rút ra tuyên bố cần thiết để thu hồi và chuyển cho đại diện của Bang trong khoản thanh toán trong vòng một tháng sau khi yêu cầu từ

Chương I: Chính sách hỗ trợ nhà ở.

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách nhà ở.

L. 301-
5-
2 p.131

sau này, yêu cầu được Nhà nước thanh lý và thu hồi. Sau khi khấu trừ 4% cho chi phí thu hồi, các khoản tiền thu được được trả vào ngân sách của Cơ quan Nhà ở Quốc gia.

L. 301-5-2

Bộ có thể yêu cầu kết luận, trong thời gian tái tạo là sáu năm, một thỏa thuận với Nhà nước mà ủy quyền cho nó có quyền quyết định cấp viện trợ theo quy định tại Điều **L. 301-3** và tiến hành thông báo của họ cho các đối tượng và ký thỏa thuận nêu tại Điều **L. 321-4** pa đoàn r của Cơ quan nhà ở quốc gia.

Bên ngoài vành đai của các tổ chức hợp tác liên thông công cộng đã ký kết một thỏa thuận theo Điều **L. 301-5-1** của Bộ luật này, VI và VII của Điều **L. 5219-1**, II hoặc III Điều **L. 5218-2** hoặc II của Điều **L. 5217-2** của Bộ luật chung về các cộng đồng *lãnh thổ* và cho Sở Rhône, bên ngoài vành đai của khu vực đô thị Lyon nếu nó đã kết luận một thỏa thuận theo Điều **L. 3641-5** của cùng một bộ luật, thỏa thuận được ký kết bởi bộ xác định các điều kiện để thiết lập hệ thống quan sát môi trường sống và chỉ định, khi áp dụng kế hoạch của bộ d hành động đối với nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn và có tính đến các chương trình nhà ở địa phương và các hành động cải tạo đô thị theo nghĩa của *Luật số 200 3-710* ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng và lập trình cho đổi mới thành phố và đô thị, các

mục tiêu theo đuổi và các hoạt động về xây dựng, cải tạo và phá dỡ nhà ở cho thuê xã hội, đặc biệt là cho những người được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** , và những nơi ở dành cho người và các gia đình được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều 2 của *Luật số 90-449* ngày 31 tháng 5 năm 1990 về việc thực hiện quyền nhà ở, cũng như về việc cải tạo nhà ở tư nhân, đặc biệt là trong bối cảnh lập trình hoạt động cải tạo nhà . Nó xác định các mục tiêu trong cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng và dừng lại, nếu cần thiết, các hành động cần thiết để tái hấp thu của nó. Những mục tiêu và hành động được chi tiết theo khu vực địa lý.

Công ước đặt ra, trước hết, trong giới hạn của phân bổ mở trong Luật Tài chính, lượng cam kết quyền được phân bổ cho các bộ phận và, thứ hai, số lượng các khoản tín dụng mà nó ảnh hưởng đến ngân sách riêng của mình để việc đạt được các mục tiêu của Công ước. Công ước điều kiện cố định cấp phép cụ thể quy định tại các Điều **L. 441-2** và **L. 631-12**. Nó đặt các điều kiện để cấp viện trợ cho các nhà trung gian và cho thuê-gia nhập, cũng như là điều kiện của việc ký kết các thỏa thuận nêu tại Điều **L. 321-4** . Nó hằng năm quy định, trong thời hạn cam kết phân bổ cho các quyền, các cổ phiếu được phân bổ cho nhà ở xã hội hoặc nhà ở trên một mặt, nhà ở tư nhân khác.

Bộ phân bổ trợ cấp cho nhà ở xã hội và chỗ ở trong giới hạn chia sẻ tương ứng của phí cam kết. Thỏa thuận xác định, theo tính chất và thời gian dự kiến của các hoạt động sẽ được lập trình, lịch trình tạm thời và phương thức thanh toán của các khoản chiếm dụng tương ứng với bộ phận. Thỏa thuận quy định các điều kiện để rút các quyền cam kết có thể không được sử dụng, cũng như các điều kiện để hoàn trả các khoản tín dụng chưa sử dụng. Số tiền chiếm dụng thanh toán được thiết lập mỗi năm theo lịch thanh toán, các cam kết được thực hiện trong các năm trước và các cam kết dự báo cho năm được đề cập.

Các quyết định phân bổ viện trợ cho nhà ở tư nhân được đưa ra bởi Chủ tịch của Đại hội đồng, bởi phái đoàn của Cơ quan sinh cảnh quốc gia, trong giới hạn của các quyền cam kết tương ứng, trong khuôn khổ của một chương trình hành động được thiết lập sau ý kiến của một ủy ban cải thiện nhà ở địa phương. Họ làm phát sinh thanh toán của Cơ quan Nhà ở Quốc gia, theo các điều kiện được ấn định bởi công ước được quy định cho

Điều **L. 321-1-1** . Tuy nhiên, khi bộ yêu cầu đảm bảo thanh toán trực tiếp viện trợ cho người thụ hưởng của họ, công ước nói trên quy định các điều kiện và đặc biệt là các điều khoản thanh toán tín dụng của cơ quan cho bộ.

Thỏa thuận đặt ra, theo thỏa thuận với Caisse des Dépôts et Consignations, phong bì cho vay mà tổ chức này có thể sử dụng cho các hoạt động được xác định trong thỏa thuận từ các quỹ tiết kiệm mà nó quản lý theo Điều **L. 518-2** của Bộ luật tài chính và tiền tệ.

Trong giới hạn được thiết lập bởi Trật tự trong Hội đồng Nhà nước, thỏa thuận có thể thích nghi với các điều kiện để cấp viện trợ từ nhà nước, theo địa lý và do đặc điểm và tình hình thị trường nhà ở của địa phương, xã hội và nhân khẩu học .

Chương I: Chính sách hỗ trợ nhà ở.

tr.132 L. 301-5-3 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Thỏa thuận đưa ra các điều kiện theo đó các thỏa thuận được nêu trong Điều **L. 353-2** và các quyết định có lợi được nêu trong **đoạn 3** của Điều **L. 351-2** được ký bởi Chủ tịch Hội đồng Tổng hợp thay mặt cho Công ty. Nhà nước.

Nó có thể thích ứng, đối với các khu vực địa lý cụ thể, trong giới hạn do nghị định của Conseil d'Etat quy định, trần tài nguyên được đề cập trong Điều **L. 441-1** để phân bổ nhà ở cho thuê xã hội.

Nó xác định các điều kiện theo đó việc đánh giá sẽ được thực hiện khi kết thúc ứng dụng. Khi một cơ sở hợp tác liên thông công cộng ký kết với Nhà nước một thỏa thuận được điều chỉnh bởi Điều **L. 301-5-1** của Bộ luật này, Điều **L. 5219-1 VI**, II hoặc III của Điều **L. 5218-2** hoặc II của Điều **L. 5217-2** của Bộ luật chung của chính quyền địa phương, hoặc, đối với Sở Rhône, khi Thủ đô Lyon ký với Nhà nước một công ước được điều chỉnh bởi Điều **L. 3641-5** của cùng một Bộ luật, trong khi một thỏa thuận được điều chỉnh bởi điều khoản này đang trong quá trình thực thi, thỏa

thuận này là chủ đề của một sửa đổi để trừ đi, kể từ ngày 1 tháng 1 năm sau, các quy định liên quan đến việc thành lập công cộng.

L. 301-5-3 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định của Điều **L. 301-5-1** , ngoại trừ đoạn thứ sáu của VI, và các điều khoản của Điều **L. 301-5-2** , ngoại trừ đoạn thứ tám của nó, là áp dụng tại Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và int-Martin của ông .

L. 301-5-4 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Tại Corsica, phái đoàn quyền lực được quy định trong Điều **L. 301-5-2** *được* thực hiện vì lợi ích của tính tập thể lãnh thổ của Corsica.

L. 301-6 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Việc cấp viện trợ nhà nước cho nhà ở phải tuân thủ các quy tắc tiếp cận được quy định theo Điều **L. 111-7** .

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

Mục 1: Chương trình môi trường sống địa phương

L. 302-1

I.-Chương trình nhà ở địa phương được thành lập bởi một tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố cho tất cả các xã thành viên của nó.

Đối với các đô thị của Paris, Marseille và Lyon, các thị trưởng thành phố hoặc đại diện của họ tham gia vào việc phát triển chương trình nhà ở địa phương .

II. - Chương trình nhà ở địa phương xác định, trong khoảng thời gian sáu năm, các mục tiêu và nguyên tắc của chính sách nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở và nhà ở, để thúc đẩy đổi mới đô thị và kết hợp xã hội và cải thiện hiệu suất năng lượng của nhà ở và khả năng tiếp cận môi trường xây dựng cho người khuyết tật bằng cách đảm bảo phân phối nguồn cung nhà ở cân bằng và đa dạng giữa các thành phố và khu vực lân cận trong cùng một đô thị.

Những mục tiêu và nguyên tắc này có tính đến sự phát triển kinh tế và nhân khẩu học, đánh giá nhu cầu của người dân hiện tại và tương lai, dịch vụ vận tải, cơ sở công cộng, sự cần thiết phải chống lại sự phát triển đô thị và các lựa chọn quản lý được xác định bởi sơ đồ kết hợp lãnh thổ hoặc sơ đồ ngành nơi chúng tồn tại, cũng như kế hoạch hành động của bộ cho nhà ở

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách nhà ở.

p.133

và chỗ ở của những người có hoàn cảnh khó khăn, kế hoạch của bộ phận tiếp nhận khách du lịch và, khi thích hợp, thỏa thuận liên xã tập thể được định nghĩa trong Điều **L. 441-1-1** .

III.-Chương trình nhà ở địa phương bao gồm chẩn đoán chức năng của thị trường nhà ở và tình hình nhà ở, phân tích các phân khúc khác nhau của việc

cung cấp nhà ở, tư nhân và xã hội, cá nhân và tập thể, và cung cấp chỗ ở. Chẩn đoán bao gồm phân tích thị trường đất đai, cung cấp và sử dụng đất, khả năng biến đổi đất và khả năng chi trả nhà ở. Chẩn đoán này bao gồm xác định các tình huống nhà ở không xứng đáng, theo nghĩa của đoạn đầu tiên của Điều 1-1 của *Luật số 90-449* ngày 31 tháng 5 năm 1990 về việc thực hiện quyền nhà ở và nhà chung cư suy thoái.

Chương trình nhà ở địa phương xác định các điều kiện để thiết lập hệ thống quan sát môi trường sống và đất đai trên lãnh thổ của mình.

IV.- Chương trình nhà ở địa phương chỉ ra các phương tiện được thực hiện để đáp ứng nhu cầu về nhà ở và nhà ở, đồng thời tôn trọng quyền nhà ở và đa dạng xã hội và đảm bảo phân phối cân bằng và cân bằng. cung cấp nhà ở đa dạng , chỉ định: - mục tiêu cung cấp mới;

-Các hành động được thực hiện nhằm cải thiện và phục hồi, đặc biệt là năng lượng, cổ phiếu hiện có, dù là công khai hay riêng tư, và các hành động nhằm mục đích đồng sở hữu gặp khó khăn, đặc biệt là các hành động phòng ngừa và đi kèm . Để kết thúc này, nó chỉ định các hoạt động cải thiện nhà ở theo kế hoạch, nếu cần thiết, các hoạt động tái phát triển cho các chung cư bị hư hại và hành động để chống lại nhà ở không xứng đáng;

-Các hành động và hoạt động của tái phát triển của huyện cũ xuống cấp theo nghĩa của Điều 25 của *Luật số 2009-323* của 25 tháng 3 huy động năm 2009 cho nhà ở và cuộc chiến chống lại loại trừ;

-Các hành động và hoạt động của đổi mới đô thị và đổi mới đô thị , đặc biệt là những hành động được đề cập bởi *luật n ° 2003-710* ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng và lập trình cho thành phố và đổi mới đô thị, ngụ ý việc phá hủy và tái thiết nhà ở xã hội, phá hủy nhà ở trong các khu chung cư xuống cấp, với kế hoạch đánh giá lại di sản được bảo tồn và các biện pháp dự kiến để cải thiện chất lượng đô thị của các khu phố liên quan và các dịch vụ được cung cấp cho người dân, cũng như xem xét di dời người dân và mục tiêu của các chính sách định cư;

-Các hành động được thực hiện trong lĩnh vực chính sách đất đai để thực hiện chương trình;

- kiểu chữ của các ngôi nhà sẽ được xây dựng hoặc huy động dưới sự đánh giá về tình hình kinh tế và xã hội của người dân và cư dân tương lai và về sự tiến hóa có thể thấy trước của nó. Loại hình này phải đặc biệt chỉ định cung

cấp nhà ở cho thuê xã hội (cho vay xã hội và cho thuê cho sử dụng xã hội) và cho thuê xã hội (cho vay hỗ trợ tích hợp) cũng như cung cấp cho thuê tư nhân trong khuôn khổ thỏa thuận với Cơ quan Nhà ở Quốc gia theo Điều **L. 321-8** hoặc kết quả từ một trung gian cho thuê và hệ thống quản lý cho thuê xã hội. Kiểu chữ này cũng có thể chỉ định việc cung cấp nhà ở trung gian được xác định trong Điều **L. 302-16**. Đối với các chương trình bao gồm các xã thuộc các khu vực được nêu trong Điều 232 của Bộ luật Thuế chung, danh sách này được ấn định bởi nghị định, kiểu chữ này chỉ định việc cung cấp nhà ở trung gian. Theo mục đích của quy định này, nhà ở thuộc sở hữu của một cơ quan nhà ở hoặc cho thuê thấp cho một công ty hỗn hợp nêu tại **household L. 481-1** trong đó thuê theo hợp đồng thuê ít nhất là tương đương với trần nhà được nêu trong Tiêu đề IX của Quyển III, và dành cho những người có thu nhập trung bình có tài nguyên không vượt quá trần quy định trong Tiêu đề IX của Quyển III, cũng như đối với nhà ở được tài trợ bởi một khoản vay được đề cập trong cuốn sách đó. Tiêu đề IX, được coi là nhà ở trung gian theo nghĩa của Điều **L. 302-16** khi chúng đã được hoàn thành hoặc là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng được nộp trước ngày 1 tháng 3 năm 2014;

- Các hành động và hoạt động của lễ tân và nhà ở dành cho những người được gọi là Du khách;

- đáp ứng nhu cầu đặc biệt của những người nghèo, có hoàn cảnh khó khăn hoặc gặp khó khăn đặc biệt;

- phản hồi được thực hiện cho các nhu cầu đặc biệt của học sinh;

- đáp ứng nhu cầu đặc biệt của những người mất tự chủ liên quan đến tuổi tác hoặc khuyết tật, thông qua việc phát triển nguồn cung mới và điều chỉnh nhà ở hiện có.

Chương trình nhà ở địa phương bao gồm một chương trình hành động chi tiết theo đô thị và, nếu phù hợp, theo khu vực địa lý. Chương trình hành động chi tiết chỉ ra cho từng đô thị hoặc khu vực: - số lượng và loại nhà ở sẽ được xây dựng;

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

p.134 L. 302-2 quy tắc xây dựng và nhà ở

-Số lượng và loại nhà cho thuê sẽ được huy động, theo IV của mục 4 của *Đạo luật*

90-449 của 31 tháng 5 năm 1990 để thực hiện các quyền về nhà ở;

- phương tiện, đặc biệt là đất đai, để thực hiện để đạt được các mục tiêu và nguyên tắc đặt ra;

- Lịch trình dự kiến xây dựng nhà ở và khởi động các dự án quản lý cộng đồng;

-Các hướng dẫn liên quan đến việc áp dụng các *khoản* 2 và 4 của Điều L. 151-28 và 4 ° của Điều L. 151-41 của Bộ quy hoạch đô thị.

Một chương trình nhà ở địa phương được phát triển từ năm của cộng đồng liên quan Commons môi trường sống của hơn 30 000 bao gồm ít nhất một phần của hơn 10 000 cư dân trong cộng đồng đô thị tại các thành phố và trong cộng đồng đô thị.

L. 302-2

Trong vòng ba tháng kể từ khi truyền nghị nghị khởi xướng thủ tục xây dựng chương trình nhà ở địa phương, đại diện Nhà nước sẽ thông báo cho tổ chức công cộng về sự hợp tác liên thành phố về tất cả các thông tin liên quan. cũng như các mục tiêu địa phương cần tính đến, trong lãnh thổ của tổ chức hợp tác liên quốc gia, về sự đa dạng môi trường sống, phân bổ cân bằng các loại nhà ở khác nhau, đổi mới cổ phần xây dựng và tăng trưởng. số lượng nhà ở và nơi ở cần thiết cho việc áp dụng đoạn thứ hai của II của Điều L. 302-1 .

Việc thành lập công cộng các liên kết hợp tác liên thành phố với sự phát triển của chương trình nhà ở địa phương, nếu có, chủ tịch của tổ chức công cộng quy định trong điều L. 143-16 của bộ luật chủ nghĩa đô thị, các đô thị và các tổ chức công có thẩm quyền cho kế hoạch đô thị địa phương liên quan trực tiếp cũng như đại diện của các cơ quan được đề cập trong Điều L. 411-2 của Bộ luật này và các công ty bán công được phê duyệt theo Điều L. 481-1 mà là chủ sở hữu hoặc người quản lý về nhà ở trên địa bàn thuộc phạm vi chương trình nhà ở của địa phương, được chỉ định bởi các hiệp hội đặt dưới pháp luật của 01 tháng 7 năm 1901 về hợp đồng liên kết nhóm chúng lại với nhau và bất kỳ pháp nhân nào khác mà nó thấy hữu ích.

Trong suốt quá trình phát triển, chương trình nhà ở địa phương có thể là chủ đề của một cuộc tham vấn liên quan đến cư dân và các hiệp hội địa phương. Trong trường hợp này, các mục tiêu theo đuổi và phương pháp tham vấn được quy định bởi cơ quan cố ý của tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố. Kết thúc cuộc tham vấn, cơ quan cố ý của tổ chức hợp tác liên ngành công lập lập bảng cân đối kế toán, được đính kèm với dự thảo chương trình nhà ở địa phương.

Dự thảo chương trình nhà ở địa phương, được soạn thảo bởi cơ quan cố ý của tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố, sẽ được chuyển đến các thành phố và các tổ chức hợp tác công cộng có thẩm quyền trong kế hoạch đô thị địa phương được đề cập trong đoạn thứ hai, người có hai tháng để đưa ra ý kiến của họ.

Trước những ý kiến này, cơ quan cố ý của tổ chức hợp tác công cộng liên quốc gia bầu lại dự án và chuyển cho đại diện Nhà nước. Sau đó, đệ trình ý kiến, trong vòng hai tháng, cho ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực.

Đại diện của Nhà nước, nếu ông cho rằng chương trình nhà ở được đề xuất không đáp ứng các mục tiêu phân phối cung cấp nhà ở cân bằng và đa dạng, đổi mới cổ phiếu xây dựng và tăng số lượng nhà ở và chỗ ở cần thiết, địa chỉ, trong vòng một tháng, thúc đẩy các yêu cầu thay đổi đối với tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố, mà có chủ ý.

Trong trường hợp có ý kiến bất lợi hoặc bảo lưu do ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực ban hành trong dự án chương trình nhà ở địa phương, đại diện Nhà nước có thể giải quyết, trong vòng một tháng Theo ý kiến này, các yêu cầu thúc đẩy thay đổi đối với tổ chức hợp tác công cộng, mà có chủ ý.

Các cơ sở công cộng áp dụng chương trình môi trường sống al. Việc cân nhắc được công bố phê duyệt chương trình sẽ trở thành thực thi hai tháng sau khi truyền cho đại diện của Nhà nước. Nếu trong khoảng thời gian này, đại diện của Nhà nước thông báo cho chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng liên quốc gia các yêu cầu sửa đổi được đề cập trong hai đoạn trước mà ông cho là cần thiết để thực hiện

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách môi trường sống.

L. 302-3 tr.135

chương trình, chương trình nhà ở địa phương chỉ có thể được thi hành từ khi xuất bản và truyền cho đại diện của Quốc gia nghị án thực hiện các thay đổi được yêu cầu.

L. 302-3

Tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố thảo luận ít nhất mỗi năm một lần về tình trạng thực hiện chương trình nhà ở địa phương và sự thích ứng của nó với sự phát triển của tình hình xã hội hoặc nhân khẩu học. Tổ chức hợp tác liên ngành công cộng trao đổi ý kiến với đại diện của Nhà nước và ủy ban môi trường sống và báo cáo về việc thực hiện chương trình địa phương về môi trường sống và chỗ ở ba năm sau đó thông qua và vào cuối giai đoạn được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 302-1** .

L. 302-4

I.-Chương trình nhà ở địa phương có thể được sửa đổi bởi cơ quan cố ý của tổ chức hợp tác liên thành phố công cộng với điều kiện nền kinh tế chung của nó không bị ảnh hưởng:

Để được tuân thủ các quy định pháp lý và quy định liên quan đến chính sách nhà ở có hiệu lực sau khi thông qua;

Để tính đến những thay đổi trong bối cảnh nhân khẩu học, kinh tế và xã hội;

Để xem xét các mục tiêu của các dự án đổi mới đô thị và đổi mới đô thị được đề cập bởi *luật n ° 2003-710* ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng và lập trình cho thành phố và đổi mới đô thị.

Khi chu vi của tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố được mở rộng đến một hoặc nhiều xã, chương trình nhà ở địa phương có thể phải điều chỉnh, nếu các đô thị liên quan chiếm chưa đến 1/5 tổng dân số việc thành lập ở cuối phạm vi mở rộng này.

Dự thảo sửa đổi được gửi cho một ý kiến cho đại diện Nhà nước trong bộ và cho các pháp nhân liên quan trong việc áp dụng điều **L. 302-2**. Ý kiến của họ sẽ được coi là đã được đưa ra nếu nó không được đưa ra trong vòng hai tháng kể từ khi truyền dự án.

Dự thảo sửa đổi được phê duyệt bởi cơ quan cố ý của tổ chức hợp tác công cộng.

Chương trình nhà ở địa phương cũng có thể được điều chỉnh theo các điều kiện được xác định trong Điều **L. 300-6-1** của Bộ quy hoạch thị trấn.

II.-Bằng cách xúc phạm từ I của Điều này, chương trình nhà ở địa phương, trong vòng hai năm, phải được sửa đổi để tính đến các nghĩa vụ mới áp dụng cho các đô thị trên lãnh thổ của mình. áp dụng các điều **L. 302-5 et seq.**

Dự thảo sửa đổi do tổ chức hợp tác công cộng lập ra được gửi ý kiến tới đại diện Nhà nước trong bộ cũng như các pháp nhân liên quan để áp dụng

Điều **L. 302-2** . Ý kiến của họ sẽ được coi là thuận lợi nếu nó không được đưa ra trong vòng hai tháng kể từ khi truyền dự án.

Đại diện của Nhà nước, nếu ông cho rằng dự thảo sửa đổi không có hoặc không đủ tính đến các nghĩa vụ áp dụng cho các đô thị được đề cập trong đoạn đầu của II này, sẽ giải quyết, trong thời hạn quy định trong đoạn thứ hai của II này , thúc đẩy các yêu cầu thay đổi đối với tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố, mà có chủ ý.

Dự thảo sửa đổi được phê duyệt bởi cơ quan cố ý của tổ chức hợp tác công cộng. Việc thảo luận được công bố phê duyệt sửa đổi sẽ được thực hiện hai tháng sau khi truyền cho đại diện Nhà nước, trừ khi, trong giai đoạn này, đại diện của Nhà nước đã lưu ý và thông báo cho tổ chức công cộng về hợp tác liên thành phố rằng các yêu cầu được đề cập trong đoạn thứ ba của II này chưa được tính đến.

Trong trường hợp, trong thời hạn được đề cập trong đoạn đầu tiên của II này, tổ chức hợp tác công cộng đã không sửa đổi chương trình nhà ở địa phương, hoặc khi nó đã thông báo rõ ràng cho đại diện của Nhà nước về ý định của mình không được tiến hành sửa đổi chương trình nhà ở địa phương, các khoản thuế được áp dụng cho các đô thị trên lãnh thổ của nó theo đoạn đầu của Điều **L. 302-7** được trả, bằng cách xúc phạm từ đoạn thứ bảy của cùng Điều **L. 302-7** , đến cơ sở đất công

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

tr.136 L. 302-4-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

được đề cập trong các đoạn thứ tám hoặc thứ chín của Điều **L. 302-7** hoặc, trong Co rse, đến Văn phòng Đất đai của Corsica được đề cập trong Điều **L. 4424-26-1** của Bộ luật Cộng đồng Lãnh thổ, hoặc phải, đối với quỹ quốc gia được đề cập trong Điều **L. 435-1** của Luật này.

L. 302-4-1

Các điều *L. 302-1* , *L. 302-2* , *L. 302-3* và *L. 302-4* , ngoại trừ đoạn thứ tư, được áp dụng cho các thành phố có hơn 20 000 cư dân chưa các thành viên của một tổ chức hợp tác liên quốc gia được đề cập trong đoạn cuối của IV của Điều *L. 302-1* .

L. 302-4-2

I.- Vào cuối sáu năm, chương trình nhà ở địa phương có thể được kéo dài thêm tối đa hai năm bằng cách cân nhắc của cơ quan cố ý của tổ chức hợp tác công cộng, sau khi có sự đồng ý của đại diện của Nhà nước trong bộ, khi các tổ chức hợp tác liên quốc gia đã đưa ra quyết định cam kết phát triển một chương trình địa phương mới của môi trường sống.

II- Nếu chu vi sửa đổi của một e thành lập hợp tác intermunicipal công cộng hoặc thành lập một tổ chức công cộng mới cho sự hợp tác bằng cách sáp nhập một vài hợp tác intermunicipal công cộng, các quy định của chương trình địa phương cư ngụ t khả năng thực thi trước đó vẫn được áp dụng. Tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố này được xem xét, trong thời gian tối đa là hai năm, và trong thời gian chờ bắt đầu có hiệu lực của một chương trình nhà ở thực thi tại địa phương bao gồm toàn bộ vành đai của nó, như được trang bị một chương trình môi trường sống có thể thực thi tại địa phương phản ánh phương hướng và chương trình hành động của chương trình môi trường sống địa phương này hoặc các chương trình môi trường sống đã có từ trước.

III. - Khi một thỏa thuận ủy quyền đã được ký kết bởi một tổ chức hợp tác liên ngành công cộng theo các điều kiện của Điều *L. 301-5-1* của Bộ luật này, VI và VII của Điều *L. 5219-1* , của II hoặc III của bài viết *L. 5218-2* hoặc II của bài viết *L. 5217-2* của bộ luật chung về các tập thể lãnh thổ, hoặc, cho bộ phận của Rhone, khi đô thị Lyon ký kết với Một thỏa thuận ủy quyền được điều chỉnh bởi Điều *L. 3641-5* của cùng một Bộ luật, trên cơ sở một chương trình địa phương có thể thi hành được gia hạn theo các điều kiện của Điều khoản này hoặc kết quả từ việc áp dụng các quy định của II, thỏa thuận này có thể bị từ chối bởi đại diện của Nhà nước trong bộ, sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực, nếu đại biểu không thông qua một chương trình địa phương mới của môi trường sống có thể

thực thi trên toàn bộ khu vực của nó, trong khoảng thời gian tối đa hai năm được đề cập trong I và II của bài viết này.

Mục 2: Quy định cụ thể cho các kết tụ nhất định.

L. 302-5 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

I. - Các quy định của phần này áp dụng cho các thành phố có dân số ít nhất bằng nhau

1.500 cư dân trong đơn vị đô thị của Paris và 3.500 cư dân trong phần còn lại của lãnh thổ được bao gồm, theo ý nghĩa của điều tra dân số, trong một tổ hợp hoặc một tổ chức công cộng hợp tác liên quốc gia với thuế riêng hơn 50.000 cư dân bao gồm ít nhất một xã với hơn 15.000 dân, và trong đó tổng số đơn vị nhà ở cho thuê xã hội đại diện, vào ngày 1 tháng 1 năm trước, ít hơn 25% cư dân chính.

II. - Tỷ lệ được đề cập trong I được cố định ở mức 20% cho tất cả các xã được đề cập trong cùng một tối thuộc

một sự tích tụ hoặc một tổ chức công cộng hợp tác liên ngành với thuế riêng, mà cổ phiếu nhà ở hiện tại không biện minh cho một nỗ lực sản xuất bổ sung để đáp ứng

nhu cầu và khả năng nhà ở của người thu nhập thấp và người có hoàn cảnh khó khăn. Một nghị định sẽ sửa chữa, ít nhất là vào đầu mỗi giai đoạn ba năm được đề cập trong I của Điều **L. 302-8**, danh sách các tổ hợp hoặc các cơ sở hợp tác liên ngành công cộng có liên quan đến thuế riêng, được xác định dựa trên số lượng yêu cầu cho nhà ở xã hội liên quan đến số lượng nhà ở hàng năm, không bao gồm chuyển nhượng nội bộ, trong kho nhà ở xã hội cho thuê nhà ở xã hội và các tổ chức hợp tác liên thành phố có thuế riêng được đề cập trong I của bài viết này.

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung liên quan đến chính sách nhà ở .

p.137

Bằng cách xúc phạm, tỷ lệ 25% được đề cập trong I áp dụng cho các đô thị được đề cập trong câu đầu tiên của đoạn đầu tiên của II này, vì chúng cũng thuộc về một tổ hợp công cộng hoặc một tổ chức công cộng hợp tác liên quốc gia với thuế riêng. trong số những người được đề cập trong cùng I, không xuất hiện trong danh sách phụ lục của nghị định được đề cập trong cùng đoạn đầu tiên của II này.

Tỷ lệ này cũng được đặt ở mức 20% cho các đô thị với hơn 15.000 cư dân có dân số tăng lên trong các điều kiện và trong một thời gian được cố định bởi nghị định và không thuộc về một tổ hợp công cộng hoặc cơ sở công cộng hợp tác liên thành phố với thuế riêng của hơn 50 000 cư dân với đô thị hơn 15 000 dân, khi kho nhà ở hiện tại của họ chứng minh nỗ lực sản xuất để đáp ứng nhu cầu của những người được đề cập trong Điều **L. 411** . Một nghị định sửa chữa, ít nhất là vào đầu mỗi giai đoạn ba năm được đề cập trong I của Điều **L. 302-8** , danh sách các đô thị này có tính đến số lượng đơn xin nhà ở xã hội liên quan đến số lượng di chuyển hàng năm , không bao gồm các đợt biến nội bộ, trong công viên cho thuê xã hội của đô thị.

- Một nghị định cố định, ít nhất là vào đầu mỗi giai đoạn ba năm được đề cập trong I của Điều **L**.

302-8 , danh sách các đô thị thuộc về sự kết tụ hoặc các tổ chức công cộng hợp tác liên ngành với thuế riêng được đề cập trong I của bài viết này, trong đó phần này không được áp dụng.

Danh sách các đô thị này được quyết định dựa trên đề xuất của các tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố mà họ thuộc về, theo ý kiến của đại diện Nhà nước trong khu vực và của ủy ban quốc gia được đề cập trong II và III của Điều **L. 302-9. -1 -1**. Danh sách này chỉ có thể bao gồm các đô thị nằm ngoài một tập hợp hơn 30 000 cư dân và không đủ kết nối với các nhóm hoạt động và công việc của mạng lưới giao thông công cộng, theo các điều kiện

được quy định bởi nghị định đã đề cập. premi các đoạn đầu tiên II của bài viết này, hoặc nằm ở một thành phố của hơn 30 000, trong đó số lượng các ứng dụng cho nhà ở xã hội liên quan đến số lượng phần giữa thuyền hàng năm, trừ chuyên nội bộ trong các cổ phiếu nhà ở xã hội, s đ dưới ngưỡng được ấn định bởi cùng một nghị định hoặc tại các đô thị nơi có hơn một nửa diện tích đô thị hóa phải chịu sự bất ổn do khu vực A, B hoặc C của kế hoạch tiếp xúc với tiếng ồn được phê duyệt theo Điều L. 112-6 của Bộ luật Quy hoạch đô thị hoặc việc *nói lỏng* bảo vệ được thiết lập theo Điều L. 515-8 đến L. 515-11 của Bộ luật Môi trường, hoặc đến một tòa nhà không thể xây dựng XÂY DỰNG dùng trong dân dụng phát sinh từ việc áp dụng các quy định về kế hoạch phòng ngừa rủi ro công nghệ hoặc một kế hoạch phòng ngừa rủi ro tự nhiên được xác định, tương ứng, với Artic các L. 515-15 và L. 562-1 của cùng một Luật, hoặc một kế hoạch phòng ngừa rủi ro mỏ được xác định trong Điều L. 174-5 của Bộ luật khai thác của Pháp .

IV. - Nhà cho thuê xã hội được chọn cho ứng dụng của bài viết này là:

Nhà ở cho thuê 1 ° thuộc các tổ chức nhà ở giá rẻ, ngoại trừ ở Pháp, những người được xây dựng, hoặc mua lại và cải thiện vào ngày 5 tháng 1 năm 1977, và không phải tuân theo một thỏa thuận xác định tại Điều L. 351-2 ;

2 ° Các nhà ở khác được ký hợp đồng theo các điều kiện được xác định trong Điều L. 351-2 và có quyền truy cập phải tuân theo các điều kiện;

3 ° Nhà ở thuộc các công ty bán công của các bộ phận ở nước ngoài, nhà ở thuộc Công ty khai thác và hóa chất và các công ty thuộc sở hữu đa số của Doanh nghiệp thu nhỏ và hóa chất, nhà ở thuộc các công ty của phần lớn các công ty trong các công ty khai thác lưu vực cũng như các công ty thuộc sở hữu đa số của Charbonnages de France và cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, đến công ty quản lý tài sản cho các mỏ than ở lưu vực Nord và Pas-de-Calais. de Calais;

4 ° Nhà ở hoặc giường của các đơn vị nhà ở cho người già, người tàn tật, công nhân trẻ, công nhân nhập cư và đơn vị nhà ở được gọi là nhà ở xã hội, ký hợp đồng theo các điều kiện được xác định trong 5 ° của Điều L. 351-2 cũng như các nơi ở và trung tâm tái hòa nhập xã hội và trung tâm tiếp nhận cho người xin tị nạn , theo Điều L. 345-1 và L. 348-1 của Bộ luật de l' hành động xã hội và gia đình. Giường của các ngôi nhà và nơi ở của các trung tâm tái hòa nhập xã hội và dân cư và các trung tâm tiếp nhận người xin tị nạn được tính đến trong các điều kiện được quy định bởi nghị định. Trong các nhà tạm trú và nhà cho người khuyết tật tâm thần, các phòng của những

người này được tính là nhà cho thuê xã hội miễn là họ có yếu tố sống độc lập được xác định theo nghị định;

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

p.138 L. 302-6 quy tắc xây dựng và nhà ở

Các lô cho thuê dịch vụ gia đình 5 °, trong các điều kiện được quy định bởi nghị định, dành cho việc lắp đặt nhà ở trường thành kéo dài, việc xây dựng được quy định trong sơ đồ bộ phận cho việc tiếp đón Khách du lịch và được phát triển và lắp đặt trong các điều kiện quy định tại Điều **L. 444-1** của Bộ quy hoạch thị trấn;

6 ° Nhà ở trong công viên tư nhân là đối tượng của hệ thống trung gian cho thuê được thuê cho một cơ quan được phê duyệt theo Điều **L. 36-54** của Bộ luật này để thực hiện các hoạt động trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội nhằm mục đích cho thuê lại, trang bị hay không, đối với những người được đề cập trong II của Điều **L. 301-1**, với điều kiện là tiền thuê mỗi mét vuông của hiệp hội nhỏ hơn hoặc bằng đến một số tiền được xác định theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nhà ở.

Trong thời gian năm năm sau khi hết hạn thỏa thuận được nêu trong Điều **L. 351-2**, những ngôi nhà có thỏa thuận đã hết hạn sẽ được **ghi có**.

Trong thời gian mười năm kể từ khi bán, các đơn vị bán cho người thuê của họ được khấu trừ theo Điều **L. 443-7**.

Được coi là nhà cho thuê xã hội theo định nghĩa Chỉ IV này những tài trợ bởi cộng đồng tiểu bang hoặc địa phương chiếm đóng miễn phí, trừ trường hợp nhà ở nhân viên, hoặc cho khách thuê hoặc mua lại bởi phụ trợ cựu ' Quân đội Pháp ở Algeria hoặc bị đồng hóa, nhờ một khoản trợ cấp do Nhà nước cấp theo luật bồi thường liên quan đến họ.

Các nơi cư trú chính được lựa chọn để áp dụng bài viết này là những nơi xuất hiện trong vai trò được thiết lập để thu thuế nhà ở.

Được đồng hóa với nhà ở xã hội được đề cập trong bài viết này, từ chữ ký của hợp đồng thuê mua đạt được sau khi công bố *Luật số 2018-1021* ngày 23 tháng 11 năm 2018 về sự phát triển của nhà ở, phát triển và kỹ thuật số và trong năm năm sau khi thực hiện quyền chọn, nhà ở bị chiếm giữ bởi những người nắm giữ hợp đồng thuê nhà được ký kết theo các điều kiện được quy định bởi *Luật số 84-595* ngày 12 tháng 7 năm 1984 xác định hợp đồng thuê nhà đối với bất động sản đó là đối tượng, trong các điều kiện được ấn định bởi nghị định, của một công ước và quyết định phê chuẩn của đại diện của Nhà nước trong bộ.

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2019, các đơn vị gia cư được đề cập trong bài viết này sẽ được coi là nhà ở theo hợp đồng thuê đoàn kết thực sự được xác định trong Điều *L. 255-1* .

V. - Một đô thị mới do sáp nhập các đô thị và kết hợp ít nhất một đô thị đã tồn tại trước đó đã được đệ trình cho phần này trong trường hợp không sáp nhập sẽ tuân theo phần này và tiếp tục

Về mặt này, các nghĩa vụ sẽ được tính cho xã đã tồn tại trước đó theo I và III của Điều *L. 302-8* , trong phạm vi chu vi sau, trong khi chờ hoàn thành hàng tồn kho được đề cập trong đoạn đầu tiên. Điều *L. 302-6* trên toàn bộ chu vi của đô thị mới. Trong trường hợp này, câu đầu tiên của đoạn đầu tiên của Điều *L. 302-7* được áp dụng .

L. 302-6 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Ở các xã có dân số ít nhất 1.500 người trong đơn vị đô thị Paris và 3.500 cư dân trong phần còn lại của lãnh thổ, nằm trong các khu dân cư hoặc các tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố với thuế riêng được đề cập trong phần I Điều *L. 302-5* , cũng như tại các đô thị với hơn 15 000 cư dân trong sự tăng trưởng dân số mạnh mẽ được đề cập trong đoạn cuối của

cùng một điều *L. 302-5* , pháp nhân, chủ sở hữu hoặc người quản lý nhà ở xã hội theo nghĩa IV của Điều *L. 302-5* , dự kiến sẽ cung cấp cho đại diện của Nhà nước trong bộ, mỗi năm trước ngày 1 tháng 7, một bản kiểm kê

theo đô thị của nhà ở xã hội mà họ là chủ sở hữu hoặc người quản lý vào ngày 1 tháng 1 của năm hiện tại.

Họ cũng cung cấp, trong cùng điều kiện như những điều được đề cập trong đoạn đầu tiên, một bản kiểm kê bổ sung thiết lập phương thức tài trợ cho nhà ở được đưa vào sử dụng từ ngày 1 tháng 1 năm 2002. Không thể sản xuất hàng tồn kho nêu trên hoặc sản xuất một hàng tồn kho sai lầm rõ ràng làm phát sinh việc áp dụng khoản tiền phạt 1.500 euro được thu hồi như trong vấn đề thuế biên chế.

Đại diện của Nhà nước trong sở truyền thông mỗi năm tới mỗi xã có khả năng được đề cập trong Điều **L. 302-5**, trước ngày 1 tháng 9, hàng tồn kho liên quan đến số lượng nhà ở xã hội được tính trong đơn Điều **L. 302-5** trên lãnh thổ vào ngày 1 tháng 1 năm nay, khi

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách nhà ở.

L. 302-
7 tr.139

số lượng đơn vị nhà ở xã hội được tính ít hơn tỷ lệ được đề cập, như trường hợp có thể, trong I hoặc II của Điều **L. 302-5 đã nói**. Thành phố có hai tháng để trình bày quan sát của mình.

Sau khi kiểm tra những quan sát này, đại diện Nhà nước trong bộ thông báo trước ngày 31 tháng 12 số lượng nhà ở xã hội được chọn để áp dụng Điều **L. 302-5**.

Một nghị định của Conseil d'Etat sửa nội dung của hàng tồn kho được đề cập trong đoạn đầu tiên, đáng chú ý là bằng cách định vị các đơn vị nhà ở xã hội được tính.

L. 302-7

Hàng năm, một khoản thuế được áp dụng cho các nguồn tài chính của các đô thị được đề cập trong Điều **L. 302-5**,

ngoại trừ những người được hưởng lợi từ sự đoàn kết đô thị và sự gắn kết xã hội được quy định tại Điều **L. 2334-15** của Bộ luật chung về lãnh thổ khi số lượng đơn vị nhà ở xã hội vượt quá 20% cư dân chính cho các đô thị được đề cập. đến cùng Điều **L. 302-5**, hoặc 15% cho các xã được đề cập trong đoạn đầu và đoạn cuối của II của Điều **L. 302-5**. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, bất kỳ đô thị nào được nộp lần đầu tiên cho việc áp dụng I hoặc II của Điều **L. 302-5** đều được miễn thuế này trong ba năm đầu tiên.

Khoản thuế này được ấn định ở mức 25% tiềm năng thuế bình quân đầu người được xác định tại Điều **L. 2334-4** của Bộ luật chung về lãnh thổ được nhân với chênh lệch giữa 25% hoặc 20% cư trú chính, tùy thuộc vào việc thành phố thuộc về I hay II của Điều **L. 302-5**, và số lượng đơn vị nhà ở xã hội hiện có trong đô thị năm trước, như đã nêu trong Điều **L. 302-5**, không vượt quá 5% số tiền chi tiêu thực tế. hoạt động của đô thị được ghi lại trong tài khoản hành chính cho năm áp chót.

Tiền thuế không được thực hiện nếu nó nhỏ hơn tổng số 4.000 €.

Tiền thuế sẽ được giảm theo số tiền chi tiêu phát sinh của thành phố và, nếu phù hợp, chỉ trong năm 2012, bởi những khoản phát sinh trên lãnh thổ của đô thị đó bởi cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng mà nó thuộc về, trong năm áp chót. thực hiện, đối với các khoản trợ cấp đất đai được nêu trong Điều **L. 2254-1** của Bộ luật chung về lãnh thổ, hoạt động cho việc phục vụ, khử nhiễm, phá hủy, loại bỏ amiăng hoặc khai quật khảo cổ học hoặc bất động sản sau đó được đặt sẵn sàng cho việc xây dựng nhà ở hoặc gia đình lô xã hội đếm dưới 5 ° IV househol e **L. 302-5** của Luật này, chi phí phát sinh để tài trợ cho thuê các thiết bị trung gian tạo điều kiện cho công viên tư nhân để thích ứng với những người nêu trong phần II Điều **L. 301-1** se t trong thuê đối với tổ chức được hưởng lợi từ đề cập công nhận

Điều **L. 365-4** với mục đích cho thuê lại họ cho những người này, theo các điều kiện được nêu trong **đoạn 6** của Điều **L. 302-5 IV** hoặc Điều **L. 321-10**, hoặc trong các ngôi nhà được ký hợp đồng theo các Điều **L. 321-4** hoặc **L. 321-8**, việc quản lý đã được chủ sở hữu giao cho một trong các cơ quan này hoặc để khuyến khích việc ký kết các thỏa thuận được đề cập

trong cùng các Điều **L. 321-8 4** hoặc **L. 321-8** nếu chúng được dành cho nhà ở của những người được đề cập trong II của Điều L. 301-1 trong giới hạn của trần cố định, theo vị trí của đô thị và không thể lớn hơn 10 000 € mỗi nhà ở và mỗi năm, theo nghị định của Hội đồng Nhà nước, tổn thất vốn tương ứng với chênh lệch giữa giá chuyển nhượng đất hoặc tài sản bất động sản làm tăng giá trị thực tế của nhà ở xã hội và giá trị thị trường của chúng ước tính theo dịch vụ của các lĩnh vực và tạo ra vĩnh viễn khách du lịch, được phát triển trong việc áp dụng *luật n ° 2000-614* ngày 5 tháng 7 năm 2000 liên quan đến việc tiếp nhận và môi trường sống của khách du lịch. Trong trường hợp có sẵn bằng cách cho thuê nhà đất, cho thuê xây dựng để cho thuê cải tạo đất hoặc tòa nhà cho một nhà phát triển để thực hiện nhà ở cho thuê xã hội, số tiền có thể được tính bằng chênh lệch giữa số tiền vốn hóa của tiền thuê được tính cho đất hoặc tòa nhà thuê và tiền thuê ước tính của dịch vụ bất động sản.

Nếu số tiền của các chi phí và tổn thất vốn này lớn hơn tiền thuê một năm, thì thặng dư có thể được khấu trừ từ tiền thuê cho hai năm tiếp theo. Theo các điều kiện được xác định bởi một nghị định của Conseil d'Etat, các chi phí này được khấu trừ trong những năm tiếp theo tương ứng với số đơn vị nhà ở cho thuê xã hội mà họ cho phép đạt được đối với các nghĩa vụ ba năm được xác định trong Điều **L. 302-8**. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước quy định bản chất của các khoản chi phí được khấu trừ và phương pháp kê khai các chi phí này của các xã.

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

p.140 L. 302-8 quy tắc xây dựng và nhà ở

Số tiền thu được từ thuế tài sản đối với tài sản xây dựng, thuế tài sản đối với tài sản chưa phát triển, thuế nhà ở và thuê bao đất của các công ty đã đăng ký trong phân điều hành ngân sách của các xã bị áp thuế hiện nay Bài viết được giảm bởi số tiền đó. Điều này được đưa ra trên các thuộc tính được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết **L. 2332-2** của bộ luật chung của chính quyền địa phương.

Trường hợp thành phố thuộc một tổ chức hợp tác công cộng có liên kết với thuế riêng đã ký kết một thỏa thuận được đề cập trong II của Điều **L. 301-5-1** của bộ luật này, tại VI của Điều **L. 5219-1**, về II của điều **L. 5218-2** hoặc II của điều **L. 5217-2** về quy tắc chung của các tập thể lãnh thổ, hoặc khi xã thuộc vùng đô thị của Lyon đã ký kết một thỏa thuận được đề cập trong điều **L. 3641-5** của cùng một Luật, số tiền tương ứng sẽ được trả tương ứng cho tổ chức hợp tác liên xã công cộng hoặc khu vực đô thị Lyon; các chi phí được xác định trong đoạn thứ tư và thực sự phát sinh bởi chính quyền thành phố để thực hiện nhà ở xã hội được khấu trừ. Nó được sử dụng để tài trợ cho việc mua lại đất và bất động sản cho mục đích sản xuất nhà cho thuê xã hội. Nếu không, và ngoài Ile-de-France, nó được trả cho các tổ chức công cộng đất tạo trong ứng dụng cation Điều **L. 324-1** của Bộ Luật Quy Hoạch Thành Phố hoặc trong Corsica, cơ quan đất Corsica đã đề cập trong Điều **L. 4424-2 6-1** của bộ luật chung của chính quyền địa phương, nếu đô thị thuộc về một tổ chức như vậy.

Mặt khác, nó được trả cho cơ sở đất công được tạo ra theo Điều **L. 321-1** của Bộ quy hoạch đô thị nếu đô thị nằm trong phạm vi của một cơ sở như vậy.

Mặt khác, ở Pháp đại lục, nó được trả vào quỹ quốc gia được đề cập trong Điều **L. 435-1**. Trong các sở ở nước ngoài, nó được trả cho các quỹ phát triển đô thị và đất đai trong khu vực được quy định tại Điều **L. 340-2** của Bộ quy hoạch thị trấn.

Các tổ chức đất đai công cộng, văn phòng đất đai của Corsica và các tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố với thuế riêng được đề cập trong các đoạn trước truyền mỗi năm cho cơ quan hành chính có thẩm quyền của Nhà nước một báo cáo về việc sử dụng các khoản tiền đã được hoàn trả cũng như triển vọng cho việc sử dụng số tiền chưa sử dụng.

L. 302-8 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

I. - Để đạt được tỷ lệ được đề cập, như trường hợp I hoặc II của điều **L. 302-5**, đại diện của Nhà nước trong sở thông báo cho xã về mục tiêu hiện thực hóa nhà ở cho thuê xã hội bằng cách thời kỳ ba năm một lần. Mục tiêu này có thể không thấp hơn số lượng đơn vị nhà ở cho thuê xã hội cần đạt được, **muộn** nhất là vào cuối năm 2025, tỷ lệ được đề cập, như trường hợp có thể, trong I hoặc II của Điều **L. 302-5**.

Bằng cách xúc phạm từ đoạn đầu tiên của I này, bất kỳ đô thị nào mới tuân theo các quy định của phần này vào ngày 1 tháng 1 năm 2015 có năm giai đoạn ba năm đầy đủ để đạt được tỷ lệ được đề cập, như trường hợp có thể, trong I hoặc II của bài viết. **L. 302-5** . Điều khoản này không áp dụng cho một đô thị mới do sáp nhập các đô thị, theo các quy định của phần này, vì nó đã tích hợp ít nhất một đô thị trước đó đã được đệ trình cho cùng phần này.

Đối với mục đích của phần này, các giai đoạn ba năm một lần sẽ được áp dụng cho mỗi ba năm, bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2002.

Tuy nhiên, nơi một đô thị thuộc về một tổ chức hợp tác liên thành phố công cộng có thuế riêng có thẩm quyền đối với các chương trình nhà ở địa phương và đã ký kết một thỏa thuận được nêu trong Điều **L. 301-5-1** của Bộ luật này, trong II Điều **L. 5217-2** , II của Điều **L. 5218-2** hoặc VI của Điều **L. 5219-1** của Bộ luật général des *collivités* territoriales, hoặc, đối với khu vực đô thị Lyon, đã kết luận một thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 3641-5** của cùng một Bộ luật, chương trình nhà ở địa phương có thể sửa chữa, trong một giai đoạn ba năm một lần, mục tiêu sản xuất nhà cho thuê xã hội trên lãnh thổ của thành phố, mà không mục tiêu này có thể ít hơn một phần ba mục tiêu hiện thực hóa được đề cập trong phần VII của bài viết này. Mục tiêu sản xuất nhà cho thuê xã hội cho tất cả các xã của cộng đồng có thể không ít hơn tổng số đơn vị nhà ở cho thuê xã hội sẽ được yêu cầu tại các đô thị phải chịu mức thuế được đề cập trong đoạn đầu của bài viết. **L. 302-7** , để đạt được tỷ lệ được đề cập, như trường hợp có thể, trong I hoặc II của Điều **L. 302-5** , mỗi trong số đó phải đến gần hơn với mục tiêu đã được cố định. Các thành phố không phải chịu khoản thuế này không thể bị buộc phải xây dựng nhà ở xã hội bổ sung mà không có thỏa thuận của họ.

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách nhà ở.

L. 302-
9 tr.141

II. - Mục tiêu hiện thực hóa nhà ở cho thuê xã hội được xác định trong I chỉ định loại hình nhà ở để tài trợ theo quy định tại đoạn thứ bảy của IV của Điều **L. 302-1** .

III. - Để đạt được mục tiêu được xác định trong I, tỷ lệ nhà ở được tài trợ bằng các khoản vay cho thuê xã hội không thể lớn hơn 30% nhà ở cho thuê xã hội được sản xuất và nhà ở được tài trợ bằng các khoản vay cho thuê hỗ trợ tích hợp ít nhất là bằng 30%. Nếu tỷ lệ nhà ở cho thuê xã hội trong đô thị dưới 10% tổng số nhà ở chính và đô thị không nằm trong chương trình nhà ở địa phương, thì phần nhà ở được tài trợ bởi các khoản vay cho thuê xã hội không thể được lớn hơn 20% nhà ở cho thuê xã hội được thực hiện.

IV.-Bất kỳ chương trình hoặc tài liệu nhà ở địa phương nào diễn ra với ít nhất một xã thuộc I hoặc II của Điều **L. 302-5** *sẽ phải* tính đến các mục tiêu định lượng và đánh máy được định nghĩa trong I và III của Bài viết này, trong lãnh thổ của các xã liên quan.

V.-Tại Paris, Lyon và Marseille, chương trình nhà ở cố định tại địa phương, nhằm thúc đẩy sự đa dạng xã hội bằng cách đảm bảo sự phân chia nguồn cung nhà ở cân bằng và đa dạng giữa các quận, mục tiêu xây dựng một khúc gỗ các hoạt động xã hội trong quận để tăng tỷ lệ nhà ở liên quan đến số lượng nhà ở chính.

VI. - Các chương trình nhà ở địa phương quy định lịch trình hàng năm và các điều kiện hiện thực hóa, cũng như sự phân bổ cân đối về quy mô của nhà ở xã hội hoặc theo các công trình mới, hoặc bằng cách mua lại các tòa nhà hiện có, theo thời kỳ ba năm một lần. Họ cũng xác định một kế hoạch nâng cấp nhà ở cho thuê xã hội hiện có , để duy trì sự đa dạng xã hội ở mọi nơi mà không tạo ra sự phân biệt mới. Trong trường hợp không có chương trình nhà ở địa phương, đô thị sẽ thực hiện các biện pháp cần thiết trong lãnh thổ của mình để cho phép số lượng đơn vị nhà ở cho thuê xã hội được quy định trong I và III được hiện thực hóa . Các giai đoạn ba năm được đề cập trong đoạn này sẽ bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 năm 2002.

VII.- Đối với các đô thị được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này, mục tiêu thành tựu cho lần thứ năm của số đơn vị nhà ở xã hội có thể không dưới 25% đơn vị nhà ở xã hội đạt được để đạt được tỷ lệ 2025. đã đề cập, như trường hợp có thể, trong I hoặc II của Điều **L. 302-5** . Mục tiêu thành

tích này được tăng lên 33% cho triennium thứ sáu, 50% cho triennium thứ bảy và 100% cho triennium thứ tám. Những số liệu này được đánh giá lại vào cuối mỗi triennium.

Đối với các xã được đề cập trong đoạn thứ hai của I của bài viết này, kể từ ngày nộp cho đến các quy định của phần này, mục tiêu thực hiện cho giai đoạn ba năm đầu tiên của số đơn vị nhà ở xã hội không được ít hơn 20. % đơn vị nhà ở xã hội sẽ được xây dựng để đạt được, trong năm giai đoạn ba năm một lần, tỷ lệ được đề cập, như trường hợp có thể, trong I hoặc II của Điều **L. 302-5** . Mục tiêu thành tích này được nâng lên 25% cho triennium thứ hai, lên 33% trong quý thứ ba ,

50% cho triennium thứ tư, và 100% cho triennium thứ năm. Những số liệu này được đánh giá lại vào cuối mỗi triennium.

Khi một đô thị được đề cập trong đoạn thứ hai của I của bài viết này mới được thực hiện trong các điều khoản của phần này trong giai đoạn ba năm, mục tiêu thực hiện cho giai đoạn ba năm một lần của số đơn vị nhà ở xã hội có thể không ít hơn 15. % nhà ở xã hội

để đạt được tỷ lệ được đề cập, như trường hợp có thể, trong I hoặc II của Điều L. 302-5.

L. 302-9 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Cộng đồng hoặc tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố đã phê duyệt chương trình nhà ở địa phương, vào cuối mỗi giai đoạn ba năm, một báo cáo tập trung đặc biệt vào sự tôn trọng các cam kết về đa dạng xã hội. Điều này được thông báo cho ủy ban khu vực về nhà ở và chỗ ở và được công bố bởi đại diện nhà nước trong bộ.

Cứ sau ba năm, Chính phủ lại gửi cho Quốc hội một bản báo cáo **đánh giá** sự tuân thủ của các thành phố được nêu trong Điều **L. 302-5** với các nghĩa vụ của họ liên quan đến việc xây dựng nhà ở cho thuê xã hội.

L. 302-9-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Khi, tại các đô thị tuân theo các nghĩa vụ được quy định tại I và II của Điều **L. 302-5** , khi hết thời hạn ba năm một lần, số đơn vị nhà ở cho thuê xã hội sẽ được thực hiện theo Điều **L (I)**.

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

tr.142 Bộ luật xây dựng và nhà ở

302-8 đã không đạt được hoặc khi kiểu chữ của tài chính Finan được xác định trong III của cùng một điều **L. 302-8** không được tôn trọng, đại diện của Nhà nước trong bộ thông báo cho thị trưởng của xã ý định của nó để bắt đầu các thủ tục tìm mặc định. Nó chỉ định các sự kiện thúc đẩy quá trình bắt đầu thủ tục và mời anh ta gửi các quan sát của mình trong vòng tối đa hai tháng.

Có tính đến tầm quan trọng của khoảng cách giữa các mục tiêu và những thành tựu được ghi nhận trong giai đoạn ba năm một lần , nếu có, bởi các đô thị và các dự án nhà ở xã hội đang được tiến hành, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể, theo nghị định hợp lý được đưa ra theo ý kiến của Ủy ban Nhà ở và Nhà ở khu vực và, khi thích hợp, theo ý kiến của ủy ban được đề cập trong Điều **L, II và III. 302-9-1** -1, phát âm thiếu xã. Nghị định này quy định, trong suốt thời gian áp dụng, việc chuyển giao cho Nhà nước các quyền bảo lưu được nêu trong Điều **L. 441-1** , có sẵn cho thành phố về nhà ở xã hội hiện tại hoặc sẽ được giao, và đình chỉ hoặc sửa đổi các thỏa thuận bảo lưu được thực hiện bởi những người ủng hộ tài chính , cũng như nghĩa vụ cho thành phố phải liên lạc với đại diện của Nhà nước trong bộ danh sách các nhà tài trợ và nhà ở liên quan. Nghị định này cũng có thể quy định về các lĩnh vực mà đại diện Nhà nước trong bộ có thẩm quyền ban hành quyền sử dụng đất và ủy quyền sử dụng đất cho các hạng mục công trình hoặc phát triển để sử dụng nhà ở được liệt kê trong dừng lại. Theo cùng một nghị định và theo cùng một tiêu chí, nó đã sửa , trong thời gian tối đa là ba năm kể từ ngày 1 tháng 1 của năm sau chữ ký của nó, việc tăng tiền thuế được xác định trong điều **L. 302-7** . Tiền thuế tăng có thể không lớn hơn năm lần so với tiền được đề cập trong Điều **L. 302-7** . Tiền thuế tăng không được vượt quá 5% số tiền chi phí hoạt động thực tế của đô thị xuất hiện trong tài khoản hành chính được thiết lập cho cuộc tập trận penultième. Mức

trần này được đặt ở mức 7,5% cho các đô thị có tiềm năng tài chính bình quân đầu người lớn hơn hoặc bằng 150% tiềm năng tài chính trung bình trên đầu người đối với tất cả các đô thị phải chịu mức thuế quy định tại Điều **L. 302- Ngày 7** đến ngày 1 tháng 1 của năm trước.

Các chi phí được khấu trừ được đề cập trong đoạn thứ tư của Điều **L. 302-7** chưa được khấu trừ từ tiền thuế sẽ được khấu trừ từ việc tăng tiền thuế.

Việc tăng tiền thuế được trả cho quỹ quốc gia được đề cập trong Điều **L. 435-1** .

Nghị định của đại diện Nhà nước trong bộ có thể bị kháng cáo không giới hạn. Khi nhận thấy thiếu một đô thị trong việc áp dụng bài viết này, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể tham gia một thỏa thuận với một tổ chức để xây dựng hoặc mua lại nhà ở xã hội cần thiết để thực hiện các mục tiêu được đặt ra trong chương trình môi trường sống địa phương hoặc được xác định trong việc áp dụng I của Điều **L. 302-8** .

Thành phố phải đóng góp vào việc tài trợ cho các hoạt động được nêu trong thỏa thuận được nêu trong đoạn thứ sáu của Điều này, với tốc độ cao , các phương pháp tính toán được xác định theo nghị định của Conseil d'Etat, lên đến giới hạn 50 000 € mỗi đơn vị được xây dựng hoặc mua lại ở Ile-de-France và Provence-Alpes-Côte Keyboardzur, và € 30.000 mỗi đơn vị được xây dựng hoặc mua lại ở phần còn lại của đất nước. Giới hạn này có thể được vượt quá với sự đồng ý của thành phố. Đóng góp chung bắt buộc phải được trả trực tiếp cho cơ quan được đề cập trong cùng một đoạn thứ sáu, theo các điều kiện và theo một lịch trình quy định trong công ước được đề cập trong đoạn đó.

Nếu thành phố không thanh toán đúng hạn theo quy định của thỏa thuận và lịch trình được đề cập trong đoạn thứ bảy, đại diện Nhà nước trong sở sẽ thông báo cho thành phố để tuân thủ nghĩa vụ của mình. Vào cuối một khoảng thời gian hai tháng sau thông báo chính thức, nếu thành phố vẫn chưa thanh toán đúng hạn, đại diện của Nhà nước trong bộ bao gồm nó bằng cách nhận được bởi của đô thị, vì lợi ích của cơ thể được đề cập trong đoạn thứ sáu, trong các điều kiện được xác định bởi nghị định. Trong trường hợp này, số tiền thu hồi không thể được khấu trừ từ tiền thuế được thực hiện trên các nguồn tài chính của đô thị theo Điều **L. 302-7** .

Khi một đô thị là đối tượng của một nghị định mặc định của tỉnh theo điều khoản này, các quy định liên quan đến việc cung cấp nhà ở trung gian được cung cấp bởi các tài liệu lập kế hoạch và lập trình là không hiệu quả.

Khi nhận thấy những thiếu sót của một đô thị theo bài viết này, đại diện của Bang trong sở có thể, sau khi nhận được ý kiến của đô thị, đã ký một thỏa thuận với một hoặc nhiều tổ chức được hưởng lợi từ phê duyệt được đề cập trong Điều **L. 365-4** để thực hiện trên lãnh thổ của đô thị, trong công viên tư nhân, một thiết bị trung gian cho thuê để chứa những người được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** trong nhà ở được thuê cho các cơ quan được công nhận

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách môi trường sống.

L. 302-
9-1-
1 tr.143

nêu tại Điều **L. 365-4** cho thuê lại của họ cho những người này, theo quy định tại 6 của chỉ số IV của Điều **L. 302-5** hoặc tại Điều **L. 321-10**, trong các nhà ở được ký hợp đồng theo Điều **L. 321-4** hoặc **L. 321-8**, việc quản lý đã được chủ sở hữu ủy thác cho một trong những điều này tổ chức. Thỏa thuận này quy định về đóng góp tài chính bắt buộc từ thành phố, được khấu trừ từ tiền thuế được xác định trong điều **L. 302-7**, trong giới hạn trần được đề cập trong đoạn thứ tư d của cùng điều **L. 302-7**. Đóng góp tự nguyện của thành phố cho hoạt động có thể vượt quá giới hạn này. Sự đóng góp chung bắt buộc được trả trực tiếp cho tổ chức, theo các điều kiện và theo một lịch trình được quy định trong thỏa thuận.

Nếu thành phố không thanh toán đúng hạn theo quy định của thỏa thuận và lịch trình được đề cập trong đoạn thứ mười của bài viết này, đại diện của Nhà nước trong bộ đặt mặc định thành phố phải tôn trọng nghĩa vụ. Vào cuối thời hạn hai tháng kể từ thông báo chính thức, nếu thành phố vẫn chưa thanh toán đúng hạn, quỹ được đề cập trong Điều **L. 435-1** thay thế cho com và thực hiện thanh toán tương ứng cho phần thân được đề cập trong

đoạn thứ mười của bài viết này. Đồng thời, đại diện của Nhà nước trong bộ thu hồi số tiền đã được thanh lý bằng cách **ghi chú của người thu tiền** phát hành cho mune com , và vì lợi ích của quỹ được đề cập trong Điều **L. 435-1** , trong điều kiện được xác định bởi nghị định. Trong trường hợp này, số tiền thu hồi không thể được khấu trừ từ tiền thuế được thực hiện trên các nguồn tài chính của đô thị theo Điều **L. 302-7** .

Các công ước được đề cập trong bài viết này được thông báo cho thành phố bởi đại diện của Bộ.

L. 302-9-1-1

I.-Đối với các thành phố không tôn trọng toàn bộ mục tiêu ba năm một lần của họ, đại diện của Nhà nước trong bộ này tập hợp một ủy ban chịu trách nhiệm kiểm tra sự tôn trọng nghĩa vụ thực hiện nhà ở xã hội. Ủy ban này, do đại diện của nhà nước trong sở, bao gồm thị trưởng của xã có liên quan, chủ tịch của tổ chức hợp tác liên ngành có thẩm quyền trong quản lý môi trường sống nếu đô thị là thành viên của một đô thị như vậy. thành lập, đại diện của chủ nhà xã hội có mặt trên lãnh thổ của thành phố và đại diện của các hiệp hội và tổ chức có một đối tượng là chèn hoặc nhà của những người có hoàn cảnh khó khăn, làm việc trong bộ.

Ủy ban này được giao nhiệm vụ kiểm tra những khó khăn mà đô thị gặp phải khiến họ không thể hoàn thành tất cả các mục tiêu của mình, để phân tích các khả năng và các dự án hiện thực hóa nhà ở xã hội trên lãnh thổ của đô thị và xác định các giải pháp cho phép để đạt được những mục tiêu này.

Nếu ủy ban quản lý đề xác định khả năng thực hiện nhà ở xã hội tương ứng

mục tiêu ba năm một lần trên lãnh thổ của thành phố, nó có thể đề xuất việc xây dựng, cho triennium tiếp theo, về lịch trình của các dự án nhà ở xã hội, mà không ảnh hưởng đến các nghĩa vụ được đặt ra cho triennium tiếp theo, ra traper việc tồn đọng trong thời gian ba năm hết hạn.

Nếu ủy ban đưa ra kết luận rằng thành phố không thể, vì lý do khách quan, tôn trọng nghĩa vụ ba năm một lần, nó sẽ nắm bắt, với sự đồng ý của thị trưởng liên quan, một ủy ban quốc gia được đặt gần bộ trưởng phụ trách nhà ở.

II. - Ủy ban Quốc gia, do một người đủ tư cách do Bộ trưởng Bộ Nhà ở bổ nhiệm, gồm có hai thành viên của Quốc hội và hai thành viên của Thượng viện, một thành viên của tòa án hành chính, một thẩm phán của Tòa án Kiểm toán hoặc thẩm phán hoặc cựu thẩm phán của các phòng tài khoản khu vực, thành viên của Hội đồng chung về môi trường và phát triển bền vững, đại diện các hiệp hội quốc gia đại diện cho các quan chức dân cử địa phương, Liên minh Quốc gia Liên đoàn của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ và Ủy ban Nhà ở của người nghèo, cũng như đại diện của các hiệp hội và tổ chức làm việc trong lĩnh vực nhà ở cho những người có hoàn cảnh khó khăn được chỉ định bởi Hội đồng Nhà ở.

Ủy ban này nghe thị trường của xã có liên quan cũng như đại diện của Nhà nước của sở mà xã bị giết.

Nếu ủy ban đưa ra kết luận rằng thành phố không thể, vì lý do khách quan, tôn trọng nghĩa vụ ba năm một lần, nó có thể đề nghị với bộ trưởng phụ trách về nhà ở một sự phát triển của các nghĩa vụ được nêu trong điều **L. 302-8**.

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

tr.144 L. 302-9-1-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Nếu ủy ban có thể xác định các khả năng hiện thực hóa nhà ở xã hội tương ứng với mục tiêu ba năm trước, thì khuyến nghị xây dựng, trong giai đoạn ba năm tới, về thời gian thực hiện các dự án nhà ở xã hội, mà không ảnh hưởng đến các nghĩa vụ đặt ra. cho triennium tiếp theo, để bù cho tồn đọng trong triennium trước đây và việc thực hiện Điều **L. 302-9-1**.

Các ý kiến của ủy ban được thúc đẩy và công khai. III. - Trước chữ ký của đại diện Nhà nước trong các văn bản của các nghị định thiếu theo các điều kiện được xác định trong điều **L. 302-9-1**, trong khuôn khổ thủ tục của bảng cân đối ba năm một lần, ủy ban quốc gia có thể được cung cấp với tất

cả các tài liệu liên quan và yêu cầu các ý kiến mà họ thấy cần thiết cho việc đánh giá mức độ liên quan của lệnh chờ dự thảo, về việc không có dự thảo nghị định mặc định và quyết định đúng hướng dẫn quốc gia do Bộ trưởng Bộ Nhà ở quy định. Trong bối cảnh này, có thể, theo sáng kiến riêng của mình hoặc giới thiệu đến Ủy ban Nhà ở và Nhà ở khu vực, đưa ra ý kiến và đề xuất cho đại diện nhà nước trong các sở. Nó truyền đạt ý kiến của mình cho bộ trưởng phụ trách nhà ở.

Theo cách tương tự, trước khi có ý kiến về việc miễn trừ một đô thị khỏi các điều khoản của phần này, theo đoạn thứ hai của Điều L. 302-5, III, ủy ban quốc gia có thể truyền đạt tất cả các tài liệu liên quan và tìm kiếm ý kiến mà nó thấy cần thiết cho đánh giá của mình. Nó gửi ý kiến của mình cho Bộ trưởng Bộ Nhà ở.

Một nghị định trong Conseil d'Etat xác định các điều kiện áp dụng của bài viết này và xác định thành phần của các ủy ban được quy định trong I và II.

L. 302-9-1-2

Ở các xã phải được ủy quyền theo Điều **L. 302-9-1**, trong bất kỳ hoạt động xây dựng nào đối với các tòa nhà nhiều nhà có hơn mười hai ngôi nhà hoặc hơn 800 mét vuông không gian sống. sần, ít nhất 30% nhà ở của gia đình là nhà ở cho thuê xã hội được xác định tại Điều **L. 302-5**, không bao gồm nhà ở được tài trợ bằng một khoản vay cho thuê xã hội. Đại diện của Nhà nước, theo yêu cầu hợp lý của đô thị, có thể làm mất nghĩa vụ này để tính đến các loại hình nhà ở nằm gần hoạt động.

L. 302-9-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, khi cần thiết, các điều kiện áp dụng của chương này, đặc biệt là các điều kiện bắt buộc bởi tình hình cụ thể của Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Thánh Martin.

Mục 3: Kế hoạch nhà ở của Bộ.

L. 302-10 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Một kế hoạch nhà ở của các bộ phận được soạn thảo trong mỗi bộ phận để đảm bảo sự gắn kết giữa các chính sách môi trường sống được thực hiện trong các lãnh thổ thuộc chương trình nhà ở địa phương và các bộ phận được thực hiện trong phần còn lại của bộ.

Kế hoạch này xác định các hướng dẫn phù hợp với những kết quả từ các chương trình kết hợp lãnh thổ và các chương trình nhà ở địa phương. Kế hoạch cũng tính đến các nhu cầu được xác định bởi kế hoạch hành động của bộ phận đối với nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn và những kết quả xuất phát từ các cơ sở hoặc dịch vụ lưu trú xuất hiện trong sơ đồ bộ phận của tổ chức xã hội và y tế xã hội được xác định trong Điều *L. 312-4* của Bộ luật hành động xã hội và gia đình.

Kế hoạch này bao gồm chẩn đoán chức năng của thị trường nhà ở và xác định các điều kiện để thiết lập hệ thống quan sát môi trường sống trong bộ phận .

L. 302-11

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách nhà ở.

L. 302-12 tr.145

Kế hoạch nhà ở của các bộ phận được lập ra cùng nhau, trong thời gian sáu năm, bởi Nhà nước, bộ và các cơ sở hợp tác liên xã đã thông qua một

chương trình nhà ở địa phương hoặc đã cố tình tiến hành thủ tục nhà ở. phát triển một chương trình như vậy.

L. 302-12 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Tư vấn cho việc xây dựng kế hoạch của bộ về nhà ở và nhà ở được thực hiện bởi một bộ phận của ủy ban khu vực về nhà ở và nhà ở được đề cập trong Điều **L. 364-1**. Phần này được chủ trì bởi đại diện của Nhà nước trong bộ và chủ tịch của hội đồng bộ, hoặc tại Corsica bởi đại diện của Nhà nước trong bộ và bởi chủ tịch của hội đồng điều hành.

Phần 4: mô hình khu vực nhà ở và chỗ ở Ile-de-France

L. 302-13

I.-Kể từ ngày 1 tháng 7 năm 2014, Ủy ban Khu vực Nhà ở và Nhà ở Ile-de-France chịu trách nhiệm đảm bảo sự gắn kết của các chính sách nhà ở và nhà ở tại Ile-de-France. -de-France.

Ủy ban Nhà ở và Nhà ở khu vực của Ile-de-France bao gồm năm trường đại học bao gồm:

1 ° Đại diện của Nhà nước;

2 ° Đại diện của khu vực Ile-de-France và các bộ phận Ile-de-France;

3. Đại diện của đô thị Greater Paris, hoặc các xã và nhóm các xã thuộc lãnh thổ của nó đang chờ thành lập, và các nhóm xã có mặt bên ngoài vành đai của đô thị;

4 ° Chuyên gia và đại diện của các hiệp hội liên quan đến nhà ở, bất động sản, xây dựng hoặc thực hiện các nguồn tài chính tương ứng;

5 ° Đại diện của các tổ chức làm việc trong lĩnh vực tiếp nhận, hỗ trợ, ăn ở, đi kèm, chèn hoặc bảo vệ người trong tình huống loại trừ, các tổ chức của 'Người dùng, những người được hỗ trợ bởi hệ thống tiếp tân, nhà ở và hỗ trợ tích hợp và nhà ở, các nhà tài trợ tư nhân, các đối tác xã hội tham gia vào việc quản lý sự tham gia của chủ lao động trong nỗ lực xây dựng và cá tính có trình độ.

Các chủ tịch của ủy ban khu vực nhà ở và chỗ ở Ile-de-France được cung cấp bởi các đại diện Nhà nước trong khu vực và do Chủ tịch Hội đồng vùng Ile de France hoặc người đại diện của anh ấy .

Một nghị định của Conseil d'Etat quy định thành phần của Ủy ban Nhà ở và Nhà ở khu vực của Ile-de-France, các thủ tục bổ nhiệm các thành viên và quy tắc hoạt động của nó.

II. - Trên cơ sở chẩn đoán nhà ở và nhà ở, ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực Ile-de-France đang phát triển một kế hoạch khu vực về nhà ở và nhà ở. Phù hợp với mục tiêu đặt ra tại Điều 1 của *Luật số 2010-597* ngày 3 tháng 6 năm 2010 về Greater Paris, kế hoạch này đặt ra, trong khoảng thời gian sáu năm, các mục tiêu tổng thể và, tuân thủ các hướng dẫn trong kế hoạch tổng thể của vùng Ile-de-France, sự khác biệt về lãnh thổ của họ ở cấp độ của mỗi cơ sở hợp tác công cộng, về mặt xây dựng và cải tạo nhà ở, xây dựng và cải thiện cấu trúc nhà ở, cân bằng phát triển nhà ở xã hội, cải tạo nhà ở nhiệt , hành động cho dân cư có hoàn cảnh khó khăn, cải tạo đô thị, tái phát triển các khu dân cư cũ xuống cấp và cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng.

Nó cung cấp các tiêu chí, chỉ số và phương thức để giám sát việc thực hiện các quy định của nó và ý nghĩa của chúng. Nó khẳng định, có tính đến các hành động của đổi mới đô thị theo nghĩa của *Luật số 2003-710* của ngày 1 tháng 8 năm 2003 hướng dẫn và lập kế hoạch cho các thành phố và đổi mới đô thị, mục tiêu để đạt được để đáp ứng nhu cầu s nhà ở và nơi ở, đặc biệt:

1 ° Đề nghị mới và loại hình nhà ở sẽ được xây dựng liên quan đến đánh giá nhu cầu. Kiểu chữ này đặc biệt phải xác định việc cung cấp nhà ở cho thuê xã hội;

p.146 L. 302-14 Luật Xây dựng và Nhà ở

2 ° Các hành động được thực hiện để cải thiện và phục hồi kho dự trữ nhà ở hiện có , tư nhân và công cộng;

3 ° Các câu trả lời cho các nhu cầu cụ thể của những người bị loại trừ, thiệt thòi hoặc gặp khó khăn đặc biệt;

4. Đáp ứng nhu cầu đặc biệt của những người trẻ tuổi và sinh viên. II I. - Theo ý kiến của ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực của Ile-de-France, Nhà nước có thể ủy quyền cho các tổ chức hợp tác liên ngành của Ile-de-France phân bổ viện trợ cho đá theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 301-5-1** .

L. 302-14

I. # Trong vòng ba tháng kể từ khi truyền quyết định của Ủy ban Nhà ở và Nhà ở khu vực Ile-de-France khởi xướng thủ tục xây dựng kế hoạch nhà ở khu vực và về chỗ ở, đại diện của Nhà nước trong khu vực mang đến cho kiến thức của mình tất cả các thông tin liên quan và các mục tiêu cần tính đến về sự đa dạng của môi trường sống, phân bổ cân bằng các loại nhà ở khác nhau, đổi mới cổ phiếu nhà ở và tăng số lượng nhà ở và chỗ ở.

Các pro jet sơ đồ phát triển bởi các ủy ban khu vực nhà ở và chỗ ở Ile-de-France được gửi để được tư vấn để Hội đồng khu vực của Ile-de-France, các phòng ban, các đô thị của Greater Paris , các tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong các chương trình và nhà ở địa phương không thuộc các tổ chức công cộng đó, có thời hạn ba tháng kể từ khi thông báo, cho làm cho ý kiến của họ được biết đến.

Trước những ý kiến này, ủy ban khu vực về nhà ở và nhà ở đã cân nhắc về một kế hoạch dự thảo mới. Nó đệ trình ý kiến, theo các điều kiện quy định trong đoạn thứ hai của I này, cho đại diện của Nhà nước trong khu vực.

Dự thảo phác thảo, được sửa đổi để tính đến các yêu cầu sửa đổi, nếu có, được thực hiện bởi đại diện Nhà nước trong khu vực, được Ủy ban Nhà ở và Nhà ở khu vực phê duyệt. Kế hoạch dự thảo được phê duyệt bởi Ủy ban Nhà ở và Nhà ở Khu vực được quyết định bởi đại diện Nhà nước trong khu vực.

- Hợp đồng phát triển lãnh thổ, kế hoạch kết hợp lãnh thổ, kế hoạch quy hoạch thị trấn địa phương, bản đồ xã hoặc tài liệu thay thế, kế hoạch nhà ở và nhà ở đô thị và các chương trình địa phương của đô thị. môi trường sống có tính đến mô hình khu vực của nhà ở và nhà ở khi chúng được phát triển hoặc sửa đổi.

III. - Sơ đồ có thể được sửa đổi theo các phương pháp được đặt ra để xây dựng nó trong I của bài viết này.

L. 302-15

Đại diện Nhà nước trong khu vực lập báo cáo hàng năm về lập trình viện trợ nhà ở tại khu vực Ile-de-France. Dựa trên đánh giá này, ủy ban khu vực nhà ở và chỗ ở Ile-de-France đang phối hợp các biện pháp can thiệp của Nhà nước, Ile-de-France, các ngành, các đô thị Greater Paris và các tổ chức hợp tác liên quốc gia có thẩm quyền trong chương trình nhà ở địa phương để thúc đẩy việc thực hiện mô hình khu vực của nhà ở và nhà ở.

Mục 5: Nhà ở trung gian

L. 302-16

Phương tiện nhà ở trung gian, trừ nhà ở xã hội quy định tại Điều **L.**

302-5 , chỗ ở:

1. Trực tiếp hoặc gián tiếp, dưới bất kỳ hình thức nào, được cấp bởi Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc một trong các nhóm của nó, hoặc bởi bất kỳ pháp nhân nào khác phải tuân thủ, trong khi một thời lượng nhất định, điều kiện quy định trong 2 ° và 3 °;

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

Tiêu đề sơ bộ: Quy định chung về chính sách nhà ở.

L. 302-
17 p.147

2 ° Dự định sẽ bị chiếm đóng, với tư cách là nơi cư trú chính, trong thời gian cố định tại thời điểm cấp viện trợ được đề cập trong 1 °, bởi những người vật chất có tài nguyên không vượt quá trần, được ấn định bởi nghị định trong theo kiểu chữ của hộ gia đình, vị trí và phương thức chiếm hữu nhà ở, không thể thua kém, đối với nhà ở cho thuê, cho đến trần nhà được quy định trong chương duy nhất của tiêu đề III của cuốn III;

3 ° Trong đó giá mua hoặc, đối với nhà ở được thuê trong đó tiền thuê không vượt quá, trong khoảng thời gian được đề cập trong 2 °, trần nhà cố định theo nghị định theo vị trí của chỗ ở, loại và, như trường hợp có thể, về phương thức tài chính của nó, không thể thua kém, đối với nhà ở cho thuê, đối với trần nhà được quy định trong chương duy nhất của tiêu đề III của cuốn III.

Mục 6: Quy định đặc biệt cho Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint Martin

L. 302-17

Mỗi đô thị có một kế hoạch địa phương để chống lại nhà ở không xứng đáng được phát triển theo sáng kiến riêng của mình hoặc của tổ chức công cộng hợp tác liên quốc gia mà nó là thành viên khi nó được tổ chức

sự phát triển của một chương trình môi trường sống địa phương theo Điều **L. 302-1** . Thành phần môi trường sống không phù hợp với chương trình môi trường sống địa phương được quy định trong III của cùng Điều **L. 302-1** bao gồm các yếu tố được quy định.

Điều **L. 302-18** .

Kế hoạch địa phương cho cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng được xác định, trong khoảng thời gian sáu năm, từ một chẩn đoán về các hình thức khác nhau của nhà ở không xứng đáng và không chính thức được đề cập trong Điều 1-1 của *Luật số. 90-449* ngày 31 tháng 5 năm 1990 nhằm thực hiện quyền nhà ở, các mục tiêu và các hành động ưu tiên cần thiết cho việc hấp thụ các môi trường sống này.

Khi một đô thị, thành viên của một tổ chức hợp tác liên ngành có thẩm quyền cho các chương trình nhà ở địa phương, đã vạch ra một kế hoạch chung cho cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng, nó được tích hợp vào chương trình này và tạo thành thành phần liên quan đến nhà ở không xứng đáng cho đô thị liên quan. Mặc dù phần 1 của chương này, một tổ chức hợp tác liên thành phố công cộng có thể khởi xướng và phê duyệt một kế hoạch liên thành phố cho cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng, được đưa vào chương trình nhà ở địa phương khi nó được hoàn thiện.

L. 302-18

Kế hoạch lo cal chống lại nhà ở không xứng đáng bao gồm các yếu tố sau:

1 ° Một nhận dạng đầy đủ về các hình thức khác nhau của nhà ở không chính đáng và không chính thức có trong lãnh thổ của thành phố hoặc của các thành phố khác nhau được bao gồm trong chu vi của tổ chức hợp tác công cộng, bao gồm cả chỉ dẫn về tình trạng kỹ thuật và vệ sinh khu nhà ở và, nếu áp dụng, đề cập đến tình hình của các tòa nhà liên quan đến quyền sở hữu căn cứ của căn cứ, cũng như vị trí của chúng liên quan đến các rủi ro tự nhiên;

2 ° Định nghĩa về các mục tiêu định lượng và định tính của việc đối xử với nhà ở không xứng đáng và không chính thức, cả về chính sách đô thị và chính sách xã hội, với các tình huống khác nhau được phân tích;

3 ° Việc hiện thị các ưu tiên hành động trong suốt thời gian của chương trình, xuất phát từ việc phân tích các tình huống khẩn cấp về sức khỏe và xã hội, bao gồm các tình huống tiếp xúc nghiêm trọng với các nguy cơ tự nhiên, kèm theo thời gian biểu tạm thời ;

4 ° Việc hiện thị các nguồn lực kỹ thuật, nhân lực và tài chính sẽ được thực hiện cũng như lập trình các quy trình pháp lý và hoạt động được sử dụng để đối phó với các trường hợp khẩn cấp đã xác định;

5 ° Chỉ dẫn về các phương thức thực hiện chương trình , quản lý và đánh giá chương trình .

Việc thực hiện kế hoạch của địa phương để chống lại nhà ở không xứng đáng là chủ đề của một bản ghi nhớ được ký giữa các thành phố hoặc tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố và Nhà nước, liên kết , khi thích hợp, cộng đồng khác hoặc các cơ quan công cộng. Bản ghi nhớ này quy định các mục tiêu và hành động sẽ được thực hiện trong suốt thời gian của kế hoạch.

Chương II: Chính sách nhà ở địa phương.

tr.148 L. 302-19 Bộ luật xây dựng và nhà ở

L. 302-19

Khi một xã hoặc một tổ chức hợp tác liên thành phố khởi xướng một kế hoạch chung hoặc liên thành phố để đấu tranh chống lại nhà ở không xứng

đáng, độc lập với việc phát triển chương trình nhà ở địa phương, các quy định của Điều **L. 302- 2** liên quan đến các phương thức xây dựng, liên kết của người dân và phê duyệt chương trình được áp dụng.

Chương III: Hoạt động kế hoạch sửa sang nhà cửa và các hoạt động của tái lãnh thổ

L. 303-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các hoạt động cải tạo nhà theo kế hoạch là nhằm mục đích phục hồi các nhà ở được xây dựng. Họ có xu hướng cải thiện việc cung cấp nhà ở, đặc biệt là nhà cho thuê, cũng như để duy trì hoặc phát triển các dịch vụ khu phố. Chúng được thực hiện theo trạng thái cân bằng xã hội, bảo vệ quyền của người cư ngụ và các mục tiêu của kế hoạch hành động của bộ đối với nhà ở và chỗ ở của những người thiệt thòi và, nếu có, chương trình địa phương. môi trường sống. Các hoạt động này làm phát sinh một thỏa thuận giữa xã hoặc cơ quan hợp tác liên thành phố chịu trách nhiệm về nhà ở hoặc liên hiệp hỗn hợp đã được ủy quyền bởi Cơ quan Nhà ở Quốc gia và Nhà nước. Công ước này quy định:

Phạm vi hoạt động;

Tổng số tiền viện trợ có thể được cấp bởi Cơ quan Nhà ở Quốc gia, Nhà nước và, khi thích hợp, thành phố hoặc tổ chức công cộng hợp tác liên ngành hoặc người khác hoặc tư nhân, cho cải thiện nhà ở, xây dựng nhà ở xã hội, mua nhà ở nhằm cải thiện nó để sử dụng cho thuê xã hội, cải tạo b và các biện pháp hỗ trợ theo kế hoạch;

Đồng hành và cải thiện môi trường sống do Nhà nước, đô thị hoặc tổ chức hợp tác công cộng cung cấp;

Các hành động để đảm bảo sự tôn trọng sự đa dạng của dân cư trong các khu phố, để duy trì đặc tính xã hội của việc chiếm giữ các ngôi nhà và ủng hộ việc giữ người tại chỗ;

Các hành động nhằm đảm bảo duy trì hoặc thực hiện các dịch vụ hoặc cơ sở thương mại hoặc thủ công địa phương .

Trước khi được ký, công ước dự thảo được cung cấp cho công chúng trong một tháng. Sau khi ký, công ước có thể được tham khảo tại tòa thị chính trong thời gian hiệu lực của nó.

Khi SỞ t hay một tổ chức nào cho hợp tác đã đạt được thỏa thuận với Nhà nước theo quy định tại Điều **L. 301-5-1** và **L. 301-5-2** , đại diện cho dấu hiệu của nó thay vì đại diện nt Nhà nước và Cơ quan Nhà ở Quốc gia, theo các điều kiện được quy định trong các công ước nêu trên, các thỏa thuận được quy định trong bài viết này.

L. 303-2

I. - Mục đích của các hoạt động phục hồi lãnh thổ là thực hiện dự án lãnh thổ toàn cầu nhằm điều chỉnh và hiện đại hóa nhà ở và cơ sở thương mại và thủ công mỹ nghệ, cũng như kết cấu đô thị của lãnh thổ này để cải thiện cơ sở hạ tầng. sức hấp dẫn, đấu tranh chống lại chỗ trống của nhà ở và cơ sở thương mại và thủ công cũng như chống lại nhà ở không xứng đáng, cải tạo giải trí bất động sản, nâng cao di sản xây dựng và cải tạo đất hoang đô thị, trong quan điểm hòa trộn xã hội, đổi mới và phát triển bền vững.

Các hoạt động này làm phát sinh một thỏa thuận giữa Nhà nước, các tổ chức công cộng có liên quan, một tổ chức công cộng hợp tác liên quốc gia với thuê riêng và tất cả hoặc một phần của thành phố của nó

Chương III: Các hoạt động cải thiện môi trường sống theo lịch trình và các hoạt động cải tạo đất

Các quốc gia thành viên, cũng như bất kỳ diễn viên nào hoặc tư nhân có khả năng cung cấp hỗ trợ hoặc tham gia vào việc thực hiện các hoạt động được quy định trong Công ước.

Khả năng một trong các thực thể được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều khoản này là một bên ký kết thỏa thuận phải tuân theo điều kiện là việc gia nhập đó không có khả năng đưa nó vào tình huống xung đột lợi ích.

II. - Công ước xác định dự án đô thị, kinh tế và xã hội nhằm hồi sinh lãnh thổ liên quan, ủng hộ sự pha trộn xã hội, phát triển bền vững, bình ổn hóa kế thừa và đổi mới. Nó phân định chu vi của các lĩnh vực can thiệp, trong đó nhất thiết phải bao gồm trung tâm thành phố của thành phố chính của lãnh thổ của tổ chức hợp tác liên quốc gia với thuế ký kết riêng. Chu vi này cũng có thể bao gồm một hoặc nhiều trung tâm thành phố của các thành viên chung khác của cơ sở này.

Thỏa thuận chỉ định thời hạn, thời gian biểu, kế hoạch tài chính cho các hành động được lên kế hoạch và phân phối của chúng trong các lĩnh vực can thiệp được xác định. Nó cũng đưa ra các điều kiện theo đó các hành động này có thể được ủy quyền cho các nhà khai thác.

Khi thích hợp, tham vấn cộng đồng được bắt đầu theo sáng kiến của tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố với thuế riêng trước khi có chữ ký của thỏa thuận được đề cập trong đoạn thứ hai của I của bài viết này.

III.-Một thỏa thuận phục hồi lãnh thổ bao gồm tất cả hoặc một phần của các hành động cải thiện môi trường sống được quy định trong Điều L. 303-1. Khi nó bao gồm tất cả các điều khoản được đề cập trong các đoạn từ a đến e của cùng Điều L. 303-1, thì nó phục vụ như một thỏa thuận vận hành cải tiến được lập trình cho mục đích của điều khoản L. 303-1.

Thỏa thuận vận hành phục hồi lãnh thổ cũng quy định tất cả hoặc một phần các hành động sau: 1 ° Hệ thống can thiệp bất động sản và bất động sản góp phần đánh giá lại các khối nhà trống hoặc xuống cấp và bao gồm các hành động mua lại, công trình và phần của rất nhiều đồng sở hữu; 2 ° Một nơi tái

định cư và hỗ trợ xã hội cho người cư ngụ, với mục tiêu chính là giữ họ trong cùng một khu phố được chứng nhận;

3 ° Việc sử dụng các thiết bị cưỡng chế cho cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng;

Các hành động 4 ° ủng hộ quá trình chuyển đổi năng lượng của lãnh thổ, đặc biệt là cải thiện hiệu suất năng lượng của kho nhà ở và công trình và công trình xanh đô thị;

5 ° Một dự án xã hội, bao gồm các hành động vì sự đa dạng xã hội và thích ứng nhà ở, dịch vụ công cộng và dịch vụ y tế cho những người mất quyền tự chủ;

Các hành động hoặc hoạt động phát triển 6 °, theo nghĩa của Điều L. 300-1 của Bộ quy hoạch thị trấn, đóng góp

sự phát triển của các không gian công cộng và các cơ sở công cộng gần gũi và có tính đến các vấn đề về khả năng tiếp cận, dịch vụ của các cửa hàng và trung tâm thủ công ở trung tâm thành phố và di động cũng như mục tiêu nội địa hóa các cửa hàng ở trung tâm thành phố;

7 ° Các cơ sở can thiệp bất động sản và đất đai để chuyển đổi hoặc cải tạo các khu công nghiệp và thương mại còn trống cũng như các địa điểm hành chính và quân sự đã ngừng hoạt động;

Các hành động 8 ° để hiện đại hóa hoặc tạo ra các hoạt động hoặc hoạt động kinh tế, thương mại, thủ công, du lịch hoặc văn hóa thuộc trách nhiệm của nhà điều hành;

9 ° Các hành động hoặc hoạt động có lợi, đặc biệt là ở trung tâm thành phố, việc tạo ra, mở rộng, chuyển đổi hoặc cải tổ các khu vực thương mại hoặc thủ công, theo nghĩa của Điều L. 325-1 của cùng một Bộ luật; 10 ° Một cam kết của cơ quan có thẩm quyền hoặc cơ quan có thẩm quyền đối với quy hoạch đô thị địa phương, tài liệu quy hoạch thị trấn thay cho bản đồ xã để tiến hành sửa đổi các tài liệu quy hoạch, được phê duyệt hoặc trong quá trình phê duyệt, cần thiết cho việc thực hiện các kế hoạch, dự án hoặc hành động được quy định trong Công ước. Trong trường hợp chuyển giao quyền lực này cho tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố, theo đoạn áp chót của

Điều L. 5211-17 của Bộ luật chung về lãnh thổ, tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố sẽ thay thế cho đô thị hoặc đô thị liên quan bởi cam kết này.

Bằng cách xúc phạm các quy định của Chương V của Tiêu đề IV của Quyển I của Bộ luật Thương mại, thỏa thuận cũng có thể quy định rằng tại các trung tâm thành phố được đề cập trong II của bài viết này:

(a) Các hợp đồng thuê liên quan đến cơ sở thương mại được ký kết sau khi chữ ký của thỏa thuận chỉ có thể liên quan đến các cơ sở đó trong các tòa nhà có cả một hoặc nhiều cơ sở thương mại cũng như các cơ sở dự định sinh sống, ngoại trừ các cơ sở dành cho hoạt động của các hoạt động

Chương III: Các hoạt động cải thiện môi trường sống theo lịch trình và các hoạt động cải tạo đất

p.150 L. 311-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

thương mại hoặc thủ công và các cơ sở dành cho nhà ở bị chiếm đóng bởi thương nhân hoặc thợ thủ công thực hiện hoạt động chuyên nghiệp của mình ở tầng trệt;

Sau khi có chữ ký của thỏa thuận, các công trình dẫn đến sự lên án của việc tiếp cận độc lập đến các cơ sở có điểm đến khác biệt với hoạt động thương mại hoặc thủ công đều bị cấm trong cùng một tòa nhà .

Hoạt động phục hồi lãnh thổ có thể làm phát sinh quyền tiền chế tạo đô thị được củng cố quy định tại Điều L. 211-4 của Bộ luật Quy hoạch Thị trấn và giới thiệu quyền ưu tiên đối với các quỹ thủ công, thiện chí, cho thuê thương mại và đất thuộc các dự án phát triển thương mại được quy định tại Điều L. 214-1 của cùng một Bộ luật. Quyền ưu tiên được quy định trong cùng Điều L. 214-1 có thể được ủy quyền cho nhà điều hành chịu trách nhiệm thực hiện các hành động được quy định tại điểm 8 hoặc 9 của III này.

Các hành động được quy định trong một thỏa thuận hồi sinh có thể được bao gồm trong số các hành động được bao gồm trong các hợp đồng quy hoạch được quy định trong điều 11 của luật số 82-653 ngày 29 tháng 7 năm 1982 về cải cách quy hoạch.

Đánh giá hàng năm và đánh giá năm năm về các hành động được thực hiện như một phần của hoạt động phục hồi lãnh thổ và ý nghĩa tài chính của chúng được trình bày trước hội đồng thành phố của các thành phố và cơ quan hợp tác của tổ chức hợp tác công cộng, liên thông với các bên ký thuế riêng của công ước.

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy

xây dựng và cải thiện nhà ở.

Chương I: Phí bảo hiểm và các khoản vay cho xây dựng.

Mục 1: Phí bảo hiểm.

L. 311-1	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>
---------------------	---

Tiền thưởng nhà ở không được cấp cho nhà ở có tiêu đề chiếm dụng là một phụ kiện của hợp đồng lao động, ngoại trừ chính quyền địa phương và các tổ chức công cộng nhận phí bảo hiểm cho bất kỳ nhà ở mục đích đặc biệt nào. nhà ở được xây dựng hoặc phát triển bởi họ và không có trợ cấp chính phủ nào được trả cho họ.

Các điều kiện theo đó một số nhà ở dành cho nhân viên nông nghiệp có thể thoát khỏi quy tắc này được quy định bởi nghị định.

L. 311-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ có thể chấp nhận đổi lại tiền thưởng được cấp để thúc đẩy xây dựng nhà ở, các hiệu ứng được ban hành vì lợi ích của Doanh nhân Comptoir des. Crédit Foncier de France và Comptoir des Entusinessurs được thay thế trong giả thuyết của các công ty tín dụng thế chấp để đảm bảo cho những tiến bộ mà họ cấp cho các khoản vay do Crédit Foncier de France và Comptoir des cấp cho họ doanh nhân.

L. 311-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Mặt bằng mà sự sáng tạo của họ đã tạo ra sự cấp phát phí bảo hiểm có thể không, trong toàn bộ thời gian mà các phí bảo hiểm này được trả, được chuyển thành cơ sở thương mại hoặc được giao cho thuê theo mùa.

Chương I: Phí bảo hiểm và các khoản vay cho xây dựng.

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy xây dựng và cải thiện nhà ở.

L. 311-
4 tr.151

Chủ sở hữu được yêu cầu tuyên bố sự tồn tại của các lệnh cấm được quy định trong đoạn trước trong bất kỳ hành động nào đòi hỏi phải chuyển nhượng hoặc cho thuê tòa nhà.

Bất kỳ người nào trái với quy định của bài viết này đều phải chịu phạt 45.000 euro.

Phí bảo hiểm nhận được kể từ khi xử lý cũng có thể lặp lại.

L. 311-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Lợi ích của phí bảo hiểm xây dựng được quy định bởi các quy định pháp lý được thực hiện theo mục này được áp dụng, trong giới hạn của các khoản chiếm dụng được cung cấp, cho chính quyền địa phương và các cơ sở công cộng đối với nhà ở mà họ xây dựng.

L. 311-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Bất cứ ai cố gắng hưởng lợi từ tiền thưởng bằng cách khai báo sai hoặc lừa đảo đều bị phạt với mức phạt 45.000 euro.

L. 311-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Những người hoặc công ty xây dựng cho các tòa nhà , với lợi ích của các điều khoản của chương này, các tòa nhà cho dân dụng có thể bị bắt buộc bởi nghị định, được sự chấp thuận của Ủy ban Tài chính và Ủy ban Sản xuất và trao đổi của Quốc hội và thông báo của ủy ban Thượng viện tương ứng, để ký gửi tiền ký quỹ mà họ nhận được từ các bên thứ ba này trước khi có bất kỳ việc mua lại đất hoặc thực hiện các công trình.

Những người và công ty được đề cập trong đoạn trước có thể có được việc xử lý các khoản tiền được ghi lại trong chừng mực mà họ biện minh cho việc phân bổ của họ cho các công trình được lên kế hoạch. Không tuân thủ các quy định của bài viết này và luật thi hành tiếp theo sẽ bị trừng phạt bởi các hình phạt vi phạm lòng tin được quy định trong các Điều 314-1 và 314-10 của Bộ luật Hình sự.

L. 311-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Căn cứ vào Điều 56-I của *Luật số 63-1241* ngày 19 tháng 12 năm 1963, khi một công ty được điều chỉnh bởi Quyển II, Tiêu đề 1, Chương II hoặc III, của Bộ luật này (Phần 1) đã nộp đơn phí bảo hiểm xây dựng không được chuyển đổi thành trợ cấp lãi suất, áp dụng chương này, cũng như các quy định pháp lý tương ứng, các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần phải được điều phối theo lựa chọn của các bên, theo điều kiện trước khi cấp phí bảo hiểm hoặc điều kiện từ chối phí bảo hiểm.

Trong trường hợp không có lựa chọn từ các bên và bất chấp mọi quy định ngược lại, hợp đồng sẽ được coi là được ký kết với điều kiện phí bảo hiểm bị từ chối.

Mục 2: Cho vay.

L. 311-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trong trường hợp chuyển nhượng cho một quyền sở hữu hoặc phân bổ cụ thể bằng cách chia sẻ toàn bộ hoặc một phần tài sản của một công ty được thực hiện bởi một hành vi xác thực và liên quan đến một tài sản bị đóng gói với một đăng ký thế chấp có lợi cho *Crédit Foncier de France* và từ *Comptoir des Entusinessurs* hoặc một trong số họ để bảo đảm cho khoản vay xây dựng đặc biệt được cấp theo quy định của Bộ luật này, bên có nghĩa vụ ban đầu hoặc, trong trường hợp chuyển nhượng sau này, con nợ cuối cùng, là ipso đã giải phóng khỏi các nghĩa vụ của mình đối với các tổ chức cho vay, nghĩa vụ mà người mua hoặc người thụ hưởng cũng được thay thế, bằng hoạt động của pháp luật, bằng hành động chuyển nhượng hoặc phân vùng, giả thuyết giữ lại, không có bất kỳ hình thức nào, tất cả các tác động của nó đối với tài sản có được hoặc quy kết.

Trong trường hợp chuyển nhượng hoặc chuyển nhượng chỉ liên quan đến một phần của tài sản thế chấp, thì sự thay thế nêu trên chỉ diễn ra với phần của yêu cầu thế chấp còn lại - được bảo đảm bằng phần tài sản có được hoặc được phân bổ, sau khi chia của thế chấp.

Chương I: Phí bảo hiểm và các khoản vay cho xây dựng .

tr.152 L. 311-10 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Các quy định của các đoạn trước sẽ không áp dụng cho việc chuyển nhượng hoặc cổ phần được thực hiện trước ngày 21 tháng 5 năm 1955. Trong trường hợp, do việc chuyển nhượng hoặc cổ phần đó, người mua hoặc người kế nhiệm có thể, theo thỏa thuận với các tổ chức người cho vay, thay thế cho con nợ trước đó để thực hiện các cam kết đã ký hợp đồng đối với các tổ chức nói trên, thế chấp sẽ được giữ lại, mà không cần thêm hình thức, tất cả các tác động của nó đối với tài sản hoặc phần tài sản có được hoặc phân bổ. Các quy định của bài viết này cũng được áp dụng:

Các khoản cho vay được hoàn trả bằng các khoản vay đặc biệt được cấp theo quy định của Bộ luật này trong đó hoạt động là đối tượng của một đăng ký thế chấp duy nhất theo Điều 4, khoản 2, sửa đổi, luật ngày 10 tháng 6 năm 1853;

Các khoản vay được ký hợp đồng theo các điều kiện được quy định trong bài viết này bởi những người nắm giữ hợp đồng thuê nhà.

Mục 3: Quy định chung cho phí bảo hiểm và khoản vay.

L. 311-10 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Theo Điều 56-II của *Luật số 63-1241* ngày 19 tháng 12 năm 1963, khi một công ty được đề cập trong Điều **L. 311-7** đã gửi yêu cầu về phí bảo hiểm có thể chuyển đổi thành trợ cấp lãi suất hoặc đơn đăng ký cho vay đặc biệt để xây dựng, theo chương này và các quy định pháp lý tương ứng, các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần phải được ký kết, theo lựa chọn của các bên, như một điều kiện trước khi cấp tiền thưởng và khoản vay đặc biệt, hoặc có điều kiện từ chối phí bảo hiểm hoặc khoản vay đặc biệt.

Trong trường hợp không có sự lựa chọn từ các bên và bất chấp mọi quy định ngược lại, hợp đồng sẽ được coi là được ký kết với điều kiện là phí bảo hiểm hoặc khoản vay bị từ chối.

Mặt khác, và bất chấp mọi quy định ngược lại, điều kiện kiên quyết luôn được ngụ ý trong trường hợp chuyển nhượng, đối với một hành động không được quy cho người được chuyển nhượng, dẫn đến việc rút phí bảo hiểm hoặc khoản vay được cấp cho công ty.

L. 311-11 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Theo Điều 56-III của *Luật số 63-1241* ngày 19 tháng 12 năm 1963, các điều kiện được quy định trong Điều **L. 311-7** và L. 311-10, đoạn 1 và 2, đối với việc chuyển nhượng cổ phần là áp dụng cho việc bán bất động sản, trong đó đơn xin bảo hiểm hoặc khoản vay xây dựng đặc biệt đã được nộp để xây dựng một tòa nhà trên khu đất được bao gồm trong giao dịch bán hàng, trừ khi không có được phí bảo hiểm hoặc khoản vay được quy cho người mua.

Mặt khác và bất chấp mọi quy định ngược lại, điều kiện kiên quyết luôn được ngụ ý trong trường hợp phí bảo hiểm hoặc khoản vay đặc biệt không thể, đối với một hành động không được quy cho người mua, được chuyển cho nó.

L. 311-12 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Theo Điều 56-IV của *Luật số 63-1241* ngày 19 tháng 12 năm 1963, người được chuyển nhượng hoặc người mua có thể, ngay cả khi không thực hiện các điều kiện trước đây được quy định trong Điều **L. 311-7**, **L. 311-10**, đoạn 1 và 2, và **L. 311-11**, đoạn 1, yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng hoặc bán.

Người được chuyển nhượng hoặc người mua một mình có quyền dựa vào các điều kiện *kiên* quyết được quy định trong các Điều **L. 311-7**, **L. 311-10** và **L. 311-11**. Yêu cầu giải quyết phải được nộp trong vòng bốn tháng kể từ ngày người được chuyển nhượng nhận thức được việc thực hiện điều kiện.

L. 311-13

Bất kỳ quảng cáo nào liên quan đến phí bảo hiểm và các khoản vay xây dựng được quy định trong cuốn sách này đều bị cấm trước khi có sự can thiệp của các quyết định cấp các khoản bảo hiểm và khoản vay đó.

Vi phạm các quy định của bài viết này sẽ bị phạt tù hai năm và phạt 9.000 euro hoặc chỉ một trong hai hình phạt này.

Chương I: Phí bảo hiểm và các khoản vay cho xây dựng.

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy xây dựng và cải thiện nhà ở.

L. 312-
1 tr.153

Chương II: Bảo lãnh nhà nước - Hành động của chính quyền địa phương và các phòng lãnh thổ của thương mại và công nghiệp.

Mục 1: Bảo lãnh nhà nước.

L. 312-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Bảo lãnh của Nhà nước có thể được cấp cho các khoản vay được cấp bởi Crédit Foncier de France và Comptoir des Entusinessurs để xây dựng, mua lại hoặc cải thiện các tòa nhà để sử dụng chính cho nhà ở, theo các điều kiện được quy định bởi các nghị định.

Bảo lãnh này cũng có thể được cấp để bù đắp khoản chênh lệch lãi suất hiện có, nếu có, tại thời điểm hợp nhất bởi Crédit Foncier de France về việc mở khoản vay hoặc khoản vay trung hạn giữa lãi suất bình thường của các khoản vay dài hạn tại thời điểm hợp nhất và có hiệu lực tại thời điểm cho vay ban đầu. Tuy nhiên, bảo đảm này chỉ áp dụng nếu lãi suất có hiệu lực trong thời gian cho vay hợp nhất cao hơn mức tối đa cố định bằng quyết định hành chính.

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2006, bảo lãnh của Nhà nước cũng có thể được cấp cho các khoản vay được cấp cho việc xây dựng, mua lại hoặc cải thiện các tòa nhà dân cư dành cho quyền sở hữu nhà. và phân bổ cho các cá nhân có thu nhập dưới mức trần thu nhập do nghị định quy định. Bảo lãnh Nhà nước có thể được cấp cho các khoản tạm ứng không chịu lãi được đề cập trong đoạn cuối của Điều 1384 A của Bộ luật Thuế chung, trong cùng điều kiện. Nhà nước là người bảo lãnh cuối cùng của các khoản vay.

Việc cấp bảo lãnh của Nhà nước phải chịu sự đóng góp tài chính từ các tổ chức đảm nhận

chịu trách nhiệm ít nhất một nửa bằng cách tăng yêu cầu đối với các khoản vay được bảo đảm của họ trong giới hạn lãi suất và theo các điều kiện được xác định bởi nghị định.

Những khoản vay này có thể được phân phối bởi bất kỳ tổ chức tín dụng hoặc công ty tài chính nào đã ký thỏa thuận với Nhà nước và với một công ty quản lý thay mặt họ. Các đạo luật của công ty này được phê chuẩn bởi nghị định và chủ tịch hội đồng quản trị của nó được bổ nhiệm bởi nghị định. Các ủy viên chính phủ tham dự hội đồng quản trị của công ty này và có quyền phủ quyết mọi quyết định có khả năng ảnh hưởng đến cam kết tài chính của Nhà nước liên quan đến đóng góp của nó cho xã hội và bảo lãnh của nó.

Sự kiểm soát của từng tập đoàn nhà ở cho thuê giá rẻ và các công ty bất động sản bán liền kề có đối tượng chính là xây dựng và bán các tòa nhà dân cư, trước ngày 1 tháng 1 năm 1965, được hưởng lợi từ sự bảo đảm của Nhà nước đối với các cam kết tài chính của họ, được đảm bảo một cách bắt buộc bởi một Ủy viên Chính phủ.

Mục 2: Hành động của chính quyền địa phương.

L. 312-2-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Ngoài hoặc độc lập với viện trợ nhà nước, chính quyền địa phương và các tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thể hỗ trợ xây dựng nhà cho thuê xã hội, cải tạo hoặc phá dỡ nhà cho thuê và nhà ở công cộng. nhà ở, cũng như các hoạt động đổi mới đô thị bao gồm quản lý đô thị và can thiệp vào nhà chung cư xuống cấp. Trên cơ sở, họ cũng có thể cung cấp hỗ trợ cho các chủ sở hữu để cải thiện nhà ở và cho những người tiếp cận tài sản, cũng như bổ sung cho viện trợ được đề cập trong **đoạn 5** của Điều **L. 301-2**. . Cuối cùng, họ có thể kết luận các quy ước

Chương II: Bảo lãnh nhà nước - Hành động của chính quyền địa phương và các phòng lãnh thổ của thương mại và công nghiệp.

tr.154 L. 312-3 Bộ luật xây dựng và nhà ở

với Cơ quan Nhà ở Quốc gia, thông qua đó họ ủy thác nó, thay mặt họ và cho tài khoản của chính họ , với việc quản lý viện trợ cho chủ nhà và người thuê nhà.

L. 312-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các sở, xã và các nhóm của họ có thể đảm bảo các khoản vay mà các công ty hoặc tổ chức ký hợp đồng cho đối tượng xây dựng các tòa nhà với việc sử dụng nhà chính không vượt quá tiêu chuẩn về bề mặt và giá cả cần thiết để cấp Các khoản vay được quy định trong Điều **L. 351-2** (1 ° và 3 °), hoặc đặc biệt được cấp cho họ .

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành đưa ra các điều kiện cho việc áp dụng bài viết này, và đặc biệt là các điều kiện để cấp các bảo lãnh hoặc các tiền bộ được quy định trong đoạn trước, cũng như các quy tắc kiểm soát đối với các công ty hoặc tổ chức thụ hưởng.

L. 312-3-1

Chính quyền lãnh thổ và các nhóm của họ có thể quyết định bảo đảm tất cả hoặc một phần các khoản vay được ký kết bởi các công ty hoặc cơ quan và là đối tượng của họ, các hoạt động được quy định tại đoạn 8 của Điều **L. 421-3** , trong đoạn ba mươi ba của Điều **L. 422-2** và 9 ° của Điều **L. 422-3** .

Các thỏa thuận giữa Nhà nước, các tổ chức tài trợ nhà ở xã hội, chính quyền địa phương và các nhóm của họ đặt ra các điều kiện để thực hiện và tài trợ cho từng hoạt động được dự kiến, theo các phương pháp được quy định bởi nghị định.

L. 312-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các phòng ban có thể, tùy theo sự cân nhắc của hội đồng quận, được thực hiện theo các điều kiện quy định tại điều 46 của luật ngày 10 tháng 8 năm 1871, mua cổ phần hoặc trái phiếu hoặc nhận cổ phần đóng góp của các công ty bán công có đạo luật phù hợp với các đạo luật tiêu chuẩn và cho mục đích xây dựng các tòa nhà cho mục đích dân cư sử dụng chính không vượt quá tiêu chuẩn bề mặt và giá cả cần thiết cho việc cấp phí bảo hiểm xây dựng được quy định bởi các quy định của Bộ luật này .

Tỷ lệ của các sở hoặc sở, thành phố hoặc đô thị liên quan không được vượt quá tổng số 65% vốn cổ phần.

L. 312-4-1 *Nghị định 78-622 1978-05 -31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định của đoạn đầu của Điều 49 và đoạn I của Điều 6 của *Luật số 82-213* ngày 2 tháng 3 năm 1982 về quyền và tự do của các thành phố, sở và khu vực, như đã sửa đổi, không phải là áp dụng cho bảo lãnh cho vay hoặc bảo lãnh được cấp bởi một bộ phận hoặc đô thị để xây dựng, mua lại hoặc cải thiện nhà ở được thực hiện với lợi ích của các khoản vay được hỗ trợ bởi Nhà nước.

L. 312-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy tắc chung áp dụng cho sự tham gia của các thành phố trong các công ty tư nhân, được quy định cụ thể bởi Điều **L. 381-1** đến L. 381-6 của Bộ luật xã hội, áp dụng cho sự tham gia của các phòng ban trong cùng các công ty.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước sửa chữa, khi cần thiết, các phương thức áp dụng của điều khoản **L. 312-4** và đoạn trước.

L. 312-5-2 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Vùng có thể:

Bổ sung viện trợ nhà nước với các khoản tài trợ, cho vay, trợ cấp lãi suất hoặc bảo lãnh cho vay;

Cấp các khoản tài trợ cho việc mua lại và phát triển đất xây dựng để tạo điều kiện thực hiện các hoạt động nhà ở xã hội chủ yếu do chính quyền địa phương đề xuất;

Chương II: Bảo lãnh nhà nước - Hành động của chính quyền địa phương và các phòng lãnh thổ của thương mại và công nghiệp.

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy xây dựng và cải thiện nhà ở.

L. 312-6 tr.155

Tham gia, một mình hoặc bằng hợp đồng, đáng chú ý là với Nhà nước, một chương trình viện trợ nhằm thúc đẩy chất lượng nhà ở, cải thiện các khu dân cư và nhà ở hiện có, thiết bị xây dựng lô đất, đổi mới, tiết kiệm năng lượng và sử dụng năng lượng tái tạo.

Phần 3: Hành động của Phòng Thương mại và Công nghiệp Lãnh thổ.

L. 312-6

Phòng Thương mại và Công nghiệp Lãnh thổ được ủy quyền để thực hiện các chương trình xây dựng nhà ở và cải thiện nhà ở trong khu vực bầu cử của họ trực tiếp hoặc thông qua các tổ chức hoặc công ty được ủy quyền để xây dựng và quản lý nhà ở. các tòa nhà dự định cho thuê hoặc sở hữu nhà.

Đối với các hoạt động này, các phòng thương mại và công nghiệp theo lãnh thổ có thể được phép phát hành các khoản vay theo các điều kiện được xác định trong điều 22 của luật ngày 9 tháng 4 năm 1898. Điều **L. 312-3** áp dụng cho các phòng lãnh thổ thương mại và công nghiệp.

Phần 4: Quỹ bảo lãnh cho việc cải tạo Energetic

L. 312-7

I.-Quỹ bảo lãnh cho đổi mới năng lượng nhằm tạo điều kiện tài chính cho công việc để cải thiện hiệu suất năng lượng của nhà ở. Quỹ này có thể đảm bảo:

Các khoản vay 1 ° dành cho việc tài trợ cho các công trình được đề cập trong đoạn đầu tiên được cấp riêng cho những người thực hiện yêu cầu tài nguyên được cố định bởi nghị định;

Các khoản vay tập thể 2 ° dành cho việc tài trợ cho các công trình được đề cập trong đoạn đầu tiên của I này, được điều chỉnh bởi các điều 26-4 đến 26-8 của luật n ° 65-557 ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa chữa tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng ;

3 ° Các bảo lãnh của các công ty bảo hiểm hoặc các công ty bảo lãnh được cấp cho việc hoàn trả khoản vay được cấp cho việc tài trợ cho các công trình được đề cập trong cùng một đoạn đầu tiên. II. - Các nguồn lực của quỹ bao gồm tất cả các khoản thu được ủy quyền bởi luật pháp và các quy định.

III. - Quỹ được quản lý bởi một ban quản lý có thành phần, phương thức bổ nhiệm các thành viên và quy trình hoạt động được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

IV.-Các phương thức can thiệp của quỹ được cố định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước. Các công trình và điều kiện tài nguyên được đề cập trong I được xác định bởi nghị định.

Chương III: Sự tham gia của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng

Phần 1: Chủ lao động tham gia vào nỗ lực xây dựng

L. 313-1

Sử dụng lao động sử dụng ít nhất 20 nhân viên, ngoại trừ Nhà nước, chính quyền địa phương và các cơ sở hành chính công của họ, phải chịu thuế biên chế quy định tại Điều 231 của Bộ luật thuế chung, trừ những người khác thuộc về nghề nghiệp trong khu vực nông nghiệp theo luật an sinh xã hội mà các quy tắc đặc biệt đã được ban hành theo Điều 231 (3) , phải dành số tiền chiếm ít nhất 0,45% hoạt động được họ thanh toán trong năm tài chính vừa qua, vì chúng được tính đến khi xác định cơ sở đánh giá

Chương III: Sự tham gia của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng.

tr.156 L. 313-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

đóng góp được xác định trong Điều L. 242-1 của Bộ luật An sinh xã hội để tài trợ cho các hành động trong lĩnh vực nhà ở, đặc biệt là nhà ở cho người lao động.

Nghĩa vụ được đề cập trong đoạn đầu tiên sẽ có hình thức thanh toán cho công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** hoặc cho một cơ quan được phê duyệt theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat của Bộ trưởng Bộ Nhà ở để thu thập sự đóng góp của người sử dụng lao động cho các nỗ lực xây dựng.

Người sử dụng lao động có thể tự giải thoát khỏi nghĩa vụ này bằng cách đầu tư trực tiếp vào nhà ở của nhân viên của mình, theo các điều kiện được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Sử dụng lao động, đối với các nguồn lực của chính họ, đã đầu tư trong năm tài chính một số tiền lớn hơn số tiền được quy định trong đoạn đầu tiên có thể trì hoãn thặng dư cho các năm tiếp theo.

Bài viết này được áp dụng cho các cơ sở công nghiệp và thương mại công cộng cũng như các tổ chức công nghiệp và thương mại của Nhà nước, chính quyền địa phương và các nhóm của họ.

Điều *L. 1111-2* của Bộ luật Lao động áp dụng cho việc tính toán lực lượng lao động được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này.

L. 313-2

Sử dụng lao động, vì sự gia tăng lực lượng lao động của họ, đạt hoặc vượt quá hai mươi nhân viên được miễn trừ khỏi khoản thanh toán được quy định tại Điều *L. 313-1* trong ba năm. Số tiền của khoản thanh toán này giảm lần lượt 75%, 50% và 25% trong năm đầu tiên, thứ hai và thứ ba sau năm miễn thuế cuối cùng. Sử dụng lao động đã vượt quá số lượng 20 nhân viên trước ngày 1 tháng 9 năm 2005 và vào năm 2005, người được hưởng lợi từ việc miễn hoặc giảm số lượng tham gia của họ tiếp tục được hưởng lợi từ việc miễn hoặc giảm này trong các điều kiện trước đó.

Đoạn trước sẽ không được áp dụng khi việc tăng số lượng nhân viên là kết quả của việc nối lại hoặc hấp thụ của một doanh nghiệp đã sử dụng hai mươi nhân viên trở lên trong một trong ba năm trước đó. Trong trường hợp này, khoản thanh toán được đề cập trong đoạn đầu tiên sẽ đến hạn theo các điều kiện của luật thông thường kể từ năm mà số lượng nhân viên đạt được hoặc vượt quá.

L. 313-3

Các nguồn lực tham gia của chủ lao động trong dự án xây dựng bao gồm các khoản thanh toán của chủ lao động, trả nợ gốc cho các khoản vay được thực hiện trước đây với các nguồn lực từ sự tham gia của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng và các khoản vay, hơn một năm kể từ công ty được đề cập tại Điều *L. 313-19*, một phần thuế đối với các thỏa thuận bảo hiểm được đề cập tại Điều 991 của Bộ luật Thuế chung, trong giới hạn của trần quy định tại I của điều 46 của *luật n ° 2011-1977* ngày 28 tháng 12 năm 2011 về tài chính cho năm 2012 cũng như, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần của kết quả của các công ty được đề cập trong Điều *L. 313-19* và L. 313-20. Được trích từ các nguồn tiền bồi hoàn để sử dụng lao động của công ty nêu tại Điều *L. 313-19* và một cơ quan được phê duyệt theo đoạn thứ hai

của Điều **L. 313-1** của 'đã rsements dưới tham gia thực hiện trước dưới hình thức cho vay, cũng như trả nợ các khoản vay có thời **gian đáo hạn** hơn một năm được đăng ký bởi công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** từ một tổ chức **tín dụng** hoặc tổ chức tương tự. Những tài nguyên này được dành cho các loại công việc sau:

Hỗ trợ cho các thể nhân cho các dự án sở hữu nhà của họ, cải tạo nhà ở của họ, tiếp cận nhà cho thuê, thay đổi nhà ở hoặc bảo trì trong đó và hỗ trợ cho các thể nhân hoặc ủng hộ việc huy động đội tàu tư nhân và thù lao của bất kỳ trung gian ủy quyền nào;

Hỗ trợ xây dựng, cải tạo và mua lại nhà ở cho thuê xã hội, cũng như sản xuất nhà cho thuê trung gian hoặc nhà ở để sở hữu nhà ở xã hội;

Có sự can thiệp rất xã hội trong lĩnh vực nhà ở, đặc biệt là dưới hình thức hoạt động liên quan đến nhà ở hoặc nhà ở của người có hoàn cảnh khó khăn và chi phí hỗ trợ xã hội;

Việc thực hiện Chương trình tái tạo đô thị quốc gia và Chương trình tái tạo đô thị quốc gia mới;

Thực hiện chương trình quốc gia về việc chứng nhận các quận cũ đã xuống cấp và hỗ trợ cải thiện công viên tư nhân;

Chương III: Sự tham gia của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy xây dựng và cải thiện nhà ở.

L. 313-
4 tr.157

Tham gia vào các hoạt động đào tạo, thông tin hoặc phản ánh trong lĩnh vực chính sách nhà ở và thành phố được thực hiện bởi các cơ quan được Nhà nước phê duyệt;

Đối với việc thanh toán bồi thường cho các tổ chức bảo hiểm cung cấp hợp đồng bảo hiểm đối với tiền thuê chưa trả theo các thông số kỹ thuật được quy định trong nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Các can thiệp được liệt kê từ a đến g có thể ở dạng cho vay, ứng trước các công trình, đầu tư vốn cố phần, bảo lãnh hoặc trợ cấp cho các thể nhân hoặc pháp nhân, nhà điều hành nhà nước hoặc các hiệp hội được Nhà nước phê duyệt.

Các lợi ích liên quan đến các loại việc làm được đề cập trong b, c, d và e làm phát sinh các đối tác có thể có hình thức quyền bảo lưu liên quan đến nhà ở cho thuê, theo các điều kiện quy định tại Điều **L. -26** .

Một phần tài nguyên được đề cập trong đoạn đầu của Điều này sẽ được sử dụng để tài trợ cho các khoản đầu tư và chi phí cần thiết cho hoạt động của các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 313-17-1** .

Liên quan đến các nguồn lực của sự tham gia của các công ty trong nỗ lực xây dựng mà công ty nhận thấy trong Điều **L. 313-19** , bản chất và quy tắc sử dụng của pháp luật, phong bì tối thiểu và tối đa dành cho mỗi công việc hoặc loại sử dụng và số tiền tối đa hàng năm của một phần tài nguyên và số tiền tối đa hàng năm được phân bổ cho việc tài trợ cho các khoản đầu tư và chi phí cần thiết cho hoạt động của các cơ quan được nêu trong Điều **L. 313-17-1** sẽ được cố định bởi quy ước được ký kết giữa Nhà nước và hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-18** . Thỏa thuận này đặt ra các dòng chính của việc phân phối các phong bì dành cho công việc trong các lãnh thổ. Nó được thành lập trong một thời gian năm năm. Nó được công bố trên Tạp chí chính thức.

Công ước được đề cập trong đoạn thứ mười ba xác định các thủ tục giải quyết tranh chấp liên quan đến việc giải thích hoặc tuân thủ các quy định của nó.

Trong năm thứ ba áp dụng thỏa thuận được đề cập trong cùng một đoạn, sau khi đánh giá những năm đầu tiên áp dụng, một cuộc tham vấn sẽ được tổ chức giữa Nhà nước và hiệp hội liên quan đến các thỏa thuận trong hai năm qua. áp dụng Công ước. Tham vấn này có thể làm phát sinh một sửa đổi cho thỏa thuận.

Trong trường hợp không có thỏa thuận mới, tính chất và quy tắc sử dụng các bài viết được quy định trong Công ước trước vẫn được áp dụng, cũng như các phong bì dành cho từng công việc hoặc danh mục bài viết được Công ước trước ấn định cho năm làm việc cuối cùng. ứng dụng.

Nghị viện sẽ được thông báo về các dự báo và phân bổ nguồn lực cho sự tham gia của người sử dụng lao động vào nỗ lực xây dựng giữa mỗi lớp công việc và trạng thái thực thi thỏa thuận được đề cập trong đoạn thứ mười ba của Điều này. bởi một tài liệu lập trình được gửi tới Nghị viện khi lập hóa đơn tài chính. Tài liệu này được ghi trên bàn của các hội đồng nghị viện và được phân phát ít nhất năm ngày rõ ràng trước kỳ thi, bởi Quốc hội, cho lần đọc đầu tiên, về bài viết về số dư của dự luật tài chính của năm.

Liên quan đến các nguồn lực của sự tham gia của các doanh nghiệp trong nỗ lực xây dựng được cảm nhận bởi một tổ chức được công nhận được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 313-1**, bản chất và quy tắc sử dụng của các công việc, các phong bì tối thiểu và tối đa dành cho cho mỗi công việc hoặc loại việc làm và số tiền tối đa hàng năm được phân bổ cho tài trợ đầu tư và các chi phí cần thiết cho hoạt động của các cơ quan này được cố định theo thỏa thuận giữa Nhà nước và từng cơ quan này. Các thỏa thuận này là trong một thời gian năm năm.

L. 313-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Sử dụng lao động, trong vòng một năm kể từ cuối năm dương lịch trước, đã không thực hiện các khoản đầu tư quy định tại Điều **L**, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước. **313-1** có thể đóng góp 2%. 100 tính toán dựa trên các căn cứ được nêu trong Điều **L. 313-1**.

Việc thanh toán đánh giá này sẽ được thực hiện cho kế toán công có thẩm quyền cùng với một lịch trình được lập theo mô hình do chính quyền đưa ra có chứa thông tin về sự tham gia của người thất nghiệp trong nỗ lực xây dựng và nộp chậm nhất là ngày 30 tháng 4 năm thứ hai sau khi trả tiền thù lao được đề cập trong Điều **L. 313-1**.

Chương III: Chủ lao động tham gia nỗ lực xây dựng.

p.158 L. 313-5 quy tắc xây dựng và nhà ở

Đóng góp này được thu hồi theo các khoản bảo lãnh, bảo lãnh và hình phạt áp dụng cho thuế doanh thu. Tất cả efois hoa hồng theo phần 1651 hoặc phần 1651 H của Bộ luật thuế chung là không được gọi là can thiệp vào quá trình mài.

L. 313-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các khoản đầu tư được thực hiện bởi người sử dụng lao động trong việc xây dựng nhà ở theo Điều **L. 313-1**, cũng như đóng góp được quy định tại Điều **L. 313-4**, được tính trên số tiền thù lao được trả trong thời gian của năm dương lịch vừa qua. Thời hạn một năm, được quy định trong các bài viết này để thực hiện đầu tư, hết hạn vào ngày 31 tháng 12 của năm sau khi thanh toán thù lao.

L. 313-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các quan chức của chính quyền có thẩm quyền có thể yêu cầu người sử dụng lao động và, khi thích hợp, các tổ chức người nhận, thực hiện đầu tư để đáp ứng các nghĩa vụ được quy định trong Chương này.

Các đại lý này phải được giữ bí mật chuyên nghiệp theo các điều kiện và theo các bảo lưu cố định trong Luật số thuế chung.

L. 313-16

Trong trường hợp rút ủy quyền từ một cơ quan được phê duyệt được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 313-1** , Bộ trưởng chịu trách nhiệm về Nhà ở sẽ chuyển nhượng, theo đề xuất hoặc sau ý kiến của Cơ quan Kiểm soát Nhà ở Xã hội Quốc gia, chỗ ation động và thụ động phát sinh từ việc thu thập và sử dụng tài nguyên dưới sự tham gia của người sử dụng lao trong nỗ lực xây dựng một cơ quan được chỉ định bởi Nghị định. Vì mục đích này, nó sẽ chỉ định một giám đốc chịu trách nhiệm chuyển giao từ cơ quan liên quan .

Mục 3: Hành động nhà ở

Tiểu mục 1: Quy định chung

L. 313-17

Theo mục đích của Chương này, thuật ngữ "Nhà ở Action Group" có nghĩa là nhóm các tổ chức nêu tại Điều **L. 313-18** , **L. 313-19** , **L. 313-20** , **L. 313-33** và **L. 313-34** và các thực thể mà họ thực hiện quyền kiểm soát theo nghĩa của Điều **L. 233-3** của Bộ luật *Thương mại* Pháp.

L. 313-17-1

Các tổ chức được đề cập trong các Điều **L. 313-18** , **L. 313-19** , **L. 313-20** , **L. 313-33** và **L. 313-34** thực hiện các quyền hạn được pháp luật công nhận theo quy định tại chương I của *Luật số 2014-856* của ngày 31 Tháng Bảy 2014 trên loại kinh tế đoàn kết nghĩa xã hội, tuân theo các quy định của chương này. Các tổ chức này phải tuân theo các quy định của Luật đặt hàng công cộng.

Hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-18** và các công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** và **L. 313-20** được hưởng lợi, theo Quyết định của

Ủy ban 2012/21 / EU, ngày 20 tháng 12 năm 2011 về việc áp dụng Điều 106 (2) của Hiệp ước về chức năng của Un ion châu Âu đối với viện trợ nhà nước dưới hình thức bồi thường dịch vụ công được cấp cho một số cam kết được ủy thác quản lý các dịch vụ của lợi ích kinh tế chung, miễn thuế và viện trợ nhà nước cụ thể cho dịch vụ lợi ích chung được xác định trong đoạn thứ chín đến thứ mười ba của Điều **L. 411-2** .

Chương III: Sự tham gia của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy xây dựng và cải thiện nhà ở. L. 313-17-2 p.159

L. 313-17-2	
--------------------	--

Một ủy ban của các đối tác nhà ở xã hội có trách nhiệm đưa ra ý kiến về các hướng dẫn áp dụng cho việc sử dụng sự tham gia của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng được nêu trong Điều **L. 313-1** liên quan đến hỗ trợ xây dựng, phục hồi chức năng và việc mua lại nhà cho thuê xã hội và giám sát sự phân bố của các công việc tương tự, trong sự tôn trọng, đặc biệt là nguyên tắc không phân biệt đối xử quy định tại Điều **L. 313 17-3** .

Ủy ban có ba trường cao đẳng:

1 ° Một trường đại học bao gồm tám thành viên đại diện cho nhóm Nhật ký hành động;

2 ° Một khu vực bầu cử gồm tám thành viên đại diện cho Liên minh Nhà ở xã hội bao gồm các liên đoàn của các tổ chức nhà ở cho thuê thấp, liên đoàn của các doanh nghiệp công cộng địa phương và các liên đoàn của các cơ quan được công nhận áp dụng điều L 365-2;

3 ° Một trường đại học bao gồm tám thành viên đại diện cho chính quyền địa phương và các nhóm của họ.

Danh sách các thành viên được bổ nhiệm trong ba năm được quyết định bởi Bộ trưởng Bộ Nhà ở. Chủ tịch và phó chủ tịch được tổ chức luân phiên mỗi năm bởi một trường đại học, nhưng hai chức năng này không thể được thực hiện bởi các thành viên của cùng một trường đại học.

L. 313-17-3

Việc phân phối việc sử dụng sự tham gia được nêu trong Điều **L. 313-1** thuộc các loại được đề cập trong b và c của Điều **L. 313-3** sẽ được thực hiện theo các nguyên tắc không phân biệt đối xử giữa những người đạo đức đủ điều kiện và phòng ngừa xung đột lợi ích. Sự tồn tại của các mối quan hệ vốn trực tiếp hoặc gián tiếp giữa Nhóm Nhật ký hành động và các tập đoàn thụ hưởng không thể tạo thành một tiêu chí lựa chọn dẫn đến lợi thế của các thực thể pháp lý này, mà không ảnh hưởng đến các công việc khác nhau mà các công việc này có thể thực hiện.

L. 313-17-4

Hành động của mỗi tổ chức của Action Housing Group được triển khai theo lãnh thổ, có tính đến các đặc điểm và nhiệm vụ của mỗi tổ chức, theo cách đảm bảo sự gắn kết với các chính sách nhà ở địa phương, đặc biệt là trong bối cảnh hợp tác. với chính quyền địa phương có thẩm quyền .

Tiểu mục 2: Hành động nhà ở nhóm

L. 313-18 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Nhật ký hành động Groupe là một hiệp hội tuân theo các quy định của pháp luật ngày 1 tháng 7 năm 1901 về hợp đồng hiệp hội, theo các quy định của chương này.

Các thành viên của nó, theo yêu cầu của nó, bất kỳ tổ chức thông dịch viên và đại diện nào ở cấp quốc gia của nhân viên và công ty phải chịu sự thanh toán của sự tham gia được đề cập trong Điều **L. 313-1**. Đạo luật của nó được phê chuẩn bởi nghị định.

Chỉ có luật pháp có thể cung cấp cho sự giải thể, phân chia hoặc chuyển đổi của nó.

L. 313-18-1

I. - Hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-18** có các nhiệm vụ sau:

1 ° để kết luận với Nhà nước thỏa thuận được quy định trong đoạn thứ mười ba của Điều **L. 313-3** và để đảm bảo việc thực thi của nó bởi các thực thể của Nhóm Nhật ký Hành động;

2 ° Để xác định các định hướng chiến lược của nhóm Nhật ký hành động.

Đối với mục đích này, hiệp hội:

Đặt mục tiêu việc làm của sự tham gia được đề cập trong Điều **L. 313-1** cho các cơ quan được đề cập trong các Điều **L. 313-19**, **L. 313-20**, **L. 313-33** và **L. 313-34**, trường hợp lãnh thổ, để thực hiện thỏa thuận được đề cập trong 1 °;

Sắp xếp chiến lược cung cấp dịch vụ của nhóm được thực hiện bởi công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** ;

Chương III: Sự tham gia của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng.

p.160 L. 313-18-2 Luật của xây dựng và nhà ở

Sắp xếp chiến lược tài sản và tài sản của nhóm được thực hiện bởi công ty được đề cập tại Điều **L. 313-20** ;

Được chấp thuận, theo các điều kiện được quy định bởi các điều khoản của hiệp hội, các Giám đốc điều hành được bổ nhiệm bởi các cơ quan cố ý của các cơ quan được đề cập trong các Điều **L. 313-19** , **L. 313-20** , **L. 313-33** và **L. 313-34** và các thực thể mà họ thực hiện kiểm soát theo nghĩa của Điều **L. 233-3** của Bộ luật *Thương mại* ;

Đặt quy tắc ứng xử và thù lao áp dụng trong Nhóm Nhật ký hành động và đảm bảo tuân thủ chúng;

Đưa ra bất kỳ câu hỏi liên quan đến nhóm ent Logem hành động ;

3 ° Để xác định các điều kiện sử dụng các nguồn tài chính của Nhóm Nhật ký hành động và theo dõi trạng thái cân bằng tài chính của họ.

Với mục đích này, hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-18**

Tìm cách đảm bảo sự cân bằng nguồn lực REE và sự tham gia của các công việc nêu tại Điều **L. 313-1** và sự tham gia thêm của người sử dụng lao trong nỗ lực xây dựng nêu tại 4 của I của Điều **L. 313-19-2** ;

Hàng năm đưa ra các khoản khấu trừ được thực hiện từ các nguồn lực nắm giữ được nêu trong Điều **L. 313-1** , trong các giới hạn được quy định trong thỏa thuận quy định tại Điều **L. 313-3** , được sử dụng để tài trợ cho các chi phí và chi phí của đầu tư cần thiết cho hoạt động của các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 313-17-1** . Với mục đích này, hiệp hội phê duyệt hàng năm số tiền tạm thời của các chi phí và chi phí vốn cần thiết cho hoạt động của các cơ quan được đề cập trong các Điều **L. 313-19** , **L. 313-20** , **L. 313-33** và **L. 313-34** ;

Xác định và đảo ngược số tiền hàng năm được phân bổ cho các tổ chức liên ngành của chủ lao động và nhân viên của hiệp hội, để bồi thường cho các chi phí do họ tham gia vào tất cả các công việc và hoạt động của các cơ quan được đề cập trong Điều **L. -17-1** , trong giới hạn trần được thiết lập theo lệnh chung của các bộ trưởng về kinh tế, nhà ở và ngân sách. Số tiền này sẽ được phân phối bởi hội đồng quản trị giữa các tổ chức liên doanh của người sử dụng lao động và nhân viên có liên quan trên cơ sở một hồ sơ được lập bởi mỗi tổ chức mô tả bản chất của chi tiêu dự kiến và kế toán cho việc sử dụng các khoản tiền được thu trong tiêu đề của năm trước. Khoản bồi hoàn này không bao gồm tất cả các chi phí, bồi thường hoặc thù lao khác, bằng tiền mặt hoặc hiện vật, có thể được trả cho các tổ chức này hoặc đại diện của họ bởi các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 313-17-1** ;

4 ° Chỉ đạo và giám sát chính sách quản lý rủi ro chung, kiểm soát nội bộ và kiểm soát quản lý của nhóm Nhật ký hành động;

5 ° Để đảm bảo rằng công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** phân phối các công việc được đề cập trong Điều **L. 313-3** theo các quy định của Điều **L. 313-17-3** .

II. - Trong phạm vi quyền hạn của mình được đề cập trong a và b là 2 °, và khi áp dụng thỏa thuận được đề cập trong đoạn thứ mười ba của Điều **L. 313-3** của Bộ luật này, hiệp hội ban hành các chỉ thị áp đặt cho các thực thể của nhóm Nhật ký hành động. Các chỉ thị này được công khai theo các phương pháp được xác định bởi hiệp hội.

L. 313-18-2

Hiệp hội quy định tại Điều **L. 313 18** được điều hành bởi một ban giám đốc gồm đại diện thường trực bởi các thành viên của các tổ chức sử dụng lao động và cùng một số đại diện thường trực đề cử của các tổ chức thành viên của nhân viên bổ nhiệm. Một thay thế của mỗi đại diện này được bổ nhiệm trong cùng điều kiện. Hội đồng quản trị được chủ trì bởi một trong những đại diện được chỉ định bởi các tổ chức sử dụng lao động thành viên. Phó chủ tịch của hội đồng được đảm bảo bởi một trong những đại diện được chỉ định bởi các tổ chức thành viên của nhân viên. Hội đồng họp ít nhất ba lần một năm.

Việc quản lý hiệp hội được đảm bảo bởi một tổng giám đốc tách biệt với chủ tịch. Giám đốc điều hành đại diện cho hiệp hội liên quan đến các bên thứ ba.

L. 313-18-3

Hội đồng quản trị thông qua các chỉ thị được đề cập trong II của Điều **L. 313-18-1**.

Khung tài chính xác định các hướng dẫn sử dụng của các cơ quan được đề cập trong các Điều **L. 313-19**, **L. 313-20**, **L. 313-33** và **L. 313-34** của các tài nguyên được đề cập trong Điều **L. -3** được trình bày hàng năm cho ban giám đốc.

Tình trạng thực hiện thỏa thuận được đề cập trong điều **L. 313-3** được trình bày mỗi học kỳ cho ban giám đốc. Bài trình bày này tập trung vào số lượng và phân bổ lãnh thổ của các nguồn lực dành cho mỗi công việc.

L. 313-18-4

Quy định tại Điều **L. 612-1**, **L. 612-2**, **L. 612-3**, **L. 612-4** và **L. 612-5** của Bộ luật Thương mại được áp dụng cho hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-18**, kể cả trong trường hợp nó không đạt đến ngưỡng được đề cập trong Điều **L. 612-1**, **L. 612-2** và **L. 612-4** của Bộ luật thương mại.

L. 313-18-5

Hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-18** lập và xuất bản hàng năm, *theo yêu cầu* của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo về quản lý của nhóm. Bao gồm trong phạm vi hợp nhất:

-Các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 313-17-1** ;

-Các công ty, công ty con hoặc sự tham gia được kiểm soát độc quyền hoặc cùng tham gia theo nghĩa của Điều *L. 233-16* của Bộ luật *Thương mại* bởi các cơ quan được đề cập trong Điều *L. 313-17-1* của Bộ luật này hoặc trên đó các cơ quan này thực hiện ảnh hưởng đáng kể theo nghĩa của Điều *L. 233-17-2* của Bộ luật Thương mại Pháp. Hiệp hội tuân thủ các quy định của Điều *L. 233-18* đến *L. 233-23* , *L. 233-26* và *L. 233-27* của Bộ luật Thương mại Pháp.

Các quy định tại Điều *L. 233-17* của Bộ luật Thương mại Pháp không áp dụng cho các công ty được đề cập trong Điều *L. 313-19* và *L. 313-20* của Bộ luật này .

L. 313-18-6

Ba ủy viên chính phủ đại diện cho Nhà nước với các hiệp hội đề cập trong *househol e L. 313-18* . Mỗi ủy viên chính phủ có thể có một người thay thế. Họ tham dự các cuộc họp của ban giám đốc. Họ có thể có tất cả các tài liệu truyền đạt.

Mỗi Ủy viên Chính phủ có thể yêu cầu đưa vào một hoặc nhiều mục trong chương trình nghị sự. Các ủy viên của Chính phủ có thể, trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày đưa ra quyết định, cùng yêu cầu một cuộc thảo luận thứ hai. Đồng thời, họ có thể cùng nhau phản đối quyền phủ quyết của mình:

- các ý định làm tổn hại sự cân bằng giữa các công việc và các nguồn lực của các quỹ do sự tham gia của các chủ lao động trong nỗ lực xây dựng;

- các ý định làm tổn hại khả năng đáp ứng các cam kết tài chính của nhóm; - các ý kiến không phù hợp với việc đạt được các mục đích được đề cập trong Điều *L. 313-18-1* ;

- các ý kiến thỏa hiệp tuân thủ nguyên tắc không phân biệt đối xử được quy định trong Điều *L. 313-17-3* ; - các ý kiến sửa chữa cho hiệp hội một ngân sách rõ ràng được định giá quá cao hoặc không phù hợp với các nhiệm vụ của nó;

- các ý kiến không phù hợp với luật pháp, các quy định hoặc sự *ủy thác* được đề cập trong điều **L. 313-3** .

L. 313-18-7

Hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-18** không thể trực tiếp nắm giữ hoặc mua bất kỳ vốn cổ phần nào theo nghĩa của Điều L. 212-1-A của Bộ luật Tài chính và Tiền tệ, ngoại trừ những người được phát hành bởi các công ty được đề cập trong các Điều **L. 313-19** và L. 313-20 và không thể đăng ký vay trong hơn một năm. Hiệp hội nắm giữ tất cả vốn cổ phần của các công ty được đề cập trong các điều **L. 313-19** và L. 313-20 nhưng không thể thu bất kỳ sản phẩm hoặc cổ tức nào , ngoại trừ các khoản trợ cấp cần thiết cho hoạt động của nó do các mẫu nói trên. tại b của 3 ° I của Điều **L. 313-18-1** .

Tiêu mục 3: Dịch vụ nhà ở hành động

L. 313-19

Dịch vụ ghi nhật ký hành động là một công ty cổ phần đơn giản hóa theo các quy định của Chương VII của Tiêu đề II của cuốn sách Hai của Bộ luật thương mại, tuân theo các quy định của chương này . Công ty này là đối tác duy nhất mà hiệp hội đề cập trong Điều **L. 313-18** .

Đạo luật của nó được phê chuẩn bởi nghị định.

L. 313-19-1

I.-Công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** có các nhiệm vụ sau:

1 ° Để đảm bảo thu thập sự tham gia được nêu trong Điều **L. 313-1** của Bộ luật này, về sự tham gia được đề cập trong Điều **L. 716-2** của Bộ luật Nông

thôn và Thủy sản; các điều kiện được quy định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, sự tham gia được đề cập trong 4 ° I của Điều **L. 313-19-2** .

Đối với việc thực hiện sứ mệnh này, và nhằm thiết lập một đánh giá hàng năm về việc thu thập sự tham gia được đề cập trong Điều **L. 313-1** của Bộ luật này và Điều **L. 716-2** của Bộ luật Nông thôn và đánh bắt cá biển, công ty phải nhận được tất cả các thông tin cần thiết để biết số lượng tham gia dự kiến từ mỗi đối tượng thực hiện theo các nghĩa vụ được nêu trong các điều khoản phát sinh từ tuyên bố hàng năm;

2 ° Để phân phối việc sử dụng sự tham gia được đề cập trong Điều **L. 313-1** , theo thỏa thuận được đề cập trong đoạn thứ mười ba của Điều **L. 313-3** và các chỉ thị của hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-1** . Điều **L. 313-18** được đề cập trong II của Điều **L. 313-18-1** , cũng như việc sử dụng sự tham gia được đề cập trong Điều **L. 716-2** của Bộ luật Nông thôn và Thủy sản và việc làm của sự tham gia được đề cập trong 4 ° của Điều **L. 313-19-2** , phù hợp với chính sách nhà ở địa phương. Đối với mục đích này, công ty có thể:

Để thực hiện các hoạt động tín dụng, theo nghĩa của Điều **L. 313-1** của Bộ luật Tài chính và Tiền tệ, vì lợi ích của: - pháp nhân, để thực hiện các hoạt động theo dịch vụ vì lợi ích chung được xác định trong phần bảy, đoạn thứ tám, thứ chín, thứ mười và thứ mười một của Điều **L. 411-2** và các dịch vụ ngẫu nhiên;

- pháp nhân, để thực hiện các hoạt động khác ngoài những hoạt động được đề cập trong đoạn trước; - thể nhân;

Trao giải thưởng cho thể nhân hoặc pháp nhân hoặc nhà điều hành nhà nước;

Các khoản tài trợ cho công ty được đề cập trong Điều **L. 313-20** cho việc mua lại hoặc đăng ký bởi lợi ích của các công ty được đề cập trong 1 ° và 2 ° của Điều **L. 313-20- 1** ;

Giải thưởng hoặc các khoản vay cho hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-34** ;

Mua hoặc đăng ký tham gia vào các công ty được đề cập trong 6 °;

3 ° để tham khảo ý kiến của các tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố với việc đánh thuế thích hợp đối với các vấn đề về nhà ở, các sở và khu vực, để cho phép phân phối việc sử dụng sự tham gia được nêu trong Điều **L. 313-1** phù hợp với nhu cầu của các vùng lãnh thổ. Với mục đích này và dựa trên quỹ của sự tham gia này, công ty có thể tài trợ cho các hoạt động liên quan đến kỹ thuật và nhằm xác định nhu cầu nhà ở địa phương, đặc biệt là cho nhân viên; 4 ° Để quản lý các quỹ được đề cập trong Điều **L. 313-19-2** ;

5. Để thanh toán, khi thích hợp, tổ chức quy định tại Điều **L. 313-18** , **L. 313-20** , **L. 313-33** và **L. 313-34** , để tài trợ cho tài s chi phí và các khoản đầu tư cần thiết để hoạt động của họ; 6 ° để giữ, quản lý và loại bỏ việc tham gia vào các công ty có đạo luật có các điều khoản theo các điều khoản tiêu chuẩn được ấn định bởi nghị định và chỉ can thiệp vào lĩnh vực nhà ở và các dịch vụ liên quan, ngoại trừ những điều khoản được xác định 1 ° và 2 ° của Điều **L. 313-20-1** , và để giữ các công ty được đề cập trong Điều **L. 422-4** .

II. - Công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** thực hiện các nhiệm vụ của mình mà không ảnh hưởng đến các tổ chức thu thập khác được chấp thuận để thu thập sự tham gia được đề cập trong Điều **L. 313-1** vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

và những tổ chức khác được ủy quyền thu thập sự tham gia được đề cập trong Điều **L. 716-2** của Bộ luật Nông thôn và Thủy sản.

L. 313-19-2

I.-Công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** quản lý:

1 ° Một quỹ dành riêng cho việc quản lý các hoạt động liên quan đến các tài nguyên được đề cập trong Điều **L. 313-3** và việc sử dụng chúng, ngoại trừ các quỹ thuộc về quỹ được đề cập trong 2 °;

2 ° Một quỹ dành riêng cho việc quản lý các hoạt động liên quan đến các can thiệp được đề cập trong a đến g của Điều **L. 313-3** và được thực hiện dưới hình thức cấp bảo lãnh. Các nguồn lực được phân bổ cho các can thiệp này được khấu trừ từ quỹ được đề cập trong 1 °. Ngoài khoản khấu trừ

này, các nguồn lực được phân bổ cho các can thiệp này đến từ một phần phí bảo hiểm hoặc đóng góp được ủy thác cho công ty này bởi các tổ chức bảo hiểm cung cấp bảo lãnh hợp đồng bảo hiểm chống lại rủi ro của tiền thuê chưa trả. tôn trọng các thông số xã hội được đề cập trong g của Điều **L. 313-3** . Những tài nguyên này cũng có thể bao gồm đóng góp tự nguyện;

3 ° Một quỹ dành riêng cho việc quản lý các hoạt động liên quan đến các nguồn lực do sự tham gia được nêu trong Điều **L. 716-2** của Bộ luật Nông thôn và Thủy sản và việc sử dụng chúng;

4 ° Một quỹ dành riêng cho việc quản lý các hoạt động tài nguyên do sự tham gia bổ sung của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng và công việc của họ. Sự tham gia bổ sung của người sử dụng lao động trong nỗ lực xây dựng được tạo thành từ các khoản thanh toán từ người sử dụng lao động không thuộc Điều **L. 313-1** hoặc Điều **L. 716-2** của Bộ luật Thủy sản Nông thôn và Hàng hải và từ các khoản thanh toán từ người sử dụng lao động theo Điều **L. 313-1** của Bộ luật này hoặc Điều **L. 716-2** của Bộ luật Nông thôn và Thủy sản vượt quá số tiền bắt buộc tối thiểu, khi hợp đồng được ký kết giữa công ty đó và sử dụng lao động quy định rằng việc thanh toán không được thực hiện đối với các nghĩa vụ theo Điều **L. 313-1** của Luật hoặc Điều **L. 716-2** của Bộ luật Nông thôn và Thủy sản Hàng hải;

5 ° Một quỹ trong đó các khoản đầu tư và chi phí cần thiết cho hoạt động của các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 313-17-1** và để thanh toán cho các tổ chức liên ngành của chủ lao động và nhân viên là thành viên của hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-18** , như đã đề cập trong b và c 3 ° I của Điều **L. 313-18-1** . Các nguồn lực của quỹ này đến từ việc rút tiền từ các quỹ được đề cập trong 1 ° đến 4 ° trong các điều kiện được cố định theo lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về kinh tế, nhà ở và ngân sách và, khi thích hợp, vay Dành riêng cho việc tài trợ các khoản đầu tư cần thiết cho hoạt động của các tổ chức này. Bằng cách xúc phạm từ đoạn đầu tiên của Điều **L. 313-3** , các khoản vay này không tạo thành nguồn lực cho sự tham gia của chủ lao động trong nỗ lực xây dựng. Mỗi quỹ này được hạch toán riêng.

II. - Một nghị định đặt ra các quy tắc cho việc quản lý các quỹ được quy định trong I. III. - Các khiếu nại thuộc bất kỳ hình thức nào được cấu thành từ các khoản tham gia được nêu trong Điều **L. 313-1** , sự tham gia của các chủ sử dụng nông nghiệp vào nỗ lực xây dựng theo Điều **L. 716-2** của Bộ luật Nông thôn và Hàng hải và sự tham gia bổ sung của người sử dụng lao động vào nỗ lực xây dựng có thể được chỉ định hoặc cam kết cho một cơ sở

tín dụng hoặc đồng hóa bởi việc cung cấp đơn thuần của các báo cáo quy định tại Điều *L. 313-23* của Bộ luật tài chính và tiền tệ.

L. 313-19-3

Công ty được đề cập trong Điều *L. 313-19* được quản lý bởi một ban giám đốc bao gồm đại diện thường trực của các tổ chức sử dụng lao động của các thành viên của hiệp hội được đề cập trong Điều *L. 313-18* và tương tự số đại diện thường trực của các tổ chức thành viên của nhân viên của hiệp hội, được chỉ định bởi hiệp hội theo đề nghị của các tổ chức này. Một thay thế của mỗi đại diện này được bổ nhiệm trong cùng điều kiện. Hội đồng quản trị được chủ trì bởi một trong những đại diện của các tổ chức sử dụng lao động thành viên. Phó chủ tịch của hội đồng được đảm bảo bởi một trong những đại diện của các tổ chức thành viên của nhân viên. Hội đồng họp ít nhất ba lần một năm. Những người thực hiện nhiệm vụ của Chủ tịch và Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị không được đồng thời nắm giữ một văn phòng hoặc văn phòng khác trong công ty được đề cập trong Điều *L. 313-20*, trong

hiệp hội được đề cập trong Điều *L. 313-34* hoặc tại một trong những thực thể mà tổ chức này thực hiện quyền kiểm soát theo nghĩa của Điều *L. 233-3* của Bộ luật *Thương mại Pháp*.

Việc quản lý công ty được đảm bảo bởi một vị tương trực tiếp và một phó tổng giám đốc, người bị xúc phạm

Điều *L. 227-6* của Bộ luật *Thương mại Pháp*, đại diện cho các bên thứ ba. Nhiệm vụ của Chủ tịch không phù hợp với nhiệm vụ của Giám đốc điều hành và Phó Tổng giám đốc. Những người thực hiện nhiệm vụ của Giám đốc điều hành và Phó Giám đốc điều hành không được thực hiện đồng thời bất kỳ chức năng hoặc nhiệm vụ nào khác trong công ty được đề cập trong Điều *L. 313-20*, trong hiệp hội được đề cập trong Điều *L. 313-34* hoặc tại một trong những thực thể mà họ thực hiện quyền kiểm soát theo nghĩa của Điều *L. 233-3* của Bộ luật *Thương mại Pháp*.

L. 313-19-4

Mặc dù các quy định của câu thứ hai của đoạn thứ ba của Điều *L. 227-1* của Bộ luật Thương mại Pháp, quyền hạn của ban giám đốc trong việc áp dụng các quy tắc liên quan đến các công ty TNHH đại chúng được đề cập trong cùng một đoạn được thực hiện bởi Hội đồng quản trị của công ty được đề cập tại Điều *L. 313-19* .

L. 313-19-5

Mặc dù bài viết *L. 232-11* và *L. 232-12* của Bộ luật Thương mại, công ty nêu tại Điều *L. 313-19* làm có thể thực hiện bất kỳ phân phối lợi nhuận và dự trữ để cổ đông duy nhất của nó, trong bất kỳ hình thức bất cứ điều gì.

L. 313-19- 6

Ba ủy viên của Chính phủ đại diện cho Nhà nước với công ty được đề cập trong Điều *L. 313-19* . Mỗi ủy viên chính phủ có thể có một người thay thế. Họ tham dự các cuộc họp của ban giám đốc . Họ có thể có tất cả các tài liệu truyền đạt.

Mỗi Ủy viên Chính phủ có thể yêu cầu đưa vào một hoặc nhiều mục trong chương trình nghị sự. Các ủy viên của Chính phủ có thể, trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày đưa ra quyết định, cùng yêu cầu một cuộc thảo luận thứ hai. Trong cùng thời gian, họ có thể cùng nhau phản đối quyền phủ quyết của mình:

- các ý định làm tổn hại đến sự cân bằng giữa công việc và nguồn lực của các quỹ có được từ sự tham gia của chủ lao động trong nỗ lực xây dựng;
- các ý kiến không phù hợp với việc đạt được các mục đích được đề cập trong Điều *L. 313-19-1* ;
- các ý kiến thỏa hiệp tuân thủ nguyên tắc không phân biệt đối xử được quy định trong Điều *L. 313-17-3* ; - các ý định làm tổn hại khả năng của nhóm hoặc công ty để đáp ứng các cam kết tài chính của nó; - các ý kiến thiết lập

ngân sách cho công ty rõ ràng được định giá quá cao hoặc không phù hợp với nhiệm vụ của nó ;

- các ý kiến trao trợ cấp cho công ty được đề cập trong Điều **L. 313-20** ;

- các ý kiến không phù hợp với luật pháp, các quy định hoặc quy ước được đề cập trong điều **L. 313-3** .

Tiểu mục 4: Bất động sản nhà ở

L. 313-20

Nhật ký hành động bất động sản là một công ty cổ phần đơn giản hóa theo các quy định của Chương VII của Tiêu đề II của cuốn sách Hai của Bộ luật thương mại Pháp, tuân theo các quy định của chương này. hiệp hội cổ đông duy nhất của công ty trong Article **L. 313-18** .

Đạo luật của nó được phê chuẩn bởi nghị định.

L. 313-20-1

Công ty được đề cập trong Điều **L. 313-20** chịu trách nhiệm:

1 ° Để có được, nắm giữ, quản lý và xử lý lợi ích trong các công ty được xác định trong Điều **L. 422-2** , **L. 422-3** , **L. 422-3-2** , **L. 481-1** và **L. 215-1** của Bộ luật này, khi áp dụng thỏa thuận được đề cập trong đoạn thứ mười ba của Điều **L. 313-3** , mà không thể tổ chức quá mức tập trung tài sản bất động sản vào một số lượng hạn chế của các công ty này;

2 ° Để có được, nắm giữ, quản lý hoặc định đoạt lợi ích trong các công ty có mục đích chính là mua bất động sản với mục đích sản xuất nhà ở, xây dựng, cải tạo, mua lại, quản lý hoặc định đoạt, bao gồm vì lợi ích của bên thứ ba,

nhà ở hoặc để nắm giữ các công ty có cùng mục đích chính, ngoại trừ những điều được đề cập trong 1 ° và tại Điều **L. 422-4** . Các đạo luật của các công ty này phải có các điều khoản theo các điều khoản tiêu chuẩn được quy định bởi nghị định. Nghị định này cũng có thể đưa ra các hạn chế đối với các quy tắc **điều chỉnh việc** sử dụng và xử lý tài sản của các công ty này , để đảm bảo rằng các hoạt động này đóng góp vào các mục tiêu được đề cập trong Điều **L. 313-3** ;

3. Để thực hiện chiến lược tài sản của mình phù hợp với chủ trương thành lập bởi các hiệp hội trong nghệ thuật icle **L. 313-18** , phù hợp với chính sách nhà ở địa phương. Với mục đích này, công ty đã đề cập trong Điều **L.**

Ã Ã Cung cấp các thỏa thuận về vốn, sáp nhập, rút tiền hoặc chuyển đổi được thực hiện bởi các thực thể mà nó thực hiện kiểm soát theo nghĩa của Điều **L. 233-3** của Bộ luật *Thương mại* Pháp, theo các điều kiện được xác định trong đạo luật của nó;

Ã □ Phối hợp sự can thiệp và tổ chức lãnh thổ của các thực thể mà nó thực hiện kiểm soát theo nghĩa của Điều **L. 233-3** của Bộ luật *Thương mại* Pháp;

Ve Ã Ã Đảm bảo sự tuân thủ của các thực thể mà nó thực hiện kiểm soát theo nghĩa của Điều **L. 233-3** của Bộ luật *Thương mại* Pháp, Chính sách tái tạo nhà ở và đô thị quốc gia được xác định trong các thỏa thuận được ký kết bởi Nhà nước với liên hiệp các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ.

L. 313-20-2

Công ty được đề cập trong bài viết **L. 313-20** được quản lý bởi một ban giám đốc bao gồm các đại diện thường trực của các tổ chức sử dụng lao động của các thành viên của hiệp hội được đề cập trong bài viết **L. 313-18** và cùng một số đại diện thường trực của các tổ chức nhân viên thành viên của hiệp hội, được chỉ định bởi hiệp hội theo đề nghị của các tổ chức này. Một thay thế của mỗi đại diện này được bổ nhiệm trong cùng điều kiện. Hội đồng quản trị được chủ trì bởi một trong những đại diện của các tổ chức sử dụng lao động thành viên. Phó chủ tịch của hội đồng được đảm bảo bởi một trong những đại diện của các tổ chức thành viên của nhân viên. Hội đồng họp ít nhất ba lần một năm.

Việc quản lý công ty được bảo hiểm bởi một giám đốc quản lý, tách biệt với chủ tịch, người, bằng cách xúc phạm từ Điều *L. 227-6* của Bộ luật Thương mại Pháp, đại diện cho bên thứ ba.

L. 313-20-3

Mặc dù các quy định của câu thứ hai của đoạn thứ ba của Điều *L. 227-1* của Bộ luật Thương mại Pháp, quyền hạn của ban giám đốc trong việc áp dụng các quy tắc liên quan đến các công ty TNHH được đề cập trong đoạn này được thực hiện bởi hội đồng quản trị của công ty.

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cho tất cả các chuyển đổi và giao dịch vốn liên quan đến một công ty như được định nghĩa trong 1^o của Điều *L. 313-20-1* được thực hiện trong các thực thể mà công ty thực hiện kiểm soát theo nghĩa của Điều *L. 313-20-1*. Điều *L. 233-3* của Bộ luật *thương mại* .

L. 313-20-4

Mặc dù Điều *L. 232-11* của Bộ luật Thương mại Pháp, công ty được đề cập trong Điều *L. 313-20* không được phân phối lợi nhuận và dự trữ cho cổ đông duy nhất của mình , dưới bất kỳ hình thức nào. .

L. 313-20-5

Ba ủy viên của Chính phủ đại diện cho Nhà nước với công ty được đề cập trong Điều *L. 313-20* . Mỗi ủy viên chính phủ có thể có một người thay thế. Họ tham dự các cuộc họp của ban giám đốc. Họ có thể có tất cả các tài liệu truyền đạt.

Mỗi Ủy viên Chính phủ có thể yêu cầu đưa một hoặc nhiều mục vào chương trình nghị sự. Các ủy viên của Chính phủ có thể, trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày đưa ra quyết định, cùng yêu cầu một cuộc thảo luận thứ hai. Trong cùng thời gian, họ có thể cùng nhau phản đối quyền phủ quyết của mình:

- các ý định gây nguy hiểm cho trạng thái cân bằng tài chính của xã hội;
- các ý kiến thiết lập ngân sách cho công ty rõ ràng được định giá quá cao hoặc không phù hợp với nhiệm vụ của nó;
- các ý kiến cho phép bất kỳ giao dịch vốn trong các công ty như được định nghĩa trong 1^o của bài viết

L. 313-20-1 ;

- các ý kiến không phù hợp với luật pháp, các quy định hoặc quy ước được đề cập trong điều **L. 313-3** .

Secti trên 4: quy định khác nhau.

L. 313-26	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
----------------------	---

Hợp đồng bảo lưu được ký kết cho sự tham gia của chủ lao động trong nỗ lực xây dựng là một thỏa thuận, theo đó một người, để đổi lấy việc thanh toán các khoản tiền phát sinh từ sự tham gia này, cam kết chuyển nhượng, trong một thời gian cố định, nhà cho thuê để sử dụng của những người được chỉ định bởi nhà thầu đồng của nó.

Mặc dù có bất kỳ điều khoản nào ngược lại, bất kỳ sự xa lánh nào của các nhà ở trung gian được đề cập trong Điều **L. 302-16** là đối tượng của hợp

đồng bảo lưu được đề cập trong đoạn đầu của bài viết này sẽ thay thế người mua trong các quyền và nghĩa vụ của người bán, bao gồm cả kết quả từ hợp đồng đặt phòng gắn với hợp đồng mua bán, trừ khi các bên đã đồng ý rằng trong trường hợp bán, người bán có thể cung cấp cho người dự trữ, tại thời điểm bán, nhà ở tương đương. Trong trường hợp như vậy, nhà ở thay thế, theo mức độ ưu tiên, nằm trong cùng khu nhà ở hoặc, không, trong cùng một đô thị với nhà ở diên rò, trừ khi chủ dự trữ đồng ý cho một địa điểm khác. Đoạn này không áp dụng cho nhà ở được bán theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 443-9** .

L. 313-26-1

Trong trường hợp, trong khuôn khổ của một chương trình sở hữu xã hội đối với quyền sở hữu thông qua việc chuyển nhượng theo quy định của Conseil d'Etat, một hợp đồng thuê nhà được ký bởi một pháp nhân được chỉ định bởi công ty được đề cập trong Điều **L. -19** và bởi một hộ gia đình lần đầu tiên được cấp quyền sở hữu nơi cư trú chính và có các tài nguyên nhỏ hơn trần nhà theo quy định, các quyền từ việc cho thuê tòa nhà không thể được giao đầy đủ và với sự chấp thuận của bên cho thuê

Sự chấp thuận này được cấp bởi hoạt động của pháp luật nếu người nhận chuyển nhượng lần đầu tiên cư trú chính của mình, có các nguồn lực dưới trần nhà được đề cập trong đoạn đầu tiên và dự định sử dụng nhà ở để sử dụng độc quyền nơi cư trú chính của mình.

Nếu không, chính là cấp chỉ khi bên nhận chuyển nhượng đồng ý trả tiền thuê định kỳ cố định bằng việc cho thuê để xây dựng hoặc thực hiện quyền chọn của bán thỏa thuận liên quan đến đất đai, trong s điều kiện quy định trong hợp đồng thuê xây dựng và trong thời hạn tối đa ba tháng kể từ ngày chuyển nhượng.

Bài viết này không áp dụng trong trường hợp bên thuê mặc định đối với chủ nợ giả định đã tài trợ cho việc xây dựng, trong trường hợp bán hàng với sự đồng ý của chủ nợ hoặc trong trường hợp bên thuê bị tịch thu. sáng kiến sau này.

L. 313-26-2

Một phần tư phân bổ nhà ở hàng năm được đề cập trong Điều **L. 441-1** mà công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** có hợp đồng đặt chỗ được dành cho người lao động và người tìm việc hưởng lợi từ một quyết định có lợi được đề cập trong Điều **L. 441-2-3** hoặc, nếu không, ưu tiên theo Điều **L. 441-1**. Một thỏa thuận với đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc, tại Ile-de-France, trong khu vực, đưa ra các thủ tục để áp dụng đoạn này. Trong trường hợp thất bại

công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** về nghĩa vụ được đề cập trong câu đầu tiên của đoạn này, đại diện Nhà nước tại văn phòng sẽ phân bổ cho công chúng một số nhà ở tương đương. số lượng nhà ở vẫn được phân bổ. Những phân bổ này được khấu trừ từ nhà ở dành cho công ty.

Những người nhận được thông tin liên quan đến nhân viên hoặc người tìm việc được chỉ định là ưu tiên trong công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** trước đây được ủy quyền cho mục đích này theo quyết định của đại diện Nhà nước trong khu vực. đơn xin ủy quyền và bị ràng buộc bởi bí mật nghề nghiệp.

L. 313-27 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Giá tối đa cho việc chuyển nhượng các đơn vị hoặc cổ phần của các công ty bất động sản trong đó ít nhất 50% vốn đã được đăng ký cho sự tham gia của chủ lao động trong nỗ lực xây dựng của công ty được đề cập trong Điều **L. 313-20** hoặc sử dụng lao động, ngoại trừ những công ty có tư cách của một tổ chức nhà ở giá rẻ, sẽ bị giới hạn ở mệnh giá của các đơn vị hoặc cổ phần đó cộng với, cho mỗi năm trước khi chuyển nhượng, mà không thể vượt quá hai mươi năm tiền lãi tính theo tỷ lệ được trả vào ngày 31 tháng 12 của năm đối với những người có sổ tiết kiệm A cộng 1,5 điểm và giảm bằng cổ tức được trả trong cùng thời gian.

Một sự xúc phạm từ các quy định của đoạn trước có thể được cấp bởi Bộ trưởng Bộ Nhà ở, sau khi tham khảo ý kiến của Cơ quan Kiểm soát Nhà ở Xã hội, theo yêu cầu của một cổ đông của một trong những công ty này đã mua cổ phần của ông. hoặc hành động trước khi ban hành luật n ° 93-1 22 ngày 29 tháng 1 năm 1993

phòng chống tham nhũng và tính minh bạch của đời sống kinh tế và các thủ tục công cộng ở mức giá cao hơn so với việc áp dụng đoạn nói trên, và điều đó sẽ chứng minh rằng việc bán cổ phần của anh ta với giá đó sẽ đòi hỏi cho anh ta một sự cưỡng bức.

Bất kỳ việc chuyển nhượng cổ phần hoặc cổ phần nào vi phạm các quy định của bài viết này sẽ được tuyên bố là vô hiệu của trật tự công cộng.

L. 313-29	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
----------------------	---

Những điều sau đây có thể không tham gia vào pháp luật hoặc trên thực tế, trực tiếp hoặc thông qua một bên trung gian, thay mặt cho họ hoặc của người khác, trong nền tảng hoặc quản lý của các cơ quan được đề cập trong điều **L. 313-17-1** và trong một cơ quan được phê duyệt được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 313-1**

1 ° Những người nằm trong các điều cấm được quy định trong Điều **L. 241-3** và L. 241-4;

2 ° Trong thời gian mười năm, những người bị cấm và những người bị đình chỉ theo Điều **L. 342-14** .

L. 313-30	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
----------------------	---

Vi phạm các quy định của Điều **L. 313-29** bị phạt tù hai năm và phạt tiền 18.000 euro.

L. 313-31

Các quy định của đoạn đầu tiên của Điều **L. 423-11** sẽ được áp dụng cho các giám đốc và nhân viên của các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 313-17-1** của một cơ quan được phê duyệt được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 313-1** , và cho các quản trị viên và nhân viên của Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia .

L. 313-32 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Bị phạt tù năm năm và phạt tiền 150 000 euro đối với một sĩ quan của hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-18** hoặc một tổ chức được phê duyệt được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 313-1** để thực hiện, với mục đích xấu, cho mục đích cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp và thực hiện các chức năng của nó :

- tài sản hoặc tín dụng của cơ thể sử dụng có kiểm soát đối với đối tượng của nó;

- sức mạnh mà anh ta sở hữu hoặc tệ nạn mà anh ta đã sử dụng trái với đối tượng của sinh vật.

L. 313-33

Các đạo luật của hiệp hội để truy cập vào bảo lãnh cho thuê được phê chuẩn bởi nghị định.

Ba ủy viên chính phủ đại diện cho nhà nước với hiệp hội. Mỗi ủy viên chính phủ có thể có một người thay thế. Họ có quyền hạn tương tự trong hiệp hội như những người được đề cập trong Điều **L. 313-18-6** . Tuy nhiên, quyền lực được đề cập trong đoạn thứ ba của cùng Điều **L. 313-18-6** cũng được áp dụng , trong cùng điều kiện, đối với các quyết định sửa đổi trạng thái cân bằng tài chính của quỹ được đề cập trong 2 ° I của Điều **L. 313-19-2** . Điều **L. 313-18-4** cũng được áp dụng cho hiệp hội. Mục đích của hiệp

hội, tùy thuộc vào vai trò của Tòa án Kiểm toán và Tổng Thanh tra Tài chính, là tổ chức bất kỳ thiết bị bảo mật cho thuê nào được xác định theo thỏa thuận quy định tại đoạn thứ mười ba của Điều **L. -3** .

L. 313-34

Các đạo luật của hiệp hội nhà ở được phê chuẩn bởi nghị định.

Ba ủy viên chính phủ đại diện cho nhà nước với hiệp hội. Mỗi ủy viên chính phủ có thể có một người thay thế. Họ có quyền hạn tương tự trong hiệp hội như những người được đề cập trong Điều **L. 313-18-6** . Tuy nhiên, quyền lực được đề cập trong đoạn thứ ba của cùng Điều **L. 313-18-6** cũng được áp dụng , trong cùng điều kiện, để cân nhắc sửa đổi trạng thái cân bằng tài chính của hiệp hội và các công ty con. Điều **L. 313-18-4** và đoạn đầu tiên của Điều **L. 313-18-5** cũng được áp dụng cho hiệp hội. Khung tài chính nhiều năm xác định việc sử dụng các nguồn lực của hiệp hội và các công ty con và đảm bảo khả năng đáp ứng các cam kết tài chính của họ được trình bày mỗi năm cho Hội đồng quản trị. Một tuyên bố về việc thực hiện ngân sách và các tài khoản hàng năm của hiệp hội được trình bày sáu tháng một lần cho ban giám đốc, với các biện pháp khắc phục trong trường hợp độ trễ đáng kể so với dự báo.

Mục đích của hiệp hội, chịu sự kiểm soát của Tòa án Kiểm toán và Tổng Thanh tra Tài chính, là để thực hiện các chương trình sở hữu nhà ở, cho thuê hoặc nhà , góp phần vào sự kết hợp xã hội của các thành phố và thị trấn. khu dân cư. Các chương trình này quan tâm, một mặt, việc thực hiện nhà ở cho thuê miễn phí hoặc dự định gia nhập vào các khu phố đang tiến hành các hoạt động cải tạo đô thị và mặt khác, thực hiện nhà ở cho thuê xã hội hoặc dự định sự gia nhập trong sự kết tụ được đặc trưng bởi sự mất cân bằng đáng kể giữa cung và cầu nhà ở. Hiệp hội quản lý các chương trình nhà ở này và thực hiện các giao dịch bất động sản liên quan.

Hiệp hội được ủy quyền đóng góp bằng cách chuyển tài sản sang tài trợ cho các chế độ lương hưu bổ sung bắt buộc cho nhân viên trong lĩnh vực trả lương tư nhân, được thành lập thông qua các thỏa thuận tập thể liên ngành. Các khoản đóng góp và trợ cấp mà hiệp hội này nhận được phù hợp với mục đích tài trợ cho tài sản cố định, lợi nhuận hoặc thua lỗ cũng như lãi hoặc lỗ vốn thực hiện khi chuyển nhượng tài sản được đề cập trong câu trước được loại trừ khỏi cơ sở tính toán của thuế công ty. Phần khấu hao

tương ứng với giá vốn của tài sản cố định được tài trợ trực tiếp hoặc gián tiếp bằng các khoản đóng góp và trợ cấp được đề cập trong câu trước cũng được loại trừ khỏi cơ sở tính thuế doanh nghiệp mà hiệp hội này và tất cả các tổ chức khác pháp nhân công nhận những khấu hao này.

L. 313-35

Một phần tư của phân bổ nhà ở hàng năm theo thỏa thuận với Nhà nước theo 3 ° Điều **L. 351-2** thuộc Hiệp hội bất động sản nhà ở hoặc một trong các công ty con được bảo lưu nhân viên và người tìm việc được hưởng lợi từ một quyết định có lợi được nêu trong Điều **L. 441-2-3** hoặc, nếu không, ưu tiên theo Điều **L. 441-1** . Trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ này của hiệp hội nhà ở hoặc bởi một trong các công ty con của mình, đại diện của Nhà nước trong sự khởi hành-

việc phân bổ cho công chúng liên quan đến một số nhà ở thuộc hiệp hội nhà ở hoặc công ty con có liên quan tương đương với số lượng nhà ở vẫn được phân bổ.

Những người nhận được thông tin về nhân viên hoặc người tìm việc được chỉ định là ưu tiên trong hiệp hội nhà ở trước đây được ủy quyền cho mục đích này theo quyết định của đại diện Nhà nước trong khu vực của đơn xin ủy quyền và được bí mật nghề nghiệp.

L. 313-35-1

Bộ trưởng phụ trách nhà ở có thể yêu cầu các cơ quan được đề cập trong các điều **L. 313-18** , **L. 313-19** và **L. 313-20** gửi cho anh ta mỗi năm dữ liệu thống kê và kế toán của họ, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định.

L. 313-36

Các phương pháp áp dụng chương này được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước được đưa ra sau khi có ý kiến của các thành viên của hiệp hội được đề cập trong điều **L. 313-18** .

Chương V: Tiết kiệm tại nhà

Mục 1: Tiết kiệm tại nhà.

L. 315-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Mục đích của kế hoạch tiết kiệm mua nhà là cung cấp các khoản vay cho các cá nhân đã gửi tiền vào tài khoản tiết kiệm nhà và phân bổ khoản tiết kiệm này để tài trợ cho nhà ở cho nhà ở chính.

Titulaires một nhà ở tiết kiệm tài khoản mở trước ngày 01 Tháng 3 năm 2011 mà không ảnh hưởng đến các khoản tiết kiệm để tài trợ nhà ở cho các nhà chính trong các điều kiện của đoạn đầu tiên có thể ảnh hưởng đến tài chính của ngôi nhà một điểm đến khác trong các điều kiện được ấn định bởi một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định cụ thể các điểm đến được ủy quyền. Những điểm đến này là độc quyền, ngoại trừ nhà ở du lịch, cho bất kỳ mục đích thương mại hoặc chuyên nghiệp.

Các quy định nêu trên sẽ không loại trừ việc phân bổ tiền tiết kiệm tại nhà cho việc tài trợ cho các cơ sở dành cho mục đích thương mại hoặc chuyên nghiệp, vì nó cũng bao gồm nhà ở chính của người thụ hưởng.

L. 315-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các khoản vay tiết kiệm mua nhà cho nhà ở dành cho nhà ở chính, và các cơ sở được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều **L. 315-1** được cấp cho việc tài trợ cho chi phí xây dựng, mua lại và gia hạn . hoặc một số chi phí sửa chữa và cải tiến.

Đối với các tài khoản tiết kiệm nhà được mở trước ngày 1 tháng 3 năm 2011, các khoản vay tiết kiệm nhà cho nhà ở có điểm đến thay thế được cấp cho việc tài trợ xây dựng, gia hạn hoặc một số chi phí sửa chữa và bảo trì cải thiện.

Các khoản vay tiết kiệm nhà được cấp từ ngày 1 tháng 1 năm 1996 đến ngày 31 tháng 12 năm 1996 có thể được sử dụng để tài trợ cho việc mua chi phí nhà ở được đề cập trong đoạn trước.

L. *Nghị định 315-3 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chương V: Tiết kiệm tại nhà

p.170 L. 315-4 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Tiền gửi tiết kiệm được nhận bởi các ngân hàng tiết kiệm thông thường cũng như các ngân hàng và tổ chức tín dụng, theo thỏa thuận với Nhà nước, cam kết áp dụng các quy tắc đặt ra cho hoạt động của kế hoạch tiết kiệm nhà. .

L. *Nghị định số 315-4 số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Những người thụ hưởng khoản vay tiết kiệm nhà ở nhận được từ Nhà nước, khi khoản vay được thực hiện, phí bảo hiểm nhà ở, số tiền được cố định trong nỗ lực tiết kiệm của họ.

Đối với các kế hoạch tiết kiệm nhà ở được đề cập trong 9 ° bis của Điều 157 của Bộ luật thuế chung:

1. Nghị định của Conseil d'Etat ấn định số tiền tối thiểu của khoản vay tiết kiệm mua nhà mà việc cấp phí bảo hiểm mua nhà phải tuân theo;

2 ° Một lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về nền kinh tế, ngân sách và nhà ở quy định mức tối đa của phí bảo hiểm nhà ở; khi khoản vay mua nhà tài trợ cho hoạt động mua lại hoặc xây dựng, số tiền này có thể được đặt ở mức cao hơn được chứng minh bằng mức hiệu suất năng lượng chung của nhà ở.

Bài viết này áp dụng cho các tài khoản và kế hoạch tiết kiệm nhà được đề cập trong đoạn 9 bis của Điều 157 của Bộ luật thuế chung mở cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2017.

L. *Nghị định 315-5 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Tiền lãi và phí tiết kiệm được trả cho chủ tài khoản tiết kiệm mua nhà không được tính đến khi tính trợ cấp nhà ở.

L. 315-5-1

I. # Không ảnh hưởng đến quyền hạn của Cơ quan giám sát và giải quyết thận trọng, việc giám sát và kiểm soát theo quy định và thống kê các giao dịch liên quan đến kế hoạch tiết kiệm nhà được đề cập trong Điều **L. 315-1** sẽ được giao phó cho công ty được đề cập trong đoạn cuối của Điều **L. 312-1** .

A. # Để thực hiện I, công ty nói trên thực hiện các nhiệm vụ của mình đối với các tổ chức được đề cập trong bài viết **L. 315-3** .

B. # Thông tin cần thiết cho nhiệm vụ giám sát thống kê của nó được xác định bởi nghị định.

C. # Control được thực hiện trên các bộ phận hoặc trên trang web. Cơ quan được kiểm toán sẽ được thông báo về việc kiểm tra tại chỗ trước khi tham

gia. Nhân viên của công ty nói trên chịu trách nhiệm kiểm soát có quyền truy cập vào tất cả các tài liệu, tài liệu hỗ trợ và thông tin.

III. # Thực tế cản trở các biện pháp kiểm soát hoặc yêu cầu cung cấp thông tin được cung cấp trong B II của công ty nói trên, sau khi có thông báo chính thức vẫn vô hiệu, khiến cơ quan có liên quan phải chịu phạt tài chính với số tiền không vượt quá 15.000. €. Hình phạt này được tuyên bố bởi Bộ trưởng Bộ Kinh tế, theo đề nghị của công ty nói trên.

Trong trường hợp không tuân thủ nghĩa vụ truyền tải thông tin theo yêu cầu của công ty nói trên theo cùng B hoặc vi phạm luật pháp và các quy định liên quan đến kế hoạch tiết kiệm nhà được nêu trong Điều **L. 315- 1** , công ty nói trên yêu cầu tổ chức hoặc người liên quan nộp các quan sát của mình và, khi thích hợp, đề xuất với Bộ trưởng phụ trách nền kinh tế để thông báo cho anh ta tuân thủ nghĩa vụ của mình hoặc cải chính bất thường trong một khoảng thời gian xác định.

Các thông báo chính thức có thể đi kèm với các hình phạt, số tiền trong số đó, trong giới hạn 1.000 € mỗi ngày chậm trễ và ngày có hiệu lực được Bộ trưởng Bộ Kinh tế quy định.

Trong trường hợp không tuân thủ luật pháp và các quy định liên quan đến các khoản vay tiết kiệm nhà, sau khi tổ chức đã có cơ hội gửi các quan sát theo III này hoặc, trong trường hợp có thông báo mặc định, sau thời hạn, một hình phạt tài chính có thể được áp dụng bởi Bộ trưởng Bộ Kinh tế, không vượt quá một triệu euro.

Hình phạt, thanh toán phạt và xử phạt bằng tiền được thu như thuế thu nhập doanh nghiệp.

IV. # Các quy tắc chi tiết cho việc áp dụng bài viết này được quy định bởi nghị định.

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy xây dựng và cải thiện nhà ở.

L. 315-6 tr.171

L. 315-6	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
---------------------	---

Các phương thức áp dụng các quy định của phần này được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Chương VI: Kiểm soát.

L. 316-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Kể từ ngày 3 tháng 4 năm 1955 và trong một khoảng thời gian hết hạn sử dụng theo nghị định, những người thụ hưởng viện trợ xây dựng nhà ở (cho vay, bảo hiểm, trợ cấp, v.v.) phải trong một thời gian tối đa một năm sau khi hoàn thành nhà ở nói trên, biện minh cho nghề nghiệp bình thường của nó.

Một thời hạn bổ sung có thể được cấp bởi cơ quan hành chính, đặc biệt là cư dân Pháp ở Lãnh thổ hải ngoại hoặc nước ngoài.

Trong trường hợp không có sự biện minh, những người thụ hưởng viện trợ được yêu cầu hoàn trả số tiền đã nhận.

L. 316-2

Các đại lý của Tổng cục Tài chính công được phép truyền đạt bất kỳ thông tin nào cho phép xác định tình trạng cư trú chính của nhà ở được xây dựng với sự tham gia tài chính của Nhà nước cho các đại lý của chính quyền có thẩm quyền và được ủy quyền cho mục đích này. Các đại lý do đó ủy thác bị ràng buộc bởi bí mật chuyên nghiệp.

L. 316-3 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Tổng thanh tra tài chính kiểm soát các bộ phận và tại chỗ:

1 ° Công ty đã đề cập trong đoạn cuối của Điều **L. 312-1** vì các nhiệm vụ được giao bởi Điều **L. 315-5-1** và sự tham gia của nó vào việc phân phối các khoản tạm ứng không lãi suất được thiết lập ở Pháp. áp dụng Điều **L. 301-1** và L. 301-2 và các khoản vay được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều **L. 312-1** ;

2 ° Trên các tổ chức tín dụng và các công ty tài chính vì lý do họ tham gia vào các giao dịch liên quan đến kế hoạch tiết kiệm *mua* nhà được đề cập trong Điều **L. 315-1** hoặc phân phối các khoản tạm ứng không lãi suất được lập theo Điều **L. 301-1** và L. 301-2 hoặc các khoản vay được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều **L. 312-1** .

Hình thức xử phạt quy định tại III của Điều 43 của *Luật số 96-314* của 12 tháng 4 năm 1996 chứa khác nhau quy định về kinh tế và tài chính áp dụng. Ngoài ra, khi nó xuất hiện, sau một kiểm tra của Tổng Thanh tra Tài chính, các khoản trợ cấp được trả cho các tổ chức tín dụng hoặc công ty tài chính theo Điều **R317-1** không đã được sử dụng theo các quy định của Điều **R. 317-1** và tiếp theo, Bộ trưởng Bộ Kinh tế có thể ra lệnh lặp lại số tiền được sử dụng cho mục đích khác với mục đích quy định. Hình phạt tương tự áp dụng cho công ty được đề cập trong đoạn cuối của Điều **L. 312-1** vì các hoạt động được thực hiện theo đoạn thứ ba của cùng Điều **L. 312-1** , Điều **L. 315-5- 1** và Điều **R. 317-14** . Công ty này và các tổ chức tín dụng hoặc công ty tài chính cũng đã được kiểm toán tài liệu và tại chỗ, cho các hoạt động tương tự, bởi các đại lý được Bộ trưởng Bộ Kinh tế và Tài chính ủy nhiệm cho mục đích này. và bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở, trong các điều kiện được xác định bởi nghị định.

L. 316-4 Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Tòa án Kiểm toán thực hiện quyền kiểm soát của mình đối với các tài liệu và tại chỗ:

1 ° Công ty được đề cập trong đoạn cuối của Điều **L. 312-1** vì lý do các nhiệm vụ được giao bởi Điều **L. 315-5-1** và việc tham gia vào việc phân phối các khoản tạm ứng không lãi suất được lập theo bài viết **L. 301-1** và **L. 301-2** và cho vay quy định tại đoạn thứ ba của **household L. 312-1** ;

Chương VI: Kiểm soát.

trang 172 L. 31-10-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

2 ° Các tổ chức tín dụng và công ty tài chính vì lý do họ tham gia vào các giao dịch liên quan đến chương trình tiết kiệm *mua* nhà được đề cập trong Điều **L. 315-1** hoặc phân phối các khoản tạm ứng không lãi suất được thiết lập theo Điều **L. 301-1** và **L. 301-2** hoặc các khoản vay được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều **L. 312-1** .

Chương X: có lãi suất cho vay đồng ý tài trợ cho người mua lần đầu để *Proprie* bên

L. 31-10-1

Các tổ chức tín dụng và các công ty tài chính có thể thực hiện các khoản vay không chịu lãi theo các điều kiện được quy định trong Chương này. Những khoản vay này cho phép họ được hưởng lợi từ tín dụng thuê được quy định tại Điều 244 quater V của Bộ luật Thuế Pháp.

Mục 1: Điều kiện cho vay

L. 31-10-2

Các khoản vay được đề cập trong Chương này được cấp cho các thể nhân, trong một thử nghiệm phương tiện, khi họ có được hoặc có nơi cư trú chính được xây dựng cho quyền sở hữu đầu tiên hoặc khi họ lần đầu tiên có được quyền sở hữu thực sự của nơi cư trú chính của họ. khuôn khổ của một hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự.

Trong trường hợp nhà ở được ancient tại, các khoản vay được cấp trong điều kiện kinh doanh nhà ở xã hội cư dân của nó hoặc công việc có điều kiện và vị trí của khách sạn này ở nơi công cộng được phân loại trong một khu vực địa lý không được đặc trưng bởi một sự mất cân bằng lớn được cung và cầu nhà ở dẫn đến khó khăn về nhà ở trong kho nhà ở hiện có.

Một lệnh của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về ngân sách và nhà ở thiết lập việc phân loại đô thị theo khu vực địa lý, chủ yếu dựa trên nhu cầu nhà ở cũng như giá bán và giá thuê bất động sản nhà ở.

Lệnh của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về ngân sách và nhà ở sẽ chỉ định khu vực địa lý nào được xác định theo đoạn thứ ba đáp ứng các yêu cầu nơi ở được nêu trong đoạn thứ hai. Không có phí nộp đơn, phí chuyên gia, lãi suất hoặc lãi tạm thời có thể được tính cho các khoản vay này.

Theo các điều kiện được quy định bởi nghị định, các quy định của chương này được áp dụng cho việc mua lại nhà ở được bảo hiểm theo hợp đồng được điều chỉnh bởi *Luật số 84-595* ngày 12 tháng 7 năm 1984 xác định việc cho thuê và gia nhập

tài sản bất động sản có thể là những người có hiệu lực vào ngày ký hợp đồng này, theo lựa chọn của người vay tại thời điểm đề nghị cho vay.

Chỉ một khoản vay không chịu lãi được quy định trong Chương này có thể được cấp cho cùng một giao dịch. Một hoạt động được tài trợ bởi một khoản vay như vậy không thể được hưởng lợi từ khoản tạm ứng được đề cập trong điều khoản 244 quater J của Luật số thuế chung.

L. 31-10-3

I. - Hoàn thành điều kiện sở hữu đầu tiên được đề cập trong Điều **L. 31-10-2**, các thể nhân không phải là chủ sở hữu của nơi cư trú chính của họ hoặc không có được quyền bất động sản của nơi cư trú chính của họ tại khuôn khổ của một hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự trong hai năm qua trước khi phát hành đề nghị cho vay.

Tuy nhiên, điều kiện này không bắt buộc khi người thụ hưởng khoản vay hoặc một trong những người cư ngụ chính của nhà ở:

Chương X: Khoản vay không chịu lãi được cấp để tài trợ cho việc sở hữu nhà lần đầu

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy xây dựng và cải thiện nhà ở.

L. 31-
10-
4 tr.173

Giữ thẻ " bao gồm di động " với đề cập đến "sự vô hiệu " được đề cập trong 1 ° I của Điều **L. 241-3** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình hoặc thẻ khuyết tật được cấp trong áp dụng cùng một bài viết **L. 241-3** , theo cách diễn đạt trước ngày 1 tháng 1 năm 2017;

a) Có được lương hưu vô hiệu lực tương ứng với việc phân loại theo một trong các loại được đề cập trong 2 ° và 3 ° của Điều **L. 341-4** của Bộ luật An sinh Xã hội;

Lợi ích từ việc phân bổ được cấp theo Điều **L. 541-1** cho **L. 541-3** hoặc **L. 821-1** cho **L. 821-8** của cùng một Bộ luật;

Đã là nạn nhân của một thảm họa dẫn đến việc hoàn thành nơi cư trú chính của anh ta không thể ở được.

II. - Hoàn thành yêu cầu tài nguyên được đề cập trong Điều **L. 31-10-2** *thể* nhân có tổng lượng tài nguyên, được đề cập trong c của Điều **L. 31-10-4**, chia cho hệ số gia đình, có giá trị theo các điều khoản của Điều **L. 31-10-12**, thấp hơn mức trần do nghị định quy định, tùy thuộc vào vị trí của nhà ở. Mức trần này không thể cao hơn € 37.000 hoặc dưới € 16.500.

III bãi bỏ.

IV. - Hoàn thành điều kiện bán nhà ở xã hội cho những người cư ngụ được đề cập trong Điều **L. 31-10-2** các hoạt động liên quan đến nhà ở của một tổ chức nhà ở giá rẻ được đề cập tại Điều **L. 411-2** hoặc một đơn vị của một công ty bán công được đề cập trong Điều **L. 481-1** theo một thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2**, được mua lại bởi những người được đề cập trong đoạn đầu tiên của II hoặc đoạn thứ hai của III của Điều **L. 443-11**.

V. - Hoàn thành điều kiện của các công trình được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 31-10-2**, các đơn vị nhà ở cũ là đối tượng, tại thời điểm mua lại, một chương trình các biện pháp cải tiến được trình bày bởi người mua hoặc bởi người bán trong bối cảnh bán tài sản sẽ được cải tạo được đề cập trong Điều **L. 262-1** và, trong khoảng thời gian không quá ba năm kể từ ngày phát hành các đề nghị vay vốn, ngoại trừ trong trường hợp cái chết của sau này vay, tai nạn sức khỏe dẫn đến một sự gián đoạn tạm thời của công việc trong ít nhất ba tháng, tình trạng thiên tai hoặc công nghệ, tranh chấp cãi hoạt động hoặc bất khả kháng, theo các điều kiện được ấn định bởi nghị định, của các công việc cải tiến chiếm hơn một phần tổng chi phí của hoạt động được đề cập trong điều **L. 31-10-4**. Hạn ngạch này, được ấn định bởi nghị định, có thể không lớn hơn 30% hoặc không dưới 20% tổng chi phí của hoạt động.

L. 31-10-4

Các điều khoản của khoản vay là func tion:

Tổng chi phí của hoạt động bao gồm tất cả các loại thuế;

Trong số những người được định sẵn là người cư trú chính;

Trong tất cả các nguồn lực của những người được đề cập trong b;

Vị trí trong một khu vực địa lý, được xác định trong các điều kiện có định bởi nghị định theo sự mất cân đối giữa cung và cầu nhà ở;

Nhân vật mới của nhà ở hoặc, đối với nhà ở cũ, sự tôn trọng điều kiện làm việc được đề cập trong V của bài viết **L. 31-10-3**.

L. 31-10-5

Tổng số tài nguyên được đề cập trong c của Điều **L. 31-10-4** được tính đến cho vấn đề cung cấp khoản vay sẽ lớn hơn trong hai khoản sau:

Tổng các khoản thu thuế tham chiếu, theo nghĩa của *khoản* 1 IV của điều 1417 của Luật số thuế chung, của những người được đề cập trong b của cùng một điều **L. 31-10-4** của Luật này, theo áp chót năm trước khi phát hành đề nghị cho vay. Trường hợp thành phần của nhà thuê hoặc hộ gia đình của những người đó bao gồm, trong năm được chọn để xác định tổng số tài nguyên, những người không có ý định chiếm giữ nhà ở, doanh thu thuế hoặc thu nhập liên quan được sửa chữa để chỉ tính đến những người được đề cập trong cùng b, khi áp dụng theo cách gộp một lần;

Tổng chi phí của giao dịch được đề cập trong Điều **L. 31-10-4**, chia cho chín.

Chương X: Khoản vay không chịu lãi được cấp để tài trợ cho việc sở hữu nhà lần đầu

p.174 L. 31-10-6 quy tắc xây dựng và nhà ở

Mục 2: Duy trì khoản vay

L. 31-10-6

Trong sáu năm sau ngày thanh toán khoản vay, nhà ở phải là nơi cư trú chính của người vay và không thể được cung cấp cho thuê, trừ khi được quy định bởi nghị định.

Trong trường hợp chuyển nhượng nhà ở, người vay có thể giữ lại lợi ích của khoản vay, dưới hình thức chuyển nhượng vốn còn lại, để mua lại hoặc xây dựng một nơi cư trú chính mới.

L. 31-10-7

Off sẵn sàng để lại lợi ích mang do tổ chức tín dụng hoặc công ty tài chính có thể cung cấp:

Để điều chỉnh, theo các điều kiện được ấn định bởi nghị định, số tiền hoặc điều kiện của khoản vay sao cho lợi ích tương ứng với nó là tương đương với lợi thế tương ứng với khoản vay nên được cấp cho người vay khi có điều kiện khoản vay được đề cập trong chương này đã không được tuân thủ và sự thiếu tôn trọng này là do người vay;

Thực hiện hoàn trả số dư nợ đến hạn khi các điều kiện để duy trì khoản vay được quy định tại Điều **L. 31-10-6** không còn được đáp ứng.

Tổ chức phải chỉ ra trong hợp đồng cho vay các nghĩa vụ thông tin đương nhiệm đối với người vay, đặc biệt trong trường hợp thay đổi hoàn cảnh.

Mục 3: Số tiền cho vay

L. 31-10 -8

Số tiền cho vay bằng một phần của tổng chi phí của hoạt động được giữ lại trong giới hạn của trần. Nó không được vượt quá số tiền của các khoản vay khác với thời gian ít nhất là hai năm, góp phần tài trợ cho cùng một hoạt động.

Lo tổng thời gian trả nợ rsque là nhỏ hơn hoặc bằng tám năm, số tiền vay có thể được giảm thiểu bằng một nửa theo yêu cầu của khách hàng vay.

L. 31-10-9

Hạn ngạch được đề cập trong điều **L. 31-10-8** được ấn định bởi nghị định, theo vị trí của nhà ở và nhân vật mới của nó, hoặc đối với nhà ở cũ, sự tôn trọng điều kiện của các công trình được đề cập trong V của Điều **L. 31-10-3** . Nó không thể lớn hơn 40% hoặc dưới 10%.

Tuy nhiên, đối với các nhà ở mới có mức hiệu suất năng lượng tổng thể lớn hơn một hoặc nhiều mức cố định theo nghị định, số tiền được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này được nâng lên tỷ lệ có thể không lớn hơn 40%.

L. 31-10-10

Tổng chi phí của hoạt động sẽ bao gồm chi phí của bất kỳ công việc nào được người vay lên kế hoạch tại thời điểm mua lại, ngoại trừ số tiền được

tài trợ bằng phương tiện tạm ứng được nêu trong Điều 244 quater U của Bộ luật chung của các loại thuế.

Mức trần trong đó tổng chi phí giao dịch được sử dụng tương ứng với sản phẩm của số tiền giao dịch tối đa cho một người theo hệ số gia đình, được làm tròn đến hàng nghìn euro gần nhất.

Số tiền giao dịch tối đa cho một người được cố định theo nghị định, tùy thuộc vào vị trí của chỗ ở. Nó không thể lớn hơn € 156.000 hoặc ít hơn € 79.000.

Hệ số gia đình được đề cập trong đoạn thứ hai được xác định theo số lượng người dự định cư ngụ làm nơi cư trú chính, theo bảng sau:

Chương X: Khoản vay không chịu lãi được cấp để tài trợ cho việc sở hữu nhà lần đầu

Tiêu đề I: Các biện pháp thúc đẩy xây dựng và cải thiện nhà ở.

L. 31-
10-11
tr.175

Số người	1	2	3	4	5 trở lên
Hệ số gia đình	1.0	1,4	1,7	2.0	2.3

Mục 4: Thời hạn cho vay

L. 31-10-11

Các điều khoản hoàn trả của khoản vay được xác định vào ngày phát hành của đề nghị cho vay.

Việc trả nợ của khoản vay được thực hiện, theo các nguồn lực của người vay, theo các phương thức được đề cập trong điều **L. 31-10-12** , hoặc trong một giai đoạn duy nhất, hoặc, khi có một khoản trả chậm trên một phần hoặc tất cả số tiền của nó, trong hai thời kỳ. Đối với mỗi giai đoạn, việc hoàn trả được thực hiện trong các khoản thanh toán hàng tháng không đổi. Tuy nhiên, khi khoản hoàn trả trả chậm bao gồm toàn bộ số tiền của khoản vay, các khoản thanh toán hàng tháng này không có trong giai đoạn đầu tiên được xác định trong cùng một điều **L. 31-10-12** .

Khi người đi vay được hưởng lợi từ một khoản trả chậm, thời hạn của giai đoạn đầu tiên, được ấn định trong cùng một điều **L. 31-10-12** , không thể vượt quá thời gian dài nhất của (các) khoản vay khác góp phần tài trợ cho khoản vay. hoạt động.

Thời hạn của thời gian trả nợ đầu tiên có thể được giảm theo yêu cầu của người vay, nhưng có thể không ít hơn bốn năm.

Thời gian hoàn trả đầu tiên có thể được bắt đầu bằng một khoảng thời gian có sẵn của các khoản tiền, trong thời gian đó khoản vay không phải chịu bất kỳ khoản hoàn trả nào của người vay.

L. 31-10-12

Phần của khoản vay theo thời gian ân hạn và thời gian của mỗi kỳ trả nợ sẽ được cố định bằng nghị định trong tối đa mười đợt, tùy thuộc vào vị trí của nhà ở và tổng số tiền của các tài nguyên được đề cập trong lịch trình. Điều **L. 31-10-4** chia cho hệ số gia đình được đề cập trong Điều **L. 31-10-10** , cộng với 0,3 mỗi người dự định cư trú như một nơi cư trú chính, nhà ở ngoài thứ năm trong giới hạn tám người trong tổng số. Tổng thời hạn trả nợ của khoản vay không thể vượt quá hai mươi lăm năm.

Mục 5: Thỏa thuận với các tổ chức tín dụng hoặc các công ty tài chính và kiểm soát

L. 31-10-13

Việc ủy quyền phát hành các khoản vay được quy định trong Chương này phải tuân theo thỏa thuận giữa tổ chức tín dụng hoặc công ty tài chính và Nhà nước, theo thỏa thuận tiêu chuẩn được phê duyệt theo lệnh chung của Bộ trưởng chịu trách nhiệm. nên kinh tế và bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở.

L. 31-10-14

Bộ trưởng Bộ Kinh tế và Bộ trưởng Bộ Nhà ở được ủy quyền ủy thác quản lý, giám sát và kiểm soát các khoản tín dụng thuế do các khoản vay được quy định trong chương này cho công ty quản lý được đề cập trong đoạn cuối của Điều *L. 312-1* .

Quyền kiểm soát được giao cho công ty quản lý được thực hiện mà không ảnh hưởng đến quyền đó trong cơ quan quản lý thuế, một mình có quyền sửa đổi.

Một thỏa thuận được ký kết giữa tổ chức tín dụng hoặc công ty tài chính và công ty quản lý, theo thỏa thuận tiêu chuẩn được phê chuẩn theo lệnh chung của Bộ trưởng Bộ Kinh tế và Bộ trưởng Bộ Nhà ở, xác định các điều khoản của tuyên bố. các khoản vay của tổ chức tín dụng hoặc công ty tài chính, kiểm soát tính đủ điều kiện của họ và giám sát các khoản tín dụng thuế được quy định tại Điều 244 quater V của Bộ luật Thuế Pháp.

Chương X: Cho vay không chịu lãi cho quyền sở hữu tài sản chính

p.176 L. 321-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

Thỏa thuận này quy định nghĩa vụ của tổ chức tín dụng hoặc công ty tài chính phải thông báo cho người vay, trong đề nghị và thỏa thuận cho vay không lãi suất, về số tiền tín dụng thuế được quy định trong cùng một điều khoản quy định. Tương ứng V.

Tiêu đề II: Cải thiện môi trường sống.

Chương I: Cơ quan Nhà ở Quốc gia - Tình trạng và hỗ trợ tài chính.

Mục 1: Quy định chung.

L. 321-1

I. - Nhiệm vụ của Cơ quan Môi trường sống Quốc gia, tuân thủ các mục tiêu được định nghĩa trong Điều **L. 301-1**, là thúc đẩy sự phát triển và chất lượng của cổ phiếu nhà ở tư nhân hiện có, đặc biệt là liên quan đến liên quan đến hiệu suất nhiệt và thích ứng với mất tự chủ. Nó tham gia vào cuộc chiến chống lại nhà ở vô ơn và xuống cấp, phòng ngừa và xử lý các tài sản mong manh hoặc gặp khó khăn,

cuộc chiến chống đói nghèo và cải thiện cơ cấu nhà ở. Cuối cùng, nó khuyến khích và tạo điều kiện cho việc thực hiện sửa chữa, cải tạo, cải thiện và thích ứng của các tòa nhà dân cư, đặc biệt là các hợp đồng thuê nhà ở nông thôn hoặc thương mại, và rằng việc thực hiện chuyển đổi làm việc thành nhà ở không được phân bổ cho nhà ở, vì những ngôi nhà này được sử dụng làm nơi cư ngụ chính của họ, cũng như việc thực hiện các hoạt động tái định cư nhà ở không lành mạnh và việc chứng nhận các tòa nhà dân cư xuống cấp, các hoạt động tái cấu trúc của một đồng sở hữu có tình trạng thiếu hụt được tuyên bố theo điều **L. 615-6** và các hoạt động của portage

nhắm vào rất nhiều nhà ở u đồng sở hữu trong khó khăn. Nó có thể thực hiện các hoạt động hỗ trợ, học tập hoặc truyền thông nhằm nâng cao kiến thức về công viên tư nhân hiện tại và các điều kiện nghề nghiệp của nó và tạo điều kiện tiếp cận những người có hoàn cảnh khó khăn và các hộ gia đình có thu nhập thấp . trung gian đến nhà cho thuê tư nhân. Nó cũng có thể tham gia tài trợ cho các công trình tự phục hồi kèm theo các cơ quan được công nhận theo Điều **L. 365-1** .

Cơ quan Nhà ở Quốc gia được quản lý bởi Hội đồng Quản trị bao gồm một số lượng bằng nhau: 1 ° Đại diện của Nhà nước và các tổ chức công cộng;

2. Một phó và một thượng nghị sĩ, đại diện của Hội đồng các Sở Pháp, Hội đồng Cộng đồng Pháp và Hiệp hội Thị trường Pháp;

3 ° Tính cách đủ điều kiện, bao gồm đại diện của chủ sở hữu, đại diện của người thuê nhà và đại diện của các chuyên gia bất động sản .

Chủ tịch và các thành viên của hội đồng quản trị được bổ nhiệm theo lệnh chung của bộ trưởng phụ trách nhà ở và bộ trưởng bộ tài chính. Tổng thống được chọn trong số các thành viên được đề cập trong 2 ° hoặc 3 °.

II- Cơ quan quốc gia của môi trường sống có thể kết luận với bất kỳ bên cho thuê một thỏa thuận phù hợp với Điều **L. 321-4** và tại Điều **L. 321-8** bởi đó cam kết sau phải tôn trọng các điều kiện relatives đến trần của tài nguyên của người thuê nhà, trần của giá thuê và, khi thích hợp, phương thức lựa chọn của người thuê.

Nghị định xác định phương thức áp dụng II này. Nghị định này xác định một thủ tục cho việc đơn giản hóa có hiệu lực của các công ước.

III Để hoàn thành sứ mệnh của mình, Cơ quan Quốc gia về nhà ở có các nguồn sau: 1. Các khoản đóng góp và tài trợ từ nhà nước và các tổ chức công cộng, Liên minh châu Âu, các nhà chức trách LÃNH THỔ sự nhóm của họ và các cơ sở công cộng cũng như bất kỳ pháp nhân công cộng hoặc tư nhân nào khác;

2 ° Doanh thu thuế bị ảnh hưởng bởi pháp luật;

Chương I: Cơ quan Nhà ở Quốc gia - Tình trạng và hỗ trợ tài chính.

Tiêu đề II: Cải thiện môi trường sống.

L. 321-
1-
1 tr.177

3 ° Sản phẩm của các khoản tiền phạt được đề cập trong Điều **L. 651-2** ;

4 ° Các khoản vay và tiền thu được từ các khoản đầu tư tài chính được ủy quyền thực hiện; Hoàn trả 5 ° cho khoản viện trợ đã cấp và đã bị hủy; 6. Số tiền quyên góp và di sản;

7. Các khoản tiền tương ứng với các khoản viện trợ được cấp bởi chính quyền địa phương và các cơ sở hoạt động liên thành phố được đề cập trong Điều **L. 312-2-1** và L. 321-1-1 được trả cho nó theo các thỏa thuận được quy định trong các điều khoản này. ;

8 ° Số tiền được phân bổ bởi các pháp nhân công hoặc tư nhân cho mục đích phân bổ, cho tài khoản của chính họ, viện trợ nhà ở không chịu sự điều chỉnh của Bộ luật này, với điều kiện là các đơn vị gia cư được viện trợ được cấp chiếm làm nơi cư trú chính;

9 ° Tài nguyên từ sự tham gia của chủ lao động trong nỗ lực xây dựng;

10 ° Thu nhập khác, bao gồm cả tiền công cho các dịch vụ được cung cấp cho bên thứ ba, trong các điều kiện được xác định bởi ban giám đốc.

bis. # Trong khu vực, trong bộ hoặc tại Corsica, đại biểu của Cơ quan Nhà ở Quốc gia tương ứng là đại diện của Nhà nước trong khu vực, trong bộ hoặc tại Corsica.

IV.-Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện áp dụng của bài viết này. Nó quyết định các quy trình quản lý và vận hành của Cơ quan Nhà ở Quốc gia, đặc biệt là các quy tắc đặc biệt cần có đối với việc quản lý các khoản tín dụng liên quan đến cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng và cải thiện cấu trúc nhà ở. chỗ ở, cũng như việc sử dụng tài nguyên của nó .

L. 321-1-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Khi một cơ sở hoặc bộ phận hợp tác liên thông công cộng đã ký kết một thỏa thuận với Nhà nước theo các Điều **L. 301-5-1** hoặc **L. 301-5-2** , nó cũng tham gia một thỏa thuận với Cơ quan Quốc gia về môi trường sống. Thỏa thuận này xác định các điều kiện quản lý của cơ quan, hoặc, theo yêu cầu của họ, bởi tổ chức hợp tác công cộng hoặc bộ phận, viện trợ dành cho chủ sở hữu tư nhân. Nó có thể cung cấp cho quản lý bởi cơ quan, nhân danh và nhân danh cơ sở công cộng hoặc bộ phận, của các công cụ hỗ trợ nhà ở tư nhân mà họ cung cấp trên ngân sách của chính họ. Nó có thể, trong giới hạn được đưa ra bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, đưa ra các quy tắc đặc biệt để cấp viện trợ cho chủ nhà và người cư ngụ trên cơ sở các tiêu chí kinh tế, xã hội hoặc địa lý.

Nó đưa ra các điều kiện theo đó chủ tịch hội đồng bộ phận hoặc của cơ quan hợp tác liên ngành công cộng ký thay mặt cho cơ quan các thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 321-4** .

L. 321-1-2

Cơ quan Nhà ở Quốc gia góp phần thực hiện các hành động liên quan đến cải tạo công viên tư nhân, cải thiện hiệu suất năng lượng của các tòa nhà và đấu tranh chống lại môi trường sống không xứng đáng trong chương trình quốc gia về chứng nhận nhà ở. khu dân cư cũ xuống cấp nêu tại Điều 25 của *luật n ° 2009-323* của ngày 25 tháng ba năm 2009 huy động cho nhà ở và cuộc chiến chống lại loại trừ.

L. 321-1-3

Cơ quan Nhà ở Quốc gia, chính quyền địa phương và các cơ sở công cộng của họ và, nếu thích hợp, bất kỳ cơ quan công cộng hoặc tư nhân nào khác, theo quy ước, có thể thành lập quỹ phục hồi nhà ở tư nhân địa phương nhóm tài chính của họ để lái xe. hoạt động cải tạo nhà ở tư nhân. Thỏa thuận này chỉ định chính quyền địa phương hoặc tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền cho các chương trình nhà ở địa phương, chịu trách nhiệm về kế toán và quản lý tài chính của quỹ, chịu trách nhiệm đảm bảo chỉ dẫn và xử lý các ứng dụng và thực hiện quyết định phân bổ viện trợ.

Do đó, tập thể lãnh thổ hoặc thiết lập công cộng hợp tác giữa các quốc gia do đó được chỉ định có thể ủy quyền, để đổi lấy thù lao, hướng dẫn và xử lý các đơn xin viện trợ cho cơ quan công hoặc tư.

Chương I: Cơ quan Nhà ở Quốc gia - Tình trạng và hỗ trợ tài chính.

tr.178 L. 321-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Các thủ tục để tạo ra, quản lý và sử dụng quỹ phục hồi nhà ở tư nhân địa phương và các điều kiện theo đó Nhà nước hoặc nhân danh kiểm soát việc quản lý các quỹ này được đặt ra. theo nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

L. 321-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Cơ quan Nhà ở Quốc gia có thể áp dụng các hình phạt đối với những người thụ hưởng viện trợ hoặc đại lý của họ, cũng như những người ký thỏa thuận được quy định trong Điều **L. 321-4** hoặc **L. 321-8**, có trái với các quy tắc hoặc thỏa thuận được ký kết. Nó có thể, trong tối đa năm năm, từ chối đơn xin viện trợ mới từ cùng một người thụ hưởng. Nó cũng có thể áp dụng các biện pháp trừng phạt bằng tiền, số tiền không vượt quá một nửa số tiền viện trợ được cấp hoặc số tiền tương đương với hai năm tiền thuế, được ấn định

bằng nghị định có tính đến trọng lực của các sự kiện bị khiếu nại và tình hình tài chính. người hoặc tổ chức có liên quan. Những người hoặc cơ quan có liên quan đang ở trong một vị trí để gửi quan sát của họ trước khi áp dụng các biện pháp trừng phạt.

Mục 2: Quy định chung cho viện trợ cấp cho chủ nhà.

L. 321-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Khoản viện trợ do Thời đại Nhà ở Quốc gia cấp cho chủ sở hữu của một đơn vị nhà ở cho thuê để cải thiện công việc phải tuân theo điều kiện là nhà ở được cho thuê trong một thời gian theo quy định của pháp luật. chung của cơ quan.

L. 321-4

Hỗ trợ đặc biệt có thể được cấp cho chủ sở hữu cam kết tôn trọng các nghĩa vụ được quy định trong thỏa thuận. Thỏa thuận, theo các thỏa thuận tiêu chuẩn được cung cấp bởi nghị định, xác định cụ thể:

Nếu cần, cải tiến hoạt động phụ thuộc vào bên cho thuê;

Số tiền thuê tối đa;

Các điều kiện chiếm dụng nhà ở và, nếu áp dụng, các điều khoản phân bổ của nó;

Thời hạn của nó, không thể dưới chín năm nếu chủ sở hữu nhận được trợ giúp để thực hiện công việc cải tiến và sáu năm khác;

Các điều kiện sửa đổi và nội lại của nó ;

Hình phạt phát sinh trong trường hợp không biết các cam kết hợp đồng.

Việc kiểm soát sự tôn trọng của công ước được đảm bảo bởi cơ quan quốc gia về môi trường sống.

Cơ quan Nhà ở Quốc gia có thể liên lạc với cơ quan thuế, một cách tự nhiên hoặc theo yêu cầu của mình, mà không có nghĩa vụ giữ bí mật nghề nghiệp, tất cả các thông tin và tài liệu được thu thập trong quá trình thực hiện nhiệm vụ và đặc biệt là thông tin đối với các thỏa thuận được ký kết trong phần này, chỉ định danh duy nhất của các đơn vị mà các thỏa thuận liên quan và tên của chủ sở hữu của chúng.

L. 321-5

Mối quan hệ giữa chủ nhà và nhà ở thuê trong suốt thời gian của hợp đồng được điều chỉnh bởi *pháp luật n ° 89-462* của 06 tháng bảy 1989 để cải thiện mối quan hệ thuê nhà và sửa đổi *luật n ° 86-1290* của ngày 23 tháng 12 1986 và theo các quy định của chương này đến mức họ xúc phạm đến pháp luật có hiệu lực. Đối với nhà ở được cho thuê trên trang trại, mối quan hệ giữa bên cho thuê và người thuê nhà trong thời hạn của thỏa thuận sẽ được điều chỉnh theo Tiêu đề I của Quyển IV của Bộ luật Nông thôn và Thủy sản và Chương này. đến mức nó làm mất uy tín của pháp luật có hiệu lực.

L. 321-6 *Nghị định 78 -621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Khi việc thi công các công trình đòi hỏi phải sơ tán tạm thời các mặt bằng, chủ nhà có nghĩa vụ phải tạm thời cung cấp cho người thuê hoặc người cư ngụ ít nhất tương đương với nhà ở.

Cha chú hệ I: Cơ Quan Gia Cư Quốc - Tình trạng và hỗ trợ tài chính.

tùy thuộc vào công trình hoặc tương ứng với nhu cầu của người liên quan , trong một khu vực địa lý như được định nghĩa trong điều 13 bis của luật ngày 1 tháng 9 năm 1948.

L. 321-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong thời hạn của thỏa thuận, chủ nhà sẽ cung cấp cho bên thuê hoặc người thuê nhà ở theo thỏa thuận được quy định tại Điều **L. 321-4** . Nếu tiền thuê vượt quá giá cố định theo thỏa thuận này, người thuê hoặc người thuê nhà có thể bắt giữ thẩm phán có thẩm quyền để có được sự sửa đổi của hợp đồng thuê và hoàn trả một phần tiền thuê đã trả quá mức.

Phần 3: Quy định đặc biệt áp dụng cho một số nhà đồng ý.

L. 321-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Đối với các nhà ở được đề cập trong 2 ° của Điều **L. 351-2** hoặc cho các nhà ở được đề cập trong 4 ° của cùng một Điều nhận được hỗ trợ từ Cơ quan Nhà ở Quốc gia, thỏa thuận đã ký kết với cơ quan trong việc áp dụng điều **L. 321-4**, thay thế cho quy ước được quy định trong điều **L. 353-2** . Những ngôi nhà này tuân theo các quy định của phần 2 và phần này.

L. 321-9 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Ngoại trừ các Điều L. 353-6 đến L. 353-9-2, L. 353-19-2 và L. 353-20, các quy định của Chương III của Tiêu đề V của cuốn sách này không được áp dụng. đến những ngôi nhà được đề cập trong Điều L. 321-8.

L. 321-10

Nhà ở được đề cập trong các điều **L. 321-4** hoặc **L. 321-8** có thể được thuê cho các cơ quan công cộng hoặc tư nhân để cho thuê lại, trang bị hoặc không, cho những người được đề cập trong II của Điều **L. 301 -1** hoặc cho các cá nhân có tình huống yêu cầu một giải pháp cho thuê chuyên tiếp.

Nhà ở được đề cập trong các điều **L. 321-4** và **L. 321-8** có thể được thuê cho các cơ quan công cộng hoặc tư nhân để ở của những người được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** hoặc thuê nhân. có tình huống yêu cầu chuyển đổi giải pháp cho thuê.

L. 321-10-1

Thời hạn của hợp đồng cho thuê đối với các đơn vị gia cư được ký hợp đồng theo Điều **L. 321-8** là ít nhất ba năm đối với người tự nhiên cũng như đối với bên cho thuê được định nghĩa trong điều 13 của *luật n ° 89- 462* của 6 tháng 7 năm 1989 pr écitée, và sáu năm cho các tập đoàn nhà tài trợ.

Quy định này không áp dụng cho các hợp đồng thuê lại hoặc chỗ ở được quy định tại Điều **L. 321-10** .

L. 321-11 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Trong trường hợp chuyển nhượng một đối tượng được bảo vệ bởi một thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 321-4** hoặc Điều **L. 321-8** , thỏa thuận hiện tại sẽ **tự động** ràng buộc với điều khoản mới chủ sở hữu. Các cam kết của thỏa thuận hiện tại được đề cập một cách bắt buộc trong tài liệu chuyển nhượng. Một sửa đổi chỉ định danh tính của chủ sở hữu mới được ký giữa cơ quan sinh sống quốc gia sau này. Không, Cơ quan Nhà ở Quốc gia có thể áp dụng cho chủ sở hữu bán các hình phạt được quy định tại Điều **L. 321-2** .

L. 321-11-1

Bằng cách trực xuất từ VI của Điều 40 của *Luật* nói trên n ° 89-462 ngày 6 tháng 7 năm 1989, khi thời hạn của hợp đồng cho thuê muộn hơn ngày hết hạn của thỏa thuận được nêu trong II của Điều **L. 321-1** của Bộ luật này, bên cho thuê có thể, theo các điều kiện được quy định trong điều 17-2 của *luật* nói trên n ° 89-462 ngày 6 tháng 7 năm 1989,

Chương I: Cơ quan Nhà ở Quốc gia - Tình trạng và hỗ trợ tài chính.

p.180 L. 321-12 Luật Xây dựng và Nhà ở

thông báo hoặc biểu thị cho người thuê một đề nghị gia hạn hợp đồng cho thuê mà tiền thuê vượt quá số tiền thuê trần ghi trong thỏa thuận hiện tại.

Lời đề nghị này phải được thông báo bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc được phục vụ bởi người bảo lãnh cho bên thuê ít nhất sáu tháng trước khi kết thúc hợp đồng. Thời hạn này bắt đầu từ ngày nhận được thư đăng ký hoặc dịch vụ của hành vi bảo lãnh.

L. 321-12 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Các nghĩa vụ của bên cho thuê đối với tổ chức chịu trách nhiệm về việc thanh lý và thanh toán của nhà ở cá nhân được cố định bằng sắc lệnh.

Các cơ quan này được yêu cầu cung cấp cho Cơ quan Nhà ở Quốc gia tất cả các thông tin cần thiết để thực hiện kiểm soát.

Chương III: Trợ cấp của Nhà nước.

Chương IV: Viện trợ nhà ở nông thôn.

L. 324-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Theo Điều 180 đến 183 của Bộ luật Nông thôn, công việc nhằm cải thiện nhà ở nông thôn có thể được hưởng lợi từ hỗ trợ tài chính từ Nhà nước, trợ cấp và thanh toán khuyến khích theo các điều kiện được quy định trong các quy định này. bài viết và văn bản thực hiện cho ứng dụng của họ.

Chương V: Phục hồi bất động sản.

Chương VI: Dịch vụ công về hiệu suất năng lượng của nhà ở

L. 326-1

Các quy định liên quan đến dịch vụ công cộng về hiệu suất năng lượng của nhà ở được nêu trong Điều L. 232-1 và L. 232-2 của Bộ luật Năng lượng.

Tiêu đề III: Cho vay xây dựng, mua lại và cải thiện nhà ở làm phát sinh hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa .

L. 341-1 *Nghị định 78-621 1 978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nghị định của Hội đồng Nhà nước xác định các trường hợp và điều kiện theo đó những người, kể từ khi *Luật có* hiệu lực số 77-1 ngày 3 tháng 1 năm 1977, nhận được hỗ trợ đầu tư công cho việc xây dựng Cải thiện nhà ở, ngoài hỗ trợ nhà ở riêng lẻ, trong trường hợp chuyên nhượng nhà ở được trợ cấp, phải trả cho Nhà nước tất cả hoặc một phần của khoản viện trợ nhận được.

Chương II: Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia

Mục 1: Quy định chung

L. 342-1

Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội là một cơ quan nhà nước có tính chất hành chính. Cơ quan này chịu trách nhiệm theo dõi và đánh giá nhà ở xã hội và sự tham gia của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng theo các điều kiện được quy định trong chương này.

L. 342-2

I. # Nhiệm vụ của cơ quan là:

1 ° Để kiểm soát, cá nhân và theo chủ đề:

Sự tôn trọng của các cơ quan được đề cập trong II, ngoại trừ những điều được đề cập trong 4 ° của cùng II, về các quy định lập pháp và quy định áp dụng cho họ và, khi được giới thiệu đến Quỹ bảo lãnh cho thuê nhà ở xã hội hoặc giới thiệu các bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở và nền kinh tế, tuân thủ các cam kết được đưa ra để thực hiện hỗ trợ của Finan được đề cập trong đoạn thứ ba và trong câu đầu tiên của đoạn thứ tư của Điều **L. 452-1** ;

Việc làm phù hợp với các mục đích trợ cấp, các khoản vay hoặc lợi ích do Nhà nước hoặc các tổ chức công cộng và chính quyền địa phương hoặc các tổ chức công cộng của họ cấp;

Tuân thủ của các cơ quan được đề cập trong II với Quyết định của Ủy ban châu Âu 2012/21 / EU ngày 20 tháng 12 năm 2011 về việc áp dụng Điều 106 (2) của Hiệp ước về chức năng của châu Âu Liên minh châu Âu viện trợ nhà nước dưới hình thức bồi thường dịch vụ công được cấp cho một số chủ trương được ủy thác quản lý các dịch vụ vì lợi ích kinh tế chung;

Các quy trình kiểm soát nội bộ và kiểm toán nội bộ được đưa ra bởi các cơ quan được đề cập trong II, ngoại trừ các quy trình được đề cập trong 4 ° của cùng II;

Theo Điều **L. 353-11** , đối với pháp nhân và thể nhân được nêu tại điểm 4 của II của Điều này , việc áp dụng các thỏa thuận cho phép họ hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa được đề cập trong Điều **L. 351 -2** , bao gồm các thỏa thuận hiện tại, bao gồm cả việc tuân thủ các quy tắc truy cập của người thuê nhà

Chương II: Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia

p.182 L. 342-3 quy tắc xây dựng và nhà ở

có điều kiện về tài nguyên và trần nhà trên các giá thuê mà các nhà ở này là đối tượng và các điều kiện để áp dụng các quy tắc này, ngoại trừ các thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 321-8** ; 2 ° Đề đánh giá:

Sự đóng góp của người sử dụng lao động trong nỗ lực xây dựng cho các loại việc làm được đề cập trong Điều **L. 313-3** , trong khi tôn trọng việc thực hiện các thỏa thuận được quy định trong Điều này;

Hiệu quả mà các cơ quan được đề cập trong 1 ° và 2 ° II của Điều khoản này tuân thủ sứ mệnh lợi ích chung được giao phó cho họ theo Điều **L. 411-2** ;

Đối với các tổ chức được đề cập trong II của bài viết này, ngoại trừ các tổ chức được đề cập trong 4 ° của cùng II, quản trị, hiệu quả quản lý, tổ chức lãnh thổ và tất cả các hoạt động dành cho Nhiệm vụ xây dựng và quản lý nhà ở xã hội;

Đối với các pháp nhân và thể nhân được đề cập tại điểm 4 của II của bài viết này, khả năng tài chính và kỹ thuật để đảm bảo duy trì tài sản cho thuê của họ và, khi thích hợp, việc thiết lập các hoạt động mới và năng lực quản lý cho thuê của họ khi họ tự quản lý nhà ở;

Hiệu quả mà các cơ quan được đề cập trong các Điều **L. 313-18** , **L. 313-19** và **L. 313-20** thực hiện các nhiệm vụ do việc thực thi các quyền lực được pháp luật trao cho họ;

Việc thực hiện nguyên tắc không phân biệt đối xử được đề cập trong Điều **L. 313-17-3** .

3 ° để quản lý các hậu quả của các điều khiển, theo các điều kiện được xác định trong phần 4 của chương này;

(4) Để đảm bảo sản xuất hàng năm các dữ liệu thống kê và tài chính liên quan đến sự tham gia của chủ lao động trong nỗ lực xây dựng.

Nhiệm vụ đánh giá của cơ quan được thực hiện thông qua các nghiên cứu xuyên hoặc nhắm mục tiêu, có thể

dưới hình thức đánh giá tổng thể hoạt động của cơ quan được kiểm toán, về các khía cạnh của nó

hành chính, kỹ thuật, xã hội và tài chính

II. # Cơ quan thực hiện nhiệm vụ của mình trên:

1 ° Các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ được đề cập trong Điều **L. 411-2** ;

2 ° Các công ty kinh tế hỗn hợp tham gia xây dựng và quản lý nhà ở xã hội được đề cập trong Điều **L. 481-1** cho nhà ở cho thuê và nhà ở trong phạm vi hỗ trợ. nhà ở được cá nhân hóa, được định nghĩa trong Điều **L. 351-2** , hoặc, trong các cơ quan ở nước ngoài, được xây dựng, mua lại hoặc cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước theo Điều **L. 472-1 -1** ; 3 ° Các cơ quan được hưởng lợi từ sự chấp thuận được quy định tại Điều **L. 365-2** đối với nhà ở cho thuê xã hội được đề cập trong Điều **L. 302-5** , ngoại trừ những người nắm giữ hoặc chỉ quản lý nhà ở được liệt kê được đề cập tại Điều **L. 321-8** ;

4 ° Bất kỳ pháp nhân nào khác, bất kể tình trạng của nó, hoặc thể nhân thực hiện một hoạt động xây dựng hoặc quản lý một hoặc nhiều nhà cho thuê xã hội được đề cập trong Điều **L. 302-5** , ngoại trừ những người chỉ quan tâm đến các đơn vị nhà ở được đề cập trong Điều **L. 321-8** ;

Các thực thể 5 ° trong Nhóm Hành động Nhà ở theo quy định tại Điều **L. 313-17** và các tổ chức được công nhận được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 313-1** ;

6 ° Các tổ chức được hưởng lợi, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ hỗ trợ tài chính từ công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** hoặc từ một cơ quan được phê duyệt được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 313-1** ,

loại trừ Cơ quan Đổi mới Đô thị Quốc gia, Cơ quan Thông tin Nhà ở Quốc gia và Cơ quan Thông tin Nhà ở của Bộ;

7 ° Các nhóm lợi ích kinh tế được thiết lập theo Chương I của Tiêu đề V của Quyển II của Bộ luật Thương mại và bất kỳ cấu trúc hợp tác nào khác, bất kể tình trạng của họ, nhằm tạo điều kiện hoặc phát triển hoạt động của

các thành viên. các thành viên, bao gồm, trực tiếp hoặc gián tiếp, ít nhất một tổ chức được đề cập trong các đoạn từ 1 đến 6 của Thỏa thuận này giữa các thành viên của họ.

Mục 2: Giới thiệu của các cơ quan hoặc cơ quan khác

L. 34-3-3

Việc bảo đảm nhà ở cho thuê xã hội, chính quyền địa phương và các tổ chức hợp tác công cộng có thể thu giữ Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia để kiểm soát

Chương II: Cơ quan giám sát nhà ở xã hội

Tiêu đề IV: Hoàn nguyên viện trợ và
trừng phạt của nhà nước.

L. 342-
3-
1 p.183

các hoạt động và bài viết của các cơ quan được đề cập trong 1 ° đến 3 ° II của Điều **L. 342-2** mà họ đã cho vay hoặc viện trợ hoặc những khoản vay mà họ đã bảo lãnh.

Bộ trưởng phụ trách nhà ở hoặc đại diện của Nhà nước trong bộ sẽ đề cập đến cơ quan vi phạm nghĩa vụ của bất kỳ bản chất nào đối với các cơ quan được đề cập trong cùng II mà anh ta có thể làm quen.

Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội nhận được các báo cáo cuối cùng của cơ quan khi họ liên quan đến các tổ chức được đề cập trong 1 ° đến 3 ° II của Điều **L. 342-2** .

L. 342-3-1

Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội có thể áp dụng cho Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia để xác minh tại chỗ các khoản đóng góp của quỹ.

Mục 3: Điều khoản thực hiện nhiệm vụ

L. 342-4

Kiểm soát được thực hiện trên các bộ phận hoặc trên trang web. Tổ chức hoặc người được kiểm tra được thông báo về việc kiểm tra tại chỗ, được thực hiện, trước khi có sự tham gia của các nhà khai thác.

Nhân viên kiểm soát có quyền truy cập vào tất cả các tài liệu, tài liệu hỗ trợ hoặc thông tin. Cơ quan có thể mở rộng điều tra của mình cho các công ty và tổ chức mà tổ chức có lợi ích trực tiếp hoặc gián tiếp, cũng như đối với các công ty chiếm đa số và cùng sở hữu bởi tổ chức đó và các cơ quan khác.

Nhân viên phụ trách kiểm soát tại chỗ có thể, vì lợi ích riêng của kiểm soát này, tham khảo ý kiến, tại văn phòng của các nhà thầu hoặc kiến trúc sư đã giao dịch với các tổ chức chịu sự kiểm soát này, tất cả các tài liệu kế toán, hợp đồng, bản sao thư, tài liệu thu nhập và chi tiêu.

L. 342-5

Cơ quan có thể yêu cầu tất cả các tài liệu, dữ liệu hoặc biện minh cần thiết cho việc thực hiện các nhiệm vụ được đề cập trong Điều **L. 342-1** .

Đối với việc thực hiện nhiệm vụ của mình, Cơ quan chịu trách nhiệm về tất cả các thông tin cần thiết liên quan đến các yếu tố cơ bản và tính toán của các tham gia được đề cập trong Điều **L. 313-1** của Bộ luật này và tại Điều **L. 716-2** của Bộ luật Nông thôn và Nghề cá biển liên quan đến các chủ trương tuân theo các nghĩa vụ được quy định trong cùng một điều.

Để thực hiện các nhiệm vụ của mình, cơ quan này là người nhận tất cả các thông tin được truyền hàng năm cho Bộ Nhà ở để thiết lập danh mục nhà ở cho thuê xã hội và người cư ngụ của họ được đề cập trong Điều **L. 411-10** của cá tuyệt này e.

L. 342-6

Cơ quan có thể liên lạc với cơ quan thuế, một cách tự nhiên hoặc theo yêu cầu của người sau, mà không **vi phạm** bí mật nghề nghiệp, tất cả thông tin và tài liệu được thu thập trong khuôn khổ các nhiệm vụ được đề cập trong Điều **L. 342- 1** .

L. 342-7

I. # Cơ quan có thể yêu cầu kiểm toán viên của các tổ chức chịu sự kiểm soát của mình để truyền đạt bất kỳ thông tin nào được thu thập trong bối cảnh nhiệm vụ của họ.

Cơ quan này cũng có thể gửi các quan sát bằng văn bản về các cơ quan mà nó kiểm soát cho các kiểm toán viên, những người sau đó được yêu cầu cung cấp câu trả lời theo mẫu này.

Kiểm toán viên được yêu cầu báo cáo càng sớm càng tốt cho cơ quan về bất kỳ sự thật hoặc quyết định nào liên quan đến người dưới quyền mà họ nhận thức được khi thực hiện nhiệm vụ, có khả năng:

Chương II: Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia

tr.184 L. 342-8 Bộ luật xây dựng và nhà ở

1 ° cấu thành vi phạm pháp luật hoặc quy định áp dụng cho người này và có khả năng có ảnh hưởng đáng kể đến tình hình tài chính, khả năng thanh toán, kết quả hoặc tài sản của họ;

2 ° gây nguy hiểm cho tính liên tục của hoạt động;

3 ° Áp đặt vấn đề đặt phòng hoặc từ chối chứng nhận tài khoản của mình.

Nghĩa vụ tương tự áp dụng cho các sự kiện và quyết định được nêu trong các điểm từ 1 đến 3 trong đó các kiểm toán viên theo luật định sẽ làm quen trong khi thực hiện nhiệm vụ của họ với một công ty mẹ hoặc công ty con của người bị kiểm soát. .

Đối với mục đích của phần này, các kiểm toán viên theo luật định được giải phóng khỏi bí mật nghề nghiệp liên quan đến cơ quan; trách nhiệm của họ không thể được thực hiện đối với thông tin hoặc báo cáo về các sự kiện mà họ tiến hành thực hiện các nghĩa vụ được nêu trong phần này.

L. 342-8

Khi nhận thức được hành vi phạm tội hoặc vi phạm các quy định theo luật định hoặc quy định áp dụng cho kiểm toán viên bởi kiểm toán viên của một đối tượng

sự kiểm soát của anh ta, cơ quan có thể yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải phóng anh ta về các nhiệm vụ của mình, theo các điều khoản và điều kiện được quy định tại Điều L. 823-7 của Bộ luật Thương mại.

Cơ quan này cũng có thể báo cáo vi phạm hoặc không truy tố văn phòng công tố viên để truy tố các thủ tục tố tụng kỷ luật. Với mục đích này, nó có

thể truyền đạt tới tất cả thông tin mà họ thấy cần thiết cho thông tin chính xác của mình.

Nó có thể liên lạc với Hội đồng Kiểm toán cấp cao bất kỳ thông tin nào mà họ thấy cần thiết cho thông tin chính xác của thông tin sau.

L. 342-9

Báo cáo tạm thời sẽ được thông báo cho người có liên quan, chủ tịch hoặc người đứng đầu cơ quan có liên quan, người sẽ có thể gửi quan sát của mình trong vòng một tháng.

Báo cáo cuối cùng và, tùy theo từng trường hợp, các quan sát của cơ quan được kiểm toán và kết quả kiểm toán sẽ được thông báo cho ban giám sát, ban giám đốc hoặc cơ quan cố ý thay cho họ cuộc họp gần nhất.

Trong đó hơn một nửa số vốn của cơ quan bị kiểm soát thuộc sở hữu của một pháp nhân hoặc nơi cơ quan do cơ quan kiểm soát được kiểm soát, theo nghĩa của Điều *L. 233-3* của Bộ luật *Thương mại*, bởi một pháp nhân, cơ quan có thể truyền đạt thông tin tương tự cho người này, một cách tự nhiên hoặc theo yêu cầu của người sau.

Khi cơ quan được kiểm soát là một cơ quan nhà ở công được đề cập trong Điều *L. 421-1* của Bộ luật này, cơ quan đó có thể truyền đạt thông tin tương tự đến cộng đồng hoặc cơ quan mà nó được đính kèm theo Điều *L. 421-6* và, khi nó là một thành viên, sự phối hợp của công ty nêu tại Điều *L. 423-1-2*.

L. 34-10-10

Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia gửi cho Bộ trưởng Bộ nhà ở một báo cáo thường niên công khai, trong đó đưa ra kết luận chính về kiểm soát của mình. Trước đó, cơ quan này thông báo cho Liên minh nhà ở xã hội, nơi tập hợp các liên đoàn của các tổ chức nhà ở cho thuê thấp, liên đoàn của các tổ chức và tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ đã được kiểm toán. ý

kiến nó dự định bao gồm và mời họ chia sẻ câu trả lời của họ. Những câu trả lời được đính kèm với báo cáo.

Mục 4: Dự phòng và xử phạt

L. 342-11

Chương II: Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia

Ti thể IV: Thanh toán cho sự giúp đỡ từ nhà nước và biện pháp trừng phạt.

L. 342-12 tr.185

Thực tế cản trở các biện pháp kiểm soát hoặc các yêu cầu được đưa ra bởi cơ quan theo Điều **L. 342-5** khiến tổ chức hoặc người bị kiểm soát phải chịu trách nhiệm hình phạt tài chính tối đa, sau khi không thành công 15.000 €. Hình phạt này được tuyên bố bởi bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở và thu hồi như trong trường hợp thuế trực tiếp. Số tiền thu được được trả cho Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội. Trong trường hợp không tuân thủ nghĩa vụ khai báo hoặc truyền các tuyên bố, tài liệu hoặc dữ liệu do Cơ quan yêu cầu, Cơ quan có thể, sau khi đặt nó vào vị trí để gửi quan sát của mình, hãy thông báo chính thức cho người hoặc cơ quan có liên quan để tuân thủ nghĩa vụ của nó.

L. 342-12

Trong trường hợp vi phạm luật pháp và các quy định áp dụng cho nó, việc sử dụng vốn của sự tham gia vào nỗ lực xây dựng hoặc trợ cấp, các khoản vay hoặc lợi ích được cấp bởi Nhà nước hoặc các tổ chức công cộng là bất thường chính quyền địa phương hoặc các cơ sở công cộng của họ, hành vi

sai trái nghiêm trọng trong quản lý, thiếu sót trong việc thực hiện mục đích của công ty hoặc không tuân thủ các điều kiện công nhận, cơ quan sẽ yêu cầu tổ chức hoặc người gửi các quan sát của nó và, khi thích hợp, đưa nó vào thông báo để tiến hành sửa chữa các bất thường trong một khoảng thời gian xác định.

L. 342-13

Thông báo được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều **L. 342-11** có thể đi kèm với một khoản thanh toán phạt, số tiền không vượt quá € 70 mỗi ngày và ngày có hiệu lực sẽ được ấn định bởi cơ quan. Hình phạt được áp dụng trong giới hạn trần 10 000 €.

Thông báo được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 342-12** có thể phải chịu một khoản tiền phạt trong đó số tiền không vượt quá € 500 mỗi ngày và ngày có hiệu lực sẽ được ấn định bởi cơ quan. Hình phạt được áp dụng trong giới hạn trần 100 000 €.

Các khoản thanh toán phạt được thu hồi như trong trường hợp thuế trực tiếp. Số tiền của họ được trả cho Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội.

L. 342-14

I. # Sau khi người hoặc cơ thể đã có cơ hội gửi các quan sát theo Điều **L. 342-12** hoặc, trong trường hợp thông báo, vào cuối giai đoạn được đề cập trong Cùng một bài báo, cơ quan này có thể đề xuất với bộ trưởng phụ trách nhà ở để phát âm các biện pháp trừng phạt sau : 1 ° một hình phạt bằng tiền, không thể vượt quá hai triệu euro. Tuy nhiên:

Trong trường hợp không tuân thủ, đối với một hoặc nhiều nhà ở, việc phân bổ và phân bổ các quy tắc nhà ở được quy định trong Bộ luật này, mà không ảnh hưởng đến việc tái cấu trúc, nếu có, của viện trợ công cộng, nó không được vượt quá mười tám tháng tiền thuê nhà chính hoặc nhà ở có liên quan;

Trong trường hợp không tuân thủ các quy tắc áp dụng bổ sung tiền thuê đoàn kết được quy định tại Điều **L. 441-3** , nó được phát âm trong các giới hạn được quy định trong thỏa thuận được ký kết với Nhà nước và các khoản được đề cập trong Điều **L. 441-11** ;

Trong trường hợp không tuân thủ luật pháp và các quy định áp dụng cho các cơ quan được đề cập trong điều **L. 313-17-1** , nó được phát âm trong giới hạn 1% số lượng tham gia được đề cập trong 1 ° của I của Điều **L. 313-19-1** cho năm dương lịch trước khi quyết định xử phạt. Quyết định này quy định các phương thức quy kết cho các quỹ được đề cập trong Điều **L. 313-19-2** .

2 ° Trong trường hợp tổ chức nhà ở giá rẻ được đề cập trong Điều **L. 411-2** , một nhóm lợi ích kinh tế hoặc bất kỳ cấu trúc nhóm nào khác bao gồm cả tổ chức nhà ở với giá thuê vừa phải được đề cập trong cùng một bài viết **L. 411-2**

Việc đình chỉ một hoặc nhiều giám đốc hoặc thành viên của hội đồng quản trị, ban giám sát hoặc ban điều hành của tổ chức, trong thời gian lên đến đại hội đồng tiếp theo và tối đa là một năm. Tuy nhiên, trong trường hợp người có liên quan đã bị đưa ra tòa án hình sự vì lý do tương tự, việc đình chỉ sẽ không kết thúc cho đến sau khi có phán quyết cuối cùng của tòa án có thẩm quyền;

Chương II: Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia

tr.186 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Việc đình chỉ quản lý, hội đồng quản trị, ban giám sát hoặc ban điều hành của một tổ chức và bổ nhiệm một quản trị viên tạm thời, người được chuyển giao tất cả các quyền hành chính, giám đốc và đại diện hội đồng quản trị, chủ tịch và giám đốc của nó, ngoại trừ quyền hạn được pháp luật trao cho các cuộc họp cổ đông.

Nó bị chấm dứt trong cùng điều kiện với nhiệm vụ của quản trị viên tạm thời. Thời hạn của chính quyền lâm thời không được vượt quá hai năm kể từ quyết định của bộ trưởng. Khi kết thúc quản trị lâm thời, hoặc bổ nhiệm một quản lý mới, một ban giám đốc mới hoặc một ban giám sát mới và một ban quản lý mới, hoặc giải thể cơ thể;

Việc cấm trong một nhiệm kỳ không quá mười năm đối với một hoặc nhiều thành viên hoặc cựu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoặc Ban điều hành tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoặc Ban giám đốc. ban quản lý của một tổ chức được đề cập trong II của Điều **L. 342-2** ;

Việc loại bỏ một hoặc nhiều giám đốc hoặc thành viên của Hội đồng quản trị , Ban kiểm soát hoặc Ban quản lý;

Việc rút tiền, trong khoảng thời gian không quá năm năm, khả năng tổ chức thực hiện một hoặc nhiều quyền hạn của mình;

Việc giải thể và bổ nhiệm người thanh lý. Trong trường hợp giải thể, tiền thường thanh lý chỉ có thể được quy cho một cơ quan có cùng bản chất do Bộ trưởng Bộ Nhà ở chỉ định;

3 ° a) Trong trường hợp một công ty bán công tham gia xây dựng và quản lý nhà ở công cộng, của một tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền được quy định tại Điều **L. 365-2** , một nhóm lợi ích kinh tế hoặc bất kỳ cấu trúc nhóm nào khác bao gồm một công ty hoặc tổ chức đó :

đình chỉ một hoặc nhiều cán bộ hoặc thành viên của hội đồng quản trị, ban giám sát hoặc ban điều hành cho đến cuộc họp chung tiếp theo và tối đa là một năm. Tuy nhiên, trong trường hợp người liên quan đã bị đưa ra tòa án hình sự vì lý do tương tự, việc đình chỉ sẽ không được chấm dứt cho đến khi có quyết định cuối cùng của tòa án có thẩm quyền;

rút lại sự chấp thuận của nó;

cấm một hoặc nhiều thành viên hoặc cựu thành viên hội đồng quản trị, ban giám sát hoặc ban điều hành tham gia hội đồng quản trị, ban giám sát hoặc ban điều hành của một tổ chức được đề cập trong II của Điều **L. 342-2** ;

sa thải một hoặc nhiều giám đốc hoặc thành viên của hội đồng quản trị, ban giám sát hoặc ban điều hành;

Trong trường hợp một công ty bán công tham gia xây dựng và quản lý nhà ở xã hội, việc bổ nhiệm một quản trị viên được giao nhiệm vụ cho thuê nhà ở và đơn vị nhà ở được cấp phép theo các điều kiện được định nghĩa trong Điều **L. 351-2** hoặc, trong các cơ quan ở nước ngoài, được xây dựng, mua lại hoặc cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước;

Trong trường hợp một tổ chức được hưởng lợi từ sự cho phép được quy định tại Điều **L. 365-2**, việc bổ nhiệm một giám đốc chịu trách nhiệm xử lý nhà ở cho thuê xã hội được đề cập tại Điều **L. 302-5**;

4 ° Trong trường hợp của một pháp nhân khác hoặc một thể nhân được đề cập trong 4 ° II của Điều **L. 342-2**, việc cấm người có liên quan được hưởng lợi từ bất kỳ sự trợ giúp hoặc hỗ trợ nào Nhà nước hoặc cơ sở công cộng của Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc cơ sở công cộng địa phương để xây dựng, mua lại hoặc cải tạo nhà ở cho mục đích cho thuê;

5 ° Trong trường hợp cơ quan thu thập được ủy quyền thu thập sự tham gia của chủ lao động trong nỗ lực xây dựng, ngoài công ty được đề cập trong Điều **L.**

Rút chứng nhận để thu thập sự tham gia của chủ lao động trong nỗ lực xây dựng;

Việc đình chỉ các cơ quan chủ quản cho đến cuộc họp chung tiếp theo và tối đa là một năm, hoặc sự từ chức của các thành viên.

6 ° (Đã bãi bỏ)

7 ° Trong trường hợp của một tổ chức được đề cập trong Điều **L. 313-17-1**, một nhóm lợi ích kinh tế hoặc bất kỳ cấu trúc nhóm nào khác bao gồm cả một tổ chức như vậy:

Việc đình chỉ một hoặc nhiều cán bộ hoặc thành viên của hội đồng quản trị cho đến cuộc họp chung tiếp theo và nhiều nhất là trong một năm;

Việc đình chỉ hội đồng quản trị cho đến cuộc họp chung tiếp theo và nhiều nhất là trong một năm. Trong trường hợp này, bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở có thể chỉ định một quản trị viên tạm thời;

Việc loại bỏ một hoặc nhiều cán bộ hoặc thành viên của hội đồng quản trị ;

Chương II: Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia

Tiêu đề IV: Hoàn nguyên viện trợ và trừng phạt của nhà nước.

L. 342-
15 tr.187

Cấm, với thời hạn không quá mười năm, đối với một hoặc nhiều sĩ quan hoặc thành viên hoặc cựu thành viên của các cơ quan chủ quản là lãnh đạo hoặc tham gia vào các cơ quan quản lý của một tổ chức được đề cập trong II của Điều **L 342-2** .

8 ° (Đã bãi bỏ)

9 ° Trong trường hợp một tổ chức nhận hỗ trợ tài chính từ các nguồn lực có được từ sự tham gia của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng, việc cấm hưởng lợi từ sự hỗ trợ đó trong khoảng thời gian không quá mười năm;

10 ° Việc hoàn trả viện trợ nhà nước được trả cho nhiệm vụ phục vụ lợi ích kinh tế chung của họ.

II. # Các quyết định xử phạt được tuyên bố bởi bộ trưởng phụ trách nhà ở theo đề nghị của cơ quan được công bố trong bản tin chính thức.

Trong trường hợp khẩn cấp, Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở có thể, sau khi tham khảo ý kiến của cơ quan trong khoảng thời gian không quá tám ngày và sau khi đã thông báo cho cơ quan hoặc người có liên quan, hãy đưa ra các nhận xét sau: các hình phạt được đề cập trong a và b của 1 ° và 2 °, trong đoạn thứ hai của a 3 °, trong 4 °, trong a và b của 6 ° và trong 8 ° I của điều **L. 342-14** .

L. 342-16

Các biện pháp trừng phạt được đề cập trong I của Điều **L. 342-14** được đặt theo mức độ nghiêm trọng của các hành vi bị cáo buộc, tình hình tài chính và quy mô của tổ chức. Các biện pháp trừng phạt Pecuniary được thu hồi như trong trường hợp thuế trực tiếp. Số tiền của họ được trả cho Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội.

Các quyết định xử phạt được đưa ra khi áp dụng các điều khoản **L. 342-14** và L. 342-15 được truyền đạt tới ban giám đốc hoặc ban giám sát và ban điều hành của cơ quan hoặc cơ quan chủ quản, từ cơ quan gần nhất đáp ứng .

Các quyết định xử phạt được tuyên bố trong việc áp dụng các điều **L. 342-14** và L. 342-15 dễ bị kháng cáo về quyền tài phán không giới hạn trước Hội đồng Nhà nước.

L. 342-17

Các phương pháp kiểm soát và quản lý hậu quả của chúng được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Mục 5: Tổ chức của cơ quan

L. 342-18

Cơ quan này được quản lý bởi một ban giám đốc gồm bốn đại diện của Nhà nước và ba cá nhân đủ điều kiện, được bổ nhiệm về chuyên môn về nhà ở, kiểm toán hoặc đánh giá các chính sách công.

Thành phần hội đồng quản trị của cơ quan thúc đẩy sự bình đẳng giữa phụ nữ và nam giới. Một nghị định đặt ra các điều kiện theo đó sự tương đương này được đảm bảo.

Chủ tịch hội đồng quản trị của cơ quan được bổ nhiệm theo nghị định.

Cơ quan này được lãnh đạo bởi một tổng giám đốc được bổ nhiệm theo lệnh của bộ trưởng phụ trách nhà ở.

L. 342-19

I. # Nhân viên của Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia bao gồm:

1 ° quan chức nhà nước;

Đại lý phi chuẩn độ 2 ° ;

3. Nhân viên chịu sự chi phối của bộ luật lao động.

Các nhân viên chịu trách nhiệm thực hiện các kiểm tra cần thiết để hoàn thành các nhiệm vụ của cơ quan được ủy quyền bởi bộ trưởng có thẩm quyền.

Chương II: Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia

Các nhân viên chịu trách nhiệm kiểm soát phải giữ bí mật nghề nghiệp, theo các Điều 226-13 và 226-14 của Bộ luật Hình sự. Bí mật này không thể chống lại họ ngoại trừ bởi các trợ lý của công lý. III. # Được thiết lập với Tổng giám đốc:

1. Một ủy ban kỹ thuật có thẩm quyền cho cán bộ được đề cập trong 1 ° và 2 ° I, phù hợp với Điều 15 của *Luật số 84-16* của 11 tháng 1 năm 1984 về quy định theo luật định liên quan đến dịch vụ công cộng của Nhà nước; 2. Một ủy ban có thẩm quyền cho doanh nghiệp cá nhân nêu tại 3 của tôi, theo Mục II của Sách III Phần II của Bộ luật Lao động.

Giám đốc điều hành cùng gặp gỡ ủy ban kỹ thuật và hội đồng công trình, theo trách nhiệm tương ứng của họ, để tìm các chủ đề chung cho tất cả nhân viên.

IV. # Tổng giám đốc của Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia có một ủy ban điều kiện sức khỏe, an toàn và làm việc có thẩm quyền cho tất cả các nhân viên của cơ sở. Ủy ban này thực hiện quyền hạn của các ủy ban quy định tại Điều 16 của *Luật số 84-16* ngày 11 tháng 1 năm 1984 được đề cập ở trên, cũng như những quyền được nêu trong Chương II của Tiêu đề I của Quyển VI của Phần bốn của Bộ luật Lao động. tùy thuộc vào sự thích ứng cố định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước. Thành phần và chức năng của nó được cố định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

L. 342-20

Tổ chức và chức năng của cơ quan được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Mục 6: Hoạt động của cơ quan tài chính

L. 342-21

Để hoàn thành các nhiệm vụ của mình, Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia có các tài nguyên sau:

1. Một tiền phạt mỗi năm, trong trần quy định tại Mục I của Điều 46 của *Luật số 2011-1977* của ngày 28 tháng 12 năm 2011 tài chính cho năm 2012, lợi nhuận của nó đối với các nguồn lực của sự tham gia của người sử dụng lao các nỗ lực xây dựng quy định tại Điều **L. 313-3** ;

2 ° Một khoản đóng góp của các tổ chức nhà ở giá rẻ, các tổ chức được hưởng lợi từ

chính về quản lý dự án quy định tại Điều **L. 365-2** và doanh nghiệp các công ty đang ixed tập thể dục

một hoạt động cho thuê xã hội;

3 ° (Đã bãi bỏ)

4 ° (Đã bãi bỏ)

5 ° Những đóng góp và trợ cấp của Nhà nước;

6 ° Số tiền thu được từ các khoản đầu tư tài chính mà nó thực hiện.

Sự đóng góp được đề cập trong 2 ° của bài viết này được dựa trên các giả định được đề cập trong đoạn thứ hai và thứ ba của Điều **L. 452-4** . Khoản khấu trừ của nó được thực hiện, theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 452-5** và **L. 452-6**, bởi Quỹ Bảo đảm nhà ở cho thuê xã hội , nộp số tiền cho Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội, trong giới hạn trần trong I Điều 46 của *luật Không 2011-1977* của 28 tháng 12 năm 2011 tài chính cho năm 2012.

Số tiền được quy định trong 1 ° của bài viết này, không vượt quá 10 triệu euro và tỷ lệ đóng góp được đề cập trong 2 ° của bài viết này, không vượt quá 0,1%, sẽ được xác định theo nghị định các bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở, nền kinh tế và ngân sách.

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa .

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa.

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa.

L. 351-
1 tr.189

Chương I: Quy định chung.

L. 351-1	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>
---------------------	---

Hỗ trợ nhà ở cá nhân được thiết lập.

L . *Nghị định 351-2 số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa được cấp theo nơi cư trú chính, bất kể nó nằm ở đâu trong nước. Lĩnh vực ứng dụng của nó bao gồm:

1 ° Nhà ở do chủ sở hữu của họ chiếm giữ, xây dựng, mua lại hoặc cải thiện, kể từ ngày 5 tháng 1 năm 1977, bằng các hình thức viện trợ Nhà nước cụ thể hoặc cho vay các đặc điểm và điều kiện được ấn định bởi nghị định ;

2 ° Các đơn vị nhà ở cho thuê thuộc các tổ chức nhà ở cho thuê thấp hoặc do họ quản lý hoặc thuộc về bên cho thuê của lĩnh vực cho thuê được xác định trong đoạn thứ tư của Điều 41 ter của *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 Có lợi cho đầu tư cho thuê, quyền sở hữu nhà ở xã hội và phát triển cung cấp đất, hoặc thuộc sở hữu của các nhà tài trợ khác, với điều kiện là các nhà tài trợ cam kết tôn trọng một số nghĩa vụ được xác định bởi các nghị định và được quy định bởi các công ước được điều chỉnh bởi Chương II I của tiêu đề này hoặc bởi Mục 3 của Chương I của Tiêu đề II của cuốn sách này; những điều này phải phù hợp với các thỏa thuận tiêu chuẩn được sáp nhập vào các nghị định;

3 ° Nhà cho thuê được xây dựng, mua lại hoặc cải thiện từ ngày 5 tháng 1 năm 1977. bằng các hình thức viện trợ hoặc cho vay cụ thể, các đặc điểm và điều kiện được xác định theo nghị định, cũng như nhà cho thuê được xây dựng từ ngày 1 tháng 10 năm 1996 đã được cấp một quyết định thuận lợi theo các điều kiện được quy định trong Bộ luật này; việc cấp viện trợ hoặc quyết định có lợi này tùy thuộc vào cam kết của bên cho thuê nhằm tôn trọng một số nghĩa vụ được xác định bởi các nghị định và được quy định bởi các công ước được quy định trong Chương III của Tiêu đề này; những điều này phải phù hợp với các thỏa thuận tiêu chuẩn được sáp nhập vào các nghị định;

(4) Nhà cho thuê được xây dựng hoặc cải thiện sau ngày 4 tháng 1 năm 1977 theo các điều kiện được quy định bởi nghị định và các ngân hàng cam kết tôn trọng một số nghĩa vụ được quy định bởi các nghị định và được quy định bởi các công ước được quy định bởi Chương III của Tiêu đề này hoặc theo phần 3 của chương I của tiêu đề II của cuốn sách này; những điều này phải phù hợp với các thỏa thuận tiêu chuẩn được sáp nhập vào các nghị định;

5 ° Các đơn vị nhà ở của công nhân trẻ tuổi và nhà ở có mái che bị đồng hóa trong các điều kiện được quy định bởi nghị định của Hội đồng Nhà

nước đối với nhà ở được đề cập ở 2 ° và 3 ° ở trên, vì chúng là đối tượng của các công ước được điều chỉnh bởi Chương III của Tiêu đề này;

6. Các ngôi nhà bị chiếm đóng bởi người thuê-to-hợp đồng được ký kết phù hợp với *pháp luật n ° 84-595* của ngày 12 tháng bảy năm 1984 thiết lập các thuê-to-to bất động sản thực sự khi những ngôi nhà được xây dựng, cải tiến hay mua và phát triển thông qua các hình thức cụ thể của viện trợ nhà nước hoặc các khoản vay có đặc điểm và các điều kiện để cấp được xác định bằng sắc lệnh.

1 ° và 6 ° không áp dụng cho các khoản vay hoặc thỏa thuận cho thuê được ký vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2018 và đặc biệt, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đối với các khoản vay và thỏa thuận cho thuê được ký kết, trong đó nhà ở đã cũ, ở các đô thị không được đặc trưng bởi sự mất cân đối đáng kể giữa cung và cầu về nhà ở dẫn đến khó khăn trong việc tiếp cận nhà ở trong công viên dân cư hiện tại. Một lệnh của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về ngân sách và nhà ở quy định các thành phố nào đáp ứng các điều kiện được quy định trong đoạn này. (1)

L. 351-2-1

Nhà ở cá nhân được phân bổ theo quy định của Tiêu đề này để công dân Pháp và công dân nước ngoài tại các conditions dưới hai đoạn đầu tiên của Điều *L. 512-2* của Bộ luật của an sinh xã hội.

Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa được cấp theo các điều kiện quy định tại Điều *L. 542-2* của cùng một Luật.

Chương I: Quy định chung.

Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa không phải do những người thuê nhà ở mà họ, vợ hoặc chồng, người sống chung hoặc bất kỳ người nào có liên quan đến họ bởi một hiệp ước đoàn kết dân sự, hoặc một trong những người thừa kế của họ hoặc descendants, tận hưởng một mặt quyền sở hữu hoặc cơ cấu của nhà ở này, cá nhân hoặc thông qua cổ phiếu của các công ty, bất kể hình thức và đối tượng của họ. Bằng cách xúc phạm, khoản viện trợ này có thể được trả nếu tất cả quyền sở hữu và quyền sử dụng nhà ở được sở hữu ít hơn ngưỡng quy định của nghị định. Các ngưỡng này không thể vượt quá 20%.

Các cá nhân gắn liền với nhà thuê của cha mẹ họ, khi họ phải chịu thuế tài sản theo điều 964 của Luật số thuế chung, không đủ điều kiện nhận hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa. Điều kiện đủ điều kiện này được đánh giá cho từng thành viên trong gia đình.

L. 351-2-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các cơ quan quy định tại Điều **L. 411-2** và các công ty bán công cho lo của họ ges ký hợp đồng khi họ nhận được các khoản vay nêu tại 2, 3 và khoản 5 Điều **L. 351- 2** theo chương trình xây dựng, mua lại hoặc cải thiện nhà ở cho thuê được phép nhìn thấy trong chi phí trả trước trong báo cáo tài chính của họ số tiền tương ứng với số tiền cho vay có quyền khiếu nại của mình nếu trả nợ trước hạn của khoản vay, do đó thù lao của mình, có xem xét đến các điều khoản của sự leo thang của đợt nghệ thuật trong suốt thời gian của khoản vay, được đảm bảo với tốc độ tính toán bảo hiểm quy định trong hợp đồng với khách hàng vay.

Các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 411-2** cũng như các công ty bán công cho nhà ở cho thuê xã hội của họ, khi họ được hưởng lợi từ các khoản vay được Nhà nước hỗ trợ để thực hiện nhà ở cho thuê xã hội tại Pháp. ở nước ngoài, có quyền nhận ra các khoản phí trả chậm trong công ty của họ, số tiền tương ứng với số tiền mà tổ chức cho vay có quyền yêu cầu từ họ trong trường hợp trả nợ sớm, do đó tiền thù lao của nó, có liên quan đến các phương thức tiến bộ của niên kim trong tổng thời gian của khoản vay, tức là theo tỷ lệ chấp hành cố định trong hợp đồng được ký kết với người vay.

L. 351-3

Số tiền hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa được tính theo tỷ lệ được xác định theo quy định.

Thang đo này được thiết lập có tính đến:

Tình trạng gia đình của người yêu cầu bồi thường trong nhà ở và số người phụ thuộc thường sống ở nhà;

Tài nguyên và giá trị vốn của tài sản của nguyên đơn, trong đó giá trị này là hơn 30.000 €, và, nếu áp dụng, của người phối ngẫu và người thường sống trong gia đình anh ta; tuy nhiên, một khoản trợ cấp được thực hiện dựa trên số lượng tài nguyên, khi các khuyết điểm chung nhận được thu nhập do thực hiện một hoạt động chuyên nghiệp. Tuy nhiên, đối với những người được hưởng trợ cấp cho người lớn bị khuyết tật được quy định tại Điều L. 821-1 của Bộ luật An sinh Xã hội hoặc trợ cấp giáo dục cho trẻ em khuyết tật được quy định tại Điều L. 541- 1 trong cùng một bộ luật, cũng như cho những người nộp đơn cư trú trong một cơ sở chăm sóc tại nhà cho người già phụ thuộc hoặc ở một nơi cư trú độc lập được đề cập trong Điều L. 313-12 của Bộ luật Hành động Xã hội và Gia đình, giá trị tài sản vốn không được tính đến trong tính toán viện trợ. Việc xác định và các điều kiện để tính đến các tài nguyên và giá trị của tài sản được xác định bởi nghị định. Các điều kiện để tính đến các tài nguyên, đặc biệt là các giai đoạn tham chiếu được chọn, có thể thay đổi tùy theo tính chất của chúng ;

Số tiền thuê hoặc phí được xác định theo *luật đã nói ở trên 84-595* ngày 12 tháng 7 năm 1984 hoặc chi phí trả nợ cho các hợp đồng mua lại nhà ở hoặc cải thiện nhà ở, do đó, được tính trong giới hạn của trần nhà, do đó hơn các chi phí ngẫu nhiên được giữ lại ở mức ổn định. Số tiền viện trợ giảm vượt trần cho thuê đầu tiên không thể thấp hơn trần cho thuê nhân với 2,5. Tuy nhiên, việc giảm này không áp dụng cho những người thụ hưởng một trong những lợi ích được đề cập trong Điều L. 821-1 và L. 541-1 của Bộ luật An sinh Xã hội.

Việc xem xét các nguồn lực có thể phải tuân theo các quy định cụ thể, khi người nộp đơn chưa đủ hai mươi lăm tuổi và anh ta có một hợp đồng lao động khác ngoài một hợp đồng có thời hạn không xác định. Thang đo được sửa đổi mỗi năm vào ngày 1 tháng Mười. Sửa đổi này đảm bảo, bằng tất cả các biện pháp thích hợp, duy trì hiệu quả xã hội của hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa. Được lập chỉ mục về sự phát triển của chỉ số

Chương I: Quy định chung.

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa.

L. 351-
3-
1 tr.191

tham chiếu về giá thuê được xác định trong điều 17-1 của *luật n ° 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện các báo cáo cho thuê và sửa đổi *luật n ° 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 theo các thông số sau:

cho thuê trần nhà;

trần về phí trả nợ được ký sau ngày sửa đổi lịch trình;

số tiền cố định của các khoản phí;

sự tương đương của tiền thuê và tiền thuê;

thời hạn liên tục của sự tham gia cá nhân của hộ gia đình.

Lượng nhà ở cá nhân được giảm đến người nhận bị ảnh hưởng bởi Artic các **L. 442-2-1** , để chiều cao của một phân nửa gắn theo lệnh, giữa 90% và 98%, mức giảm tiền thuê đoàn kết được quy định trong cùng một bài viết **L. 442-2-1** .

L. 351-3-1 ***Nghị định số 78-62 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

I. - Hỗ trợ cá nhân cho nhà ở là do ngày đầu tiên của tháng theo lịch mà sau đó các điều kiện của quyền được đáp ứng.

Tuy nhiên, sự trợ giúp này là do người thuê nhà ở dành cho công nhân trẻ tuổi hoặc người cư ngụ trong một số điều kiện nhà ở nhất định được đưa ra bởi nghị định từ ngày đầu tiên của tháng đầu tiên mà người cư ngụ trả toàn bộ phí hàng tháng được quy định bởi chức danh nghề nghiệp, với điều kiện là các điều kiện khác để được hưởng quyền đó được đáp ứng vào ngày đó.

Tương tự, các quy định của đoạn đầu tiên không áp dụng cho những người có nhà ở là đối tượng của một sự không trung thực hoặc nguy hiểm khi, theo các điều kiện được xác định trong đoạn đầu tiên của phần **L. 521-2**, họ **hoàn trả** khoản thanh toán tiền thuê nhà hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác được trả để đổi lấy việc ở của ngôi nhà này hoặc khi họ được tái định cư.

Trong trường hợp các điều kiện để được hưởng quyền lợi trước tháng nộp đơn, viện trợ sẽ chỉ đến hạn từ ngày đầu tiên của tháng nộp đơn.

II. - Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa không còn phải trả kể từ ngày đầu tiên của tháng dương lịch, trong đó các điều kiện về quyền lợi không còn được đáp ứng.

Tuy nhiên, sự hỗ trợ hết là do sự chăm sóc của nhà ở có mái che đề cập trong tối ngày đầu tiên của tháng dương lịch sau khi vào tháng trước để leq ual cư ngụ mà trả tiền cho toàn bộ lệ phí hàng tháng dưới tiêu đề của nghề nghiệp.

Bằng cách xúc phạm từ hai đoạn trước, quyền được hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa sẽ bị hủy bỏ kể từ ngày đầu tiên của tháng dương lịch sau tháng xảy ra cái chết của người thụ hưởng.

III. - Các thay đổi có khả năng sửa đổi các quyền đối với trợ giúp cá nhân hóa có hiệu lực và ngừng tạo hiệu ứng theo các quy tắc tương ứng được xác định cho việc mở và tuyệt chủng các quyền được quy định trong đoạn đầu tiên của I và II, ngoại trừ trong trường hợp cái chết của người phối ngẫu của người thụ hưởng hoặc người phụ thuộc, trong trường hợp đó họ có hiệu lực vào ngày đầu tiên của tháng dương lịch sau cái chết.

Tuy nhiên, các quy định của I và II có thể không có tác dụng làm gián đoạn quyền được hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa hoặc, nếu phù hợp, đối với các khoản trợ cấp nhà ở được nêu trong Điều **L. 542-1** và **L. 831-1** của Bộ luật

An sinh xã hội. Các quy định trong đoạn đầu tiên của tôi không áp dụng cho những người, được tổ chức tạm trú bởi những người có hoàn cảnh khó khăn hoặc bởi một hiệp hội được chấp thuận theo Điều L. 121-9 của Bộ luật hành động xã hội và các gia đình được hưởng lợi từ sự trợ giúp được quy định tại Điều L. 851-1 của Bộ luật An sinh Xã hội, được quyền nhận nhà ở *đủ điều kiện* nhận hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa. Trong trường hợp này, khoản thanh toán đến hạn từ ngày đầu tiên của tháng dương lịch, trong đó các điều kiện để được hưởng.

L. 351- 4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa không bao gồm các lợi ích được cung cấp bởi các điều L. 510 (5) và L. 536

L. 541 của Bộ luật An sinh xã hội, theo *Luật số 71-582* ngày 16 tháng 7 năm 1971 và theo *Luật số 75-623* ngày 11 tháng 7 năm 1975.

L. 351-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Chương I: Quy định chung.

p.192 L. 351-6 Luật của một tòa nhà và nhà ở

Việc phân bổ hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa cho phép bạn thanh toán trợ cấp di chuyển trong cùng điều kiện như các điều khoản được cung cấp cho trợ cấp nhà ở. Phần thưởng này không được tích lũy với phí bảo hiểm tương tự.

L. 351-6 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Quỹ tài chính quốc gia:

1 ° Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa và trợ cấp di chuyển được quy định tại Điều **L. 351-5** , cũng như các chi phí quản lý liên quan;

2 ° Trợ cấp nhà ở theo Tiêu đề III của Quyển VIII của Bộ luật An sinh Xã hội, cũng như các chi phí quản lý liên quan;

3 ° Trợ cấp nhà ở gia đình được quy định tại Điều **L. 542-1** của cùng một Bộ luật và trợ cấp di dời được quy định tại Điều L. 542-8 của Bộ luật này, cũng như các chi phí quản lý liên quan. ; 4 ° Các chi phí của Hội đồng quốc gia về môi trường sống.

Quỹ được quản lý bởi một ban quản lý có thành phần, phương thức bổ nhiệm thành viên và quy trình vận hành được quy định bởi nghị định.

Nó được quản lý bởi Caisse des Dépôts et Consignations.

L. 351-7 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các khoản thu của Quỹ Nhà ở Quốc gia bao gồm chủ yếu là:

Nguồn lực của Nhà nước;

Sản phẩm của các khoản thuế được tính cho người sử dụng lao động theo 1 ° và 2 ° Điều **L. 834-1** của Bộ luật An sinh Xã hội;

Số tiền thu được theo quy định tại Điều 1609 của Bộ luật thuế chung;

(Đã bãi bỏ);

Một phần của sản phẩm thuế đối với các cơ sở được sử dụng bởi văn phòng, cơ sở thương mại, phòng lưu trữ và chỗ đậu xe được sáp nhập vào các loại cơ sở được thu thập trong khu vực Ile-de-France, được quy định trong 1 ° A của X của điều 17 của luật n ° 2016-1917 ngày 29 tháng 12 năm 2016 về tài chính cho năm 2017.

Nhà nước đảm bảo cân đối các khoản thu và chi phí của Quỹ Nhà ở Quốc gia.

L. 351-8 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa và trợ cấp di chuyển được quy định tại Điều L. 351-5, trợ cấp nhà ở theo Tiêu đề III của Quyển VIII của Bộ luật An sinh Xã hội, trợ cấp nhà ở gia đình được quy định tại Điều Điều L. 542-1 của cùng một Luật và trợ cấp di dời quy định tại Điều L. 542-8 của Luật nói trên được thanh lý và thanh toán thay mặt cho quỹ nhà ở quốc gia và theo hướng dẫn của các tổ chức hoặc dịch vụ được chỉ định bởi nghị định trong số những người chịu trách nhiệm quản lý lợi ích gia đình.

Các cơ quan hoặc dịch vụ này sẽ chuyển đến quỹ hỗ trợ nhà ở quốc gia tất cả dữ liệu họ có trong việc thanh lý và thanh toán các khoản viện trợ được đề cập trong đoạn đầu của Điều này, cũng như thông tin về những người thụ hưởng của họ cho phép Nhà nước thực hiện thẩm quyền của mình để giám sát, kiểm soát và đánh giá viện trợ được đề cập trong cùng một đoạn đầu tiên. Một nghị định do Hội đồng Nhà nước ban hành, sau khi tham khảo ý kiến của Ủy ban Tin học và Tự do Quốc gia, xác định bản chất của các dữ liệu này và các điều kiện truyền tải và sử dụng của chúng. Điều 226-13 của Bộ luật hình sự không được áp dụng cho những người truyền thông tin bí mật theo các điều kiện và cho các mục đích được nêu trong đoạn này.

Để thực hiện các nhiệm vụ được giao cho các tổ chức này, các thỏa thuận quốc gia được ký kết bởi Nhà nước đại diện bởi Chủ tịch quỹ nhà ở quốc gia, một mặt, quỹ quốc gia cho các khoản trợ cấp gia đình và, mặt khác, quỹ trung tâm của sự tương hỗ xã hội nông nghiệp. Cụ thể, họ sẽ đặt ra các nghĩa vụ của các cơ quan chịu trách nhiệm thanh lý và thanh toán viện trợ được đề cập trong đoạn đầu tiên, các điều kiện mà các quỹ được cung cấp cho họ và các thỏa thuận điều chỉnh viện trợ được đề cập trong đoạn đầu tiên trong trường hợp có sự thay đổi đáng kể trong tài nguyên hoặc chi phí

của người thụ hưởng, các chi tiết kỹ thuật cho việc áp dụng Điều **L. 351-9** và các điều khoản và điều kiện để trả nợ của

Chương I: Quy định chung.

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa.

L. 351-9 tr.193

chương trình hỗ trợ nhà ở quốc gia cho các chi phí phát sinh bởi các cơ quan đó bởi ban quản lý viện trợ được đề cập trong đoạn đầu tiên .

Các quy định của các thỏa thuận quốc gia này được áp dụng cho các cơ quan hoặc dịch vụ được chỉ định bởi nghị định được quy định trong đoạn đầu tiên của bài viết này. Tuy nhiên, việc điều chỉnh có thể được thực hiện đối với họ nhờ các thỏa thuận đặc biệt được ký kết giữa Nhà nước và các cơ quan này sau khi có thỏa thuận của ngân hàng quốc gia hoặc trung ương liên quan.

Không thỏa thuận về các thỏa thuận quốc gia với các quỹ nêu trên, các quy định được nêu trong đoạn thứ ba được quy định bởi nghị định.

L. 351-9 *Decr và 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 8 THÁNG 6 NĂM 1978*

Hỗ trợ nhà ở cá nhân được trả tiền:

Trong trường hợp cho thuê, bên cho thuê nhà ở, tuân theo các quy định của các điều **L. 351-11** và L. 353-9;

Trong trường hợp ủy quyền quản lý nhà ở, hỗ trợ cá nhân có thể được trả cho đại lý;

Trong các trường hợp khác, tại cơ sở được ủy quyền cho mục đích này.

Trong trường hợp được quy định bởi nghị định, nó có thể được trả cho người thuê hoặc chủ sở hữu nhà ở. Khi viện trợ được trả cho bên cho thuê hoặc cho cơ sở được ủy quyền cho mục đích này, nó sẽ được khấu trừ bởi người nhận khoản thanh toán từ số tiền thuê và các chi phí phát sinh cho chi phí ăn ở hoặc bồi hoàn. Khoản khấu trừ này phải được trả cho kiến trúc của người thụ hưởng, người thuê nhà hoặc chủ sở hữu nhà ở.

Theo các quy định của đoạn đầu tiên ở trên, nhà ở cá nhân là khó nắm bắt và không được chuyển nhượng trừ ủng hộ của tổ chức hoặc ba được ủy quyền illeur hoặc, nếu có thể, các cơ quan chi trả trong trường hợp quy định Điều **L. 351-11** , khoản 3, ở tốt.

L. 351-10

Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa không bao gồm trong thu nhập của người thụ hưởng chịu thuế thu nhập cũng như không tính đến các mục đích của thử nghiệm phương tiện cho mục đích phân bổ lợi ích. trợ cấp hưu trí, trợ cấp gia đình, trợ cấp xã hội hoặc trợ cấp khuyết tật cho người lớn.

L. 351-11

Việc thanh toán hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa tuân theo tính định kỳ giống như thanh toán tiền thuê nhà hoặc các khoản phí vay. Hành động thanh toán hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa được quy định bởi hai năm. Yêu cầu này cũng được áp dụng cho một hành động do cơ quan thanh toán đưa ra để thu hồi số tiền đã trả quá mức, trừ trường hợp gian lận hoặc xuyên tạc.

Đơn thuốc bị gián đoạn bởi một trong những nguyên nhân được cung cấp bởi bộ luật dân sự. Ngoài ra, việc gián đoạn đăng ký có thể xảy ra do việc gửi thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận, bất kể phương thức giao hàng.

Trong trường hợp bên cho thuê hoặc cơ sở được ủy quyền **chứng minh** rằng, theo Điều **L. 351-9** , khoản 5, đã khấu trừ các khoản tiền này từ số tiền thuê nhà và các chi phí phát sinh hoặc các chi phí phát sinh hoàn trả, việc thu hồi được thực hiện, tùy theo từng trường hợp, từ bên thuê hoặc bên vay.

Bằng cách trực xuất từ các điều khoản trước đó, trong đó một khoản thanh toán quá hạn đã được thực hiện từ một khoản trợ cấp được trả như một khoản thanh toán của bên thứ ba, cơ quan có thể, nếu các lợi ích khác được trả trực tiếp cho người thụ hưởng, sẽ thu hồi số tiền quá hạn cho các lợi ích đó theo và các điều kiện quy định bởi nghị định.

Khi người này hoặc người kia không tranh chấp về tính chính xác của khoản thanh toán vượt mức này, cơ quan thanh toán sẽ thu hồi khoản không đáng có này bằng cách khấu trừ vào thời hạn hỗ trợ cá nhân cho nhà ở trong tương lai. Không thực hiện được điều này, cơ quan thanh toán có thể, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định, sẽ thu hồi khoản thanh toán quá hạn bằng các khoản khấu trừ từ các đợt trong tương lai do liên quan đến trợ cấp nhà ở được nêu trong Điều **L. 831-1** của Bộ luật An sinh Xã hội, liên quan đến các lợi ích gia đình được nêu trong Điều **L. 511-1** của cùng một Bộ luật, hoặc liên quan đến các lợi ích được đề cập trong Chương II và IV của Quyển VIII của cùng Bộ luật, hoặc theo thu nhập đoàn kết tích cực được đề cập trong bài viết **L. 262-1** của bộ luật hành động xã hội và gia đình.

Chương I: Quy định chung.

tr.194 L. 351-12 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Dưới những điều kiện xác định bởi nghị định, khấu trừ nêu s đoạn thứ tư, cũng như những người nêu tại Điều **L. 553-2**, **L. 821-5-1**, **L. 835-3** và **L. 845-3** của Bộ luật của an sinh xã hội và **L. 262-46** của Luật hành động xã hội và gia đình được xác định theo quy mô gia đình , nguồn lực, chi phí nhà ở và lợi ích được cung cấp bởi các cơ quan con nợ của lợi ích gia đình, ngoại trừ những quy định của nghị định. Trong trường hợp gian lận, giám

độc của tổ chức con nợ cho lợi ích gia đình p là tăng lượng khấu trừ đến một tỷ lệ cố định của Nghị định mà không thể vượt quá 50

Tỷ lệ này được nhân đôi trong trường hợp nhắc lại gian lận trong vòng năm năm kể từ khi thông báo về khoản thanh toán quá hạn dẫn đến việc tăng khoản khấu trừ.

Tuy nhiên, bằng cách xúc phạm các quy định của các đoạn trước và theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 351-14** của Bộ luật này, số tiền thanh toán quá hạn có thể được giảm hoặc nộp trong trường hợp bất bình của tình huống của con nợ, ngoại trừ trong trường hợp gian lận hoặc trình bày sai.

Điều *L. 161-1-5* của Bộ luật An sinh Xã hội được áp dụng cho việc thu hồi số tiền đã trả quá mức.

Đơn thuốc bị gián đoạn miễn là cơ thể chi trả các khoản trợ cấp gia đình không thể lấy lại được số tiền do việc thực hiện quy trình phục hồi công nghiệp thuộc Điều L. 553-2. , L. 821-5-1, L. 835-3 hoặc L. 845-3 của Bộ luật An sinh xã hội, L. 262-46 của Bộ luật hành động xã hội và gia đình hoặc L. 351-11 của Bộ luật xây dựng và nhà ở.

L. 351-12

Các thông tin cần thiết để đánh giá các điều kiện hoạt động, duy trì các quyền và tính toán của các nhà ở cá nhân, bao gồm các nguồn lực, có thể đạt được bởi các cơ quan có trách nhiệm thanh toán viện trợ theo các điều khoản của Điều *L. 114-14* của Luật an sinh xã hội.

Nếu người thụ hưởng không trả phần chi phí nhà ở còn lại, bên cho thuê hoặc người cho vay được trả tiền viện trợ cho biết tình hình của người phân bổ mặc định cho cơ quan thanh toán, theo các điều kiện xác định. theo nghị định.

Bên cho thuê được trả tiền viện trợ báo hiệu việc di dời người thụ hưởng và chấm dứt hợp đồng thuê của anh ta, trong một khoảng thời gian được xác định bởi nghị định.

Nếu người thụ hưởng hoàn trả sớm khoản vay của mình, người cho vay được trả tiền viện trợ báo hiệu khoản hoàn trả sớm này cho cơ quan thanh toán, trong một thời hạn được ấn định bởi nghị định.

Không ảnh hưởng đến các hình phạt trừng phạt phát sinh, gian lận, xuyên tạc, không chính xác hoặc không đầy đủ của thông tin được thu thập theo các đoạn trước của bài viết này cho thấy người thụ hưởng, người nộp đơn, bên cho thuê hoặc người cho vay đối với các hình phạt và hình phạt được quy định trong Điều *L. 114-17* của Bộ luật An sinh xã hội.

Trong trường hợp không thể có được thông tin theo các điều kiện quy định trong đoạn đầu tiên, người thụ hưởng, người nộp đơn hoặc bên cho thuê phải thông báo cho các cơ quan tương ứng.

Theo các quy định của Điều *L. 353-11*, việc kiểm soát các tờ khai của người nộp đơn hoặc người thụ hưởng của ai về nhà ở được cá nhân hóa được cung cấp bởi nhân viên tuyên thệ của các cơ quan và bộ phận chịu trách nhiệm thanh toán viện trợ. Nó cũng có thể giám sát các tuyên bố của chủ nhà, đặc biệt là để xác minh sự tồn tại hoặc nghề nghiệp của nhà ở mà nhận được hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa. hành chính nhà nước, bao gồm cả việc áp dụng Điều *L. 152* của Sách thủ tục thuế, được yêu cầu phải truyền đạt cho nhân viên đó tất cả các tài liệu cần thiết để thực hiện kiểm soát này.

L. 351-14 Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Cơ quan thanh toán sẽ quyết định, theo các thủ tục được quy định bởi nghị định, để duy trì việc thanh toán hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa khi người thụ hưởng không trả phần chi phí nhà ở còn lại. Đối với những người thụ hưởng với thiện chí và trong các điều kiện được quy định bởi nghị định, quyết định này để duy trì việc thanh toán hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa được coi là thuận lợi.

Giám đốc của cơ quan thanh toán quyết định, sau khi có ý kiến của ủy ban kháng cáo hòa giải, trong đó biết các khiếu nại thuộc Điều *L. 142-1* của Bộ luật An sinh Xã hội, về:

1 ° Yêu cầu xóa nợ của người nhận hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa trong trường hợp yêu cầu thanh toán vượt mức;

Chương I: Quy định chung.

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa.

L. 351-
14-
1 p.195

2 ° Việc tranh chấp các quyết định của cơ quan thanh toán dưới hình thức hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa hoặc trợ cấp di chuyển.

Kháng cáo liên quan đến các quyết định này được đưa ra trước tòa án hành chính.

L. 351-14-1

Quyết định tuyên bố sự chấp nhận của yêu cầu được đề cập trong Điều L. 722-10 của Bộ luật Người tiêu dùng đòi hỏi phải khôi phục các quyền đối với hỗ trợ cá nhân đối với nhà ở của người thuê, nếu việc thanh toán đã bị đình chỉ.

Việc phát hành hỗ trợ nhà ở tùy chỉnh được thực hiện theo household e L. 351-9 của Bộ luật này.

L. 351-15 Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Người già hoặc người khuyết tật đã ký hợp đồng theo quy định tại Điều L. 442-1 của Bộ luật hành động xã hội và gia đình và những người

dưới ba mươi tuổi được coi là người thuê nhà để hưởng lợi từ hỗ trợ nhà ở cá nhân được quy định tại Điều **L. 351-1** , đối với phần nhà ở mà họ chiếm giữ.

Tuy nhiên , các điều kiện được nêu trong đoạn thứ ba của phần **L. 351-2-1** cũng được áp dụng cho người thuê, người thuê nhà và chủ sở hữu.

Chương II: Quy định đặc thù đối với các tòa nhà và đảo không lãnh mạnh và phục hồi tài sản.

L. 352-1 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Trường hợp hai phần ba số người thuê hoặc người cư ngụ của bất động sản liên quan đến đoạn thứ ba của bài viết này đã đưa ra thỏa thuận của họ để bất động sản phải tuân theo một thỏa thuận được điều chỉnh bởi Chương III của Tiêu đề này, đại diện của Nhà nước trong sở có thể, trước khi bắt đầu các thủ tục được quy định tương ứng trong Điều L. 28 hoặc L. 38 của Bộ luật Y tế Công cộng và Điều **L. 313-4** của Bộ Quy hoạch Đô thị, đề xuất như một thỏa thuận cho chủ sở hữu hoặc đồng sở hữu.

Không có chủ sở hữu hoặc đồng sở hữu đã chấp nhận thỏa thuận trong vòng ba tháng

trên cơ sở đề xuất được đưa ra cho họ hoặc đã đạt được, trong thời hạn cuối cùng, công việc được lên kế hoạch theo quy ước này , các thủ tục được xác định tương ứng trong các Điều từ 28 đến L. 32 hoặc L. 38 tới L. 43-1 của Bộ luật Y tế Công cộng và Điều **L. 313-4** của Bộ Quy hoạch Đô thị.

Các quy định của hai đoạn trước được áp dụng cho các tòa nhà yêu cầu phục hồi theo Điều L. 28 hoặc Điều L. 38 của Bộ luật Y tế Công cộng, hoặc theo Điều **L. 313-4** của Luật hoạch Town.

Chương III: Chế độ pháp lý của thỏa thuận thuê nhà.

L. 353-1 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các quy định của chương này quy định, trong trường hợp chúng xuất phát từ luật pháp có hiệu lực, mối quan hệ giữa chủ sở hữu và người thuê hoặc người cư ngụ của các nhà ở đã là đối tượng của một thỏa thuận theo Điều **L. 351- 2** .

Chương III: Chế độ pháp lý của thỏa thuận thuê nhà.

tr.196 L. 353-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Mục 1: Quy định chung áp dụng cho Nhà ở đã thỏa thuận.

L. 353-2 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 351-2** được ký kết giữa Nhà nước và bên cho thuê nhà ở được quy định trong bài viết này.

Họ xác định, trong khuôn khổ các thỏa thuận tiêu chuẩn được đề cập trong cùng một điều khoản, nghĩa vụ của các bên và đặc biệt là sửa chữa:

-các công trình cải tiến phụ thuộc vào các nhà tài trợ;

- Các đặc tính kỹ thuật của nhà ở sau khi xây dựng hoặc cải thiện;
- Các điều kiện và phương thức, nếu có, về việc di dời tạm thời trong suốt thời gian làm việc; -Các điều kiện của nghề nghiệp và giải quyết nhà ở đó;
- Số nhà ở dành riêng cho gia đình hoặc người cư ngụ rời khỏi nhà ở không đạt tiêu chuẩn hoặc các tòa nhà đe dọa hủy hoại;
- thời hạn tối thiểu của hợp đồng thuê và các điều khoản mà họ có thể được nối lại hoặc gia hạn theo ý muốn của bên thuê trong thời hạn của thỏa thuận;
- số tiền thuê tối đa, trái phiếu bảo đảm và các khoản tạm ứng và các điều khoản về sự tiến hóa của họ cũng như các khoản phí mà việc bồi hoàn là trách nhiệm của người thuê;
- nghĩa vụ của các nhà tài trợ đối với các cơ quan chịu trách nhiệm thanh lý và thanh toán hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa;
- Các điều kiện để sửa đổi và thời gian của họ, không thể ít hơn chín năm;
- Các hình phạt phát sinh cho việc không tôn trọng các cam kết hợp đồng, bao gồm cả việc chấm dứt thỏa thuận đối với các thiệt hại của bên cho thuê sau khi có thông báo chính thức.

L. 353-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Việc có hiệu lực của các thỏa thuận tùy thuộc vào công bố của họ trong sổ đăng ký bất động sản hoặc đăng ký của họ trong sổ đăng ký đất đai.

L. 353-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trong trường hợp chuyển nhượng miễn phí hoặc tính phí hàng hóa theo các thỏa thuận nêu tại Điều *L. 351-2*.

351-2, các thỏa thuận nói trên *sẽ tự động* ràng buộc với chủ sở hữu mới.

L. 353-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nhà ở theo thỏa thuận được ký kết theo quy định tại Điều *L. 351-2*, cho đến ngày hết hạn, phải được cho thuê theo các điều kiện được quy định trong thỏa thuận này.

Tuy nhiên, nhà ở bỏ trống có thể bị chiếm giữ, như là nơi cư trú chính, bởi chủ sở hữu, vợ hoặc chồng, con cháu hoặc con cháu của họ, theo các điều kiện được ấn định bởi thỏa thuận.

L. 353-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trong trường hợp chấm dứt thỏa thuận của bên cho thuê thỏa thuận được nêu trong Điều *L. 351-2*, phải tuân thủ các nghĩa vụ quy định tại Điều 1728 và tiếp theo của Bộ luật Dân sự, người dân địa phương và người cư ngụ của nhà ở không có là đối tượng của một quyết định cuối cùng của tòa án tuyên bố trục xuất họ và không hoàn thành bất kỳ hình thức nào cho đến ngày dự kiến ban đầu để chấm dứt thỏa thuận, hoặc gia hạn hợp đồng thuê của họ, hoặc việc duy trì ở những nơi theo các điều khoản và điều kiện trong hợp đồng ban đầu của họ hoặc, trong trường hợp trao đổi, là của người đồng nghiệp của họ.

Tính đến ngày chấm dứt trở thành định nghĩa iver, nhà ở riêng lẻ không còn áp dụng đối với nhà ở có liên quan và thuê do, mà không thể vượt quá số tiền thuê được xác định bởi Công ước được giảm số lượng viện trợ mà có thể đã được do dưới sự chiếm đóng của những ogements.

Chương III: Chế độ pháp lý của thỏa thuận thuê nhà.

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa.

L. 353-7 tr.197

Tuy nhiên, quy định này không loại trừ chữ ký của một công ước mới.

L. 353-7 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong trường hợp, vào ngày có hiệu lực của thỏa thuận, nhà ở có liên quan là đối tượng của một hợp đồng thuê có hiệu lực hoặc bị chiếm giữ bởi một người có thiện chí, người được hưởng các *quy định* của *Đạo luật số 48-1360* ngày 1 tháng 9 năm 1948 được sửa đổi, chủ sở hữu phải đề xuất với người thuê hoặc người thuê một hợp đồng thuê theo các quy định của công ước và có hiệu lực sau khi thực hiện công việc do nó cung cấp hoặc trong trường hợp không có kế hoạch làm việc theo thỏa thuận, vào ngày chấp nhận cho thuê của người thuê hoặc người thuê. Hợp đồng thuê dự thảo phải được kèm theo một bản sao của thỏa thuận và quy mô hỗ trợ cá nhân theo các điều kiện được xác định bởi nghị định.

Người thuê nhà có thời gian sáu tháng để chấp nhận cho thuê. Nếu anh ta từ chối, và tuân theo các quy định của *Luật số 67-561* ngày 12 tháng 7 năm 1967, không có gì thay đổi so với các điều khoản của hợp đồng thuê hiện tại. Trong trường hợp này, người thuê nhà không được hỗ trợ nhà ở cá nhân và chủ nhà có thể yêu cầu xem xét lại các cam kết hợp đồng của mình hoặc hoãn các hiệu ứng của họ cho đến khi hết hạn hợp đồng thuê.

Người cư ngụ được đề cập trong đoạn đầu tiên có sáu tháng để chấp nhận hợp đồng thuê được đề xuất. Vào cuối giai đoạn này hoặc vào ngày ký hợp đồng thuê, các quy định của *Đạo luật* nói trên ngày 1 tháng 9 năm 1948 đã chấm dứt áp dụng đối với nhà ở này, theo những gì được nói trong Điều **L. 353 -9** .

Người thuê hoặc người thuê nhà có thiện chí được đề cập trong đoạn thứ hai và thứ ba của bài viết này đã chấp nhận trong vòng sáu tháng, một hợp đồng thuê mới tiếp tục chiếm giữ các mặt bằng cho đến khi có hiệu lực sau đó trong các điều kiện thông thường hoặc áp dụng tại ngày chấp nhận của nó .

L. 353-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Mặc dù các quy định của Điều **L. 353-7** và tuân thủ các quy định của Điều 2 đã được sửa đổi bởi Luật số. 67-561 ngày 12 tháng 7 năm 1967 về việc cải thiện môi trường sống hoặc điều 14 sửa đổi của luật n. 48-1360 ngày 1 tháng 9 năm 1948 được trích dẫn ở trên, các điều khoản của thỏa thuận sẽ tự động áp dụng, kể từ ngày hoàn thành công việc, cho tất cả người thuê và người thuê tòa nhà được tài trợ theo các điều kiện được quy định trong cuốn sách này. và Quyển IV của Bộ luật này nếu việc cải tiến có hiệu lực đối với bên cho thuê, theo các quy định của Điều **L. 353-2** , được chứng minh bằng các cân nhắc về tính phù hợp , an toàn hoặc các tiêu chuẩn tối thiểu về khả năng cư trú. .

L. 353-9 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bên thuê hoặc người cư ngụ trong đức tin tốt, người được hưởng lợi, trong việc ký kết các thỏa thuận, các quy định của *Luật số 48-1360* của 01 Tháng Chín 1948 trên có thể, tại hết hạn của thỏa thuận hoặc, trong trường hợp chấm dứt ,

ngày hết hạn, để hưởng lợi một lần nữa từ các quy định của Chương I, II, IV, V và VI của luật nói trên quy định rằng:

-Nếu anh ấy ít nhất sáu mươi lăm tuổi hoặc ít nhất sáu mươi tuổi trong trường hợp không có khả năng làm việc hoặc khi ở tuổi đó anh ấy đã nghỉ hưu và nguồn lực hàng năm của anh ấy không vượt quá số tiền quy định tại Điều 22a của Luật đó;

-tại ngày hết hạn hoặc chấm dứt thỏa thuận, các quy định của luật nói trên vẫn được áp dụng cho nhà ở và cho người thuê hoặc người thuê nhà.

Trong trường hợp này, người thuê nhà hoặc người thuê nhà giữ ơn gọi vì lợi ích của sự trợ giúp cá nhân hóa đối với nhà ở. Tiền thuê phải trả bằng với mức cố định theo thỏa thuận.

Sau đó, nó được sửa đổi mỗi năm theo các điều kiện đặt ra cho mục đích đó sau đó.

L. 353-9-1 *Nghị định 78 -621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trường hợp một đơn vị ở được ký hợp đồng bởi chủ sở hữu của nó theo **đoạn 4** của Điều **L. 351-2** được thuê bởi một cơ quan nhà ở giá rẻ theo các điều kiện được nêu trong Điều **L. 444-1** et seq. , người thuê nhà được coi là người thuê nhà để hưởng lợi từ hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa và cơ quan nhà ở cho thuê thấp được đồng hóa với bên cho thuê nhà để thanh toán khoản hỗ trợ này.

Chương III: Chế độ pháp lý của thỏa thuận thuê nhà.

tr.198 L. 353-9-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

L. 353-9-2

Giá thuê và phí tối đa cho các thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** được sửa đổi mỗi năm vào ngày 1 tháng 1 theo chỉ số tiền thuê tham chiếu được quy định trong I Điều 17-1 của *Đạo luật. n*

89-462 của 06 tháng 7 năm 1989 để cải thiện mối quan hệ thuê nhà và sửa đổi Luật số 86-1290 của 23 tháng 12 năm 1986. Ngày của chỉ số chuẩn của giá thuê được tính đến trong bài này là của thứ hai quý của năm trước.

Bài viết này được áp dụng kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2010 cho tất cả các thỏa thuận, bao gồm cả các công ước đang được tiến hành.

L. 353-9-3

Tiền thuê nhà và tiền bản quyền được tính cho các căn nhà thuộc phạm vi hợp đồng được đưa vào theo Điều **L. 351-2**, ngoại trừ các nhà ở được đề cập trong Điều **L. 321-8**, được sửa đổi từng từ ngày 1 tháng 1 theo chỉ số tham chiếu của tiền thuê được quy định trong I của điều 17-1 của luật n^o 89-462 ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện việc cho thuê báo cáo và sửa đổi luật n^o 86-1290 ngày 23 tháng 12 năm 1986. Ngày của chỉ số tiền thuê tham chiếu được tính đến cho lần sửa đổi này là của quý hai năm trước.

Cơ quan hành chính có thể ủy quyền, trong một khoảng thời gian mà tổ chức này xác định, một tổ chức làm mất trật tự từ đoạn đầu tiên của phần này, như là một phần của kế hoạch phục hồi được phê duyệt bởi Quỹ bảo lãnh cho thuê nhà ở xã hội hoặc cho một phần của di sản của tổ chức đã được phục hồi. Tuy nhiên, từ một năm đến năm trước, mức tăng tiền thuê được giới hạn ở mức 5% so với thay đổi trong chỉ số tiền thuê tham chiếu được đề cập trong cùng một đoạn đầu tiên. Tùy thuộc vào sự đồng ý của hiệp hội đại diện khách thuê và người thuê theo các điều kiện quy định tại Điều 42 của Luật số 86-1290 của 23 tháng 12 năm 1986 nhằm thúc đẩy đầu tư cho thuê, quyền sở hữu nhà ở xã hội và sự phát triển của nguồn cung đất, mức tăng này có thể cao hơn mức trần này.

L. 353-9-4

Mặc dù có bất kỳ quy định hoặc quy định nào ngược lại, các công ty có hoạt động chính là hoạt động trong lĩnh vực nhà ở trung gian có thể thuê, cung cấp hoặc không, nhà ở được phê duyệt theo Điều **L. 351-2**. Giá thuê có thể được tăng lên bởi giá thuê đồ nội thất. Giá này là cố định và có thể được sửa đổi theo Điều **L. 442-8-3-1**.

L. 353-10

Bất kỳ ai, bằng cách làm sáng tỏ hoặc bằng bất kỳ biện pháp gian lận nào khác, đều áp đặt hoặc cố gắng áp đặt cho người thuê hoặc người thuê nhà ở là đối tượng của hợp đồng thuê nhà vượt quá mức giá cố định theo thỏa thuận này sẽ bị phạt 4.500 euro. Bộ lạc cũng ra lệnh trả các khoản tiền được trả quá mức.

L. 353-11 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Việc giám sát việc áp dụng các thỏa thuận được quy định trong Chương này và, khi thích hợp, việc kiểm soát các cam kết thay thế chúng *theo* Điều **L. 445-2** sẽ được đảm bảo bởi Văn phòng Kiểm toán Quốc gia của nhà ở xã hội. Các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 351-8** được yêu cầu cung cấp tất cả các thông tin cần thiết cho việc thực hiện kiểm soát này. Đại diện của Nhà nước trong bộ, lưu ý sự bất thường trong việc áp dụng các công ước nói trên, có nghĩa vụ phải thu giữ và thông báo cho Cơ quan Kiểm soát Nhà ở Xã hội Quốc gia.

L. 353-12 *Nghị định 78-621 1978-05- 31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Tranh chấp liên quan đến việc áp dụng các thỏa thuận được xác định trong chương này thuộc thẩm quyền của tòa án tư pháp.

Chương III: Chế độ pháp lý của thỏa thuận thuê nhà.

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa.

L. 353-
13 tr.199

Tuy nhiên, các thỏa thuận này, liên quan đến các điều kiện chấm dứt, được coi là hợp đồng luật công. Họ có thể được nhà nước đơn phương phục hồi.

L. 353-13 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các điều kiện áp dụng trong trường hợp nhà ở tư nhân của các điều khoản của chương này được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Mục 2: Quy định đặc biệt áp dụng cho một số nhà đồng ý.

L. 353-14 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Mặc dù các quy định của Mục I của Chương này, các quy định của Phần này sẽ được áp dụng cho nhà ở đã đăng ký thuộc về các tổ chức nhà ở giá rẻ được đề cập ở trên.

Điều **L. 411-2**, nhà ở được cung cấp cho các công ty bất động sản dân sự được điều chỉnh bởi Điều **L. 443-6-2** và các bổ sung, cũng như cho những người thuộc chính quyền địa phương và được quản lý bởi các cơ quan đó.

L. 353-15

I. Bằng cách xúc phạm từ Điều **L. 442-6**, chỉ các điều khoản của Chương I, ngoại trừ Điều 11, V, VI, của đoạn thứ nhất và đoạn thứ hai của Điều 32a và của đoạn 1 của điều 78 của *luật n ° 48-1360* của ngày 1 tháng 9 năm 1948 được sửa đổi, được áp dụng cho những người thuê nhà hoặc người cư ngụ trong nhà ở thiện chí được đề cập

Điều **L. 353-14**.

II. (Xóa)

III. Trong trường hợp ủy quyền để phá hủy được đề cập trong Điều **L. 443-15-1** hoặc phá hủy được quy định trong một thỏa thuận được nêu trong Điều 10 hoặc 10-3 của *Đạo luật số 2003-710* ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng và về *quy hoạch* đô thị và đổi mới đô thị, người thuê nhà đã từ chối ba đề nghị tái định cư tôn trọng các điều kiện quy định tại Điều 13 b) của *luật nói trên n° 48-1360* ngày 1 tháng 9 năm 1948 không còn được hưởng quyền duy trì những nơi. Tuy nhiên, điều kiện này không bắt buộc đối với bên cho thuê chứng minh rằng nhà ở, đáp ứng các điều kiện của Điều 13a) tương tự, đã được thiết kế đặc biệt cho việc di dời của người thuê nhà. Hết thời hạn sáu tháng kể từ khi thông báo về đề nghị tái định cư thứ ba, bên thuê sẽ bị tước bỏ mọi quyền sở hữu của các cơ sở được thuê.

Do đó, các cơ sở có sẵn không thể được sử dụng lại trước khi công việc bắt đầu.

IV. Kể từ ngày 13 tháng 11 năm 1982 và bất kể điều khoản hay quy định nào ngược lại, trái phiếu có thể thu hồi được phải trả theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 442-3**.

V. Không được bảo trì trong khuôn viên của những người nhận chỗ ở theo Điều **L. 521-3-1** và L. 521-3-2 nếu họ từ chối trở về nhà vào cuối hoạt động hoặc nếu họ từ chối một đề nghị di dời tương ứng với nhu cầu của họ và khả năng của họ.

L. 353-15-2

Khi hợp đồng thuê nhà ở của một tổ chức nhà ở thuê hoặc do anh ta quản lý bị chấm dứt theo lệnh của tòa án vì không trả tiền thuê nhà và các khoản phí, việc ký Biên bản ghi nhớ kết luận giữa bên cho thuê và bên quan tâm nhằm phục hồi hợp đồng thuê nhà có giá trị nghề nghiệp và trao quyền hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa được thiết lập bởi Điều **L. 351-1**. Trong các điều kiện được ấn định bởi nghị định, quyền được hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa có thể được mở rộng đến khoảng thời gian giữa khi chấm dứt hợp đồng thuê và kết thúc giao thức. Trong trường hợp này, đơn thuốc được quy định tại Điều **L. 351-11** không được áp dụng cho việc thanh toán hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa.

Người chiếm hữu cam kết trả thường xuyên tiền trợ cấp chiếm dụng và các chi phí cố định trong quyết định tư pháp và tôn trọng kế hoạch giải quyết nợ thuê của anh ta được cơ quan thanh toán đề cập trong điều **L. 351- 14** và gắn liền với giao thức.

Chương III: Chế độ pháp lý của thỏa thuận thuê nhà.

p.200 L. 353-16 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Để cho phép tuân thủ kế hoạch giải phóng mặt bằng, cơ quan thanh toán được đề cập trong đoạn thứ hai, khi cần thiết, hãy giới thiệu quỹ đoàn kết cho nhà ở bằng cách áp dụng các quy định tại Điều 6-2 của *Luật số 90-449* ngày 31 tháng 5 năm 1990 về việc thực hiện quyền nhà ở.

Trong trường hợp không có nợ địa phương, giao thức quy định rằng người chiếm hữu cam kết trả thường xuyên tiền trợ cấp chiếm dụng và các chi phí cố định trong quyết định tư pháp. Giao thức này được gửi để cung cấp thông tin cho cơ quan thanh toán được đề cập trong Điều **L. 351-14** của Luật này.

Thời hạn của giao thức tối đa là hai năm. Trong trường hợp có một cuộc đàm phán mới về kế hoạch giải phóng mặt bằng, có thể, bằng cách sửa đổi, kéo dài không quá ba năm.

Tùy thuộc vào các cam kết của người cư ngụ, bailleur từ bỏ việc tiếp tục thủ tục trục xuất và kết thúc hợp đồng thuê trong một khoảng thời gian do giao thức quy định và không thể vượt quá ba tháng.

Các bên sẽ cung cấp trong giao thức, khi thích hợp, để hỗ trợ xã hội, như được quy định trong đoạn thứ bảy của Điều 6 của *Luật số 90-449* ngày 31 tháng 5 năm 1990, cần thiết cho việc quản lý ngân sách của nó. bởi người

có liên quan, ngay từ đầu của tất cả các quyền lợi về trợ cấp xã hội và hỗ trợ nhà ở và huy động các chương trình viện trợ khác nhau, và kiểm tra bởi bên cho thuê về khả năng người thuê nhà chuyển đến một ngôi nhà có tiền thuê phù hợp hơn có tính đến kiểu chữ của hộ gia đình.

Khi quyết định chấp nhận yêu cầu được đề cập trong điều L. 722-1 về Luật tiêu dùng được tuyên bố và một giao thức gắn kết xã hội đã được ký kết với bên cho thuê trước đó, việc thanh toán tiền thuê nhà dự kiến giao thức được hoãn lại cho đến việc thành lập các biện pháp 1 ° và 2 ° household L. 724-1 hoặc phần L. 732-1 , L. 733-1 , L. 733-2 , L. 733-4 , L. 733-7 , L. 733-13 , L. 741-1 , L. 741-6 , L. 742-20 và L. 742-21 của cùng một Luật. Trường hợp các biện pháp nói trên cung cấp cho việc thanh toán nợ thuê, họ thay thế các quy tắc xử lý nợ thuê được quy định trong Nghị định thư liên kết xã hội, thời hạn được kéo dài cho đến khi giải quyết khoản nợ của tiền thuê, trong giới hạn thời hạn của các biện pháp phục hồi được thực hiện theo Điều L. 732-1 , L. 733-1 , L. 733-2 , L. 733-4 , L. 733-7 , L. 733 -13 , L. 741-1 , L. 741-6 , L. 742-20 và L. 742-21 của Luật đã nói .

Nếu các cam kết của người cư ngụ không được tôn trọng, chủ nhà lấy lại quyền thi hành quyết định tư pháp tuyên bố hoặc tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

L. 353-16	<i>Nghị định 78-621 1978-05-21 THÁNG 8 8 THÁNG 6 NĂM 1978</i>
----------------------	---

Một bản sao của thỏa thuận phải được lưu giữ vĩnh viễn theo ý của những người thuê nhà trong các tòa nhà được đề cập trong điều L. 353-14 .

Kể từ ngày có hiệu lực của thỏa thuận hoặc ngày hoàn thành công việc cải tiến khi thỏa thuận được cung cấp, bên cho thuê có thể, trong giới hạn tối đa được quy định trong thỏa thuận, sẽ sửa chữa tiền thuê mới. được áp dụng khi thông báo cho những người nắm giữ hợp đồng thuê hiện tại hoặc cho những người thụ hưởng quyền được ở lại trong cơ sở mà không phải cho họ nghỉ phép.

Các phương pháp tiến hóa tiền thuê được cố định theo thỏa thuận và áp dụng cho những người cho thuê hiện tại hoặc người thụ hưởng quyền duy trì sự chiếm hữu.

Đoạn thứ hai và thứ ba của bài viết này không áp dụng cho những người thuê nhà đã từ chối ký kết hợp đồng thuê mới theo Điều **L. 353-7** .

L. 353-17	<i>Nghị định 78-621 1978-05-21 THÁNG 8 8 THÁNG 6 NĂM 1978</i>
----------------------	---

Mặc dù Điều **L. 353-3** , các thỏa thuận nhà ở được đề cập trong Điều **L. 353-14** có hiệu lực vào ngày ký.

Trong trường hợp chuyển nhượng giữa các bên, miễn phí hoặc chịu trách nhiệm đối với tài sản thuộc các thỏa thuận này, chứng thư chuyển nhượng tài sản đó phải đề cập đến các thỏa thuận nói trên.

Hiệu lực của việc chuyển nhượng tùy thuộc vào cam kết của chủ sở hữu mới để tuân thủ tất cả các quy định của các thỏa thuận.

L. 353-18 *Nghị định 78-621 1978-05-21 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chương III: Chế độ pháp lý của thỏa thuận thuê nhà.

Tiêu đề V: Hỗ trợ nhà ở được cá nhân
hóa.

L. 353-
19 p.201

Các quy định của Điều **L. 353-15** đến **L. 353-17** có thể được Nghị định tại Hội đồng Nhà nước mở rộng đối với nhà ở thuộc các công ty bán công hoặc các công ty con của họ, khi họ đưa ra yêu cầu quan điểm của hội nghị của họ.

L. 353-19	<i>Nghị định 78-621 1978-05-21 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>
------------------	---

Các quy định của Điều **L. 353-17** và Điều **L. 353-15-2** áp dụng cho nhà ở thuộc các công ty kinh tế hỗn hợp.

L. 353-19-1	<i>Nghị định 78-621 1978-05-21 THÁNG 8 8 THÁNG 6 NĂM 1978</i>
--------------------	---

Bằng cách xúc phạm từ Điều 15 (1) của *Luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 đã đề cập ở trên, thời hạn thông báo áp dụng cho kỳ nghỉ được đưa ra bởi một người thuê nhà ở của một công ty doanh nghiệp hỗn hợp và hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa theo Điều **L. 351-2**, được hưởng lợi từ việc phân bổ trong công viên của cùng một bên cho thuê nhà khác thuộc một công ty kinh tế hỗn hợp và ký hợp đồng với sự giúp đỡ cá nhân nhà ở theo Điều **L. 351-2** được giảm xuống còn một tháng.

L. 353-19-2 *Nghị định 78-621 1978-05-21 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Mặc dù có bất kỳ quy định hoặc quy định nào ngược lại, bên cho thuê không phải là tổ chức nhà ở

tiền thuê vừa phải được đề cập trong Điều **L. 353-14** có thể thuê các đơn vị nhà ở theo Điều **L. 351-2** cho các trung tâm hành động xã hội thành phố hoặc cho các hiệp hội được tuyên bố cho mục đích cho thuê lại nội thất trong khoảng thời gian không quá sáu tháng đối với người lao động có việc

làm mang tính thời vụ như được nêu trong đoạn 3 của Điều L. 122-1-1 của Bộ luật Lao động.

Người thuê nhà phụ được coi là người thuê nhà, trong phạm vi và theo các điều kiện được quy định trong bài viết này.

Người thuê nhà phụ được coi là người thuê nhà để hưởng lợi từ hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa quy định tại Điều **L. 351-1** của Bộ luật này.

Các quy định của *Luật* nói trên n ° 89-462 ngày 6 tháng 7 năm 1989 được áp dụng cho hợp đồng cho thuê lại theo các điều kiện được quy định tại Điều 40 (III) của luật nói trên.

Các quy định tại mục 2 của Chương I của cuốn IV và Điều **L. 442-5** cũng như những điều liên quan đến mức độ tài nguyên được quy định tại Điều **L. 441-1** của Bộ luật này được áp dụng cho các hợp đồng của cho thuê lại nhà ở được thuê theo các điều kiện được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này, trong thời hạn của hợp đồng thuê chính.

Giá thuê có thể được tăng lên bởi giá cho thuê của đồ nội thất. Giá này là cố định và có thể được sửa đổi theo các điều kiện của Điều **L. 442-8-3 -1**.

L. 353-20

Mặc dù có bất kỳ quy định hoặc quy định nào ngược lại, bên cho thuê không phải là cơ quan nhà ở

thuê thấp nêu tại Điều **L. 353-14** có thể thuê, nội thất hoặc nhà không có đồ đạc chi phối bởi một thỏa thuận theo quy định tại Điều **L. 351-2** để pháp nhân nêu tại I của Điều **L. 442 -8-1** .

Người thuê nhà phụ được coi là người thuê nhà, trong phạm vi và theo các điều kiện được quy định trong bài viết này.

Thuê lại được coi là người thuê nhà được hưởng lợi từ nhà ở cá nhân dưới household **L.351-1** .

Các quy định của *luật* nói trên n^o 89-462 ngày 6 tháng 7 năm 1989 được áp dụng cho hợp đồng cho thuê lại theo các điều kiện được quy định trong III và VIII của điều 40 của luật này.

Trong trường hợp cho thuê lại nội thất, tiền thuê có thể được tăng lên bằng giá cho thuê của đồ nội thất. Giá này là cố định và có thể được sửa đổi theo các điều kiện của Điều **L. 442-8-3** -1.

Các quy định của các thỏa thuận được nêu trong Điều **L. 351-2** được quy định trong các đoạn thứ tám, thứ chín, thứ mười và thứ mười một của Điều **L. 353-2** áp dụng cho các thỏa thuận ***bảo lãnh phát hành*** .

Chương III: Chế độ pháp lý của thỏa thuận thuê nhà.

tr.202 L. 353-21 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Tuy nhiên, các pháp nhân được đề cập trong I của Điều **L. 442-8-1** có thể nghỉ phép bất cứ lúc nào

người thuê nhà phụ của họ sau khi từ chối lời đề nghị tái định cư cuối cùng tương ứng với nhu cầu và khả năng của họ.

Các phân con có thể được thực hiện lỏng lẻo hoặc không có đồ đạc.

L. 353-21

Điều **L. 438-8-4** được áp dụng cho các bên cho thuê ngoài các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ được đề cập trong Điều **L. 411-2** cho các nhà ở thuộc về họ và được bảo vệ bởi một thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** .

L. 353-22

Người cho thuê có thể thuê, trang bị hoặc không, nhà ở theo thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** và ủy quyền cụ thể để bảo lưu tất cả hoặc một phần nhà ở của chương trình. cho những người trẻ dưới ba mươi tuổi, được đề cập trong đoạn thứ năm và thứ bảy của III của Điều **L. 441-2**. Những người trẻ dưới 30 tuổi, chiếm giữ nhà ở như vậy, không được hưởng quyền ở trong các cơ sở.

Hợp đồng cho thuê có thời hạn tối đa là một năm, có thể được gia hạn miễn là người cư ngụ tiếp tục đáp ứng các điều kiện tiếp cận với nhà ở này.

Tiêu đề VI: Các cơ quan tư vấn và các cơ quan đóng góp cho các mục tiêu của Chính sách hỗ trợ nhà ở.

Chương I: Hội đồng nhà ở quốc gia

L. 361-1 Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

I. - Hội đồng Nhà ở Quốc gia bao gồm các thành viên của nó là một phó và thượng nghị sĩ, và các đại biểu của họ.

II. - Các nhiệm vụ, thành phần, tổ chức và hoạt động của hội đồng được quy định bởi nghị định.

Chương II: Hội đồng sở hữu nhà ở quốc gia.

Chương III: Quy định chung.

Chương IV: Ủy ban khu vực về quần áo và chỗ ở.

L. 364-1 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Bên ngoài Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte hoặc Saint-Martin, nó được tạo ra, với đại diện của Bang trong khu vực, theo các điều kiện được quy định trong nghị định của Hội đồng Nhà nước,

Chương IV: Ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực.

Tiêu đề VI: Các cơ quan tư vấn và các cơ quan đóng góp cho các mục tiêu của Chính sách hỗ trợ nhà ở.

L. 3 65-
1 tr.203

một ủy ban khu vực về nhà ở và nhà ở để tư vấn để đáp ứng tốt hơn nhu cầu về nhà ở và nhà ở và để thúc đẩy sự gắn kết của các chính sách địa phương. Tại Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion và Mayotte, một hội đồng bộ phận về nhà ở và chỗ ở được thành lập trong cùng điều kiện, do

chủ tịch của hội đồng hoặc hội đồng chung chủ trì. cơ quan lãnh thổ thực hiện các phân bổ của ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực.

Bằng cách xúc phạm từ đoạn đầu tiên, tại Ile-de-France, ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực được thành lập theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 302-13** và đưa ra kế hoạch nhà ở khu vực. và chỗ ở được đề cập trong cùng một bài viết để đảm bảo sự gắn kết giữa chính sách nhà ở và chỗ ở trên toàn khu vực Ile-de-France.

Chương V: Các tổ chức đóng góp cho các mục tiêu của Chính sách hỗ trợ nhà ở.

L. 365-1

Các lợi ích được cung cấp cho các cá nhân và gia đình được đề cập trong II của Điều **L. 301-1**, cho dù là người thuê nhà hay chủ nhà, bởi các tổ chức nhận được tài trợ cho mục đích này, bằng cách quyết định, thỏa thuận hoặc hợp đồng cấp, cơ quan công quyền, tổ chức công cộng hoặc tổ chức xã hội khiến người nhận các dịch vụ đó ít hơn 50% chi phí, tạo thành các dịch vụ xã hội liên quan nhà ở xã hội theo nghĩa của Điều 2 (2) của Chỉ thị 2006/123 / EC của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng ngày 12 tháng 12 năm 2006 về các dịch vụ trong thị trường nội bộ khi họ dự định thực hiện các hoạt động:

1 ° Kiểm soát các công trình mua lại, xây dựng hoặc cải tạo các công trình nhà ở hoặc nhà ở với tư cách là chủ sở hữu hoặc bên thuê của một hợp đồng thuê, tuyên bố hoặc cho thuê để cải tạo;

2. Kỹ thuật xã hội, tài chính và kỹ thuật;

3 ° Cho thuê trung gian và quản lý cho thuê xã hội.

Các hoạt động này được xác định theo nghị định của Hội đồng Nhà nước và được tài trợ theo Quyết định của Ủy ban 2012/21 / EU ngày 20 tháng 12 năm 2011 về việc áp dụng Điều 106 (2) của Hiệp ước về hoạt động của Liên

minh châu Âu để viện trợ nhà nước dưới hình thức bồi thường dịch vụ công được cấp cho một số chủ trương được ủy thác quản lý các dịch vụ vì lợi ích kinh tế chung.

L. 365-2

Các tổ chức thực hiện các hoạt động quản lý dự án được đề cập trong 1 ° của Điều **L. 365-1** được Bộ trưởng Bộ Nhà ở phê duyệt theo các thủ tục được xác định theo nghị định của Conseil d'Etat. Các tiêu chí để có được sự công nhận liên quan đến năng lực tài chính của tổ chức, chuyên môn của nó trong lĩnh vực nhà ở và sự không quan tâm của quản lý của các giám đốc.

L. 365-3

Các tổ chức thực hiện các hoạt động kỹ thuật xã hội, tài chính và kỹ thuật được nêu trong **đoạn 2** của Điều **L. 365-1** được cơ quan hành chính phê duyệt trong thời gian 5 năm, được gia hạn theo các điều khoản và điều kiện được quy định trong nghị định của Hội đồng. Nhà nước.

L. 365-4

Các tổ chức thực hiện các hoạt động trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được nêu trong **đoạn 3** của Điều **L. 365-1** được cơ quan hành chính phê duyệt trong thời gian 5 năm, có thể gia hạn theo các điều khoản và điều kiện được quy định trong nghị định của Hội đồng. Nhà nước.

L. 365-5

Chương V: Các tổ chức đóng góp cho các mục tiêu của Chính sách hỗ trợ nhà ở.

p.204 L. 365-7 Luật Xây dựng và e Nhà ở

Các tổ chức được phê duyệt cho hoạt động quản lý dự án của họ được đề cập trong 1 ° của Điều **L. 365-1** có thể được hưởng lợi từ sự hỗ trợ của Quỹ bảo lãnh cho thuê nhà ở xã hội theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 452-1** .

Điều L. 411-4 được áp dụng cho nhà ở cho thuê xã hội thuộc các tổ chức được công nhận được đề cập trong Điều L. 365-2.

L. 365-7

Các liên đoàn quốc gia tập hợp các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 365-1** có thể tham gia vào các thỏa thuận với Nhà nước hoặc các tổ chức công cộng của mình nhằm mục đích đạt được các mục tiêu được nêu trong Điều khoản

L. 301-1 .

Chương VI: Tổ chức thông tin nhà ở.

L. 366-1 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Theo sáng kiến chung của một hoặc nhiều sở, một đô thị và Nhà nước, một hiệp hội thông tin về nhà ở có thể được tạo ra liên kết với chính quyền địa phương, các tổ chức công cộng có thẩm quyền về hợp tác liên quốc gia và bất kỳ tổ chức nào quan niệm bằng nhà ở. Hiệp hội này là bộ phận, liên ngành, đô thị hoặc bộ phận đô thị.

Mục đích của hiệp hội thông tin nhà ở này là thông báo miễn phí cho người dùng về quyền và nghĩa vụ của họ , về các giải pháp nhà ở phù hợp với họ, đặc biệt là về các điều kiện tiếp cận nhà ở cho thuê và về các khía cạnh pháp lý và tài chính . của dự án sở hữu nhà của họ, không bao gồm bất kỳ hành động hành chính, gây tranh cãi hoặc thương mại.

Các hiệp hội được đề cập trong đoạn đầu tiên được phê duyệt sau khi tham khảo ý kiến của một hiệp hội quốc gia bao gồm đại diện của các hiệp hội này, một mặt và các cơ quan quốc gia mà các tổ chức thành viên của các hiệp hội này liên kết với nhau.

Một nghị định sửa chữa các đạo luật tiêu chuẩn, các điều kiện phê duyệt và kiểm soát của hiệp hội quốc gia hoặc hiệp hội được đề cập trong đoạn đầu tiên.

Hiệp hội có thẩm quyền cho bộ phận của Rhône theo đoạn đầu tiên cũng có thẩm quyền trong lãnh thổ của đô thị Lyon. Nó được gọi là "hiệp hội bộ phận - thông tin đô thị về nhà ở".

Tại Corsica, hiệp hội được đề cập trong đoạn đầu tiên có thể được tạo ra theo sáng kiến chung của cộng đồng Corsican và Nhà nước.

Tiêu đề VII: Quy định đặc thù đối với Guadeloupe, Guiana, Martinique, Reunion, Mayotte, St. Martin, và St. Pierre và Miquelon.

Chương đơn.

L. 371-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Chương đơn.

Tiêu đề VIII: Các quy định liên quan đến tài chính của bên thứ ba

L. 371-2 tr. 205

Mỗi năm, như một phần của Đạo luật Tài chính, Chính phủ sẽ gửi cho Văn phòng Hội đồng một báo cáo về việc thực hiện các quy định của các tiêu đề sơ bộ, IV, V và VI của cuốn sách này ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, ở Reunion, Mayotte, Saint-Martin và Saint-Pierre-et-Miquelon.

L. 371-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các nghị định được áp dụng cho việc áp dụng các tiêu đề sơ bộ, IV, V và VI của cuốn sách này và Điều L. 431-6 chỉ định các biện pháp áp dụng theo tình huống cụ thể của Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte, Saint-Martin và Saint-Pierre-et-Miquelon cũng như những người Pháp định cư bên ngoài nước Pháp.

L. 371-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định của cuốn sách này không áp dụng cho bộ phận của Saint-Pierre-et-Miquelon ngoại trừ các điều từ **L. 301-3** đến **L. 301-5**, **L. 312-4-1**, **L. 312-5-1**, **L. 312-5-2** và **L. 364-1**.

L. 371-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Đối với ứng dụng của cuốn sách này trong Mayotte:

1 ° Điều **L. 300-1** và L. 302-7 không được áp dụng;

2 ° Trong Điều **L. 312-5-2** , các từ: "Khu vực" được thay thế bằng các từ: "Bộ Mayotte"; 3 ° Điều **L. 313-1** được sửa đổi như sau:

(a) Cho đến khi Mayotte có hiệu lực tại Điều 231 của Bộ luật Thuế chung, trong đoạn đầu tiên, dòng chữ: "phải chịu thuế biên chế quy định tại Điều 231 của Bộ luật Thuế chung; , ngoài những nghề thuộc về các ngành nghề được quản lý bởi hệ thống nông nghiệp liên quan đến luật an sinh xã hội mà các quy tắc đặc biệt đã được ban hành theo Điều 231 (3) ,

s đã được thay thế bằng các từ: "Các ban chính quyền địa phương tùy chỉnh được đề cập trong Điều **L. 1412-2** của Luật *général des collivités* territoriales và các nhóm của họ, dịch vụ cứu hỏa và cứu hộ của Sở Mayotte, các trung tâm hành động xã hội với tính cách riêng của họ, khi họ được hợp đồng bởi chính quyền địa phương, trung tâm đào tạo nhân viên thành phố và các quỹ của trường ";

(b) (Đã bãi bỏ)

4 ° Trong Điều **L. 313-6** , các từ: "cố định trong Luật số thuế chung" được thay thế bằng các từ: "cố định bởi Luật số thuế chung của M ayotte";

5 ° Điều **L. 313-26-2** được áp dụng kể từ khi có hiệu lực của Điều **L. 441-2-3** ; 6 ° A và B của I của Điều **L. 31-10-3** được diễn đạt như sau :

"Aa) Nhận trợ cấp vô hiệu được nêu tại điểm 7a của Điều 20-1 của Pháp lệnh số 96-1122 ngày 20 tháng 12 năm 1996 về việc cải thiện sức khỏe cộng đồng, bảo hiểm y tế tình mẫu tử, sự vô sinh và cái chết, đến việc tài trợ cho an sinh xã hội ở Mayotte và quỹ an sinh xã hội của Mayotte;

"(b) Hưởng lợi từ trợ cấp giáo dục cho trẻ em khuyết tật hoặc trợ cấp cho người lớn bị khuyết tật."; 7. Trong các Điều **L. 353-3** và **L. 353-7** , các từ: "de Mayotte" được thêm vào sau các từ "au livre foncier"; 8 ° (Đã bãi bỏ)

9 ° Các bài viết **L. 365-2** , **L. 365-3** và **L. 365-4** áp dụng cho các đơn xin công nhận từ ngày 1 tháng 1 năm 2014. Giấy phép hiện tại đã hết hạn vào ngày 1 tháng 1 năm 2015.

L. 371-5

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2010, các Điều từ *L. 321-1* đến *L. 321-12* được áp dụng cho Mayotte và Saint-Pierre-et-Miquelon. Các điều kiện áp dụng của bài viết này được xác định bởi nghị định.

Tiêu đề VIII: Các quy định liên quan đến tài chính của bên thứ ba

Tiêu đề VIII: Các quy định liên quan đến tài chính của bên thứ ba

tr.206 L. 381-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Chương duy nhất: Các công ty tài trợ của bên thứ ba

L. 381-1

Tài chính của bên thứ ba, trong lĩnh vực xây dựng các hoạt động cải tạo , được đặc trưng bởi sự tích hợp của một đề nghị kỹ thuật, bao gồm cả việc thực hiện các công việc với mục đích chính là giảm tiêu thụ năng lượng, cho một dịch vụ bao gồm tài chính một phần hoặc toàn bộ của ưu đãi nói trên, đổi lại thanh toán thường xuyên và có giới hạn thời gian. Việc bán hoặc bán lại năng lượng được loại trừ khỏi dịch vụ tài chính của bên thứ ba theo nghĩa của bài viết này. Nghị định quy định phạm vi dịch vụ có thể mở dịch vụ tài chính của bên thứ ba.

L. 381-2

Công ty tài chính của bên thứ ba là bất kỳ tổ chức nào có thể cung cấp cho cơ quan ký kết dịch vụ tài chính của bên thứ ba như được định nghĩa trong Điều **L. 381-1**

L. 381-3

Khi bao gồm các hoạt động tín dụng, dịch vụ tài chính của bên thứ ba được định nghĩa trong Điều **L. 381-1** có thể được thực hiện bởi các công ty tài chính bên thứ ba:

1 ° Hoặc trực tiếp cho các công ty được đề cập trong Điều **L. 511-6** Điều 8 của Bộ luật Tài chính và Tiền tệ; 2 ° Một cách gián tiếp trong bối cảnh thỏa thuận với các tổ chức tín dụng hoặc công ty tài chính, công ty tài chính sau đó được chấp thuận làm trung gian trong các dịch vụ ngân hàng và thanh toán được định nghĩa trong I của Điều L 519-1 của cùng một Luật.

Quyển IV: Nhà cho thuê vừa phải.

Tiêu đề I: Quy định chung.

Chương đơn.

L. 411 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Việc xây dựng, phát triển, phân bổ và quản lý các dự án nhà ở xã hội nhằm cải thiện điều kiện nhà ở của những người có nguồn lực khiêm tốn hoặc

thiệt thòi. Những hoạt động này góp phần thực hiện quyền nhà ở và đóng góp vào sự pha trộn xã hội cần thiết của các thành phố và khu vực lân cận.

L. 411-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định của cuốn sách này nhằm thiết lập các quy tắc liên quan đến xây dựng, mua lại, phát triển, vệ sinh, sửa chữa, quản lý nhà ở tập thể hoặc cá nhân, thành thị hoặc nông thôn, đáp ứng các đặc tính kỹ thuật và giá chi phí được xác định bởi quyết định hành chính và dành cho người dân và gia đình có nguồn lực khiêm tốn.

Để những ngôi nhà này có thể được thêm vào, trong conditions được cố định bởi quyết định hành chính, phụ thuộc, phụ lục và vườn riêng hoặc tập thể, tiếp giáp hoặc không với các tòa nhà.

Chương đơn.

Tiêu đề I: Quy định chung.

L.
411-
2 p.207

Ngoài ra, các bộ nhà ở được đề cập trong các đoạn đầu tiên cũng có thể bao gồm các tiện đề để sử dụng chung và tất cả các công trình cần thiết cho đời sống kinh tế và xã hội của các đơn vị này. Các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ có thể tự do thuê các chỗ đậu xe trống có sẵn cho họ theo Điều **L. 442-6-4** .

Hợp đồng thuê được cấp trên cơ sở bất bình đẳng và có thể hủy bỏ bất cứ lúc nào bởi bên cho thuê. Một người thuê nhà của chủ nhà có thể không bị từ chối cho thuê một khu vực đậu xe với lý do khu vực này được cho thuê tự do cho một người không thuê nhà ở trong công viên của bên cho thuê này.

L. 411-2

Các tổ chức nhà ở giá rẻ bao gồm:

- Các cơ quan công cộng của môi trường sống;

- công ty TNHH nhà ở cho thuê nhà thấp;

- Các liên doanh sản xuất nặc danh và hợp tác xã ẩn danh vì lợi ích tập thể của nhà ở với giá thuê vừa phải;

- Các nền tảng của nhà ở cho thuê thấp;

- Các sự phối hợp của các công ty được đề cập trong household e **L. 423-1-2** ;

- Các công ty bán nhà giá rẻ được đề cập trong Điều L. 422-4.

Các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ được đề cập trong các lợi ích của các đoạn trước, theo Quyết định của Ủy ban 2012/21 / EU ngày 20 tháng 12 năm 2011 về việc áp dụng Điều 106 (2) của Hiệp ước về Hoạt động của Liên minh châu Âu đối với các viện trợ nhà nước dưới hình thức bồi thường dịch vụ công được cấp cho một số công ty chịu trách nhiệm quản lý các dịch vụ vì lợi ích kinh tế chung, miễn thuế và viện trợ nhà nước cụ thể cho tiêu đề của dịch vụ lợi ích chung được định nghĩa là:

- việc xây dựng, mua lại, cải thiện, phân bổ, quản lý và vận hành các đơn vị cho thuê khi họ dành cho những người có thu nhập dưới mức trần tối đa do cơ quan có thẩm quyền quy định thẩm quyền hành chính đối với việc phân bổ nhà cho thuê theo conditio ns được định nghĩa trong Điều **L. 351-2** và quyền truy cập tùy thuộc vào các điều kiện phương tiện. Tuy nhiên, cho đến ngày 1 tháng 1 năm 2020, các dịch vụ được đề cập ở trên dành cho người trung gian có tài nguyên không vượt quá trần cố định trong Tiêu đề IX của Quyển III, khi các nhà ở tương ứng đại diện cho ít hơn ngày 1 tháng 1 năm 2020. 10% nhà ở thuê xã hội nêu tại Điều **L. 302-5** tổ chức bởi tổ chức;

- thực hiện các hoạt động sở hữu nhà cho những người có thu nhập dưới mức trần tối đa, cộng thêm 11%, được cố định bởi cơ quan hành chính để phân bổ các đơn vị nhà ở được thuê theo các điều kiện được xác định trong Điều **L. 351-2** và có quyền truy cập phải chịu *các thử nghiệm*. Tuy nhiên, trong giới hạn 25% nhà ở được bán bởi cơ thể, dịch vụ lợi ích chung là một phần của dịch vụ dành cho người thu nhập trung bình có tài nguyên vượt quá mức trần tối đa được đề cập ở trên mà không vượt quá mức trần được nêu trong Tiêu đề IX. Quyển III, tăng 11%, khi tất cả các hoạt động nằm ngoài sự bảo vệ cho người mua trong các điều kiện được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước;

- Quản lý hoặc mua lại với mục đích bán lại của họ, với sự đồng ý của thị trưởng thành phố cấy ghép và

đại diện nhà nước trong sở, nhà ở tại chung cư gặp khó khăn

hoạt động hoặc tuân theo kế hoạch bảo vệ theo Điều **L. 615-1**

hoặc một hoạt động cải tiến theo kế hoạch của tài sản được đề cập trong Điều **L. 303-1** hoặc nằm trong chu vi

phân loại lại các đồng sở hữu xuống cấp được quy định tại Điều **L. 741-1** và, trong một khoảng thời gian

Mười năm sau lần bán đầu tiên, ban quản lý nhà chung cư phát sinh từ việc bán

nhà cho thuê được đề cập trong đoạn thứ chín của phần này miễn là cơ quan bán hàng vẫn ở đó

chủ nhà. Nếu không có sự phản đối từ đại diện của Quốc gia được thông báo trong

Hai tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu, ý kiến của ông được coi là thuận lợi;

- can thiệp như một nhà điều hành, mà không thể là nhà tài chính bên thứ ba, trong khuôn khổ các thủ tục được quy định trong

các Điều 29-11 của *Luật số 65-557* của ngày 10 Tháng 7 năm 1965 thiết lập tình trạng của đồng sở hữu của các tòa nhà được xây dựng và

Điều **L. 615-10** của Bộ luật này;

Chương đơn.

p.208 L. 411-2-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

-Các dịch vụ phụ trợ cho các hoạt động nêu trên và các dịch vụ mà các cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ thực hiện cho nhau cho các mục đích của các hoạt động trên.

Theo sứ mệnh chung là tìm kiếm sự đa dạng xã hội và đa dạng môi trường sống, các tổ chức nhà ở thu nhập thấp có thể thực hiện các kỹ năng lập kế hoạch, tiếp cận và cung cấp nhà ở. dịch vụ được cung cấp bởi các văn bản quản lý chúng.

Các cơ quan được đề cập trong Điều này sẽ giữ các tài khoản nội bộ phân biệt kết quả của các hoạt động của dịch vụ vì lợi ích chung và các hoạt động khác.

Họ ghi lại kết quả của hoạt động liên quan đến việc quản lý các dịch vụ có lợi ích kinh tế chung được đề cập trong bài viết này trên một tài khoản chỉ có thể được sử dụng để tài trợ cho hoạt động này. Tuy nhiên, các công ty có thể sử dụng chúng để phân phối cổ tức, trong giới hạn của một khoản cố định theo các điều khoản tiêu chuẩn được đề cập trong Điều **L. 422-5** .

L. 411-2-1

I. - Một công ty bán công khai được chấp thuận theo Điều **L. 481-1** có thể, bằng cách sử dụng hoặc chia tách, chuyển tài sản của mình cho một hoặc nhiều công ty nhà ở cho thuê thấp hoặc cho một hoặc nhiều công ty một số công ty kinh tế hỗn hợp cùng loại. Hoạt động này chỉ có thể được thực hiện trong điều kiện không đòi hỏi bất kỳ mục đích xã hội nào của công ty nhà ở cho thuê thấp hoặc thẩm quyền địa lý của nó. Các đơn vị được chuyển giao là đối tượng của các thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** trong khoảng thời gian một năm.

Tương tự, một công ty nhà ở thu nhập thấp có thể, bằng cách sáp nhập hoặc phân chia, chuyển tài sản của mình cho một hoặc nhiều tập đoàn nhà ở cho thuê thấp hoặc cho một hoặc nhiều công ty bán công được phê duyệt theo các điều khoản của thỏa thuận. của Điều **L. 481-1**.

Các tài sản được đóng góp bởi công ty bị hấp thụ hoặc tách ra được nhập vào tài khoản của công ty thụ hưởng đối với giá trị sổ sách ròng của tài sản và nợ phải trả được chuyển vào ngày chuyển nhượng có hiệu lực.

Mức thù lao của các cổ đông của công ty bị hấp thụ hoặc chia tách được cố định trên cơ sở tỷ lệ trao đổi giữa cổ phiếu của công ty này và của công ty thụ hưởng, được thành lập vào ngày chuyển nhượng có hiệu lực, theo vốn không đánh giá tương ứng của hai công ty.

Thù lao của các cổ đông của *các* công ty nhà ở giá rẻ của một công ty bán công được phê duyệt theo cùng Điều **L. 481-1** sẽ được thực hiện bằng cách phát hành cổ phiếu mà Điều **L. 423-4** và L. 423- 5 áp dụng.

II. - Một cơ quan nhà ở công có thể, bằng cách sáp nhập hoặc phân chia, chuyển tài sản của mình cho một hoặc nhiều tổ chức được đề cập trong đoạn thứ hai đến thứ tư của Điều L. 411-2 và tại Điều L. 480-1. Thù lao của chính quyền địa phương của cơ quan nhà ở công cộng được hấp thụ hoặc chia thành cổ phần của công ty thụ hưởng được cố định trên cơ sở báo cáo về vốn chủ sở hữu không được đánh giá lại của các tổ chức.

III. - Một xã hội của nhà ở giá rẻ có cổ phần thống nhất trong một tay chỉ có thể bị giải thể nếu cổ đông duy nhất là một tổ chức được đề cập trong các đoạn từ thứ hai đến thứ tư của Điều L. 411-2 hoặc Điều L. 481-1.

Một công ty kinh tế hỗn hợp được phê duyệt theo cùng một điều L. 481-1 có cổ phần được nắm giữ trong một tay chỉ có thể bị giải thể nếu cổ đông duy nhất là một tổ chức được đề cập trong đoạn thứ hai đến thứ tư của Điều L. 411-2 hoặc Điều L. 481-1. Hoạt động này chỉ có thể được thực hiện trong điều kiện không kéo theo bất kỳ sự xâm phạm nào của đối tượng xã hội của tổ chức thụ hưởng. Các đơn vị được chuyển giao là đối tượng của các thỏa thuận được ký kết theo Điều L. 351-2 trong vòng một năm.

IV. - Bất kỳ sự hợp nhất hoặc chuyển nhượng đã xảy ra vi phạm điều khoản này sẽ được tuyên bố là vô hiệu của trật tự công cộng.

V. Trong trường hợp sáp nhập hai công ty nhà ở cho thuê giá rẻ với các khu vực địa lý khác nhau, thẩm quyền địa lý của công ty mua lại, sau khi sáp nhập, việc bổ sung các năng lực địa lý của hai công ty sáp nhập. .

VI. - Bất kỳ sự sáp nhập nào được thực hiện theo Điều khoản này, Điều L. 421-7 của Bộ luật này hoặc Điều L. 236-1 của Bộ luật Thương mại giữa các tổ chức được đề cập trong Điều L. 411-2 và L. 481-1 của Luật này làm phát sinh thông tin của người thuê của các tổ chức liên quan.

Chương đơn.

Tiêu đề I: Quy định chung.

L.
411-
3 p.209

VII. - Trong trường hợp sáp nhập một số tổ chức và cho đến khi cuộc bầu cử diễn ra sau đó, các thành viên được bầu bởi những người thuê trong hội đồng quản trị hoặc ban giám sát của các cơ quan tham gia vào cuộc hợp

nhất giữa họ. được gọi để ngồi trên băng mới hoặc ban giám sát. Nếu không, sau này được bổ nhiệm bởi đại diện Nhà nước trong bộ.

L. 411-3 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định của bài viết này là của một trật tự công cộng và được áp dụng cho nhà ở thuộc hoặc có

ứng dụng artenu cho các cơ quan nhà vừa có thu nhập, từ những ngôi nhà được xây dựng, mua

được mua lại và cải thiện bởi các cơ quan cho mục đích thuê chung với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước hoặc

họ đã được hưởng hỗ trợ nhà ở cá nhân theo thỏa thuận được quy định tại Điều **L.**

353-14 kết luận giữa các cơ quan nói trên và Nhà nước.

Những quy định này không áp dụng:

nhà ở được bán bởi các tổ chức nhà ở giá rẻ theo đoạn đầu của II và III và VI của Điều **L. 443-11** ;

nhà ở được bán bởi các cơ quan nhà ở cho thuê thấp cho một cơ quan thuê nhà chung để áp dụng đoạn đầu tiên của I của Điều **L. 443-11** ;

nhà ở được chuyển nhượng hoặc mang đến các công ty bất động sản dân sự được điều chỉnh bởi các điều **L. 443-6-2** và sau đó trở thành tài sản của một thể nhân liên kết;

nhà ở có cơ cấu đã tạm thời bị giữ bởi các cơ quan nhà ở cho thuê thấp;

nhà ở được xây dựng bởi các cơ quan nhà ở cho thuê thấp theo hợp đồng thuê hoặc cho thuê dài hạn và trở thành tài sản của bên cho thuê khi kết thúc hợp đồng thuê;

đối với các lô có được để bán lại và nằm trong các khu chung cư được bảo hiểm bởi một kế hoạch tự vệ theo Điều **L. 615-1** , như được quy định trong Điều **L. 421-1** , **L. 422-2** và **L. 422-3** .

Trong trường hợp chuyển quyền sở hữu, kể cả trong trường hợp chuyển nhượng không tự nguyện, những ngôi nhà này vẫn phải tuân theo các quy tắc sửa chữa dựa trên tài nguyên và tiền thuê nhà của cơ quan hành chính theo các điều kiện được quy định trong nghị định của Hội đồng. Nhà nước. Những người thuê nhà trong những ngôi nhà này được hưởng lợi từ quyền duy trì sự chiếm hữu theo điều **L. 442-6** .

Bất kỳ hành vi chuyển quyền sở hữu hoặc hưởng thụ nhà ở đó hoặc lưu ý việc chuyển nhượng đó, sẽ không có quyền, vô hiệu hóa các điều khoản của điều khoản này. Hành động trong nu llity có thể được đưa ra bởi bất kỳ người nào quan tâm hoặc bởi cơ quan hành chính trong vòng năm năm kể từ khi công bố chứng thư trong hồ sơ bất động sản.

Theo yêu cầu của bất kỳ người nào quan tâm hoặc cơ quan hành chính, thẩm phán sẽ hủy bỏ bất kỳ hợp đồng nào được ký kết vi phạm các quy định của điều khoản này và lệnh, nếu thích hợp, việc phân định lại cơ sở cho việc sử dụng nhà cho thuê.

L. 411-4 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Nhà ở cho thuê xã hội thuộc các công ty kinh tế hỗn hợp được xây dựng, mua hoặc mua và cải thiện với sự trợ giúp của Nhà nước từ ngày 5 tháng 1 năm 1977 và tuân theo một thỏa thuận được định nghĩa trong Điều **L. 351-2** sẽ vẫn là chủ thể, sau khi hết hạn thỏa thuận, ngay cả khi chúng là đối tượng của việc chuyển quyền sở hữu, kể cả trong trường hợp chuyển nhượng không tự nguyện, đối với các quy tắc phân bổ có nghĩa là thử nghiệm và tiền thuê tối đa cố định bởi cơ quan hành chính theo các điều kiện được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước . Điều **L. 353-19** được áp dụng cho những người thuê nhà ở này.

Bất kỳ hành động nào chuyển quyền sở hữu hoặc hưởng thụ các nhà ở này hoặc lưu ý việc chuyển nhượng đó sao chép lại,

hình phạt vô hiệu bởi hoạt động của pháp luật, các quy định của đoạn đầu tiên. Hành động vô hiệu có thể được đưa ra bởi bất kỳ người nào quan tâm hoặc bởi cơ quan hành chính trong khoảng thời gian năm năm kể từ khi công bố chứng thư trong hồ sơ bất động sản.

Các quy định của bài viết này sẽ không áp dụng khi nhà ở được xây dựng theo hợp đồng thuê xây dựng hoặc hợp đồng thuê nhà sau khi hết hạn hợp đồng, trong đó hợp đồng cho thuê là chủ sở hữu của hợp đồng thuê đất trở thành chủ sở hữu của các tòa nhà. Các quy định của bài viết này không áp dụng đối với nhà ở được bán bởi các công ty bán công theo đoạn đầu của II và III và VI Điều **L. 443-11**, đối với nhà ở được bán hoặc chuyển nhượng cho các công ty dân sự bất động sản

Chương đơn.

p.210 L. 411-5 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

gia nhập dần dần vào tài sản được điều chỉnh bởi các điều **L. 443-6-2** và tiếp theo và trở thành tài sản của một đối tác thể nhân và nhà ở mà việc sử dụng tạm thời bị tạm giữ.

L. 411-5 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các đơn vị cho thuê thuộc các công ty bất động sản có phần lớn cổ phần của Caisse des Dépôts và lô hàng và được bảo vệ bởi một thỏa thuận được định nghĩa trong Điều **L. 351-2** vẫn còn, sau khi hết hạn hợp đồng, và cho một trong thời gian sáu năm, theo các quy tắc về tiền thuê tối đa áp dụng cho việc ký kết các thỏa thuận được nêu trong 3 ° của Điều **L. 351-2** khi nhà ở không được hưởng trợ cấp từ Nhà nước. Trong thời gian này, nhà ở

vẫn được coi là nhà cho thuê xã hội theo nghĩa 2 ° IV của Điều **L. 302-5** . Những điều khoản này chỉ áp dụng cho những ngôi nhà bị chiếm dụng khi hết hạn thỏa thuận nêu trên. Trong trường hợp người thuê rời đi sau khi hết hạn thỏa thuận này, tiền thuê nhà ở có liên quan được ấn định trong việc áp dụng điều 17 của *luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện việc cho thuê báo cáo và sửa đổi các *n ° luật 86-1290* của ngày 23 tháng 12 năm 1986. sau giai đoạn này, giá thuê tại các đơn vị này hoạt động theo quy định tại mục II của Điều 17-1 và Điều 17-2 của *pháp luật Số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 được trích dẫn ở trên.

L. 411-5-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các thỏa thuận nhà ở của nhà tài trợ theo Điều **L. 351-2** , được đề cập trong đoạn thứ tư và thứ năm của Điều 41 ter của *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 để thúc đẩy đầu tư cho thuê, l 'Gia nhập tài sản của nhà ở xã hội và phát triển nguồn cung cấp đất, với hơn mười nhà ở, thông báo cho bên thuê về bản chất tạm thời của thỏa thuận ràng buộc họ với Nhà nước, về ngày đáo hạn cũng như hậu quả tài chính cho thương nhân vào cuối thời hạn hiệu lực của thỏa thuận.

Trường hợp một bên cho thuê được đề cập trong đoạn đầu tiên đã quyết định không gia hạn thỏa thuận ràng buộc với Nhà nước, anh ta sẽ thông báo, ít nhất hai năm trước khi hết hạn, những người thuê nhà lo ngại về ý định của anh ta . Thông báo này đi kèm với việc tăng giá thuê dự báo.

Trong cùng thời gian, nó thông báo cho các thị trường của các thành phố liên quan, cũng như đại diện của Nhà nước trong bộ, về ý định không gia hạn quy ước nói trên .

Nếu sự thiếu đổi mới có tác dụng đi qua thị trấn dưới ngưỡng quy định của Điều **L. 302-5** hoặc đô thị là đã dưới ngưỡng này, các ý kiến tư vấn của đại diện một l Nhà nước trong bộ là bắt buộc.

Một nghị định xác định các điều kiện áp dụng của bài viết này.

L. 411-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Vào ngày chấm dứt một thỏa thuận được quy định tại Điều **L. 351-2** liên quan đến nhà ở thuộc một tổ chức nhà ở giá rẻ, tất cả các điều khoản của cuốn sách này đều được áp dụng cho các nhà ở này. .

L. 411-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Việc phân bổ mặt bằng thương mại dưới chân các tòa nhà được xây dựng hoặc mua lại bởi các tổ chức nhà ở giá rẻ được thực hiện có tính đến các mục tiêu của sự đa dạng đô thị và sự pha trộn xã hội của khu phố hoặc quận nơi có các tòa nhà.

Các đề xuất phân bổ trước đây phải tuân theo ý kiến tư vấn của thị trưởng thành phố.

L. 411-8 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Liên minh nhà ở xã hội, nơi tập hợp các liên đoàn của các tổ chức nhà ở giá rẻ, có thể tham gia vào các thỏa thuận với Nhà nước để thúc đẩy các mục tiêu được nêu trong Điều **L. 301-1** .

Những quy ước này có thể bao gồm:

Chương đơn.

Tiêu đề I: Quy định chung.

L. 411 -
8-
1 tr.211

- về sự phát triển của trạng thái cân bằng kinh tế của các tổ chức và quản lý tài sản bất động sản của họ và đặc biệt về tiền thuê nhà, bổ sung tiền thuê đoàn kết và chi phí;

- để cải thiện các dịch vụ cung cấp cho người cư ngụ của di sản bất động sản này;

- Trong việc hiện đại hóa các điều kiện hoạt động của các tổ chức nhà ở giá rẻ, và đặc biệt là sự tôn trọng của họ đối với các hoạt động chuyên môn tốt.

Do đó, các quy định của các hiệp định do Liên minh Xã hội về Nhà ở vừa phải ký kết tập hợp các liên đoàn của các tổ chức nhà ở giá rẻ có hiệu lực và được ràng buộc theo lệnh của bộ trưởng hoặc bộ trưởng liên quan.

L. 411-8-1

Khi nhu cầu sản xuất nhà ở xã hội hoặc phục hồi nhà ở xã hội cho thấy sự bất bình đẳng đáng kể giữa các vùng lãnh thổ, các thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 411-8** có thể liên quan đến tài chính nhà ở cho thuê thấp để thực hiện các chương trình ưu tiên xây dựng và cải tạo . Trong trường hợp này, thỏa thuận xác định cụ thể:

1 ° Chương trình sản xuất và cải tạo nhà ở xã hội được phân bổ nguồn lực từ việc gộp chung;

2. Thời hạn áp dụng thỏa thuận, không quá ba năm và các điều kiện sửa đổi; 3 ° Các tiêu chí theo đó các công cụ hỗ trợ cho việc xây dựng, cải tạo hoặc phá hủy được cấp. Do đó, các quy định của các thỏa thuận được ký kết bởi Liên minh Nhà ở xã hội liên hiệp các tổ chức nhà ở giá rẻ có hiệu lực và có hiệu lực theo sự chấp thuận theo lệnh của các bộ trưởng liên quan.

L. 411-9

Các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ đang phát triển một kế hoạch giàu có chiến lược xác định chiến lược của họ để điều chỉnh nguồn cung nhà ở của

họ theo nhu cầu ở các khu vực địa lý khác nhau nơi họ có di sản, có tính đến các định hướng được đặt ra bởi các chương trình địa phương. môi trường sống. Kế hoạch bao gồm một phân tích về cổ phiếu nhà ở hiện tại theo chất lượng, sự hấp dẫn và định vị của nó trong thị trường nhà ở địa phương. Nó xác định sự phát triển trung và dài hạn của các thành phần khác nhau của công viên này, cũng như các lựa chọn đầu tư và quản lý dẫn đến. Nó trình bày quan điểm phát triển di sản của tổ chức.

L. 411-10

Với mục đích phát triển và thực hiện các chính sách nhà ở công cộng, Bộ Nhà ở duy trì một thư mục về nhà ở cho thuê xã hội và người cư ngụ của họ. Thư mục này được biên soạn trên cơ sở thông tin được cung cấp hàng năm bởi các chủ nhà xã hội được đề cập trong đoạn thứ hai hoặc, trong trường hợp của các đơn vị nhà ở, trung tâm tái hòa nhập xã hội và dân cư và trung tâm tiếp nhận cho người xin tị nạn. , bởi các nhà quản lý. Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành đưa ra các điều kiện cho việc áp dụng bài viết này, đặc biệt là danh sách thông tin được cung cấp tương ứng bởi các ngân hàng và, trong trường hợp nhà ở tư nhân, trung tâm và trung tâm tái hòa nhập xã hội. người xin tị nạn, bởi các nhà quản lý. Đối với nhà cho thuê mà người thuê không phải là pháp nhân được đề cập trong Điều **L. 442-8-1** và L. 442-8-1-1, danh sách này bao gồm số đăng ký trong danh bạ quốc gia về nhận dạng thể nhân của mỗi người cư ngụ chính, rằng bên cho thuê được quyền hỏi họ nếu nó không xuất hiện theo yêu cầu được đề cập trong điều **L. 441-2-1** .

Các chủ nhà xã hội được lựa chọn cho các mục đích của phần này là: 1 ° Các tổ chức nhà ở có giá vừa phải được đề cập trong Điều **L. 411-2** ; 2 ° Các công ty bán công được đề cập trong Điều **L. 481-1** ; 3 ° Công ty TNHH Ste Barbe;

4 ° Hiệp hội nhà ở được đề cập trong điều **L. 313-34** hoặc các công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ ít nhất 99% bởi hiệp hội này;

5 ° Các cơ quan được hưởng lợi từ
ủy quyền quy định tại Điều **L. 365-2** .

Đại diện Nhà nước trong khu vực giao tiếp hàng năm với đại diện Nhà nước trong sở, tới các hội đồng quận đã ký kết thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 301-5-2** và các tổ chức hợp tác công cộng được đề cập. trong đoạn hai mươi ba của Điều **L. 441-1** , cũng như tại xã Paris, các tổ chức công cộng lãnh thổ của khu vực đô thị Greater Paris và các tổ chức hợp tác liên thành phố, đã ký kết thỏa thuận được đề cập

Điều **L. 301-5-1** của Bộ luật này, trong VI và VII của Điều **L. 5219-1** của Bộ luật chung của chính quyền địa phương, trong các Điều **II.II** và III của Điều **L. 5218-2** và **L. 5217- 2** của cùng một Luật hoặc, cho đô thị của Lyon,

Điều **L. 3641-5** của Bộ luật nói trên, thông tin trong thư mục liên quan đến từng cư dân trên lãnh thổ của họ. Theo yêu cầu của họ, họ có được thông tin ẩn danh từ đại diện Nhà nước trong khu vực liên quan đến những người cư ngụ trong nhà ở trên lãnh thổ của họ. Theo yêu cầu của họ, các thành phố, các tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở và các sở ban ngành, từ đại diện của Nhà nước trong khu vực, truyền đạt thông tin thư mục liên quan đến từng nhà ở trên lãnh thổ của họ . Nghị định của Conseil d'Etat được đề cập trong đoạn đầu tiên nêu ra các điều kiện theo đó thông tin trích xuất từ thư mục có thể được truyền đạt cho bên thứ ba.

Nhà ở liên quan là nhà ở độc lập trong nhà ở cá nhân hoặc tập thể, nhà ở của nhà ở được định nghĩa trong Điều **L. 633-1** , cũng như nhà ở của trung tâm tái hòa nhập xã hội và dân cư và trung tâm tiếp nhận. đối với những người xin tị nạn được đề cập, tương ứng, trong Điều **L. 345-1** và **L. 348-1** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình.

Việc không cung cấp cho Nhà nước thông tin cần thiết cho việc lưu giữ số đăng ký hoặc truyền thông tin rõ ràng không chính xác dẫn đến việc áp dụng mức phạt 1.000 euro cho mỗi đơn vị nhà ở, sau khi thông báo chính

thức không thành công. trong đoạn đầu tiên, đã nhận được lợi ích của Quỹ quốc gia về đá Aids được đề cập trong Điều **L. 435-1** .

Việc truyền thông tin cần thiết cho việc lưu giữ thư mục được đề cập trong bài viết này sẽ được *coi* là sản xuất, đối với các pháp nhân được nêu trong Điều **L. 302-6** , của hàng tồn kho được quy định trong cùng một bài viết.

Việc truyền thông tin cần thiết cho việc duy trì thư mục được đề cập trong bài viết này là đáng đề sản xuất, đối với các chủ nhà xã hội được đề cập trong Điều **L. 2334-17** của Luật chung của chính quyền địa phương, hàng tồn kho được cung cấp trong cùng một bài viết.

Không ảnh hưởng đến phương pháp điều trị *ope res* trong nhà, Nhà nước đã giao phó các nhóm lợi ích công cộng quy định tại Điều **L. 441-2-1** , việc sử dụng các thư mục dữ liệu đề cập trong bài viết này. Nhóm này đảm bảo việc phổ biến kết quả của các hoạt động này , điều này phải làm cho việc xác định người không thể thực hiện được.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

Nội dung 1: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG.

L. 421-1

Các hội đồng nhà ở công cộng là các tổ chức công cộng địa phương có đặc tính công nghiệp và thương mại.

Mục đích của họ là:

1 ° để thực hiện, chủ yếu cho mục đích cho thuê, các hoạt động đáp ứng các điều kiện được **quy định trong** Điều **L. 351-2** và L. 411-1 và để quản lý các tài sản là đối tượng của các giao dịch này;

2 ° Để thực hiện thay mặt họ hoặc nhân danh bên thứ ba, với sự đồng ý của các cộng đồng hoặc cộng đồng liên quan, tất cả các can thiệp về đất đai, các hành động hoặc hoạt động phát triển được dự kiến theo Luật

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

p.213

quy hoạch đô thị và Luật hiện tại, không có quy định tại Điều **L. 443-14** của Luật sau được áp dụng cho việc bán các tòa nhà cần thiết bởi những thành tựu này Khi chúng được ủy thác theo quy ước với việc thực hiện tái cấu trúc đô thị hoặc tái sinh trung tâm thành phố, bao gồm tất cả các hoạt động hoặc hành động hoặc bất kỳ sự phát triển hoặc thiết bị nào có khả năng ủng hộ chính sách phát triển xã hội đô thị. Trong trường hợp này, thỏa thuận có thể bao gồm các hành động hội nhập nghề nghiệp và xã hội có lợi cho người dân;

3 ° Để quản lý các tòa nhà dân cư chính thuộc các tổ chức thuộc hai lĩnh vực cho thuê đầu tiên được xác định theo điều 37 của *luật n ° 82-526* ngày 22 tháng 6 năm 1982 hoặc cho các tổ chức phi lợi nhuận hoặc của Hiệp hội đã được phê duyệt được đề cập trong Điều **L. 313-34** của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở hoặc trong các công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ ít nhất 99% bởi hiệp hội này, cũng như các bất động sản được thực hiện bởi tất cả các tổ chức cho chủ sở hữu nhà. Họ cũng có thể quản lý, với tư cách là người ủy thác đồng sở hữu và người quản lý tài sản, với sự đồng ý của thị trưởng thành phố định cư và theo các điều kiện được quy định tại Điều **L. 442-11** , nhà ở nằm trong vành đai. được định nghĩa cho một hoạt động cải tạo nhà theo kế hoạch được đề cập trong Điều **L. 303-1** cũng như nhà ở thuộc về người tư nhân và người bỏ trống trong hơn một năm;

4 ° Để thực hiện, với tư cách là nhà cung cấp dịch vụ, các hoạt động liên quan đến bất kỳ tòa nhà nào có mục đích sử dụng chính là nhà ở. Họ cũng có thể cung cấp dịch vụ thay mặt cho các tập đoàn đồng sở hữu tài sản tuân theo kế hoạch bảo vệ theo Điều **L. 615-1** hoặc năm

L.

trong phạm vi được xác định cho một hoạt động cải thiện **303-**
môi trường sống theo kế hoạch được đề cập trong Điều **1** hoặc

L.

năm trong phạm vi hoạt động phân loại lại nhà chung cư **741-**
quy định tại Điều **1** ;

5 ° Để nhận ra, cải tạo hoặc mua lại và cải thiện, ngoài hoạt động cho thuê của họ, để bán cho người tự nhiên làm nhà ở chính, nhà ở dành cho những người có nguồn lực khiêm tốn và tôn trọng giá bán tối đa. được thành lập bởi cơ quan hành chính, tức là khi một đề nghị thỏa đáng của những ngôi nhà này không được cung cấp ở một hòn đảo, một quận hoặc một đô thị, hoặc theo yêu cầu của chính quyền địa phương trong bối cảnh của một hành động hoặc một hoạt động phát triển hoặc thực hiện các mục tiêu đổi mới đô thị và kết hợp xã hội được quy định trong các hợp đồng thành phố. Độc quyền tại các xã thuộc khu vực đô thị hóa liên tục với hơn 50 000 dân được quy định tại điều 232 của bộ luật chung về thuế cũng như tại các xã của hơn 15 000 người có mức tăng dân số mạnh được xác định theo nghị định được đưa ra áp dụng đoạn cuối của II của Điều **L. 302-5** của Bộ luật này, họ có thể thực hiện hoặc mua lại và cải thiện tương tự, ngoài hoạt động cho thuê của họ , để bán cho pháp nhân và trong cùng một giả thuyết, nhà ở dự định

những người có tài nguyên không vượt quá trần cố định theo nghị định được quy định trong đoạn đầu của III của điều **199** tiểu thuyết về Luật số thuế chung và tôn trọng giá bán tối đa được ấn định bởi cơ quan hành chính;

6 ° Để hỗ trợ với tư cách là nhà cung cấp dịch vụ, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, thể nhân, các công ty xây dựng được thành lập theo Tiêu đề I của Quyền II để xây dựng và quản lý các tòa nhà , sử dụng nhà ở hoặc chuyên nghiệp và dân cư hoặc dự định

việc sử dụng này, trong quyền sở hữu nhà, của các xã hội nhà ở có sự tham gia được thiết lập theo tiêu đề sơ bộ của cuốn II;

7 ° để xây dựng, mua lại, thực hiện công việc, quản lý các tòa nhà dân cư hoặc chuyên nghiệp và các tòa nhà dân cư cho mục đích cho thuê của họ;

8 ° Mua và cho thuê cho các tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền liên quan đến trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được quy định tại Điều **L. 365-4** của khách sạn, được trang bị hoặc không, dành cho chỗ ở Chăm sóc tạm thời cho những người gặp khó khăn

9 ° Xây dựng hoặc mua lại, phát triển, duy trì, quản lý hoặc trao quyền quản lý nhà ở khách sạn với ơn gọi xã hội được quy định tại Điều **L. 631-11** hoặc nhận cổ phần trong các công ty, thể nhân hoặc pháp nhân bất động sản dân sự có cùng mục đích và có thể đảm bảo quản lý của họ nếu cần thiết, bên cạnh các nhà khai thác tư nhân;

10 ° Để đăng ký hoặc mua cổ phần trong các công ty bất động sản có mục đích là xây dựng các tòa nhà dân cư hoặc chuyên nghiệp và các tòa nhà dân cư dành cho người mua lần đầu tiên có tài nguyên không vượt quá trần nhà do chính quyền quy định quản trị, để được ủy thác của nhà chung cư do đó nhận ra và thực hiện các chức năng của người quản lý tài sản cho cùng một tòa nhà. Tuy nhiên, nhà ở được sản xuất bởi một tập đoàn bất động sản dân sự như vậy sẽ không dẫn đến một hợp đồng sơ bộ

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

p.214 Bộ luật xây dựng và nhà ở

hoặc một hợp đồng mua bán hoặc cho thuê theo thời hạn được xác định bởi nghị định có thể được bán

một tổ chức được đề cập trong các đoạn thứ hai đến thứ tư của Điều **L. 411-2**. Ngoài ra, chính quyền nhà ở công cộng cũng có thể có được, theo Điều **L. 261-1**, cho đến số tiền đóng góp của họ, nhà ở được đề cập trong Điều **L. 411-2** từ một công ty bất động sản mà họ nắm giữ cổ phần và

đối tượng duy nhất là xây dựng nhà ở hoặc nhà ở chuyên nghiệp và nhà ở để bán, với điều kiện công ty phải thực hiện ít nhất 25 % nhà ở được đề cập trong Điều **L. 411-2** và được thiết lập trong khoảng thời gian không quá mười năm;

11 ° Bán công trình xây dựng cho các tổ chức được nêu trong Điều **L. 411-2** và cho các công ty bán công hoặc mua lại từ họ, bằng hợp đồng bán bất động sản được xây dựng theo quy định tại Điều **L 261-1** và tiếp theo hoặc theo hợp đồng mua bán tòa nhà để cải tạo được quy định trong các điều **L. 262-1** và tiếp theo;

12 ° Thay vào đó, thuê nhà ở được phê duyệt theo Điều **L. 351-2** để cung cấp chỗ ở cho những người hoặc gia đình được đề cập trong II của Điều **L. 301- 1** , vì các nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn và ý kiến của chính quyền thành phố hoặc tổ chức hợp tác liên ngành có thẩm quyền môi trường sống đã được thu thập:

a) Cho các tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền cho trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được quy định tại Điều **L. 365-4** ;

b) Đối với các cơ quan được đề cập trong 8 ° I của Điều **L. 312-1** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình và các thể nhân hoặc pháp nhân được đề cập trong Điều **L. 322-1** của cùng một Bộ luật;

13 ° Thay vào đó, thuê các đơn vị nhà ở theo các điều khoản của Điều **L. 351-2** của Bộ luật hiện tại, để cung cấp chỗ ở khẩn cấp và chỗ ở chuyển tiếp, dự định cho đã kết hôn, bị ràng buộc bởi một hiệp ước đoàn kết dân sự hoặc sống trong một liên minh thực tế, đang trong tình trạng khẩn cấp, được chứng thực theo lệnh bảo vệ của Thẩm phán Tòa án Gia đình theo Tiêu đề XIV của Quy tắc I của Bộ luật Dân sự, hoặc là nạn nhân bạo lực trong cặp vợ chồng được chứng minh bằng việc nhận được đơn khiếu nại của nạn nhân, vì các nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch hành động của bộ đối với nhà ở và nhà ở của người thiệt thòi và rằng ý kiến của xã hoặc tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở đã được thu thập;

14 ° Là một khoản trợ cấp , xây dựng các cơ sở lưu trú ngay khi các nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn và ý kiến của chính quyền hoặc đô

thị tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở đã được thu thập;

14 ° bis Thay vào đó, để tạo, phát triển, duy trì và quản lý đất cho thuê gia đình được xác định theo 2 ° II của Điều 1 của *Luật số 2000-614* ngày 5 tháng 7 năm 2000 về việc tiếp nhận và *bảo trì* nhà ở của khách du lịch khi nhu cầu đã được xác định trong sơ đồ bộ phận và ý kiến của tổ chức cộng đồng hoặc tổ chức hợp tác liên xã có thẩm quyền đã được thu thập;

15 ° Để can thiệp với tư cách là nhà điều hành, mà không thể là nhà tài trợ của bên thứ ba, trong khuôn khổ các thủ tục được nêu trong điều 29-11 của *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa đổi thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng và Điều **L. 615-10** của Bộ luật này;

16 ° Để chuộc lại, như một phần của bảo lãnh mua lại được bao gồm trong các bảo lãnh được quy định tại Điều **L. 411-2**, nhà ở để bán lại, làm nơi cư trú chính, cho các cá nhân có nguồn lực khiêm tốn, tôn trọng giá bán tối đa do cơ quan hành chính quy định;

17 ° Là người đồng sở hữu và quản trị viên tài sản của bất động sản được xây dựng, xây dựng hoặc mua lại bởi họ, hoặc bởi một tổ chức nhà ở giá rẻ khác, cộng đồng lãnh thổ, công ty bán công hoặc tổ chức phi lợi nhuận, hiệp hội được đề cập trong bài viết **L. 313-34** hoặc một trong những công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ ít nhất 99% bởi hiệp hội này. Họ cũng có thể, trong giới hạn 30% tổng doanh thu của hoạt động ủy thác, là người ủy thác đồng sở hữu và quản trị viên của bất động sản nhà ở và cung cấp dịch vụ thay mặt cho các công ty đồng sở hữu. những người không đáp ứng các điều kiện này;

17 ° bis Trong phương án thay thế, để xây dựng, thu nhận và quản lý nhà ở đại học theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 631-12** ;

18 ° Để xây dựng và mua lại, trong giới hạn 10% nhà ở cho thuê xã hội được đề cập tại Điều **L. 302-5** do tổ chức nắm giữ, nhà cho thuê có tiền thuê không vượt quá trần nhà đã đề cập

trong Tiêu đề IX của Quyển III và dự định sẽ bị chiếm giữ bởi các thể nhân có tài nguyên không vượt quá trần nhà được nêu trong cùng Tiêu đề IX. Họ cũng có thể cải thiện, phân bổ, quản lý và xử lý nhà ở đó;

19 ° Theo các quy định của đoạn cuối của Điều **L. 411-2** , nếu cần thiết bằng cách tạo ra một công ty con , để xây dựng, mua, bán hoặc cho thuê thiết bị địa phương vì lợi ích chung hoặc cơ sở thương mại hoặc chuyên nghiệp, quản lý tòa nhà nhà ở thiết bị địa phương quan tâm chung và cơ sở thương mại hoặc chuyên nghiệp .

Mục đích của hội đồng nhà ở công cộng cũng là tạo ra các công ty con với mục đích duy nhất là xây dựng, mua lại và quản lý nhà ở cho thuê trung gian:

1. Trực tiếp hoặc gián tiếp được hỗ trợ bởi bất kỳ hình thức nào, được cấp bởi Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc một trong các nhóm của nó, hoặc bởi bất kỳ pháp nhân nào khác phải tuân thủ, trong một thời gian nhất định, các điều kiện đặt ra trong 2 ° và 3 °;

2 ° Dự định sẽ bị chiếm đóng, với tư cách là nơi cư trú chính, trong thời gian cố định tại thời điểm cấp hỗ trợ được đề cập trong 1 ° , bởi các thể nhân có tài nguyên không vượt quá trần, được ấn định theo nghị định trên cơ sở kiểu chữ của hộ gia đình, vị trí và nhiệm kỳ của nhà ở, không thể thấp hơn trần nhà được quy định trong chương duy nhất của Tiêu đề III của Quyển III;

3 ° Trong đó tiền thuê không vượt quá, trong khoảng thời gian được đề cập trong 2 ° , trần nhà được cố định bởi nghị định theo vị trí của nhà ở, loại của nó và, nếu áp dụng, phương thức tài trợ của nó, không thể thấp hơn trần nhà được quy định trong Chương III của Tiêu đề III của Quyển III.

Các công ty con này cũng có thể có được mặt bằng cho các mục đích thương mại, chuyên nghiệp hoặc dân cư,

ngoại lệ của nhà cho thuê xã hội được định nghĩa trong Điều **L. 302-5** , với mục đích chuyển đổi chúng thành nhà cho thuê trung gian đáp ứng các điều kiện được nêu trong ba đoạn trước và được giao quản lý nhà ở cho thuê trung gian hoặc ủy thác quản lý nhà ở cho thuê trung gian cho một công ty khác, thông qua một lệnh.

Các công ty con này cũng có thể quản lý các cơ sở thương mại hoặc thương mại được cung cấp bởi cơ quan nhà ở cho thuê thấp để hình thành vốn và cung cấp các cơ sở đó là phụ trợ và phụ trợ cho nhà ở cho thuê trung gian nói trên.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở có thể phản đối, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat, đối với việc tạo ra các công ty con đó nếu điều này có khả năng ảnh hưởng đến năng lực của tổ chức mẹ để thực hiện nghĩa vụ của mình. nhiệm vụ trong lĩnh vực nhà ở xã hội, bao gồm xây dựng và cải tạo nhà ở cho thuê xã hội. Trong trường hợp không có sự phản đối có lý do của Bộ trưởng trong vòng ba tháng kể từ khi truyền quyết định sáng tạo, thì sau đó là sự thi hành.

Các công ty con này không thể tự tạo ra các công ty con khác. Họ có thể tham gia vào các công ty có mục đích xây dựng và quản lý nhà ở trung gian như được xác định trong 1 ° đến 3 ° ở trên, nơi sự tham gia đó cho phép họ thực hiện kiểm soát chung đối với công ty này trong các điều kiện được đề cập. Điều **L. 233-3** của Bộ luật *Thương mại Pháp*.

Đối với hiến pháp vốn của công ty con:

a) Cơ quan nhà ở công có thể cung cấp bằng hiện vật, trên cơ sở một báo cáo được đính kèm với các điều khoản của hiệp hội và được ủy quyền bởi một ủy viên đóng góp được chỉ định bởi các đối tác tương lai hoặc, bởi vì quyết định của justis theo yêu cầu của đối tác siêng năng nhất trong tương lai, nhà ở trung gian mà anh ta sở hữu đáp ứng các điều kiện được đề cập ở 1 ° đến 3 ° ở trên và các tiền đề cho các phụ lục và phụ kiện sử dụng thương mại hoặc chuyên nghiệp cho nhà ở nói trên. Bất kỳ hình thức hỗ trợ tài chính nào khác chỉ có thể là kết quả của các hoạt động không được chi trả bởi dịch vụ lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** .

Đối với các mục đích của đoạn trước, nhà ở của một cơ quan nhà ở công có tiền thuê theo hợp đồng nhiều nhất bằng với trần nhà được nêu trong Tiêu

đề IX của Quyển III và dành cho người thu nhập trung bình có tài nguyên không vượt quá trần nhà được nêu trong Tiêu đề IX của Quyển III và nhà ở được tài trợ bởi một khoản vay được đề cập trong Tiêu đề IX đó được coi là nhà ở trung gian như được định nghĩa trong các điểm từ 1 đến 3 dưới đây. ở trên khi họ là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng được nộp trước ngày 1 tháng 3 năm 2014;

b) Khi các điều kiện được đề cập trong một không được đáp ứng, vốn của công ty con được tạo ra bởi cơ quan nhà ở công cộng được đặt ở mức một euro. Vốn chủ sở hữu cần thiết để tài trợ cho hoạt động được cung cấp bởi các đối tác không có tình trạng của các tổ chức nhà ở cho thuê thấp hoặc bởi các bên thứ ba dưới hình thức tạm ứng tài khoản hiện tại hoặc cho vay vốn cổ phần.

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

p.216 L. 421-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Đại diện của Nhà nước trong khu vực có thể phản đối, theo các điều khoản của nghị định của Conseil d'Etat,

việc tăng vốn của công ty con do tổ chức mẹ thực hiện nếu các điều kiện quy định ở a và b ở trên không được đáp ứng hoặc nếu hoạt động này có khả năng ảnh hưởng đến năng lực của cơ quan này để thực hiện các nhiệm vụ của mình theo nhà ở xã hội, bao gồm cả việc xây dựng và cải tạo nhà ở cho thuê xã hội. Trong trường hợp không có sự phản đối có lý do của đại diện Nhà nước trong khu vực trong vòng ba tháng kể từ khi truyền quyết định tăng vốn, thì sau đó sẽ được thi hành.

Các hình thức hỗ trợ tài chính khác cho công ty con do tổ chức mẹ điều hành ngoài việc tăng vốn phải tuân thủ các điều kiện thị trường và phải tăng tiền trả nợ. Bất kỳ dịch vụ nào được cung cấp bởi tổ chức mẹ thay mặt cho công ty con đều được vận hành với mức giá không thể thấp hơn giá thành và phải là đối tượng của một thỏa thuận được quy định.

Hội đồng nhà ở công cộng cũng có thể tham gia vào các công ty có cùng mục đích như các công ty con cho thuê nhà ở trung gian được định nghĩa trong các đoạn từ hai mươi lăm đến hai mươi bảy của bài viết này, trong đó sự tham gia đó cho phép họ, với các cơ quan khác được đề cập trong Điều **L. 411-2** của Bộ luật này, để thực hiện kiểm soát chung đối với công ty này theo các điều kiện được đề cập trong Điều **L. 233-3** của Bộ luật *Thương mại* Pháp. Các công ty này phải tuân theo các quy tắc giống như các công ty con được đề cập ở trên.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước quy định các phân bổ của các văn phòng công cộng của môi trường sống và xác định phương thức hoạt động của họ.

L. 421-2

Cơ quan nhà ở công cộng có thể đăng ký hoặc có được:

Đơn vị 1 ° hoặc cổ phiếu được phát hành bởi các công ty nhà ở thu nhập thấp, các công ty bán công để phát triển, xây dựng và quản lý nhà ở xã hội và các công ty TNHH đại chúng để điều phối các tổ chức nhà ở giá rẻ ;

2 ° cổ phần trong vốn của các hợp tác xã công ty TNHH đại chúng để mua lại tài sản được điều chỉnh bởi Điều **L. 215-1** đến L. 215-10;

3 ° cổ phiếu của các công ty bất động sản dân sự được điều chỉnh bởi các điều **L. 443-6-2** và tiếp theo;

4 ° Cổ phần hoặc cổ phần trong các công ty có thể thực hiện các hoạt động phát triển hoặc bao gồm thỏa thuận dự án đô thị hợp tác; sự tham gia này tùy thuộc vào sự đồng ý của cộng đồng địa phương và đại diện của Nhà nước trong bộ phận của địa điểm hoạt động hoặc dự án. Trong trường hợp không có bất kỳ sự phản đối nào từ đại diện của Quốc gia được thông báo trong vòng hai tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu, ý kiến của ông sẽ được coi là thuận lợi;

5 ° Cổ phần trong các xã hội nhà ở có sự tham gia được thiết lập theo tiêu đề sơ bộ của Quyền II ; 6 ° Cổ phần hoặc cổ phần trong các công ty hoặc tổ chức có tính chất tương hỗ hoặc hợp tác có khả năng tạo điều kiện cho hành động của họ trong khuôn khổ quy định về nhà ở cho thuê giá rẻ;

7 ° Đơn vị của các tổ chức đất đai đoàn kết được xác định tại Điều *L. 329-1* của Bộ quy hoạch đô thị khi các hoạt động được xác định trong các đạo luật của họ là một phần của dịch vụ lợi ích chung được định nghĩa trong Điều *L. 411 -2* Luật này;

8 ° Tất cả cổ phần của một công ty bất động sản. Hoạt động này là đối tượng của một ủy quyền hành chính trước từ Bộ trưởng Bộ Nhà ở. Việc mua lại tất cả các cổ phiếu phải có hiệu lực vào một ngày. Cổ đông duy nhất giải thể công ty mà ông nắm giữ trong vòng một năm kể từ ngày mua lại. Hoạt động này chỉ có thể được thực hiện trong điều kiện nó không đòi hỏi bất kỳ thay đổi nào trong đối tượng của văn phòng hoặc thẩm quyền địa lý của nó. Các đơn vị được chuyển nhượng là đối tượng của các thỏa thuận được ký kết theo Điều *L. 351-2* trong vòng một năm kể từ khi chuyển nhượng tài sản thực tế . Bất kỳ giao dịch đăng ký nào đã xảy ra vi phạm 8 ° này đều vô hiệu hóa trật tự công cộng.

L. 421-3

Các cơ quan nhà ở công cộng có thể, trong phương án thay thế, và là nhà cung cấp dịch vụ:

1 ° Thay mặt Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc các tổ chức công cộng, thực hiện và đảm bảo duy trì các tòa nhà liên quan đến môi trường sống;

2 ° Thực hiện thay mặt cho các dịch vụ tổ chức nhà ở chi phí thấp khác cho các nhiệm vụ thuộc các đối tượng của các tổ chức này;

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

2 ° bis Theo đoạn cuối của Điều **L. 411-2** , nếu cần thiết bằng cách tạo ra một công ty con, thực hiện các nghiên cứu kỹ thuật đô thị thay mặt cho chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ;

2 ° ter Để thực hiện, thay mặt chính quyền địa phương của họ, bất kỳ hoạt động xây dựng hoặc lập kế hoạch nào trong phạm vi quyền hạn của bên đó;

3 ° Là người được ủy thác của một người đồng sở hữu hoặc người quản lý tài sản của bất động sản được xây dựng, xây dựng hoặc mua lại bởi họ hoặc bởi một tổ chức nhà ở giá rẻ khác, một tập thể lãnh thổ, một công ty bán công hoặc một tổ chức phi lợi nhuận , hiệp hội được đề cập trong điều **L. 313-34** của Luật nhà ở và nhà ở nói trên hoặc một trong những công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ ít nhất 99% bởi hiệp hội này;

4 ° Để thực hiện, thay mặt cho các hiệp hội hoặc tổ chức hoạt động trong lĩnh vực nhà ở, các dịch vụ cho các hoạt động hoặc hành động có khả năng thúc đẩy sự hòa nhập xã hội của con người hoặc sự kết hợp giữa thành phố và xã hội của các thành phố ;

5 ° Với sự thỏa thuận của quận trưởng và thị trưởng của khu định cư, quản lý, với tư cách là người quản lý tài sản, nhà ở trong nhà chung cư gặp khó khăn đáng kể trong hoạt động hoặc là công ty của các chung cư này. Nếu không có sự phản đối từ đại diện của Quốc gia được thông báo trong vòng hai tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu, ý kiến của anh ta sẽ được coi là thuận lợi. Trong cùng một khu chung cư, nơi họ là đối tượng của một kế hoạch bảo vệ an toàn theo Điều **L. 615-1** hoặc một kế hoạch cải thiện môi trường sống được quy định tại Điều **L. 303-1** và dành riêng cho các đồng sở hữu bị xuống cấp hoặc nơi chúng nằm trong phạm vi hoạt động phân loại lại của các chung cư bị xuống cấp được quy định tại Điều **L. 741-1** , theo các điều khoản được quy định trong Nghị định của Hội đồng Nhà nước có thể xúc phạm các quy tắc áp dụng đối với nhà ở cho thuê thấp, có được lô để bán lại, thực hiện bất kỳ công việc nào ở đó và thuê chúng tạm thời;

6 ° Thực hiện chỗ ở giải trí với một ơn gọi xã hội, đảm bảo, khi thích hợp, tất cả các nhiệm vụ phụ thuộc vào khách hàng. Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện tài chính của những nơi ở này và bản chất của các sinh vật thay mặt cho chúng được thực hiện;

7 ° Thực hiện các hoạt động thụ thai, thực hiện, bảo trì hoặc bảo trì bệnh viện hoặc cơ sở y tế xã hội cho các nhu cầu của cơ sở y tế công cộng;

8 ° Thực hiện các công việc, mua lại, xây dựng và quản lý các tòa nhà dân cư vì lợi ích của cảnh sát quốc gia và các quan chức hiến binh, các dịch vụ cứu hỏa và cứu hộ của bộ hoặc các dịch vụ nhà tù, cũng như các cơ sở phụ kiện cho các tòa nhà này và các cơ sở cần thiết cho hoạt động của các hiến binh.

L. 421-4

Ban nhà ở công cộng có thể:

1 ° Cho thuê nhà trống để cho thuê lại người tự nhiên theo các điều kiện được nêu trong Điều **L. 444-1** và sau đây;

2 ° Để hiện thực hóa quan điểm của họ đối với việc bán hàng của họ, theo các điều kiện được nêu trong các điều khoản từ **261-1** đến **L. 261-22**, với hiệp hội đã được phê duyệt được đề cập trong điều **L. 313-34** về quy tắc xây dựng và nhà ở nói trên hoặc cho các công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ ít nhất 99% bởi hiệp hội này, các tòa nhà để sử dụng chính cho nhà ở để cho thuê;

3 ° Có được quyền sở hữu trần hoặc sử dụng tạm thời các nhà ở được nêu trong Điều **L. 253-1**, hoặc bảo lưu quyền sở hữu sau vì lợi ích của họ, với điều kiện là những nhà ở này dành cho những người đáp ứng các điều kiện của tài nguyên được xác định bởi nghị định:

Trong các tòa nhà để sử dụng chính nhà ở, họ nhận ra để bán cho các thể nhân hoặc pháp nhân theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 261-3** ;

Trên cơ sở thử nghiệm trong khoảng thời gian năm năm kể từ khi ban hành *luật số 2014-366* ngày 24 tháng 3 năm 2014 để tiếp cận nhà ở và đô thị mới, trong các tòa nhà được xây dựng có hoặc không, ở các xã thuộc một khu vực đô thị hóa liên tục với hơn 50 000 dân như được định nghĩa trong điều 232 của Luật số thuế chung cũng như tại các xã của hơn 15 000 dân trong sự tăng trưởng dân số mạnh mẽ được xác định theo nghị định được áp dụng sau cùng đoạn a của II của Điều **L. 302-5** của Bộ luật này;

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

tr.218 L. 421-4-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Phân khu 1 của Mục 2 Chương III của Tiêu đề IV của cuốn sách này không áp dụng cho các hoạt động thuộc phạm vi của đoạn này;

4 ° Thực hiện các dịch vụ thay mặt cho hiệp hội được phê duyệt được đề cập trong Điều **L. 31 3-34** của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở Pháp, hoặc các công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ tại Pháp. ít hơn 99% bởi hiệp hội này, trong các điều kiện được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước; 5 ° Đảm bảo việc quản lý các công ty bất động sản dân sự được điều chỉnh bởi các điều **L. 443-6-2** và tiếp theo;

6 ° Cho thuê nhà ở theo các thỏa thuận được quy định trong Điều **L. 321-4** hoặc **L. 3 21-8** với mục đích **cho thuê lại**, trang bị hoặc không, cho những người được đề cập trong II của Điều **L 301-1** hoặc cho các thể nhân có tình huống cần giải pháp cho thuê chuyên tiếp;

6 ° bis Là một bổ sung bình thường cho các nhiệm vụ vì lợi ích chung của họ, hãy tham gia vào bất kỳ tổ chức phi lợi nhuận nào, đặc biệt là bất kỳ hiệp hội, quỹ hoặc quỹ tài trợ nào có đối tượng hoặc hoạt động liên quan đến

việc thực hiện các hành động hội nhập nghề nghiệp và xã hội cũng như hỗ trợ người thuê cao tuổi;

6 ° ter Theo đoạn cuối của Điều **L. 411-2** , nếu cần thiết bằng cách tạo ra một công ty con, cung cấp các dịch vụ xã hội, giám sát, hỗ trợ các thủ tục và hỗ trợ đối với người già, người khuyết tật hoặc nạn nhân của bạo lực gia đình là người thuê nhà hoặc người thuê nhà ở xã hội, những người có nhu cầu không được đáp ứng hoặc một phần thỏa Luậtn;

7 ° Để quản lý nhà ở trông với tư cách là **người quản lý** tài sản để thuê chúng cho những người được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** ;

8. Thực hiện các dịch vụ thay mặt cho cơ quan đất bảo đảm cho De định nghĩa tại Điều **L. 329-1** của Bộ Luật Quy Hoạch Thành Phố, vì chúng là một phần của dịch vụ vì lợi ích chung quy định tại có Điều **L. 411-2** của Luật này;

9 ° Được ủy quyền thực hiện các hoạt động của một cơ quan đất đai đoàn kết được xác định tại Điều **L. 329-1** của Bộ quy hoạch thị trấn, khi các hoạt động được xác định trong các đạo luật của cơ thể được tạo ra là một phần của dịch vụ quan tâm. quy định tại Điều **L. 411-2** của Bộ luật này;

10 ° Thực hiện các giao dịch được đề cập trong I của Điều **L. 519-1** của Bộ luật Tài chính và Tiền tệ thay mặt cho những người thụ hưởng các giao dịch sở hữu nhà được nêu tại Điều **L. 443-1** của Bộ luật này; 11 ° Trong khuôn khổ thỏa thuận với Nhà nước, cung cấp tất cả các dịch vụ xã hội vì lợi ích trực tiếp cho người dân và đáp ứng nhu cầu không được thỏa Luậtn hoặc thỏa Luậtn một phần trong điều kiện bình thường của thị trường.

L. 421-4-1

Hội đồng nhà ở công cộng có thể cấp quyền an ninh miễn là điều này có khả năng tạo điều kiện cho hành động của họ trong quy định về nhà ở cho thuê thấp.

Tài sản thuộc đối tượng bảo mật như vậy chỉ có thể bị tịch thu theo các biểu mẫu và theo các điều kiện được quy định trong Điều **L. 211-1** đến **L.**

211-5 và L. 511-1 đến L. 512-2 của quy tắc tổ tụng dân sự. Các văn phòng của công chúng về môi trường sống không thể cấp quyền an ninh chung.

L. 421-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Hoạt động của các hội đồng nhà ở công cộng được thực hiện trong lãnh thổ của khu vực nơi có cộng đồng lãnh thổ hoặc cơ sở công cộng mà họ gắn bó.

Họ cũng có thể can thiệp vào lãnh thổ của các bộ phận giáp ranh của khu vực này, sau khi có sự thỏa thuận của thành phố thành lập hoạt động.

L. 421-6 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các văn phòng của công chúng về môi trường sống có thể được liên kết:

1 ° Cho một tổ chức công cộng hợp tác liên ngành có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở;

1a bis Đối với một tập đoàn hỗn hợp, theo nghĩa của Tiêu đề I của quyền VII của Phần thứ năm của Bộ luật chung của chính quyền địa phương, được thành lập cho mục đích này bởi các tổ chức hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở;

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở có nhà ở vừa phải.

L. 421-
6-
1 tr.219

1 ° ter Một tổ hợp hỗn hợp, theo nghĩa của Tiêu đề II của cùng một cuốn sách VII, được thành lập cho mục đích này bởi một hoặc nhiều phòng ban và một hoặc nhiều tổ chức hợp tác liên ngành có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở;

Quater 1 ° cho một tổ hợp hỗn hợp, theo nghĩa của cùng một Tiêu đề II, được thành lập cho mục đích này bởi một số bộ phận;

2. Đến một bộ phận;

2 ° bis. (Bãi bỏ)

Thứ 2 tại Corsica, với cộng đồng Corsica;

3 ° Đến một đô thị, ngay khi nó không phải là thành viên của một tổ chức hợp tác liên quốc gia

có thẩm quyền trong vấn đề nhà ở;

4. Tại xã Paris.

Một cơ quan nhà ở công cộng không được gắn liền với một đô thị nếu nó là thành viên của một tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở hoặc một tổ chức lãnh thổ công cộng được đề cập trong Điều L. 5219 -2 Luật chung của chính quyền địa phương, trừ trường hợp của xã paris.

Ngay khi đô thị mà nó gắn bó trở thành thành viên của một tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở, cơ quan nhà ở công cộng không còn có thể gắn bó với đô thị này. Việc thay đổi tài liệu đính kèm diễn ra trong vòng bốn năm kể từ khi thành lập hội đồng cộng đồng của tổ chức hợp tác liên ngành công cộng mới thành lập hoặc truyền cho đại diện Nhà nước trong bộ phận nghị án cộng đồng. quyết định thực thi quyền tài phán đối với môi trường sống.

Thời hạn này đã hết hạn, sau khi có thông báo chính thức, đại diện của Nhà nước trong sở tuyên bố, theo các thủ tục được quy định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, việc đính kèm một cơ quan công quyền với tổ chức hợp tác liên ngành có thẩm quyền môi trường sống mà đô thị là thành viên. Một văn phòng công cộng không thể được gắn vào nhiều hơn một bộ phận.

L. 421-6-1

I.-Mới nhất vào ngày 1 tháng 3 năm 2015 và sau khi thảo luận theo ý nghĩa của hội đồng thành phố Lyon, một nghị định được đưa ra trong các điều kiện được nêu trong bài viết **L. 421-7** tạo ra một văn phòng công cộng mới về môi trường sống, được gọi là "OPH của đô thị Lyon".

Văn phòng nhà ở công cộng này, gắn liền với Metropolitan of Lyon, diễn tập, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2016, thay cho văn phòng nhà ở công cộng có tên là "OPAC du Rhône", hoạt động được thực hiện trước đó bởi cái sau trong chu vi được định nghĩa trong điều **L. 3611-1** của Luật chung của chính quyền địa phương.

II. - Được chuyển đến văn phòng nhà ở công cộng gọi là "OPH của đô thị Lyon", theo ý kiến của Hội đồng chung Rhône, các tài sản và nợ phải trả liên quan đến các tòa nhà và phụ lục của họ, nhà ở và các phụ kiện, nhà ở, mặt bằng thương mại, nhà ngoài của các tòa nhà và quỹ đất đó trong phạm vi quy định tại Điều **L. 3611-1** của Bộ luật Cộng đồng Lãnh thổ, với điều kiện là chúng thuộc về tại văn phòng nhà ở công cộng gọi là "OPAC du Rhône"

và rằng các tài sản tương ứng không được chỉ định cho hoạt động của các dịch vụ hỗ trợ của nó. Ý kiến của Đại hội đồng Rhône được coi là thuận lợi nếu nó chưa được ban hành trước ngày 1 tháng 3 năm 2015.

Các tài sản nêu tại khoản trên được chuyển giao hợp pháp quyền sở hữu đầy đủ, 01 tháng một năm 2016, trong tiểu bang nơi họ đang có.

Những chuyển nhượng quyền sở hữu được thực hiện miễn phí. Họ không làm phát sinh bất kỳ khoản phạt, thuế, nghĩa vụ, tiền lương hoặc danh dự nào, và được miễn đóng góp theo quy định tại Điều 879 của Bộ luật thuế Pháp. Họ không làm phát sinh khoản hoàn trả viện trợ tài chính do Nhà

nước cấp cho việc xây dựng, mua lại hoặc cải thiện tài sản được chuyển nhượng.

Việc chuyển giao những hàng hóa này, không làm phát sinh các chẩn đoán kỹ thuật, được tuyên bố bởi đại diện của Nhà nước trong khu vực, theo quan điểm của một báo cáo được đưa ra mâu thuẫn giữa hai văn phòng công cộng của môi trường sống. Nó được thông báo bởi "OPH của đô thị Lyon" cho dịch vụ quảng cáo đất đai của Rhone, cũng như cho các thị trường của các xã liên quan.

III. - Việc phân chia tài sản và nợ phải trả khác với những tài sản được chuyển nhượng theo Điều II của Điều này và các tài sản được giao cho các dịch vụ hỗ trợ làm phát sinh Bản ghi nhớ giữa

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

p.220 L. 421-7 Bộ luật xây dựng và nhà ở

hai bảng nhà ở công cộng chỉ định các chi tiết của phân vùng này. Giao thức này được chấp thuận bởi đại diện nhà nước trong khu vực.

Nếu giao thức nói trên không được ký kết muộn nhất vào ngày 31 tháng 10 năm 2015, đại diện của Bang trong khu vực sẽ sửa nội dung của nó bằng nghị định trong vòng vài tháng.

Chuyển quyền sở hữu các tài sản và nợ này không làm phát sinh bất kỳ khoản bồi thường hoặc thuế nào, cũng như bất kỳ quyền, tiền lương hoặc danh dự nào và được miễn, như trường hợp có thể, từ đóng góp được quy định tại Điều 879 của Bộ luật thuế chung.

Vì chúng liên quan đến tài sản có thể di chuyển, những chuyển nhượng này không phụ thuộc vào việc thiết lập chẩn đoán hoặc kiểm soát kỹ thuật trước đó.

IV-Văn phòng công cộng của môi trường sống có tên là "OPH của đô thị Lyon" được thay thế bằng quyền đối với văn phòng công cộng của môi trường sống có tên là "OPAC of the Rhone" trong giới hạn chuyển nhượng được đề cập trong I, II và I II ở trên: 1 ° Trong tất cả các quyền và nghĩa vụ của nó;

2 ° Trong tất cả các hành vi và sự can thiệp của các cơ quan của văn phòng nhà ở công cộng gọi là "OPAC du Rhône";

3 ° Trong tổng hiện tại của tất cả các loại, bao gồm cả hợp đồng;

4 ° Trong các hợp đồng của tất cả các loại, bao gồm các thỏa thuận cho vay và, nếu áp dụng, đảm bảo cho vay. Các hợp đồng này được thực hiện trong các điều kiện trước đó cho đến khi hết hạn, trừ khi các bên có thỏa thuận khác. Các hành động cocontr được thông báo về việc thay thế pháp nhân bởi văn phòng công cộng của môi trường sống có tên là "OPH của đô thị Lyon". Việc thay thế một pháp nhân cho các hợp đồng đang tiến hành không đòi hỏi bất kỳ quyền hủy bỏ hoặc bồi thường. Bằng cách xúc phạm từ các quy định của Điều **L. 443-13** , cả chủ nợ và người bảo lãnh đều không thể phản đối.

V.-Ngày và thủ tục chuyển nhân viên của Văn phòng Nhà ở Công cộng gọi là "OPAC du Rhône" sang cái gọi là "OPH Lyon Metropolis" là chủ đề của một thỏa thuận giữa hai tổ chức này , được thực hiện sau khi tham khảo hội đồng công trình của văn phòng nhà ở công cộng gọi là "OPAC du Rhône". Việc chuyển nhân viên của văn phòng công cộng theo thói quen gọi là "OPAC du Rhône" được chỉ định bởi công ước được gọi là "OPH của đô thị Lyon" được điều chỉnh bởi Điều **L. 1224-1** của Bộ luật Lao động .

Các quan chức được giao cho văn phòng nhà ở công cộng gọi là "OPAC du Rhône", được chỉ định bởi thỏa thuận, sẽ tự động được gán cho cái gọi là "OPH của đô thị Lyon" trong điều kiện về tình trạng và việc làm là của họ Các quy định của Điều **L. 5111-7** của Bộ luật général des *collivités* territoriales được áp dụng, ngoại trừ những điều liên quan đến trợ cấp di chuyển. Các quan chức biệt phái đến văn phòng nhà ở công cộng

gọi là "OPAC du Rhône", được chỉ định bởi công ước, được biệt phái với cái tên "OPH của đô thị Lyon ". Các quan chức đã có sẵn cho chủ tịch của cơ quan nhà ở công cộng gọi là "OPAC du Rhône", được chỉ định bởi công ước, được cung cấp cho chủ tịch của "OPH của đô thị Lyon".

Những người không có quyền được thuê bởi cơ quan nhà ở công cộng có tên "OPAC du Rhône", được chỉ định bởi thỏa thuận, được chuyển đến "OPH de la métropole de Lyon". Họ giữ

danh hiệu cá nhân, lợi ích của các quy định của hợp đồng của họ. Các dịch vụ được thực hiện trước đây tại văn phòng nhà ở công cộng có tên "OPAC du Rhône" được coi là dịch vụ được thực hiện tại văn phòng có tên là "OPH de la métropole de Lyon".

L. 421-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Hội đồng nhà ở công cộng được thành lập theo nghị định theo yêu cầu của cơ quan cố ý của chính quyền địa phương hoặc tổ chức công cộng đính kèm và giải thể trong cùng điều kiện, trừ trường hợp quy định tại Điều **L. 423 - I** và khi họ là bên tham gia sáp nhập văn phòng.

Một hoặc nhiều hội đồng nhà ở công cộng có thể, bằng cách sáp nhập, chuyển tài sản của họ cho cơ quan nhà ở công cộng. Việc sáp nhập đòi hỏi phải giải thể mà không thanh lý các văn phòng biến mất và chuyển giao toàn bộ tài sản của họ cho văn phòng công cộng của nhà ở thụ hưởng, tại bang được đặt vào ngày hoàn thành hoạt động cuối cùng.

Sự thay đổi của tập thể lãnh thổ hoặc thành lập công cộng việc phê chuẩn một văn phòng, thay đổi tên của nó, cũng như việc sáp nhập một số văn phòng được tuyên bố bởi các cơ quan theo yêu cầu của các cơ quan

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

sự cân nhắc của chính quyền địa phương và các tổ chức công cộng có liên quan, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat.

L. 421-7-1

Theo yêu cầu của hội đồng quản trị của cơ quan nhà ở công, việc thanh lý vượt mức của hội đồng giải thể có thể được quy cho một hoặc nhiều tổ chức nhà ở chi phí thấp, cho một hoặc nhiều tổ chức các công ty bán công để xây dựng và quản lý nhà ở xã hội, tập thể lãnh thổ hoặc thành lập công cộng hợp tác liên ngành gắn liền với văn phòng, theo nghị định. Việc thanh lý vượt mức được sử dụng bởi những người thụ hưởng của nó để tài trợ cho sự phát triển, cải thiện và phá hủy cổ phiếu nhà ở xã hội, theo các điều khoản và điều kiện được xác định bởi một thỏa thuận giữa đại diện Nhà nước tại khu phố hoặc thành phố. pháp nhân thụ hưởng, hoặc theo quy định của Bộ luật này liên quan đến việc kiểm soát các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ.

Không ảnh hưởng đến việc áp dụng Điều **L. 443-13** và đoạn thứ hai của Điều này, một phần của khoản thặng dư này có thể được phân bổ cho việc làm do chính quyền địa phương hoặc tổ chức công cộng hợp tác quyết định. đính kèm . Lượng cổ phiếu này không được vượt quá số tiền phân bổ ban đầu tăng lên cho mỗi năm trước khi giải thể, mà không vượt quá hai mươi năm lãi suất tính theo tỷ lệ sử dụng tại ngày 31 tháng 12 của năm đó để détenteu rs một tập sách A, cộng 1,5 điểm.

Mục 2: Quản lý văn phòng nhà ở công cộng.

L. 421-8

Hội đồng quản trị của hội đồng quản trị gồm có:

Các thành viên 1 ° đại diện cho tập thể lãnh thổ hoặc tổ chức công khai về sự gắn bó mà họ chỉ định trong cơ quan cố ý của họ và trong số các nhân cách đủ điều kiện liên quan đến sự can thiệp của văn phòng trong lĩnh vực chính sách của môi trường sống;

2 ° Những người đủ điều kiện được chỉ định bởi các tổ chức mà họ đến, trong số các quỹ trợ cấp gia đình, hiệp hội phòng ban của các hiệp hội gia đình của bộ phận trụ sở chính, hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-18** , hầu hết các tổ chức công đoàn đại diện trong bộ phận trụ sở;

(3) Ít nhất một đại diện của các hiệp hội, một trong những đối tượng của họ là người chèn hoặc nhà ở của những người thiệt thòi;

Người thuê 4 ° đại diện cho người thuê của Văn phòng, được họ bầu theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 421-9** ;

5. Đại diện của các nhân viên của Văn phòng được bổ nhiệm theo các Điều **L. 2312-72** đến **L. 2312-77** của Bộ luật Lao động, những người có một cuộc bỏ phiếu có chủ ý;

Các thành viên được chỉ định bởi tập thể lãnh thổ hoặc tổ chức đính kèm công cộng có đa số ghế. Đại diện người thuê nhà có ít nhất một phần sáu số ghế.

Hội đồng quản trị bầu ra giữa các thành viên của mình một văn phòng để có thể ủy quyền cho một số vấn đề nhất định.

Văn phòng được chủ trì bởi chủ tịch hội đồng quản trị .

Trưởng phòng của văn phòng là ủy viên của Chính phủ.

Một nghị định của Conseil d'Etat quy định các điều kiện để áp dụng bài viết này, đặc biệt là các thủ tục theo đó cơ quan lãnh thổ hoặc tổ chức công cộng đính kèm xác định tổng số thành viên của ban giám đốc.

L. 421-8-1

Bằng cách xúc phạm từ 1 ° Điều **L. 421-8** , tại Khu vực đô thị lớn của Paris, hội đồng lãnh thổ cử đại diện cho Hội đồng quản trị của Văn phòng, từ các thành viên của nó và từ các cá nhân đủ điều kiện trong bối cảnh các can thiệp của Văn phòng trong lĩnh vực chính sách nhà ở.

**L. 421-
9**

Nghị định số 78-62 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Đại diện của người thuê trong ban giám đốc của văn phòng được bầu từ danh sách các ứng cử viên gồm một ứng cử viên của mỗi giới tính và được trình bày bởi các hiệp hội làm việc trong lĩnh vực nhà ở.

Các hiệp hội này phải được liên kết với một tổ chức quốc gia trong Ủy ban Hòa nhạc Quốc gia, Hội đồng Nhà ở Quốc gia hoặc Hội đồng Người tiêu dùng Quốc gia và độc lập với bất kỳ đảng chính trị hoặc tổ chức nào có tính chất triết học, tôn giáo, sắc tộc hoặc chủng tộc, và không theo đuổi lợi ích tập thể mâu thuẫn với các mục tiêu của nhà ở xã hội được cố định bởi quy tắc xây dựng và nhà ở, và đặc biệt bởi các điều **L. 411** và L. 441, hoặc quyền của thành phố được xác định theo *luật n ° 91-662* ngày 13 tháng 7 năm 1991 về định hướng cho thành phố.

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat đưa ra các điều kiện cho việc áp dụng bài viết này.

L. 421-10 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Hội đồng quản trị quy định các vấn đề của hội đồng quản trị thông qua các ý kiến của mình.

Các quy tắc về thủ tục của hội đồng quản trị có thể quy định rằng các giám đốc tham gia cuộc họp bằng câu truyền hình hoặc phương tiện viễn thông cho phép họ được xác định và đảm bảo sự tham gia hiệu quả của họ sẽ được coi là có mặt cho mục đích tính toán đại biểu và đa số. đến hội đồng. Các điều kiện áp dụng của đoạn này được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

L. 421-11 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Chủ tịch hội đồng quản trị được bầu bởi hội đồng quản trị từ những người đại diện được chỉ định bởi chính quyền địa phương hoặc tổ chức công cộng gắn liền với cơ quan cố ý của họ. Cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, chủ tịch hội đồng quản trị có thể là một người đủ tư cách là thành viên của một hội đồng thành phố của một thành viên xã của tổ chức công cộng gắn liền với nó được chỉ định bởi cơ quan cố ý của tổ chức công cộng đó. .

L. 421-12

Tổng giám đốc chỉ đạo hoạt động của Văn phòng trong khuôn khổ các hướng dẫn chung do Hội đồng quản trị đặt ra.

Anh ta được tuyển dụng bởi một hợp đồng có thời hạn không xác định. Tuy nhiên, khi Tổng giám đốc được tuyển dụng thông qua biệt phái, thời hạn của hợp đồng được liên kết với thời gian của biệt phái. Một nghị định của Conseil d'Etat quy định các đặc điểm chính của hợp đồng và đặc biệt là các điều kiện để thực hiện các chức năng và thù lao, như trường hợp có thể là, các lợi ích bổ sung, cũng như khoản bồi thường có thể được trao trong trường hợp chấm dứt dịch vụ.

Nghị định này cũng đưa ra các điều kiện theo đó một nhân viên báo cáo với Văn phòng có thể được bổ nhiệm vào chức vụ Tổng giám đốc, cũng như các điều kiện để phục hồi của ông, vào cuối của biệt phái, trong một bài trong cùng một tổ chức. , bằng cách xúc phạm từ Điều 3 của *Luật số 83-634* ngày 13 tháng 7 năm 1983 về quyền và nghĩa vụ của các quan chức và Điều 67 của *Luật số 84-53* ngày 26 tháng 1 năm 1984 đặt ra các quy định theo luật định lãnh thổ dân sự.

Trong các văn phòng nhà ở công cộng nộ, về mặt quản lý tài chính kế toán, theo các quy tắc của kế toán công, ông là nhân viên ủy quyền của chi tiêu và biên lai.

L. 421-12-1

Một giám đốc quản lý cũ của giám đốc điều hành có thể giữ một vị trí quản lý khác, với điều kiện đó chỉ là sự cố và không làm tăng thêm bất kỳ khoản thù lao nào. Bằng cách xúc phạm, nơi một giám đốc điều hành *exioio* cũng đảm bảo việc quản lý một công ty điều phối được quy định tại Điều **L. 423-1-2 trong** đó văn phòng mà ông chỉ đạo là một cổ đông, chức năng quản lý của điều đó công ty điều phối có thể đưa ra mức thù lao theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat. Sự tích lũy như vậy chỉ có thể liên quan đến một cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ theo nghĩa của Điều **L. 411-2**, một công ty kinh tế hỗn hợp thực hiện một hoạt động

xây dựng và quản lý nhà ở xã hội và, khi thích hợp, phát triển hoặc một tổ chức được đề cập trong Điều **L. 365-1**.

L. 421-12-2

Văn phòng và Tổng giám đốc có thể quyết định theo thỏa thuận về các điều khoản vi phạm hợp đồng giữa họ. Chủ tịch và Giám đốc điều hành Đồng ý Điều khoản thỏa thuận trong quá trình tham vấn trước

giờ nghỉ, trong đó mọi người có thể được người của sự lựa chọn của họ giúp đỡ. Thỏa thuận chấm dứt xác định số tiền bồi thường chấm dứt. Quy định này không áp dụng cho các nhân viên được biệt phái vào vị trí Tổng giám đốc.

Các điều kiện áp dụng của bài viết này, đặc biệt là định nghĩa về các phương pháp tính toán bồi thường chấm dứt, được quy định theo quy định.

L. 421-13 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Bất kỳ thành viên nào của hội đồng quản trị, mà không có lý do chính đáng, đã không đưa ra ba bản án trong thời gian mười hai tháng, sau khi có cơ hội đệ trình các quan sát của mình, sẽ bị bãi nhiệm. Anh ta ngay lập tức được thay thế.

L. 421-13-1

Trường hợp một tập thể lãnh thổ hoặc một tổ chức công cộng gắn liền với một cơ quan không cử đại diện cho hội đồng quản trị trong thời gian sáu tháng theo Điều **L. 421-8**, hoặc khi đại diện của chính quyền địa phương lãnh thổ hoặc của cộng đồng tổ chức ra ttachment văn phòng không ngồi ở trên diễn đàn của văn phòng bắt chấp sự suy giảm các nguồn lực có sẵn cho người đại diện nhà nước nhằm chấm dứt tình trạng này dưới Điều **L. 421-13**, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc trong khu vực có thể, sau khi có thông báo chính thức, tuyên bố không đủ tiêu chuẩn của văn phòng của văn phòng.

Không ảnh hưởng đến các quy định của Điều **L. 342-14**, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc trong khu vực cũng có thể ban hành, sau khi có thông báo chính thức, việc đình kèm văn phòng với chính quyền địa phương khác hoặc để một tổ chức hợp tác công cộng khác có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở, nếu một nửa tài sản của văn phòng nằm trên lãnh thổ của cộng đồng này hoặc tổ chức công cộng và sau khi được cơ quan có ý phê duyệt.

Phần 3: Quản lý tài chính, ngân sách và kế toán.

Tiểu mục 1: Quy định chung.

L. 421-15 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Các nguồn lực của hội đồng nhà ở công cộng bao gồm:

Giá thuê 1 °;

2 ° các khoản đóng góp do Nhà nước, các tập thể lãnh thổ, các cơ sở công cộng cũng như bởi tất cả các pháp nhân công hoặc tư quan tâm khác; 3. Số tiền thu được từ các khoản vay mà họ đã ký hợp đồng;

4 ° tiền công của các dịch vụ được cung cấp;

5 ° Tiền thu được từ việc bán bất động sản và bất động sản; Đóng góp 6 ° và di sản;

và nói chung bất kỳ viện trợ và đóng góp tài chính được ủy quyền.

L. 421-16 Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

p.224 L. 421-17 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Ngoài những điều được quy định trong Điều *L. 1612-15* của Bộ luật général des *collivités* territoriales, được đồng hóa

chi tiêu bắt buộc cho các văn phòng nhà ở công cộng các khoản phí sau: 1 ° khấu hao tài sản cố định;

Phụ cấp khấu hao 2 °;

3 ° Quy định cho các điều khoản, đặc biệt đối với các rủi ro liên quan đến việc đăng ký các sản phẩm tài chính; Chi phí khấu hao 4 ° cho các chi phí được trả đều trong nhiều năm.

L. 421-17 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Về mặt quản lý tài chính kế toán, hội đồng nhà ở công cộng phải tuân theo các quy tắc áp dụng cho các doanh nghiệp thương mại hoặc theo các quy tắc kế toán công.

Hệ thống tài chính và kế toán được lựa chọn bằng cách cân nhắc của ban giám đốc theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat.

L. 421-18 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quỹ thuộc hội đồng nhà ở công cộng chỉ có thể được đầu tư vào các chứng khoán, cổ phiếu hoặc cổ phiếu sau đây:

Chứng khoán 1 ° do các quốc gia thành viên của Liên minh châu Âu hoặc các quốc gia khác tham gia Hiệp định về Khu vực kinh tế châu Âu phát hành hoặc bảo lãnh ;

2 ° Đơn vị hoặc cổ phần của các cam kết đầu tư tập thể vào chứng khoán có thể chuyển nhượng hoặc các chương trình đầu tư tập thể thuộc các khoản 1,2 và 6 của tiểu mục 2, đoạn 2 hoặc đoạn 1 của đoạn 1 của tiểu mục 1 Mục 3 của Mục 2 Chương IV của Tiêu đề I của Quyển II của Bộ luật tài chính và tiền tệ liên quan đến chứng khoán do các quốc gia thành viên của Liên minh châu Âu hoặc các quốc gia khác tham gia Thỏa thuận vũ trụ Khu vực kinh tế châu Âu, có mệnh giá bằng đồng euro;

3 ° Trong các chứng khoán do một công ty hoặc cơ quan phát hành được nêu trong Điều L. 411-2 và L. 481-1 của Bộ luật này, thành viên của cùng một nhóm các tổ chức nhà ở xã hội theo nghĩa của Điều L. 423- 1-1 hoặc bởi công ty được đề cập trong Điều L. 423-1-2 có hội đồng nhà ở công cộng là cổ đông.

Tiểu mục 2: Văn phòng nhà ở công theo các quy tắc của kế toán công.

L. 421-19 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các quy định tài chính và kế toán được quy định bởi Luật chung của chính quyền địa phương được áp dụng cho các văn phòng nhà ở công cộng, trong lĩnh vực quản lý tài chính kế toán, theo các quy tắc kế toán công, theo các điều kiện sau:

1 ° Ngân sách của văn phòng là hành động được dự kiến và ủy quyền cho các khoản thu và chi phí hàng năm của văn phòng; nó được trình bày bởi Tổng Giám đốc của Văn phòng cho Hội đồng Quản trị và được bầu bởi người sau; 2 ° Ngân sách bao gồm báo cáo thu nhập và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến. Kết quả của báo cáo thu nhập được bao gồm trong một bảng ước tính của dòng tiền dự kiến, xuất hiện trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến. Ngân sách của văn phòng được chia thành các chương và bài viết;

3. Đối với việc áp dụng các Điều *L. 1612-1*, *L. 1612-1610*, *L. 1612-1611* và *L. 1612-16* của Bộ luật chung của chính quyền địa phương, kết quả kinh doanh dự báo tương ứng với phần điều hành và bảng tài chính dự kiến tương ứng với phần đầu tư;

4. Bằng cách xúc phạm từ các quy định của Điều *L. 1612-4*, *L. 1612-6* và *L. 1612-7* của Bộ luật Các cơ quan lãnh thổ chung, ngân sách của Văn phòng sẽ được bỏ phiếu ở trạng thái cân bằng thực tế theo các điều kiện được quy định trong nghị định trong Hội đồng Nhà nước;

5 ° Các khoản chiếm dụng được nhập vào ngân sách có tính chất đánh giá, ngoại trừ những khoản được đưa vào danh sách các chương, có tính chất hạn chế. Danh sách này được thiết lập theo lệnh chung của Bộ trưởng phụ trách ngân sách, Bộ trưởng phụ trách nhà ở và Bộ trưởng phụ trách chính quyền địa phương;

6 ° Đối với việc áp dụng các điều *L. 1612-2*, *L. 1612-5*, *L. 1612-8* và *L. 1612-14* của bộ luật chung của chính quyền địa phương, các khoản tín dụng có một đặc điểm hạn chế khi quận giải quyết ngân sách và làm cho nó có hiệu lực thi hành;

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

L. 421-
20 tr.225

7 ° Ủy quyền chương trình được bỏ phiếu bởi sự cân nhắc cụ thể của ban giám đốc phụ lục vào ngân sách.

Một nghị định trong Conseil d'Etat xác định các điều kiện áp dụng của bài viết này.

L. 421-20 *Nghị định số 78-6 21 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Như đã nêu trong Điều 116 (IV) của Đạo luật Ngân sách 2003 (số 2003-1311 ngày 30 tháng 12 năm 2003) và Điều 126 của *Luật số 2004-1485* ngày 30 tháng 12 năm 2004, cải thiện tài chính năm 2004, các cơ quan quản lý nhà ở công cộng đã đệ trình các quy tắc kế toán công cho các mục đích tài chính và kế toán gửi tiền của họ với Nhà nước, Caisse des Dépôts et Consignations hoặc Banque de France.

Họ có thể được ủy quyền gửi tiền từ cơ quan doanh thu của mình vào tài khoản nhu cầu và tài khoản sổ tiết kiệm được mở trong một tổ chức tín dụng đã được phê duyệt theo các quy định áp dụng tại các quốc gia thành viên của Cộng đồng châu Âu hoặc khác Các quốc gia tham gia Hiệp định về Khu vực kinh tế châu Âu.

Họ cũng có thể gửi tiền vào một tài khoản chuyển tiếp với Nhà nước, các lô hàng Caisse des dépôts et hoặc Banque de France, cũng như một tập sách A.

Tiểu mục 3: Văn phòng nhà ở công cộng tuân theo các quy tắc của kế toán thương mại.

L. 421-21 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định tài chính, ngân sách và kế toán được quy định bởi Luật chung của chính quyền địa phương được áp dụng cho các văn phòng nhà ở công cộng, về mặt quản lý tài chính kế toán, cho các quy tắc áp dụng cho các doanh nghiệp thương mại, theo các điều kiện sau:

1. Các quy định của Điều *L. 1612-1*, *L. 1612-3*, *L. 1612-4*, *L. 1612-6* đến *L. 1612-7*, *L. 1612-10* đến *L. 1612-14*, *L. 1612-16* đến *L. 1612-18* và *L. 1612-19-1* của bộ luật chung của chính quyền địa phương không được áp dụng; 2 ° Ngân sách của Văn phòng bao gồm tài khoản lãi lỗ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến vào cuối năm tài chính. Báo cáo thu nhập được trình bày dưới dạng tài khoản lãi lỗ được quy định tại Điều *L. 123-12* của Bộ luật Thương mại Pháp. Ngân sách được đánh giá về bản chất;

3 ° Ngân sách được thông qua không muộn hơn ngày 31 tháng 3 của năm tài chính được áp dụng. Các ý kiến sửa đổi ngân sách của Văn phòng có thể can thiệp cho đến cuối năm mà họ áp dụng. Ngân sách và các quyết định sửa đổi được gửi đến quận trong vòng mười lăm ngày kể từ khi thông qua;

4 ° Đối với việc áp dụng các điều khoản *L. 1612-2*, *L. 1612-5* và *L. 1612-8* của bộ luật chung của chính quyền địa phương, các khoản tín dụng có một đặc điểm hạn chế khi quận trưởng giải quyết ngân sách và khiến nó có hiệu lực thi hành;

5 ° Báo cáo thu nhập cân đối khi các chi phí được chi trả hoàn toàn bởi các sản phẩm. Ngân sách có báo cáo thu nhập dự kiến có vẻ thặng dư không được coi là mất cân đối;

6 ° Khi phòng kiểm toán khu vực đã bị tịch thu theo 4 °, các ý kiến sửa đổi ngân sách của văn phòng và liên quan đến cùng một bài tập được truyền bởi phòng tài khoản khu vực. Ngoài ra, việc thông qua các tài khoản phải diễn ra trước ngày 30 tháng 6 năm sau;

7 ° Việc bỏ phiếu của hội đồng quản trị thông qua các tài khoản phải diễn ra không muộn hơn 30 tháng 6 của năm sau năm tài chính. Các tài khoản được gửi đến quận trong vòng mười lăm ngày kể từ khi nhận con nuôi. Không

thực hiện được điều này, theo quy trình quy định tại Điều L. 1612-5 của Bộ luật Chính quyền địa phương, sẽ *chiếm giữ* phòng tài khoản khu vực của ngân sách gần nhất do Văn phòng bầu chọn ;

8. Sau khi xác minh sự chân thành của họ, Văn phòng của các tài khoản hiển thị một thâm hụt, kiểm toán khu vực, thu giữ bởi hội trưởng, Văn phòng cung cấp các biện pháp cần thiết để phục hồi tài chính của mình trong Dela i d một tháng từ giới thiệu này. Trong trường hợp này, quận trưởng truyền tới phòng tài khoản khu vực tài khoản cho bài tập sau.

L. 421-22 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Như đã nêu trong Điều 116 (IV) của luật ngân sách 2003 (2003-1311 ngày 30 tháng 12 năm 2003), cơ quan nhà ở công đã nộp tài chính và kế toán kinh doanh

Chương I: Văn phòng nhà ở công cộng.

p.226 L. 421-23 Luật Xây dựng và Nhà ở

gửi tiền của họ với Nhà nước, Caisse des Dépôts et Consignations, Banque de France hoặc với một tổ chức tín dụng đã nhận được ủy quyền theo các điều khoản áp dụng tại các quốc gia thành viên của Cộng đồng châu Âu hoặc các quốc gia khác tham gia Hiệp định về Khu vực kinh tế châu Âu.

Họ cũng có thể gửi tiền vào tài khoản có kỳ hạn, tài khoản hiện tại và tài khoản sổ tiết kiệm được mở với Nhà nước, các lô hàng Caisse des dépôts et, Banque de France hoặc với một tổ chức tín dụng. có được sự chấp thuận theo các điều khoản áp dụng tại các quốc gia thành viên của cộng đồng châu Âu hoặc các quốc gia thành viên khác trong Hiệp định về khu vực kinh tế châu Âu, cũng như trong tập sách A.

Mục 4: Quản lý nhân sự.

L. 421-23 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Đối với việc quản lý các đại lý đến từ *luật số 84-53* ngày 26 tháng 1 năm 1984, hoạt động trong văn phòng hoặc được đặt ở một trong những vị trí khác được liệt kê trong điều 12 bis của *luật n ° 83-634* của Ngày 13 tháng 7 năm 1983 liên quan đến quyền và nghĩa vụ của công chức, hội đồng quản trị của văn phòng tạo thành hội đồng cố ý và tổng giám đốc, cơ quan lãnh thổ.

L. 421-24 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các thỏa thuận tập thể bao gồm, đặc biệt là việc phân loại các chức vụ và thang lương cơ bản cho nhân viên làm việc trong các văn phòng nhà ở công cộng, ngoại trừ các thỏa thuận thuộc phạm vi dịch vụ công cộng lãnh thổ, được ký kết ở cấp quốc gia giữa các đại diện của Liên đoàn các Cơ quan Nhà ở Công cộng Quốc gia và đại diện của các tổ chức công đoàn đại diện, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat, đặc biệt liên quan đến thời hạn đàm phán.

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat đưa ra các điều khoản theo đó việc phân loại các bài viết và thang lương cơ bản được xác định trong trường hợp không có thỏa thuận tập thể .

L. 421-25

Quyền tổ chức được thực hiện tại các văn phòng nhà ở công cộng theo các điều kiện được quy định bởi Nghị định và tại Hội đồng Nhà nước, được lấy từ sự quy định trong Điều *L. 2141-10* của Bộ luật Lao động. Nghị định này tự động chấm dứt hiệu lực vào ngày ký kết thỏa thuận tập thể có cùng mục

đích được ký kết ở cấp quốc gia giữa đại diện của Liên đoàn các cơ quan nhà ở công quốc và đại diện của các tổ chức công đoàn.

Mục 5: Thị trường

L. 421-26

Mua sắm công của các văn phòng nhà ở công cộng được điều chỉnh bởi các quy định của Luật mua sắm công.

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

Mục 1: Cơ sở.

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà ở vừa phải .

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

L. 422-
1 tr.227

L. 422-1	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31</i> <i>THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
---------------------	---

Hoạt động của các nền tảng của nhà ở cho thuê thấp được xác định bởi Nghị định tuyên bố chúng là tiện ích công cộng.

Mục 2: Công ty TNHH nhà ở công cộng.

L. 422-2

Mục đích của các công ty nhà ở cho thuê thấp vô danh là để thực hiện các giao dịch được quy định tại Điều **L. 411-1**, phù hợp với các điều kiện được quy định trong các đạo luật của họ, chủ yếu cho mục đích cho thuê. Họ cũng có thể quản lý các tòa nhà thuộc các tổ chức nhà ở cho thuê thấp khác và các tòa nhà dân cư chính thuộc Nhà nước, cho chính quyền địa phương hoặc một nhóm chính quyền địa phương, cho một công ty nhà ở. nền kinh tế hỗn hợp xây dựng và quản lý nhà ở xã hội,

các tổ chức phi lợi nhuận, theo hiệp hội đã được phê duyệt được đề cập trong Điều **L. 313-34** của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở hoặc cho các công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ ít nhất 99% bởi cơ quan này. hiệp hội. Họ cũng có thể quản lý, với tư cách là người ủy thác đồng sở hữu và *người quản lý* tài sản, với sự đồng ý của thị trường *địa phương* và theo các điều kiện được quy định tại Điều **L. 442-11**, nhà ở trong phạm vi được xác định. cho một hoạt động cải thiện nhà theo kế hoạch

Điều **L. 303-1** hoặc trong phạm vi hoạt động chứng nhận nhà chung cư xuống cấp quy định tại Điều **L. 741-1** cũng như nhà ở thuộc sở hữu cá nhân và bỏ trống hơn một năm. Họ cũng có thể cung cấp dịch vụ thay mặt cho các liên *doanh* của các tòa nhà tuân theo kế hoạch tự vệ theo Điều **L. 615-1** hoặc đặt tại

phạm vi được xác định cho một hoạt động cải tiến được lập trình của dân số được đề cập trong Điều **L. 303-1** hoặc trong

phạm vi *phân loại* lại nhà chung cư xuống cấp quy định tại Điều **L. 741-1**. Họ có thể

hoạt động như một nhà điều hành, mà không thể là một nhà tài chính bên thứ ba, trong khuôn khổ các thủ tục được quy định tại Điều

29-11 của *luật n ° 65-557* ngày 10/7/1965 ấn định thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà và vật phẩm

L. 615-10 của Bộ luật này.

Họ cũng là:

- thực hiện thay mặt họ hoặc nhân danh bên thứ ba, với sự đồng ý của cộng đồng hoặc cộng đồng liên quan, tất cả các can thiệp về đất đai, các hành động hoặc các hoạt động phát triển được quy định bởi Luật quy hoạch đô thị và Luật của việc xây dựng và nhà ở, mà không có các quy định của điều **L. 443-14** được áp dụng cho việc xử lý các tòa nhà được thực hiện cần thiết bởi những nhận thức này. Khi họ được giao hợp đồng với việc thực hiện tái cấu trúc đô thị hoặc hoạt động tái phục hồi trung tâm thành phố, nó bao gồm tất cả các hoạt động hoặc hành động hoặc bất kỳ sự phát triển hoặc thiết bị nào có tính chất tương tự.

thúc đẩy chính sách phát triển xã hội đô thị; trong trường hợp này, thỏa thuận có thể bao gồm các hành động để hội nhập chuyên nghiệp và xã hội cho cư dân.

- thay thế, để thực hiện, vì lợi ích của chính quyền địa phương và khu vực, bất kỳ hoạt động xây dựng hoặc phát triển nào thuộc thẩm quyền sau này;

- để xây dựng, cải tạo hoặc mua lại và cải thiện, ngoài hoạt động cho thuê của họ, để bán cho các cá nhân làm nhà ở chính, nhà ở cho những người có nguồn lực khiêm tốn và tôn trọng giá bán tối đa được đặt ra bởi cơ quan hành chính, tức là khi một đề nghị thỏa đáng về nhà ở đó không được cung cấp ở một hòn đảo, một quận hoặc một đô thị, hoặc theo yêu cầu của chính quyền địa phương trong bối cảnh của một hành động hoặc một hoạt động lập kế hoạch hoặc thực hiện các mục tiêu đổi mới đô thị và đa dạng xã hội được quy định trong các hợp đồng thành phố. Đặc biệt tại các xã thuộc khu vực đô thị hóa liên tục với hơn 50.000 cư dân được xác định trong điều 232 của bộ luật chung về thuế cũng như tại các xã của hơn 15 000 người có mức tăng dân số mạnh được xác định theo nghị định được áp dụng

của đoạn cuối II của Điều **L. 302-5** của Bộ luật này, họ có thể nhận ra hoặc mua và cải thiện tương tự, ngoài hoạt động cho thuê của họ, để bán cho pháp nhân và trong cùng trường hợp nhà ở cho người có tài sản không vượt quá trần cố định theo nghị định quy định tại đoạn đầu của Điều III Điều 199 của Bộ luật thuế chung và tôn trọng giá bán tối đa do cơ quan có thẩm quyền ấn định hành chính;

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

p.228 Bộ luật xây dựng và nhà ở

- để mua lại, như một phần của bảo đảm mua lại được bao gồm trong các bảo lãnh được quy định tại Điều **L. 411-2** của

Bộ luật này, nhà ở để bán lại, là nơi cư trú chính, cho các thể nhân

nguồn lực khiêm tốn, tôn trọng giá bán tối đa do cơ quan hành chính quy định;

-để hỗ trợ như một nhà cung cấp dịch vụ, trong các điều kiện được quy định bởi các đạo luật, người

các công ty xây dựng được thành lập theo Tiêu đề I của Quyển II để sản xuất và

quản lý tài sản, cho dù cho sử dụng dân cư, chuyên nghiệp hoặc dân cư hoặc dự định cho mục đích đó,

trong sở hữu nhà, các xã hội nhà ở có sự tham gia được thành lập theo tiêu đề sơ bộ

Quyển II;

-Để đăng ký hoặc mua cổ phần trong các công ty bất động sản có mục đích là xây dựng nhà ở hoặc tòa nhà chuyên nghiệp và nhà ở dành cho người mua lần đầu có tài nguyên không vượt quá trần do cơ quan hành chính quy định Do đó, được ủy thác của các đồng sở hữu bất động sản đã thực hiện và thực hiện các chức năng của người quản lý tài sản cho cùng một tòa nhà. Tuy nhiên, những ngôi nhà được nhận ra bởi một xã hội dân sự như vậy sẽ không thể phát triển trước đó - hợp đồng hoặc hợp đồng mua bán hoặc cho thuê - gia nhập sau một thời gian được xác định bởi nghị định có thể được bán cho một tổ chức được đề cập trong đoạn thứ hai đến đoạn thứ tư của Điều **L. 411-2** ;

-để xây dựng, mua lại, thực hiện công việc, quản lý các tòa nhà dân cư hoặc chuyên nghiệp và các tòa nhà dân cư cho mục đích cho thuê của họ;

- thực hiện, trong các điều kiện được quy định bởi các đạo luật của họ, thay mặt cho các hiệp hội hoặc cơ quan hoạt động trong lĩnh vực nhà ở, các dịch vụ cho các hoạt động hoặc hành động có khả năng thúc đẩy sự hòa nhập xã hội của con người và sự pha trộn đô thị và xã hội của các thành phố;

-để thực hiện các hoạt động được đề cập trong I của Điều **L. 519-1** của Bộ luật tài chính và tiền tệ thay mặt cho

người thụ hưởng các hoạt động sở hữu nhà được nêu tại Điều **L. 443-1** của Bộ luật này;

- thực hiện thay mặt cho các tổ chức nhà ở giá rẻ khác việc cung cấp dịch vụ cho

nhiệm vụ rơi vào đối tượng của các cơ quan nói trên;

để cung cấp, trong khuôn khổ thỏa thuận với Nhà nước, tất cả các dịch vụ xã hội quan tâm trực tiếp đến người dân và đáp ứng nhu cầu không được thỏa Luậtn hoặc thỏa Luậtn một phần trong điều kiện thị trường bình thường ;

- để tiêu đề bổ sung bình thường nhiệm vụ của họ vì lợi ích chung, phải tuân theo bất kỳ tổ chức phi lợi nhuận, bao gồm bất cứ tổ chức, cơ sở hoặc quỹ các khoản hiến tặng mà mục đích hoặc các hoạt động liên quan đến việc thực hiện các hành động của hội nhập nghề nghiệp và xã hội cũng như hỗ trợ người thuê cao tuổi; - trong phương án thay thế, cho thuê cho các tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền liên quan đến trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được quy định tại Điều **L. 365-4** của Bộ luật này hoặc cho các cơ quan được đề cập trong 8 ° của I Điều **L. 312-1** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình và Điều **L. 322-1** của Bộ luật nhà ở tương tự theo quy định tại Điều **L. 351-2** của Bộ luật này. , để cung cấp chỗ ở cho những người hoặc gia đình được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** , một khi các nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và chỗ ở những người thiệt thòi và ý kiến của thành phố hoặc tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở đã được thu thập;

- thay vào đó, cho thuê nhà trọ theo các điều khoản của Điều **L. 351-2** của Bộ luật này, nhằm cung cấp chỗ ở khẩn cấp và chỗ ở bắc cầu hoặc chèn, nhà ở xã hội và trung tâm tái hòa nhập , trong các cấu trúc cụ thể và an toàn, dành cho những người kết hôn bị ràng buộc bởi một hiệp ước dân sự hoặc sống thử trong tình huống khẩn cấp và được chứng nhận bởi lệnh bảo vệ bởi thẩm phán tòa án gia đình theo Tiêu đề XIV của Quy tắc I của Bộ luật Dân sự, nơi họ là nạn nhân của bạo lực trong cặp vợ chồng được chứng thực bằng cách nhận được đơn khiếu nại của nạn nhân, khi nhu cầu đã được xác định. trong kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và chỗ ở của những người có hoàn cảnh khó khăn và ý kiến của chính quyền thành phố hoặc tổ chức hợp tác liên ngành có thẩm quyền môi trường sống đã được thu thập;

- thay vào đó, để thành lập các cơ sở lưu trú nơi các nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và chỗ ở của những người có hoàn cảnh khó khăn và ý kiến của chính quyền hoặc tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở đã được thu thập;

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

với tư cách là công ty con, để tạo, phát triển, duy trì và quản lý đất cho thuê của gia đình được xác định theo 2 ° II của Điều 1 của Luật số 2000-614 ngày 5 tháng 7 năm 2000 về tiếp nhận và nhà ở khách du lịch ngay khi nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch của bộ và ý kiến của xã có thẩm quyền hoặc tổ chức hợp tác công cộng đã được thu thập.

- để mua và cho thuê cho các tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền liên quan đến trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được quy định tại Điều L. 365-4 của khách sạn, được trang bị hoặc không, dành cho chỗ ở Chăm sóc tạm thời cho những người gặp khó khăn

- trở thành người ủy thác của đồng sở hữu và quản trị viên tài sản của các tòa nhà được xây dựng, xây dựng hoặc mua lại bởi họ, hoặc bởi một tổ chức nhà ở giá rẻ khác, chính quyền địa phương, một công ty kinh tế hỗn hợp hoặc một tổ chức không có lợi nhuận, hiệp hội được đề cập trong Điều L. 313-34 của Bộ luật Nhà ở và Nhà ở được đề cập ở trên hoặc một trong những công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ ít nhất 99% bởi hiệp hội này. Họ cũng có thể, trong giới hạn 30% tổng doanh thu của hoạt động ủy thác, là người ủy thác đồng sở hữu và quản trị viên của bất động sản nhà ở và cung cấp dịch vụ thay mặt cho các tập đoàn đồng sở hữu. những người không đáp ứng các điều kiện này; - bán các công trình xây dựng cho các cơ quan được nêu trong Điều L. 411-2 và cho các công ty bán công hoặc mua chúng từ họ, bằng hợp đồng bán tòa nhà để xây dựng được quy định trong Điều L. 261-1 và tiếp theo hoặc theo hợp đồng mua bán tòa nhà để cải tạo được quy định trong các điều L. 262-1 và tiếp theo;

- để xây dựng hoặc mua lại, phát triển, duy trì, quản lý hoặc trao cho ban quản lý cư trú khách sạn của pháp nhân hoặc pháp nhân với ơn gọi xã hội được quy định trong điều L. 631-11 hoặc để mua cổ phần trong các công ty bất động sản dân sự có điều này cùng một mục tiêu và để có thể đảm bảo quản lý của họ, khi thích hợp, bên cạnh các nhà khai thác tư nhân;

- để đăng ký hoặc mua cổ phần trong các công ty nhà ở có sự tham gia được thành lập theo tiêu đề sơ bộ của cuốn II;

- Để đăng ký hoặc mua cổ phần trong các tổ chức bất động sản đoàn kết như được định nghĩa trong điều L. 329-1 của Luật quy hoạch đô thị khi các hoạt

động được xác định trong các đạo luật của họ là một phần của dịch vụ vì lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** của Bộ luật này;

- đăng ký hoặc mua cổ phần hoặc cổ phần trong các công ty có thể thực hiện các hoạt động phát triển hoặc ký kết thỏa thuận dự án đô thị hợp tác; sự tham gia này tùy thuộc vào sự đồng ý của đại diện Nhà nước tại bộ phận của địa điểm hoạt động hoặc dự án. Nếu không có sự phản đối từ anh ấy trong khoảng thời gian hai tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu, ý kiến của anh ấy sẽ được coi là thuận lợi.

đăng ký hoặc mua tất cả cổ phần của một công ty bất động sản. Hoạt động phải được sự cho phép trước của Bộ trưởng Bộ Nhà ở. Việc mua lại tất cả các cổ phiếu phải có hiệu lực vào một ngày. Cổ đông duy nhất giải thể công ty mà ông nắm giữ trong vòng một năm kể từ ngày mua lại. Hoạt động này chỉ có thể được thực hiện với điều kiện không đòi hỏi bất kỳ sự vượt quá mục đích xã hội hoặc năng lực địa lý của công ty. Các đơn vị được chuyển giao là đối tượng của các thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** của Bộ luật này trong khoảng thời gian một năm kể từ khi truyền tài sản thực tế. Bất kỳ hoạt động đăng ký nào vi phạm đoạn này sẽ được tuyên bố là vô hiệu của trật tự công cộng.

Ngoài ra, họ có thể:

- để can thiệp, theo các điều kiện được quy định bởi các đạo luật của họ, với tư cách là người nhận dịch vụ của các công ty bán công để thực hiện các hoạt động phát triển, khi họ đã được phê duyệt cho mục đích này;

- với sự thỏa thuận của thị trường giải quyết và đại diện của nhà nước trong bộ, quản lý, với tư cách là người quản lý tài sản, nhà ở trong nhà chung cư gặp khó khăn đáng kể trong hoạt động hoặc là ủy thác của những chung cư này. Trong các chung cư này khi chúng là đối tượng của kế hoạch bảo vệ theo Điều **L. 615-1** hoặc cải thiện chương trình môi trường sống được quy định tại Điều **L. 303 -1** và dành riêng cho nhà chung cư xuống cấp hoặc khi

nằm trong Perim bị suy giảm hoạt động chung cư requalification quy định tại Điều **L. 741-1**, họ có thể, theo cách thức quy định bởi thứ tự trong Hội đồng Nhà nước có thể từ bỏ các quy tắc Appl icables để thuê nhà ở để có được nhiều lô để bán lại, để thực hiện bất kỳ công việc nào và cho thuê chúng tạm thời. Nếu không có sự phản đối từ đại diện của Quốc gia được

thông báo trong vòng hai tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu, ý kiến của anh ta sẽ được coi là thuận lợi;

-Cung cấp chỗ ở giải trí xã hội theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 421-1** ;

Chương II: Các tổ chức nhà ở cho thuê tư nhân .

p.230 Bộ luật xây dựng và nhà ở

- thực hiện thiết kế, thực hiện, bảo trì hoặc bảo trì bệnh viện hoặc thiết bị y tế xã hội cho các nhu cầu của cơ sở y tế công cộng . Để kết thúc này, họ có thể tham gia vào các thỏa thuận hợp tác theo các điều kiện được quy định trong *Sắc lệnh số 2004-559* ngày 17 tháng 6 năm 2004 về hợp đồng hợp tác và hợp đồng thuê dài hạn theo Điều L. 6148-2 đến L. 6148-5. -3 của Luật y tế công cộng;

- để thực hiện các công việc, để có được, xây dựng và quản lý các tòa nhà dân cư vì lợi ích của cảnh sát quốc gia và các quan chức hiến binh, các dịch vụ cứu hỏa và cứu hộ của bộ hoặc các dịch vụ nhà tù, cũng như các cơ sở phụ kiện trong những tòa nhà này và các cơ sở cần thiết cho hoạt động của các hiến binh.

Họ cũng có thể thuê những ngôi nhà bỏ trống để cho thuê lại người tự nhiên theo các điều kiện được nêu trong Điều **L. 444-1** et seq.

Họ cũng có thể đạt được mục đích bán hàng, trong theo các Điều **L. 261-1** đến **L. 261-22** , hiệp hội đã được phê duyệt đề cập trong bài viết **L. 313-34** của quy tắc xây dựng và các hab itation trên hoặc các công ty bất động sản có cổ phiếu được tổ chức trong vòng ít nhất 99% vào các hiệp hội, mục đích chính của các tòa nhà căn hộ cho thuê.

Họ cũng có thể có được quyền sở hữu trần hoặc cơ cấu nhà ở được đề cập trong Điều **L. 253-1** , hoặc bảo lưu quyền sở hữu sau vì lợi ích của họ:

Trong các tòa nhà để sử dụng chính nhà ở mà họ nhận ra để bán cho các thể nhân hoặc pháp nhân theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 261-3** ;

Trên cơ sở thử nghiệm trong khoảng thời gian năm năm kể từ khi ban hành *Luật số 2014-366* ngày 24 tháng 3 năm 2014 để tiếp cận nhà ở và cải tạo quy hoạch đô thị, trong các tòa nhà được xây dựng, dù có chiếm hay không, ở các đô thị thuộc một khu vực đô thị hóa liên tục của hơn 50 000 dân theo quy định tại điều 232 của Luật số thuế chung cũng như tại các xã của hơn 15 000 dân trong sự tăng trưởng dân số mạnh mẽ được xác định theo nghị định được áp dụng đoạn cuối của II của Điều **L. 302-5** của Bộ luật này;

Tiểu mục 1 của Mục 2 Chương III của Tiêu đề IV của cuốn sách này không áp dụng cho các hoạt động nằm trong ba dòng trước.

Họ cũng có thể cung cấp dịch vụ thay mặt cho hiệp hội đã được phê duyệt được đề cập trong Điều **L. 313-34** của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở được đề cập ở trên, hoặc các công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ tại Luxembourg. ít nhất 99% bởi hiệp hội này, trong các điều kiện được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Họ cũng có thể cung cấp dịch vụ thay mặt cho các tổ chức đất đai đoàn kết được xác định tại Điều **L. 329-1** của Bộ quy hoạch đô thị, với điều kiện họ là một phần của dịch vụ vì lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** của Bộ luật này.

Họ cũng có thể được chấp thuận để thực hiện cơ thể để hoạt động đoàn kết quy định tại Điều **L. 329-1** của Bộ Luật Quy Hoạch Thành Phố, khi các hoạt động quy định tại các quy chế của cơ thể tạo ra là một phần của dịch vụ lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** của Bộ luật này.

Họ cũng có thể đảm bảo việc quản lý các công ty bất động sản chịu sự chi phối của các điều **L. 443-6-2** và tiếp theo.

Họ cũng có thể cho thuê nhà ở theo các thỏa thuận được quy định trong Điều **L. 321-4** hoặc **L. 321-8** cho mục đích **cho thuê lại** , trang bị hoặc

không, cho những người được đề cập trong II của Điều **L 301-1** hoặc cho các cá nhân có tình huống yêu cầu một giải pháp cho thuê chuyên tiếp.

Họ cũng có thể, trong phương án thay thế, xây dựng, mua lại và quản lý nhà ở đại học theo các điều kiện được định nghĩa trong Điều **L. 631-12** .

Họ cũng có thể xây dựng và mua lại, trong giới hạn 10% nhà ở cho thuê xã hội được đề cập trong điều **L. 302-5** do tổ chức, nhà cho thuê có tiền thuê không vượt quá trần nhà được đề cập trong tiêu đề IX Sách III và dự định sẽ được sử dụng bởi các thể nhân có tài nguyên không vượt quá trần nhà được đề cập trong cùng tiêu đề IX. Họ cũng có thể cải thiện, phân bổ, quản lý và xử lý nhà ở đó.

Họ cũng có thể tạo ra các công ty con với mục đích duy nhất là xây dựng, mua và quản lý nhà cho thuê trung gian:

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

p.231

1. Trực tiếp hoặc gián tiếp, dưới bất kỳ hình thức nào, được cấp bởi Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc một trong các nhóm của nó, hoặc bởi bất kỳ pháp nhân nào khác phải tuân thủ, trong khi một thời lượng nhất định, điều kiện quy định trong 2 ° và 3 °;

2 ° Dự định sẽ bị chiếm đóng, với tư cách là nơi cư trú chính, trong thời gian cố định tại thời điểm cấp hỗ trợ được đề cập trong 1 °, bởi các thể nhân có tài nguyên không vượt quá trần, được ấn định theo nghị định trên cơ sở kiểu chữ của hộ gia đình, vị trí và nhiệm kỳ của nhà ở, không thể thấp hơn trần nhà được quy định trong chương duy nhất của Tiêu đề III của Quyền III;

3 ° trong đó tiền thuê không vượt quá, trong khoảng thời gian được đề cập trong 2 °, trần nhà được cố định bởi nghị định theo vị trí của nhà ở, loại của nó và, nếu áp dụng, phương thức tài chính của nó, không thể bên dưới trần nhà được quy định trong Chương III của Tiêu đề III của Quyển III.

Các công ty con này cũng có thể có được mặt bằng cho các mục đích thương mại, chuyên nghiệp hoặc dân cư,

ngoại trừ nhà cho thuê xã hội được định nghĩa trong Điều **L. 302-5**, với mục đích chuyển đổi chúng thành nhà cho thuê trung gian đáp ứng các điều kiện được nêu trong ba đoạn trước và giao phó việc quản lý nhà cho thuê trung gian hoặc ủy thác quản lý nhà ở cho thuê trung gian cho một pháp nhân khác, bằng một nhiệm vụ .

Các công ty con này cũng có thể quản lý các cơ sở cho mục đích thương mại hoặc chuyên nghiệp, do công ty nhà ở công cộng mang lại để tích lũy vốn và với điều kiện các cơ sở này là phụ lục và phụ kiện cho nhà ở cho thuê trung gian nói trên.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở có thể phản đối, theo các thủ tục được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat, đối với việc tạo ra các công ty con đó nếu điều này có khả năng ảnh hưởng đến khả năng thực hiện nghĩa vụ của cơ quan phụ huynh . nhiệm vụ trong nhà ở xã hội, bao gồm xây dựng và cải tạo nhà ở cho thuê xã hội. Trong trường hợp không có sự phản đối có lý do của Bộ trưởng trong vòng ba tháng kể từ khi truyền quyết định sáng tạo, thì sau đó là sự thi hành.

Các công ty con này không thể tự tạo ra các công ty con khác. Họ có thể tham gia vào các công ty có đối tượng là xây dựng và quản lý nhà ở trung gian như được xác định trong 1 ° đến 3 ° ở trên , nơi sự tham gia đó cho phép họ thực hiện quyền kiểm soát chung đối với công ty này theo các điều kiện được đề cập trong đoạn 1 đến 3 ở trên. Điều **L. 233-3** của Bộ luật *Thương mại Pháp*.

Đối với hiến pháp vốn của công ty con:

a) Công ty nhà ở cho thuê giới hạn công cộng có thể đưa ra bằng hiện vật, dưới ánh sáng của một báo cáo được đính kèm với các điều khoản của hiệp hội và được ủy quyền bởi các ủy ban đóng góp x nhất trí bởi các đối tác tương lai hoặc, không thành công một quyết định của tòa án theo yêu cầu

của đối tác siêng năng nhất trong tương lai, nhà ở trung gian mà họ sở hữu đáp ứng các điều kiện được đề cập trong 1 ° đến 3 ° ở trên và định hướng cho các phụ lục và phụ kiện sử dụng thương mại hoặc chuyên nghiệp cho nhà ở nói trên. Bất kỳ hình thức hỗ trợ tài chính nào khác chỉ có thể là kết quả của các hoạt động không được chi trả bởi dịch vụ lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** .

Đối với mục đích của đoạn trước, nhà ở của tập đoàn nhà ở cho thuê công cộng có tiền thuê trong hợp đồng thuê nhà nhiều nhất bằng với trần nhà cố định trong Tiêu đề IX của Quyển III, và dành cho người thu nhập trung gian có tài nguyên không vượt quá trần quy định trong Tiêu đề IX của Quyển III và nhà ở được tài trợ bằng một khoản vay được đề cập trong Tiêu đề IX đó được coi là nhà ở trung gian như được định nghĩa trong 1 ° đến 3 ° ci ở trên khi họ là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng được nộp trước ngày 1 tháng 3 năm 2014;

b) Khi các điều kiện được đề cập trong một không được đáp ứng, vốn của công ty con được tạo ra bởi công ty nhà ở công cộng được đặt ở mức một euro. Vốn cần thiết để tài trợ cho hoạt động được cung cấp bởi các đối tác không có tình trạng của các tổ chức nhà ở chi phí thấp hoặc bởi các bên thứ ba dưới dạng tài khoản hiện tại hoặc các khoản cho vay tham gia .

Đại diện của Nhà nước trong khu vực có thể phản đối, theo các điều khoản của nghị định của Conseil d'Etat,

việc tăng vốn của công ty con do tổ chức mẹ thực hiện nếu các điều kiện quy định ở a và b ở trên không được đáp ứng hoặc nếu hoạt động này có khả năng ảnh hưởng đến năng lực của cơ quan này trong việc thực hiện các nhiệm vụ của mình trong các vấn đề nhà ở xã hội, bao gồm cả việc xây dựng và cải tạo nhà ở cho thuê xã hội. Trong trường hợp không có sự phản đối có lý do của đại diện Nhà nước trong khu vực trong vòng ba tháng kể từ khi truyền quyết định tăng vốn, thì sau đó sẽ được thi hành.

Các hình thức hỗ trợ tài chính khác cho công ty con do tổ chức mẹ điều hành ngoài việc tăng vốn phải tuân thủ các điều kiện thị trường và phải được hoàn trả. tất cả

p.232 L. 422-2-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

dịch vụ được thực hiện bởi tổ chức mẹ thay mặt cho công ty con được vận hành ở mức giá không thể thấp hơn giá chi phí và phải là đối tượng của một thỏa thuận quy định.

Các công ty TNHH đại chúng cũng có thể tham gia vào các công ty có cùng mục đích như các công ty con cho thuê nhà ở trung gian được định nghĩa trong các đoạn từ bốn mươi bảy đến năm mươi của bài viết này, trong đó sự tham gia đó cho phép họ, cùng với những người khác các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 411-2** của Bộ luật này, để thực hiện kiểm soát chung đối với công ty này theo các điều kiện được đề cập

Điều **L. 233-3** của Bộ luật *Thương mại* Pháp. Các công ty này phải tuân theo các quy tắc giống như các công ty con được đề cập ở trên.

Họ có thể quản lý các đơn vị trống làm người quản lý tài sản để thuê chúng cho những người được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** .

Ngoài ra, họ cũng có thể có được, trong bối cảnh Điều **L. 261-1** , do sự trùng hợp về đóng góp của họ, nhà ở được đề cập trong Điều **L. 411-2** từ một công ty bất động sản, trong đó họ nắm giữ cổ phần và mục đích duy nhất là xây dựng nhà ở hoặc nhà ở chuyên nghiệp và nhà ở chuyên nghiệp cho mục đích bán, với điều kiện công ty đó thực hiện ít nhất 25% nhà ở được đề cập trong Điều **L. 411-2** và được cấu thành trong khoảng thời gian không quá mười năm.

Họ có thể , theo các quy định của đoạn cuối cùng của Điều **L. 411-2** , khi thích hợp bằng cách tạo ra một công ty con:

- xây dựng, mua, bán hoặc cho thuê thiết bị địa phương vì lợi ích chung hoặc thương mại hoặc chuyên nghiệp, quản lý các tòa nhà có thiết bị địa phương quan tâm chung và các cơ sở cho mục đích thương mại hoặc chuyên nghiệp;

- thực hiện thay mặt chính quyền địa phương hoặc nhóm nghiên cứu kỹ thuật đô thị của họ ; -cung cấp các dịch vụ hoạt hình xã hội, giám sát, giúp đỡ các thủ tục và hỗ trợ cho người già, người khuyết tật hoặc nạn nhân của người thuê nhà bạo lực gia đình hoặc người cư ngụ trong nhà ở xã hội , đáp ứng các nhu cầu phi dân cư hài lòng hoặc hài lòng một phần.

**L. 422-
2-1**

Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

I. - Vốn của các công ty TNHH đại chúng của nhà ở cho thuê thấp được chia thành bốn loại cổ đông:

1 ° Một cổ đông tham chiếu nắm giữ phần lớn vốn;

2 ° Khi họ không có tư cách là cổ đông tham chiếu, cộng đồng của hơn 50.000 cư dân bao gồm ít nhất một đô thị của hơn 15.000 cư dân, cộng đồng đô thị, đô thị, các tổ chức lãnh thổ công cộng Khu vực đô thị lớn hơn Paris, các cộng đồng kết tụ, các sở và các khu vực có lãnh thổ là công ty TNHH thu nhập thấp sở hữu nhà ở;

3 ° Đại diện của những người thuê nhà, được bầu trong danh sách các ứng cử viên gồm một ứng cử viên của mỗi giới tính và được trình bày bởi các hiệp hội trực thuộc một tổ chức quốc gia trong Ủy ban Hòa nhạc Quốc gia, Hội đồng Nhà ở Quốc gia hoặc Hội đồng tiêu thụ quốc gia, hoạt động trong lĩnh vực nhà ở, không phụ thuộc vào bất kỳ đảng phái hay tổ chức chính trị nào, triết học, dân tộc hay chủng tộc, và không theo đuổi lợi ích tập thể trái với các mục tiêu của nhà ở xã hội được quy định bởi Luật hiện tại, đặc biệt bởi các điều **L. 411** và L. 441, và theo quyền của thành phố được xác định theo *luật n ° 91-662* ngày 13 tháng 7 năm 1991 về định hướng cho thành phố;

4 ° Pháp nhân khác với cổ đông tham chiếu và thể nhân.

Với mục đích áp dụng các quy định của bài viết này, cổ phiếu được bán với giá tương trưng bởi cổ đông tham chiếu, theo các điều kiện được quy định trong nghị định của Conseil d'Etat, cho các tổ chức công cộng và chính

quyền địa phương được đề cập tại điểm 2 và người thuê được bầu theo các điều kiện được xác định trong 3 °.

Mỗi loại cổ đông được đại diện tại các cuộc họp của các cổ đông, mà không nhất thiết phải có sự cân xứng giữa số vốn nắm giữ và số quyền biểu quyết, theo cách thức được quy định bởi các điều khoản của hiệp hội, trong các điều kiện được ấn định bởi nghị định. trong Hội đồng Nhà nước.

II. - Cổ đông tham chiếu có thể được tạo thành từ một nhóm gồm hai hoặc ba cổ đông, được ràng buộc với nhau bởi một hiệp ước mang các hiệu ứng được quy định tại Điều 1134 của Bộ luật Dân sự và nói với một tiếng nói trong các cuộc họp chung của công ty TNHH nhà ở cho thuê nhà thấp. Thỏa thuận của các cổ đông được truyền đạt tới từng cổ đông của société anonyme d'habitations à loyer modéré

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

L. 422-
3 p.233

cũng như cho quận của khu vực mà nó được đặt. Nó đặc biệt cung cấp các thủ tục để giải quyết tranh chấp có thể phát sinh giữa các bên ký kết.

Trong trường hợp vi phạm giao ước hoặc trong trường hợp thay đổi thành phần vốn có ảnh hưởng đến cổ đông tham chiếu, các cơ quan theo luật định của công ty nhà ở thu nhập giới hạn công cộng yêu cầu gia hạn ủy quyền được đề cập trong Điều **L. 422-5** .

Cộng sự của Liên minh Doanh nghiệp và Nhân viên về Nhà ở được coi là một cổ đông. Điều tương tự cũng đúng với các tổ chức phi lợi nhuận có mục đích là sự hội nhập của những người gặp khó khăn.

III. - Cổ đông tham chiếu được đề cập trong 1 ° của tôi nắm giữ phần lớn quyền biểu quyết tại các cuộc họp chung của các cổ đông, không có tỷ lệ

quyền biểu quyết mà ông nắm giữ lớn hơn tỷ lệ vốn trong đó anh ấy định đoạt.

Các tổ chức công cộng và các hoạt động lãnh thổ được đề cập trong 2 ° của Tôi nắm giữ ít nhất 10% quyền biểu quyết, bất kể số vốn nắm giữ. Các quyền biểu quyết được phân chia giữa các khu vực, một mặt, các bộ phận và cơ sở công cộng, mặt khác, theo các phương pháp được quy định bởi các đạo luật, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat. Trong mỗi hai nhóm này, quyền biểu quyết được phân phối bởi các tổ chức công cộng và chính quyền địa phương có liên quan, có tính đến vị trí địa lý của tài sản của nhà ở công ty TNHH đại chúng với giá thuê vừa phải. Đối với các căn hộ, chỉ có các tòa nhà nằm ngoài lãnh thổ của các thành phố được nhóm lại ở một trong những cơ sở được liệt kê trong 2 ° của I. được tính đến .

Các đại diện của những người thuê nhà được đề cập trong 3 ° của Tôi nắm giữ ít nhất 10% quyền biểu quyết bất kể số vốn nắm giữ.

Tổng quyền biểu quyết của các tổ chức công cộng và chính quyền địa phương được đề cập trong 2 ° của tôi và đại diện của những người thuê nhà được đề cập trong 3 ° của tôi sẽ là một phần ba số phiếu cộng với một.

Các cá nhân và chủ trương đầu tư tập thể vào chứng khoán có thể chuyển nhượng hoặc các chương trình đầu tư tập thể nằm trong Đoạn 1 và 2 (2) hoặc (1) của Tiểu mục 1 (1) của Tiểu mục 3 Mục 2 của Chương IV của Tiêu đề I của Quyển II của Bộ luật Tài chính và Tiền tệ, phần lớn cổ phần được nắm giữ bởi các nhân viên của công ty nhà ở có thu nhập công cộng, có thể không có tư cách là cổ đông tham chiếu . Các cá nhân không thể nắm giữ hơn 5% vốn. Việc phân phối quyền biểu quyết còn lại giữa các cổ đông được đề cập trong 4 ° I được thực hiện theo tỷ lệ vốn họ nắm giữ.

Các điều khoản của hiệp hội cung cấp, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat, về các điều khoản và điều kiện mua lại cổ phần của các cổ đông được đề cập trong đoạn 4 của I.

IV. - Các thành viên của hội đồng quản trị hoặc ban giám sát được chỉ định bởi đại hội đồng theo đề nghị của từng loại cổ đông. Ba trong số đó được bổ nhiệm theo đề nghị của các tổ chức công cộng và chính quyền địa phương được đề cập trong 2 ° của tôi.

Đại diện của những người thuê nhà được đề cập trong 3 ° của I, ba trong số, là thành viên của ban giám đốc.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện áp dụng của bài viết này.

Phần 3: Các hiệp hội hợp tác xã nhà ở công cộng và các hiệp hội liên doanh lợi ích công cộng.

L. 422-3

Các liên doanh để sản xuất nhà ở thu nhập thấp được thiết kế để:

1 ° Tham dự với tư cách là nhà cung cấp dịch vụ, theo các điều kiện được quy định bởi các đạo luật của họ, thể nhân của các công ty xây dựng được thành lập theo Tiêu đề I của Quyển II để xây dựng và quản lý các tòa nhà, để sử dụng bởi nhà ở hoặc để sử dụng chuyên nghiệp và dân cư hoặc dành cho mục đích đó, cho quyền sở hữu nhà, các xã hội nhà ở có sự tham gia được thiết lập theo tiêu đề sơ bộ của cuốn II;

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

tr.23 4 Bộ luật xây dựng và nhà ở

2 ° Với mục đích bán cho họ là nơi cư trú chính, để xây dựng, mua lại, cải tạo, thực hiện các công trình, bán hoặc quản lý các tòa nhà bất động sản,

dân cư hoặc chuyên nghiệp và dân cư tôn trọng giá bán tối đa. Cố định bởi cơ quan hành chính;

2 ° bis Nhằm mục đích gia nhập cho thuê của họ, để xây dựng, mua lại, thực hiện các công trình, quản lý các tòa nhà để sử dụng nhà ở hoặc chuyên nghiệp và nhà ở; 4 ° để làm phân khu;

5 ° Để làm chỗ ở giải trí xã hội theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 421-1** ; 6 ° Mua và thuê cho các tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền liên quan đến trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được quy định tại Điều **L. 365-4** của khách sạn, được trang bị hoặc không, dành cho chỗ ở giúp đỡ tạm thời cho những người gặp khó khăn;

6 ° bis Xây dựng hoặc mua lại, phát triển, duy trì, quản lý hoặc trao quyền quản lý cho cư dân của pháp nhân hoặc pháp nhân với ơn gọi xã hội được quy định trong điều **L. 631-11** hoặc để mua cổ phần trong các công ty bất động sản dân sự có cùng mục đích và để có thể đảm bảo quản lý của họ, khi thích hợp, bên cạnh các nhà khai thác tư nhân;

6. ter thay thế, cho thuê của hợp đồng theo quy định tại Điều nhà **L. 351-2** trong đề cung cấp nơi ở cho nhân dân hoặc hộ gia đình nêu tại II Điều **L. 301 1** , vì các nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch hành động của bộ đối với nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn và ý kiến của chính quyền thành phố hoặc tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền môi trường sống đã được thu thập:

Cho các tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền liên quan đến trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được quy định tại Điều **L. 365-4** ;

Đối với các cơ quan được đề cập trong 8 ° I của Điều **L. 312-1** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình và Điều **L. 322-1** của cùng một Bộ luật;

Quater 6 °. Ngoài ra , để thuê các đơn vị nhà ở theo các điều khoản của Điều **L. 351-2** của Bộ luật này, nhằm đề xuất chỗ ở khẩn cấp và chỗ ở cho role hoặc trung tâm chèn. của Hebergement và tái hòa nhập xã hội, trong các cấu trúc cụ thể và an toàn cho những người lập gia đình, bị ràng buộc bởi quan hệ đối tác dân sự hoặc sống chung người đang ở trong một tình huống khẩn cấp, bằng chứng là một thứ tự bảo vệ do thẩm phán tòa án gia đình theo Tiêu đề XIV của Quyển I của Bộ luật Dân sự, nơi họ là nạn nhân của bạo lực trong cặp vợ chồng, bằng chứng là đã nhận được đơn khiếu nại

của nạn nhân, trong đó các nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch hành động của bộ đối với nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn và ý kiến của chính quyền thành phố hoặc tổ chức hợp tác liên ngành có thẩm quyền môi trường sống đã được thu thập;

Các khoản tiền gửi 6 ° Thay vào đó, để xây dựng các cơ sở lưu trú khi các nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn và ý kiến của chính quyền thành phố hoặc các tổ chức hợp tác liên thành phố chịu trách nhiệm về nhà ở đã được thu thập;

6 ° Thay vào đó, tạo, phát triển, duy trì và quản lý đất cho thuê của gia đình theo quy định tại 2 ° II của Điều 1 của *Luật số 2000-614* ngày 5 tháng 7 năm 2000 về việc tiếp nhận và *bảo trì* Nhà ở của khách du lịch một khi nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch của bộ và ý kiến của thành phố hoặc tổ chức công cộng về hợp tác liên thành phố có thẩm quyền đã được lấy;

7 ° Để thực hiện, theo các điều kiện được quy định bởi các đạo luật của họ, tất cả các hành động hoặc hoạt động phát triển được xác định bởi Luật quy hoạch đô thị, thay mặt họ với sự đồng ý của chính quyền địa phương hoặc chính quyền liên quan, hoặc bên thứ ba. Nếu họ ***hành động*** thay mặt cho bên thứ ba, các quy định của Điều ***L. 443-14*** và L. 451-5 không được áp dụng cho việc bán bất động sản cần thiết bằng cách thực hiện các hành động hoặc hoạt động này. Khi họ được giao hợp đồng thực hiện tái cấu trúc đô thị hoặc tái phục hồi hoạt động của trung tâm thành phố, điều này bao gồm tất cả các hoạt động hoặc hành động hoặc bất kỳ sự phát triển hoặc thiết bị nào có khả năng ủng hộ chính sách phát triển xã hội đô thị. Trong trường hợp này, thỏa thuận có thể bao gồm các hành động hội nhập nghề nghiệp và xã hội cho người dân;

7 ° bis Trong phương án thay thế, để thực hiện, thay mặt cho các cổ đông chính quyền địa phương, bất kỳ hoạt động xây dựng hoặc phát triển nào thuộc thẩm quyền của sau này;

Chương II: Các tổ chức nhà ở tư nhân với tiền thuê vừa phải.

8 ° Thực hiện thay mặt cho các hiệp hội hoặc cơ quan hoạt động trong lĩnh vực nhà ở, các tổ chức kinh tế xã hội và đoàn kết được đề cập trong II của điều 1 của *luật n ° 2014-856* của 31 Tháng 7 năm 2014 liên quan đến nền kinh tế xã hội và đoàn kết, hoạt động trong lĩnh vực nhà ở, hoặc cung cấp dịch vụ thể nhân được quy định bởi các đạo luật của họ;

9 ° Để thực hiện các công việc, có được, xây dựng và quản lý các tòa nhà dân cư vì lợi ích của các sĩ quan cảnh sát và hiến binh, các dịch vụ cứu hỏa và cứu hộ hoặc các dịch vụ nhà tù, cũng như cơ sở phụ kiện cho các tòa nhà này và các cơ sở cần thiết cho hoạt động của các hiến binh;

10 ° Bán công trình xây dựng cho các tổ chức được nêu trong Điều **L. 411-2** và cho các công ty bán công hoặc mua lại từ họ, bằng hợp đồng bán tòa nhà sẽ được xây dựng quy định tại Điều **L. 261-1** và tiếp theo hoặc theo hợp đồng mua bán tài sản sẽ được cải tạo quy định tại Điều **L. 262-1** và tiếp theo;

11 ° Để đăng ký hoặc mua cổ phần hoặc cổ phần trong các công ty có thể thực hiện các hoạt động phát triển hoặc ký kết thỏa thuận hợp tác dự án đô thị; sự tham gia này tùy thuộc vào sự đồng ý của đại diện Nhà nước tại bộ phận của địa điểm hoạt động hoặc dự án. Nếu không có sự phản đối từ anh ấy trong vòng hai tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu, ý kiến của anh ấy sẽ được coi là thuận lợi.

12 ° Để đăng ký hoặc mua cổ phần trong các công ty nhà ở có sự tham gia được thiết lập theo tiêu đề sơ bộ của Sách II;

13 ° Để chuộc lại, là một phần của đơn vị mua ngoài được bao gồm trong các bảo đảm được quy định tại Điều **L. 411-2**, nhà ở để bán lại, làm nơi cư trú chính, cho các thể nhân có nguồn lực khiêm tốn. tôn trọng giá bán tối đa cố định của cơ quan hành chính;

14 ° Để đăng ký hoặc mua cổ phần của các tổ chức bất động sản đoàn kết theo quy định tại Điều **L. 329-1** của Bộ quy hoạch đô thị khi các hoạt động được xác định trong các đạo luật của họ là một phần của dịch vụ vì lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** của Bộ luật này;

15 ° Như một sự bổ sung bình thường cho các nhiệm vụ vì lợi ích chung của họ , hãy tham gia vào bất kỳ tổ chức phi lợi nhuận nào và đặc biệt là bất kỳ hiệp hội, quỹ hoặc quỹ tài trợ nào có đối tượng hoặc hoạt động liên quan cụ thể đến thành tích của hội nhập chuyên môn và xã hội cũng như hỗ trợ người thuê cao tuổi.

16 ° Để đăng ký hoặc mua tất cả cổ phần của một công ty bất động sản. Hoạt động phải được sự cho phép trước của Bộ trưởng Bộ Nhà ở. Việc mua lại tất cả các cổ phiếu phải có hiệu lực vào một ngày. Cổ đông duy nhất giải thể công ty mà ông nắm giữ trong vòng một năm kể từ ngày mua lại. Hoạt động này chỉ có thể được thực hiện trong điều kiện không kéo theo bất kỳ mục tiêu xã hội nào của công ty hoặc về năng lực địa lý của công ty. Các đơn vị được chuyển giao là đối tượng của các thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** trong khoảng thời gian một năm kể từ khi truyền thực tế về **tội phạm** . Bất kỳ giao dịch đăng ký nào đã xảy ra vi phạm 16 ° này đều vô hiệu hóa trật tự công cộng.

Họ có thể, theo đoạn cuối của Điều L. 411-2, khi thích hợp bằng cách tạo ra một công ty con:

Xây dựng, mua , bán hoặc cho thuê thiết bị địa phương vì lợi ích chung hoặc mặt bằng để sử dụng thương mại hoặc chuyên nghiệp, quản lý tòa nhà nhà ở thiết bị địa phương quan tâm chung và mặt bằng cho sử dụng thương mại hoặc chuyên nghiệp;

Để thực hiện các nghiên cứu kỹ thuật đô thị thay mặt cho chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ;

Cung cấp các dịch vụ xã hội, giám sát, hỗ trợ các thủ tục và hỗ trợ cho người già, người khuyết tật hoặc nạn nhân của người thuê nhà bạo lực gia đình hoặc người cư ngụ trong nhà ở xã hội, đáp ứng nhu cầu chưa được đáp ứng hoặc hài lòng một phần.

Độc quyền tại các xã thuộc khu vực đô thị hóa liên tục với hơn 50 000 dân được quy định tại điều 232 của bộ luật chung về thuế cũng như tại các xã của hơn 15 000 người có mức tăng trưởng dân số mạnh mẽ được xác định theo nghị định căn cứ vào đoạn cuối cùng của II Điều **L. 302-5** của Luật này, họ vẫn có thể đạt được hoặc tiếp thu và nâng cao, ngoài việc acti họ vity cho thuê, bán cho pháp nhân, hoặc khi một nguồn cung cấp thỏa đáng cho những

ngôi nhà này không được đảm bảo ở một hòn đảo, một huyện hay một xã, theo yêu cầu của chính quyền địa phương trong bối cảnh của một hành động hoặc một hoạt động phát triển hoặc việc thực hiện mục tiêu đổi mới đô thị và kết hợp xã hội được quy định trong hợp đồng thành phố, nhà ở cho người dân

Chương II: Các tổ chức tư nhân về nhà ở giá rẻ lại.

p.236 Bộ luật xây dựng và nhà ở

tài nguyên không vượt quá trần cố định theo nghị định được quy định trong đoạn đầu của III của điều 199 tiểu thuyết của Luật số thuế chung và tôn trọng giá bán tối đa được cố định bởi cơ quan hành chính. Ngoài ra, họ có thể, với sự đồng ý của thị trường của khu định cư và đại diện của Nhà nước trong bộ, quản lý như giám đốc của nhà ở tại nhà chung cư gặp khó khăn đáng kể trong hoạt động hoặc được ủy thác của các chung cư này. Trong cùng các thuộc tính đồng sở hữu này, khi chúng là đối tượng của kế hoạch bảo vệ an toàn theo Điều **L. 615-1** hoặc cải thiện theo kế hoạch môi trường sống được quy định tại Điều **L. 303-1** và dành riêng cho nhà chung cư xuống cấp hoặc khi chúng nằm trong phạm vi hoạt động đủ tiêu chuẩn của nhà chung cư quy định tại Điều **L. 741-1**, theo cách thức được quy định bởi Hội đồng Nhà nước ai có thể ghi đè các quy tắc áp dụng cho nhà ở cho thuê thấp, mua lô để bán lại, thực hiện bất kỳ công việc nào và cho thuê tạm thời. Nếu không có sự phản đối từ đại diện của Quốc gia được thông báo trong vòng hai tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu, ý kiến của anh ta sẽ được coi là thuận lợi.

Họ cũng có thể quản lý, với tư cách là người ủy thác đồng sở hữu và **người quản lý** tài sản, với sự đồng ý của thị trường thành phố định cư và theo các điều kiện được quy định tại Điều **L. 442-11**, nhà ở nằm trong vành đai. được định nghĩa cho một hoạt động cải thiện theo kế hoạch của môi trường sống được nêu trong Điều **L. 303-1** hoặc trong phạm vi hoạt động phân loại lại của các chung cư bị xuống cấp quy định tại Điều **L. 741-1** cũng như các nhà ở thuộc người tư nhân và bỏ trống trong hơn một năm.

Họ cũng có thể thực hiện các dịch vụ phục hồi p thay mặt cho các tập đoàn của những người đồng sở hữu các tòa nhà tuân theo kế hoạch bảo vệ theo Điều **L. 615-1** hoặc trong phạm vi được xác định cho hoạt động theo lịch trình. cải thiện dưới môi trường sống lioration nêu tại Điều **L. 303-1** hoặc trong phạm vi hoạt động requalification suy thoái chung cư quy định tại Điều **L. 741-1** . Họ có thể can thiệp với tư cách là nhà điều hành, nếu họ có thể là nhà tài trợ của bên thứ ba, trong khuôn khổ các thủ tục của điều 29-11 của *luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 để khắc phục tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng và của Điều **L. 615-10** của Bộ luật này.

Họ có thể thực hiện thay mặt cho các thành viên người dùng của mình các giao dịch được đề cập trong I của Điều **L. 519-1** của Bộ luật Tài chính và Tiền tệ.

Họ có thể thực hiện các dịch vụ thay mặt cho các tổ chức nhà ở giá rẻ khác cho các nhiệm vụ nằm trong đối tượng của các cơ quan nói trên.

Họ cũng có thể, trong các điều kiện được ấn định bởi các đạo luật của mình, xây dựng, thu nhận, sắp xếp, khôi phục, phóng to, cải thiện và quản lý các tòa nhà cho mục đích định vị và sử dụng cho mục đích dân cư hoặc chuyên nghiệp. .

Họ cũng có thể là đồng sở hữu và quản lý tài sản của các tòa nhà được xây dựng, xây dựng hoặc mua lại bởi họ, hoặc bởi một tổ chức nhà ở khác với giá thuê thấp, chính quyền địa phương, công ty bán công hoặc tổ chức phi lợi nhuận. lợi nhuận, hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-34** của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở hoặc một trong những công ty bất động sản có cổ phần được nắm giữ

ít nhất 99% bởi hiệp hội này. Họ cũng có thể, trong giới hạn 30% tổng doanh thu của hoạt động ủy thác, là người ủy thác đồng sở hữu và quản trị viên của bất động sản nhà ở và cung cấp dịch vụ thay mặt cho các tập đoàn đồng sở hữu. không đáp ứng các điều kiện này

Họ cũng có thể đạt được mục đích bán hàng, theo các Điều **L. 261-1** đến **L. 261-22** , hiệp hội đã được phê duyệt đề cập trong bài viết **L. 313-34** của quy tắc xây dựng và nhà ở nói trên hoặc các công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ ít nhất 99% bởi hiệp hội này, các tòa nhà dân cư chính dự định cho thuê.

Họ cũng có thể thực hiện dịch vụ thay mặt Hiệp hội phê duyệt nêu tại househol e **L. 313-34** của Luật xây dựng và nhà ở, hoặc các công ty bất động sản có cổ phiếu được tổ chức tại ít hơn 99% bởi hiệp hội này, trong các điều kiện được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Họ cũng có thể cung cấp dịch vụ thay mặt cho các tổ chức đất đai đoàn kết được xác định tại Điều **L. 329-1** của Bộ quy hoạch thị trấn, với điều kiện là họ là một phần của dịch vụ vì lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** của Bộ luật này.

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

Ti thể II: cơ quan nhà thuê vừa phải.

p.237

Họ cũng có thể được chấp thuận để thực hiện cơ thể để hoạt động đoàn kết quy định tại Điều đất **L. 329-1** của Bộ Luật Quy Hoạch Thành Phố, khi các hoạt động quy định tại các quy chế của cơ thể tạo ra là một phần của dịch vụ lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** của Bộ luật này.

Họ cũng có thể, trong bối cảnh thỏa thuận với Nhà nước, cung cấp tất cả các dịch vụ xã hội quan tâm trực tiếp đến người dân và đáp ứng nhu cầu không được thỏa Luậtn hoặc thỏa Luậtn một phần trong điều kiện thị trường bình thường.

Họ có thể quản lý các tòa nhà dân cư chính thuộc hiệp hội đã được phê duyệt đề cập

Điều **L. 313-34** của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở hoặc cho các công ty bất động sản có cổ phần được nắm giữ ít nhất 99% bởi hiệp hội này.

Họ cũng có thể có được quyền sở hữu trần hoặc cơ cấu tạm thời của các ngôi nhà được đề cập trong Điều **L. 253-1** , hoặc bảo lưu tài sản sau này cho tài sản của họ :

a) Trong các tòa nhà có sử dụng chính nhà ở, họ nhận ra để bán cho các thể nhân hoặc pháp nhân theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 261-3** ;

b) Trên cơ sở thử nghiệm trong một năm kể từ khi ban hành *Luật số 2014-366* ngày 24 tháng 3 năm 2014 về tiếp cận nhà ở và cải tạo quy hoạch đô thị, trong các tòa nhà được xây dựng, cho dù có chiếm đóng hay không , tại các xã thuộc khu vực đô thị hóa liên tục với hơn 50 000 dân theo quy định

Điều 232 của Bộ luật thuế chung và tại các thành phố có hơn 15.000 cư dân tăng trưởng mạnh về dân số được xác định theo nghị định được thực hiện theo đoạn cuối của II của Điều **L. 302-5** của bộ luật này;

Tiểu mục 1 của Mục 2 Chương III của Tiêu đề IV của Sách này không áp dụng cho các hoạt động thuộc ba đoạn trước.

Họ cũng có thể cho thuê nhà ở theo các thỏa thuận được quy định trong Điều **L. 321-4** hoặc **L. 321-8** với mục đích *cho thuê lại* , trang bị hoặc không, cho những người được đề cập trong II của bài viết. **L. 301-1** hoặc cho những người tự nhiên có tình huống cần một giải pháp cho thuê chuyên tiếp.

Họ có thể quản lý nhà ở trống với tư cách là *người quản lý* tài sản để thuê chúng cho những người được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** .

Họ cũng có thể đảm bảo việc quản lý các công ty bất động sản chịu sự chi phối của các điều **L. 443-6-2** và tiếp theo.

Họ cũng có thể, trong phương án thay thế, xây dựng, mua lại và quản lý nhà ở đại học theo các điều kiện được định nghĩa trong Điều **L. 631-12** .

Ngoài ra, họ cũng có thể có được, theo Điều **L. 261-1** , cho đến số tiền đóng góp của họ, nhà ở được đề cập trong Điều **L. 411-2** từ một công ty bất động sản mà họ nắm giữ cổ phần và mục đích duy nhất là xây dựng các tòa nhà dân cư hoặc thương mại và các tòa nhà dân cư cho mục đích bán, với điều

kiện công ty đó mang ít nhất 25% nhà ở được đề cập đến Điều **L. 411-2** và được thành lập trong một thời gian không quá mười năm.

Xã hội hợp tác xã nhà ở hạn chế phải định kỳ, bất kể tầm quan trọng của hoạt động của họ, kiểm tra tổ chức và hoạt động của họ trong bối cảnh của một thủ tục sửa đổi hợp tác. Một nghị định do Hội đồng Nhà nước ban hành, sau khi tham khảo Hội đồng cấp cao về Nhà ở cho thuê nhà ở thấp, đặt ra các điều kiện theo đó các điều khoản liên quan đến sửa đổi hợp tác được quy định trong các Điều 25-2 đến 25-4 của *Đạo luật số 47- 1775* ngày 10 tháng 9 năm 1947 liên quan đến thời hiệu hợp tác được áp dụng, với những sự xúc phạm và thích nghi cần thiết, đối với các công ty TNHH đại chúng hợp tác sản xuất nhà ở với giá thuê vừa phải.

Họ cũng có thể xây dựng và mua lại, trong giới hạn 10% nhà ở cho thuê xã hội được đề cập

Điều **L. 302-5** do cơ thể nắm giữ, nhà cho thuê có tiền thuê không vượt quá trần nhà được đề cập trong Tiêu đề IX của Quyển I II và dự định sẽ bị chiếm giữ bởi các thể nhân có tài nguyên không vượt quá trần nhà được đề cập trong cùng tiêu đề IX. Họ cũng có thể cải thiện, phân bổ, quản lý và xử lý nhà ở đó.

Họ cũng có thể tạo ra các công ty con với mục đích duy nhất là xây dựng, mua và quản lý nhà cho thuê trung gian:

1. Trực tiếp hoặc gián tiếp, dưới bất kỳ hình thức nào, được Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc một trong các nhóm của nó cấp, hoặc bởi bất kỳ pháp nhân nào khác phải tuân thủ, trong một thời gian nhất định, các điều kiện đặt ra trong 2 ° và 3 °;

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

2 ° Dự định sẽ bị chiếm đóng, với tư cách là nơi cư trú chính, trong thời gian cố định tại thời điểm cấp viện trợ được đề cập trong 1 °, bởi những người tự nhiên có tài nguyên không vượt quá trần, được ấn định bởi nghị định trong nction về kiểu chữ của hộ gia đình, vị trí và phương thức chiếm đóng nhà ở, không thể thấp hơn trần nhà được quy định trong chương duy nhất của tiêu đề III của cuốn III;

3 ° trong đó tiền thuê không vượt quá, trong khoảng thời gian được đề cập trong 2 °, trần nhà được cố định bởi nghị định theo vị trí của nhà ở, loại của nó và, nếu áp dụng, phương thức tài chính của nó, không thể thấp hơn trần nhà được quy định trong Chương III của Tiêu đề III của Quyển III.

Các công ty con này cũng có thể có được mặt bằng cho các mục đích thương mại, chuyên nghiệp hoặc dân cư,

ngoại trừ nhà ở cho thuê xã hội được định nghĩa trong Điều **L. 302-5**, với mục đích chuyển đổi chúng thành nhà cho thuê trung gian đáp ứng các điều kiện được nêu trong ba đoạn trước và được giao quản lý nhà ở cho thuê trung gian hoặc ủy thác quản lý nhà ở cho thuê trung gian cho một công ty khác, thông qua một lệnh.

Các công ty con này cũng có thể quản lý các cơ sở cho mục đích thương mại hoặc chuyên nghiệp, do hợp tác xã ẩn danh mang lại để sản xuất nhà cho thuê giá rẻ cho hiến pháp và với điều kiện là các cơ sở này là phụ trợ và phụ trợ cho nhà ở cho thuê trung gian nói trên.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở có thể phản đối, theo các điều khoản và điều kiện được quy định trong nghị định của Conseil d'Etat, để tạo ra các công ty con đó nếu điều này có khả năng ảnh hưởng đến năng lực của tổ chức mẹ để thực hiện nghĩa vụ của mình. nhiệm vụ trong nhà ở xã hội, bao gồm xây dựng và cải tạo nhà ở cho thuê xã hội. Trong trường hợp không có sự phản đối có lý do của Bộ trưởng trong vòng ba tháng kể từ khi truyền quyết định cấp một khoản trợ cấp, quyết định sẽ được thi hành.

Các công ty con này không thể tự tạo ra các công ty con khác. Họ có thể tham gia vào các công ty có đối tượng là xây dựng và quản lý nhà ở trung gian như được xác định trong 1 ° đến 3 ° ở trên, nơi sự tham gia đó cho phép họ thực hiện quyền kiểm soát chung đối với công ty này theo các điều

kiện được đề cập trong đoạn 1 đến 3 ở trên. Điều L. 233-3 của Bộ luật *Thương mại Pháp*.

Đối với hiến pháp vốn của công ty con:

a) Hợp tác xã ẩn danh để sản xuất nhà giá rẻ có thể mang lại bằng hiện vật, dưới ánh sáng của một báo cáo được gửi đến các điều khoản của hiệp hội và được ủy quyền bởi một đối tác tương lai được chỉ định bởi các đối tác tương lai hoặc, không thành công, theo quyết định của tòa án theo yêu cầu của đối tác tương lai siêng năng nhất, các nhà ở trung gian mà họ sở hữu tuân thủ các điều kiện quy định trong 1 ° đến 3 ° ở trên và các cơ sở thương mại hoặc chuyên nghiệp phụ trợ cho các nhà ở đó . Bất kỳ hình thức hỗ trợ tài chính nào khác chỉ có thể được lấy từ các hoạt động không thuộc phạm vi dịch vụ của lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** .

Đối với mục đích của đoạn trước, nhà ở thuộc hợp tác xã ẩn danh để sản xuất nhà giá rẻ có tiền thuê trong hợp đồng thuê nhiều nhất bằng với trần nhà được cố định trong Tiêu đề IX của Quyển III, và dành cho những người có thu nhập trung bình có tài nguyên không vượt quá trần cố định trong Tiêu đề IX của Quyển III, cũng như các nhà ở được tài trợ bởi một khoản vay được đề cập trong cùng tiêu đề IX, được coi là nhà ở trung gian được xác định trong 1 ° ở 3 ° trên khi họ là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng được nộp trước ngày 1 tháng 3 năm 2014;

b) Khi các điều kiện được đề cập trong một không được đáp ứng, vốn của công ty con do công ty TNHH hợp tác xã tạo ra để sản xuất nhà giá rẻ được đặt ở mức một euro. Vốn chủ sở hữu cần thiết để tài trợ cho hoạt động được cung cấp bởi các đối tác không có tình trạng của các tổ chức nhà ở giá rẻ hoặc bởi các bên thứ ba dưới dạng các khoản vay tài khoản hoặc vốn chủ sở hữu hiện tại. Đại diện của Nhà nước trong khu vực có thể phản đối, theo các điều khoản của nghị định của Conseil d'Etat,

việc tăng vốn của công ty con do tổ chức mẹ thực hiện nếu các điều kiện quy định ở a và b ở trên không được đáp ứng hoặc nếu hoạt động này có khả năng ảnh hưởng đến năng lực của cơ quan này trong việc thực hiện các nhiệm vụ của mình trong các vấn đề nhà ở xã hội, bao gồm cả việc xây dựng và cải tạo nhà ở cho thuê xã hội. Trong trường hợp không có sự phản đối có lý do của đại diện Nhà nước trong khu vực trong vòng ba tháng kể từ khi truyền quyết định tăng vốn, thì sau đó sẽ được thi hành.

Các hình thức giao dịch tài chính khác tại công ty con do tổ chức mẹ điều hành ngoài việc tăng vốn phải tuân thủ các điều kiện thị trường và phải được hoàn trả. Tất cả các dịch vụ được cung cấp bởi tổ chức mẹ thay mặt

cho công ty con được vận hành ở mức giá không thể thấp hơn giá chi phí và phải là đối tượng của một thỏa thuận quy định.

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp .	L. 422- 3- 1 tr.239
--	---------------------------

Liên doanh sản xuất nhà giá rẻ cũng có thể tham gia

các công ty có cùng mục đích với các công ty con cho thuê nhà ở trung gian được định nghĩa trong các đoạn năm mươi lăm đến năm mươi tám của bài viết này, trong đó sự tham gia đó cho phép họ, với các cơ quan khác được đề cập trong Điều **L. 411-2** của Bộ luật này, để thực hiện kiểm soát chung đối với công ty này theo các điều kiện được nêu trong Điều **L. 233-3** của Bộ luật *Thương mại* Pháp. Các công ty này phải tuân theo các quy tắc giống như các công ty con được đề cập ở trên.

Một nghị định xác định các phương pháp áp dụng của bài viết này.

L. 422- 3-1 *Nghị 78-621 1978/05/31 Jorf 08 tháng 6 năm 1978*

Các Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát các công ty đại chúng cooperatives nhà ở

Tiền thuê vừa phải thực hiện hoạt động quản lý cho thuê bao gồm đại diện của người thuê nhà trong các điều kiện được xác định bởi quy định của họ.

L. 422-3-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các công ty TNHH hợp tác xã của nhà ở cho thuê giá rẻ thực hiện các quyền hạn được nêu trong Điều **L. 422-3** và định kỳ xem xét lại tổ chức và hoạt động của họ trong bối cảnh thủ tục. Sửa đổi hợp tác xã theo quy định tại cùng Điều **L.**

422-3 .

Khi họ thực hiện một hoạt động cho thuê, hội đồng quản trị hoặc ban giám sát của các công ty nói trên bao gồm đại diện của người thuê nhà theo các điều kiện được quy định bởi các đạo luật của họ.

Các công ty TNHH đại chúng được đề cập trong các Điều **L. 422-2** , **L. 422-3** và **L. 422-13** có thể quyết định thay đổi thành một hợp tác xã ẩn danh ẩn danh lợi ích tập thể cho nhà ở cho thuê thấp. Quyết định này không đòi hỏi phải tạo ra một pháp nhân mới. Về nỗi đau của sự vô hiệu, quyết định chuyển đổi phải được sự chấp thuận của bộ trưởng phụ trách xây dựng và nhà ở.

Mục 4: Các công ty bán nhà giá rẻ

L. 422 - 4	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
---------------------------	---

Công ty bán nhà giá rẻ là công ty TNHH đại chúng hoặc công ty TNHH hợp tác xã được ủy quyền theo Điều **L. 422-5** và mục đích duy nhất là mua lại và bảo trì bất động sản thuộc về các cơ quan được đề cập trong các đoạn từ thứ hai đến thứ tư của Điều **L. 411-2** , cho các công ty bán công đã được phê duyệt theo Điều **L. 481-1** và cho các cơ quan được hưởng lợi từ ủy quyền liên quan đến quản lý dự án quy định tại Điều **L. 365-2** , để bán các tài sản này.

Một tập đoàn bán nhà giá rẻ cũng có thể có được mặt bằng phụ trợ và mặt bằng không phải là nhà ở miễn là chúng là một phần của tòa nhà đầu hàng.

Một công ty bán nhà cho thuê giá rẻ không được quyền sở hữu bất động sản thuộc về các cơ quan được đề cập trong đoạn thứ hai đến đoạn thứ tư của Điều **L. 411-2**, cho các công ty bán công được phê duyệt tại Pháp. áp dụng Điều **L. 481-1** và cho các cơ quan được hưởng lợi từ sự phê duyệt liên quan đến quản lý dự án được quy định tại Điều **L. 365-2**.

Các đơn vị gia cư xã hội mà nó sở hữu được quản lý bởi các tổ chức nhà ở giá rẻ, các công ty bán công được phê duyệt theo Điều **L. 481-1** và các tổ chức được hưởng lợi từ sự công nhận của chủ. công việc quy định tại Điều **L. 365-2**.

Các cổ phiếu chỉ có thể được đăng ký bởi các cơ quan được đề cập trong đoạn thứ hai đến thứ tư của Điều **L. 411-2**, bởi các công ty bán công khai được chấp thuận theo Điều **L. 481-1**, bởi công ty. được đề cập trong Điều **L. 313-19** và bởi Caisse des Dépôts et Consignations. Một nghị định trong Conseil d'Etat xác định các điều kiện áp dụng của bài viết này.

Mục 5: Quy định chung cho các tập đoàn nhà ở giá rẻ.

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

p.240 L.
422-5

Luật và xây
dựng
habitati nó

Các công ty nhà ở cho thuê thấp phải được phê duyệt bằng quyết định hành chính.

Các đạo luật của họ có các điều khoản phù hợp với các điều khoản tiêu chuẩn được phê chuẩn theo nghị định của Conseil d'Etat.

L. 422-5-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các công ty nhà ở cho thuê giá rẻ được quản lý bởi hội đồng quản trị hoặc ban giám đốc và ban giám sát.

L. 422-8 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong suốt thời gian quản lý tạm thời được quy định tại Điều **L. 342-14** và bằng cách trục xuất khỏi các quy định trong Quyển II của Bộ luật Thương mại Pháp, đặc biệt là các Điều L. 225-129, L. 225-204 và L. 228 -23, bất kỳ việc tăng hoặc giảm vốn cổ phần hoặc bất kỳ việc chuyển nhượng cổ phần nào đều phải được sự chấp thuận của quản trị viên tạm thời, vì sự vô hiệu.

Khi công ty là đối tượng của các kế hoạch bảo vệ hoặc thu hồi được phê duyệt bởi Hội đồng quản trị của Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội, quản trị viên tạm thời có thể đệ trình lên cuộc họp chung bất thường về bất kỳ sự tăng vốn nào. yêu cầu của các kế hoạch bảo vệ hoặc phục hồi. Trong trường hợp từ chối cuộc họp chung bất thường, quyết định tiến hành tăng vốn được đưa ra bởi Hội đồng quản trị của Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội.

Trong thời gian điều hành tạm thời, đại hội không được chỉ định một hội đồng quản trị hoặc ban giám sát mới. Khi kết thúc nhiệm vụ của quản trị viên tạm thời, một hội đồng quản trị hoặc ban giám sát mới sẽ được bổ nhiệm bởi đại hội hoặc công ty sẽ được giải thể theo cách thức quy định trong Điều **L. 342-14**.

Trong thời gian hai năm sau khi phân công quản trị viên tạm thời, người này phải được triệu tập và có thể tham dự tất cả các cuộc họp của hội đồng quản trị hoặc hội đồng giám sát của công ty và các cuộc họp của các công đồng .

Nếu trong thời gian này, ông thấy rằng các biện pháp phục hồi cần thiết của công ty không được thông qua hoặc không được thực hiện, ông thông báo cho Bộ trưởng phụ trách nhà ở. Sau đó, theo thỏa thuận với Bộ trưởng Bộ Kinh tế và Tài chính, có thể, sau khi nghe những quan sát của công ty, hoặc tiến hành

giải thể và thanh lý cơ thể trong câu hỏi, hoặc đình chỉ hội đồng quản trị hoặc ban giám sát một lần nữa và bổ nhiệm một quản trị viên tạm thời bằng cách xác định thời hạn ủy quyền của mình. Trước khi hết nhiệm kỳ, giám đốc phải triệu tập một cuộc họp chung để tiến hành

việc bổ nhiệm một hội đồng quản trị mới hoặc một ban giám sát mới. Trong trường hợp không có chỉ định này, tổ chức sẽ bị giải thể và thanh lý.

L. 422-8-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong các hoạt động thanh lý sau khi giải thể được phát âm theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 342-14** , bất kỳ giao dịch nào liên quan đến vốn của công ty hoặc bất kỳ việc chuyển nhượng cổ phần nào đều phải được sự chấp thuận của người thanh lý. , về nỗi đau của sự vô hiệu.

Khi cuộc họp chung bất thường đã từ chối chuyển nhượng tài sản do người thanh lý đề xuất, người thanh lý chỉ có thể tiến hành chuyển nhượng sau khi được Bộ trưởng Bộ Nhà ở ủy quyền.

L. 422-9 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong trường hợp một công ty nhà ở cho thuê giá rẻ đã ngừng, trong thời gian hai năm, từ việc truyền cho cơ quan hành chính có thẩm quyền các tài liệu hành chính và kế toán được liệt kê theo nghị định quy định tại Điều **L. 423- 3** , hoặc nếu không thể gia hạn hội đồng quản trị hoặc tổ chức đại hội

đồng cổ đông, Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở có thể, theo đề xuất hoặc sau ý kiến của Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia, phát âm giải thể của nó và chỉ định một người thanh lý,

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

L. 422-
10 tr.241

dan điều kiện s theo quy định của Nghị định, theo yêu cầu của cổ đông sở hữu cổ phần chi phối, hoặc theo yêu cầu của người đại diện Nhà nước trong bộ phận, hoặc sáng kiến riêng của mình.

L. 422-10 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong trường hợp mặc định bởi người thanh lý hoặc, thất bại, bởi cuộc họp chung bất thường để thay thế người thanh lý đã chết hoặc bị ngăn chặn, Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở có thể, theo đề xuất hoặc sau ý kiến của Cơ quan Kiểm soát Nhà ở Quốc gia de xã hội hoặc ký thanh lý tạm thời với một nhiệm vụ để thực hiện hành vi vi phạm và triệu tập, trong thời hạn tối đa là sáu tháng, các cuộc họp cổ đông bất thường cho việc bổ nhiệm một người thanh lý mới, hoặc yêu cầu Chủ tịch d u tòa án thương mại để bổ nhiệm một người nhận.

L. 422-11 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Sau khi giải thể một công ty nhà ở giá rẻ, đại hội được gọi để quyết định thanh lý có thể, sau khi thanh toán các khoản nợ và trả nợ vốn cổ phần, phân bổ phần tài sản vượt quá một nửa số vốn chỉ một hoặc nhiều tổ chức nhà ở

cho thuê giá rẻ hoặc một trong các liên đoàn của các tổ chức nhà ở giá rẻ hoặc một hoặc nhiều tập đoàn quản lý và xây dựng nhà ở xã hội hỗn hợp, phải được sự chấp thuận hành chính được đưa ra trong các điều kiện được quy định bởi nghị định.

Trong trường hợp của một công ty TNHH đại chúng hợp tác, việc hoàn trả vốn trên một phần vốn thực sự được trả.

L. 422-11-1

Việc giải thể một công ty nhà ở giá rẻ do sáp nhập với sự hấp thụ với một công ty không được hưởng lợi từ sự cho phép được nêu trong Điều **L. 422-5** hoặc với một công ty bán công không được chấp thuận trong theo quy định tại Điều **L. 481-1** e t không chỉ nhận ra hoạt động của nó trong phạm vi của Điều **L. 411-2** của Luật này là tùy thuộc vào sự chấp thuận của Bộ trưởng Bộ nhà ở, thực hiện sau khi có ý kiến của Hội đồng quản trị thuê nhà ở và nhà ở khu vực và chỗ ở Trong trường hợp giải thể và bằng cách *trực xuất* khỏi Điều **L. 236-3** của Bộ luật Thương mại Pháp , các khoản dự phòng, thu nhập *giữ lại* và kết quả không hạn chế của công ty nhà ở cho thuê *thấp* được phân bổ cho một hoặc nhiều nhà ở cho thuê giá rẻ hoặc một trong những liên đoàn của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, phải được sự chấp thuận của Bộ trưởng Bộ Nhà ở sau khi tham khảo ý kiến của Hội đồng cấp cao về Nhà ở cho thuê nhà thấp.

Mục 6: Quy định chung cho các xã hội hợp tác khác nhau về nhà ở chi phí thấp .

L. 422-12 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Luật số 47-1775 ngày 10 tháng 9 năm 1947 liên quan đến thời hiệu hợp tác được áp dụng cho các công ty TNHH nhà ở hợp tác xã với giá thuê vừa phải được đề cập trong các điều L. 422-3, L. 422-3 -2 và L. 422-13 , ngoại trừ hai đoạn cuối của Điều 16 và 18 và Điều 25-2 đến 25-4. Đoạn cuối của Điều 19f và đoạn thứ ba của Điều 19h không được áp dụng cho các công ty cổ phần hoạt động lợi ích tập thể của nhà ở cho thuê thấp.

Với mục đích áp dụng điều 3 bis của *luật nói trên n ° 47-1775* ngày 10 tháng 9 năm 1947 , các cộng sự đủ điều kiện là tổ chức nhà ở chi phí thấp được liệt kê trong điều **L. 411-2** được hưởng lợi từ quy định của đoạn thứ ba của bài viết này.

Một hủy theo Điều 25 của các *Luật số 47-1775* của 10 tháng chín năm 1947 trích dẫn bởi một hợp tác xã nhà ở thấp thuê, dự trữ không thể được phân phối cho các đối tác hoặc kết hợp

Chương II: Các cơ quan tư nhân của nhà thuê giá rẻ.

p.242 L. 422-13 Bộ luật xây dựng và nhà ở

đến vốn của công ty do sự chuyển đổi . Trong trường hợp giải thể công ty nói trên, phần tài sản ròng thanh lý tương ứng với các khoản dự trữ này phải được phân bổ theo Điều **L. 422-11** .

Mục 7: Các quy định chuyển tiếp liên quan đến hợp đồng thuê hợp tác - Phân bổ nhà ở cho thuê giá rẻ .

L. 422-13 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các công ty cổ phần hạn chế cho thuê thỏa thuận tài trợ hiện có vào ngày 16 tháng 7 năm 1971 có thể được ủy quyền chuyển nhượng theo các điều kiện được xác định bởi nghị định, cho các hợp tác xã nhà ở trách nhiệm hữu hạn công cộng hoặc cho các công ty. nhà ở cho thuê thấp hiện tại ẩn

danh đã tồn tại hoặc mới được tạo ra, tất cả hoặc một phần dự trữ của họ, đến mức không cần thiết để đảm bảo lợi ích an toàn của các cộng sự của họ.

Một nghị định đưa ra các điều kiện cho việc áp dụng bài viết này, đặc biệt là đối với các công ty cổ phần hạn chế đối với nhà ở cho thuê thấp hiện có vào ngày 16 tháng 7 năm 1971 và bất kỳ điều khoản chuyển tiếp cần thiết nào.

Các quy định của các đoạn trước cũng được áp dụng cho các xã hội hợp tác xã nhà ở *trách nhiệm hữu hạn* được đề cập trong Điều **L. 422-3** và L. 422-3-2 muốn chuyển dự trữ của họ sang lợi ích của các công ty TNHH hợp tác công cộng khác. nhà cho thuê giá rẻ.

L. 422-14 *Nghị 78-621 Jorf ngày 08 tháng 6 1978/05/31 1 978*

Các hiệp hội hợp tác xã cho thuê nhà ở cho thuê giới hạn có thể quyết định chuyển mình thành các công ty cổ phần sản xuất nhà giá rẻ.

Việc chuyển đổi công ty TNHH đại chúng với nhà ở phân bổ cho thuê giá rẻ hoặc sáp nhập công ty đó với một công ty TNHH hợp tác sản xuất nhà giá rẻ có thể được giảm vốn như được giới hạn ở một số lượng cổ phần mà mỗi đối tác thuê bên sở hữu.

L. 422-15 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Kể từ quyết định chuyển đổi được đề cập trong Điều **L. 422-14** , không có quyền thực sự nào có thể được tạo ra đối với tài sản được bảo hiểm theo hợp đồng phân bổ cho thuê mà không có sự thỏa thuận của người thuê nhà - người thụ hưởng; những tài sản này không thể bị tịch thu vì các khoản phải thu sau ngày này.

Trong trường hợp sáp nhập giữa công ty trách nhiệm hữu hạn hợp tác xã cho nhà ở giá rẻ và công ty TNHH hợp tác xã để sản xuất nhà giá rẻ, các quy định tương tự được áp dụng từ khi công bố đơn đặt hàng phê duyệt sự hợp nhất này.

Mục 8: Quy định áp dụng tạm thời là kết quả của việc bãi bỏ các tập đoàn cho thuê hợp tác xã hợp tác xã.

L. 422-16 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Việc bán nhà ở, phụ lục của nó và phần tương ứng của các phần chung cho các thành viên của các hợp tác xã nhà ở thuê nhà thấp hiện có vào ngày 17 tháng 7 năm 1971, những người thụ hưởng hợp đồng được ký kết theo các điều khoản của thỏa thuận. điều khoản trước đây của bộ quy hoạch đô thị và nhà ở, yêu cầu nó, được thực hiện với mức giá bằng với chi phí nhà ở. Các khoản thanh toán trước đây do các đối tác thực hiện như một khoản đóng góp, đặc biệt dưới dạng đăng ký mua cổ phần và các khoản thanh toán của các đối tác liên quan liên quan đến việc khấu hao vốn bao gồm trong các khoản vay hàng năm được khấu trừ từ giá trị này. Các khoản thanh toán này, cũng như giá vốn, phải tuân theo yếu tố đánh giá lại.

Chương II: Các tổ chức nhà ở tư nhân cho thuê vừa phải.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

L. 422-
17 p.243

Người mua có thể trả giá bán bằng tiền mặt hoặc được trả theo từng đợt, số tiền sẽ được tính toán liên quan đến tài nguyên của anh ta và thành phần của gia đình anh ta; trong trường hợp này, nó phải tuân theo các quy định của Điều **L. 443-2** .

L. 422-17 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các đối tác không được yêu cầu hưởng lợi từ các quy định của Điều **L. 422-16** trước ngày 23 tháng 3 năm 1973, trở thành người thuê nhà, hợp đồng cho thuê hợp tác của họ **sẽ tự động** chấm dứt. Những đối tác này được hoàn trả số tiền đóng góp của họ, khoản đóng góp này được chỉ định một hệ số đánh giá lại.

L. 422-18 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các khoản tiền mà các công ty nhận được liên quan đến doanh số được quy định tại Điều **L. 422-16** được phân bổ ưu tiên để hoàn trả các khoản đóng góp được quy định tại Điều **L. 422-17** và sau đó trả nợ sớm cho các khoản vay mà các công ty ký hợp đồng Việc xây dựng nhà ở đã bán.

L. 422-19 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các điều kiện áp dụng của các điều **L. 422-16** đến **L. 422-18** được ấn định theo nghị định.

Chương III: Quy định áp dụng cho việc quản lý các loại tổ chức nhà ở giá rẻ khác nhau.

L. 423-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

I. - Bất kỳ cơ quan nhà ở cho thuê thấp nào quản lý ít hơn 1.500 nhà ở, đã không xây dựng ít nhất 500 nhà trong thời gian mười năm và không cung cấp đủ hỗ trợ cho các mục tiêu và nhiệm vụ lợi ích công cộng được đề cập trong các điều **L. 411** và **L. 411-2**, sau khi có cơ hội đệ trình các quan sát,

sẽ bị giải thể và một người thanh lý được chỉ định theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nhà ở và, trong trường hợp văn phòng công cộng của môi trường sống, theo nghị định chung của bộ trưởng này và bộ trưởng bộ nội vụ.

Trong trường hợp này, Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở có thể, sau khi có ý kiến của ủy ban được đề cập trong Điều **L. 452-2-1**, mặc định là một cơ quan nhà ở cho thuê vừa phải được đề cập trong Điều **L. 411-2** hoặc một công ty bán công khai được chấp thuận theo Điều **L. 481-1** để có được tất cả hoặc một phần nhà ở của cơ thể được đề cập trong đoạn đầu tiên của I.

Chất lượng quản lý tài chính và kỹ thuật của cơ quan hoặc công ty mua phải được thiết lập trong quá trình đánh giá hoặc đánh giá được quy định tại Điều L. 342-2.

Hoạt động không thể có tác dụng tăng hơn 20% số lượng đơn vị nhà ở cho thuê xã hội được quản lý bởi công ty bán công khai hoặc công ty bán công được thông báo, trừ trường hợp có thỏa thuận về phía mình và có thể không vượt quá thẩm quyền địa lý của nó.

Hỗ trợ được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều L. 452-1 có thể được cấp cho cơ quan hoặc công ty được thông báo.

Trong trường hợp bất đồng được tìm thấy sáu tháng sau thông báo về giá mua nhà ở của cơ quan được đề cập trong đoạn đầu của I này, Bộ trưởng Bộ Nhà ở sẽ ấn định giá sau khi có ý kiến của ủy ban được đề cập trong Điều L. 452-2-1. Tranh chấp liên quan đến việc ấn định giá được đưa ra trước thẩm quyền hành chính.

II. - Đoạn đầu tiên của I không áp dụng cho các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ thuộc một nhóm các tổ chức nhà ở xã hội theo nghĩa của Điều L. 423-1-1.

L. 423-1-1

Chương III: Quy định áp dụng cho việc quản lý các loại tổ chức nhà ở giá rẻ khác nhau.

p.244 L. 423-1-2 quy tắc xây dựng và nhà ở

Các tổ chức được đề cập trong Điều **L. 411-2** và L. 481-1 có thể tự hình thành, để cải thiện hiệu quả hoạt động của họ, một nhóm các tổ chức nhà ở xã hội, theo một trong những cách sau: 1 ° Hoặc bằng cách thành lập một nhóm các công ty bao gồm chủ yếu các cơ quan được đề cập trong cùng một bài viết L. 411-2 và L. 481-1, khi một trong số họ hoặc một công ty khác trực tiếp hoặc gián tiếp kiểm soát những người khác, rằng điều này kiểm soát được thực hiện một mình theo nghĩa của I và II của Điều L. 233-3 của Bộ luật Thương mại hoặc cùng theo nghĩa của III của cùng Điều L. 233-3;

2 ° Hoặc bằng cách hình thành một hội đồng được thành lập bởi một công ty điều phối theo nghĩa của Điều L. 423-1-2 của Bộ luật này và những người nắm giữ vốn của nó.

Trước hiến pháp này, các tổ chức được yêu cầu thông báo cho tất cả người thuê bằng thư về quyết định của họ.

Nếu cơ sở của một đại diện của các bộ tổng tham mưu cơ quan thành nhiều hơn cho sự phối hợp của xã hội, công chức như một phần của một hoặc nhiều nhân viên của các cơ quan cấu thành của nó và đại diện trong par các cơ quan đại diện tương tự của nhân viên là nhân viên luật sư nhân phải có thể ở cùng điều kiện ở cấp độ chu vi được chọn để thiết lập các trường hợp trong nhóm, bất kể bản chất của các tổ chức sáng tác.

Các nhóm của các tổ chức nhà ở xã hội đang phát triển một khung di sản chiến lược chung cho tất cả các tổ chức thành phần của họ.

Khung quản lý tài sản chiến lược đưa ra các mục tiêu chung và mục tiêu chính cho chính sách quản lý tài sản, dựa trên kế hoạch tài sản chiến lược của từng tổ chức theo các quy định trong kế hoạch tài sản chiến lược được xác định tại Điều L. 411- 9.

Các nhóm của các tổ chức nhà ở xã hội đang phát triển một khung chiến lược về tiện ích xã hội chung cho tất cả các tổ chức tạo nên chúng.

Khung chiến lược của tiện ích xã hội xác định, ở cấp độ của tất cả các tổ chức tạo nên nhóm, hướng dẫn chung và mục tiêu định lượng cho các cam kết về chất lượng dịch vụ cung cấp cho người thuê, chính sách di sản, quản lý hợp đồng cho thuê với người thuê và, khi thích hợp, chính sách lưu trú và chính sách chuyển nhượng.

Các nhóm của các tổ chức nhà ở xã hội có thể tính phí bản quyền hoặc phí cho các đối tác hoặc thành viên của nhóm để đổi lấy các lợi ích được cung cấp.

L. 423-1-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Công ty điều phối là một công ty ẩn danh được chấp thuận theo Điều **L. 422-5** , có thể có hình thức của một công ty TNHH đại chúng được đề cập trong Điều **L. 225-1** của Bộ luật Thương mại hoặc công ty TNHH hợp tác với vốn thay đổi, được điều chỉnh bởi các quy định của điều khoản này cũng như bởi các quy định không trái *pháp luật số 47-1775* ngày 10 tháng 9 năm 1947 có thời hiệu hợp tác, bộ luật dân sự và bộ luật thương mại.

Tên của ông phải chứa các từ "công ty ligand ion ".

Vốn chỉ có thể được nắm giữ bởi các cơ quan cổ đông được đề cập trong các điều **L. 365-2**, **L. 411-2** và **L. 481-1** của Bộ luật này. Công ty điều phối sẽ có một đại diện mà không có quyền biểu quyết trong ban giám sát hoặc ban giám đốc của mỗi cơ quan được đề cập trong cùng một điều **L. 365-2**, **L. 411-2** và **L. 481-1** cổ đông của công ty này.

Các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 365-2**, **L. 411-2** và **L. 481-1** có thể không thuộc cùng một lúc cho nhiều công ty điều phối.

Các tổ chức hợp tác liên quốc gia có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở, xã Paris, các tổ chức lãnh thổ công cộng của đô thị Greater Paris, đô thị Lyon , đô thị Aix-Marseille-Provence, các sở, khu vực và các thành phố, trong

lãnh thổ của các tổ chức cổ đông có nhà ở, được đại diện tại đại hội và tại hội đồng quản trị hoặc tại ban giám sát của công ty điều phối. Các đạo luật quy định các điều khoản của đại diện này.

Hội đồng quản trị hoặc ban giám sát của công ty điều phối sẽ bao gồm đại diện của người thuê nhà ở thuộc sở hữu của các cổ đông, được bầu theo các quy định chung cho các cơ quan công cộng và các công ty TNHH công cộng về nhà ở giá rẻ được quy định trong 3 ° của I của Điều L. 422-2-1.

Chương III: Quy định áp dụng cho việc quản lý các loại tổ chức nhà ở giá rẻ khác nhau.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

p.245

Đối với mục đích của đoạn thứ năm và thứ sáu của bài viết này và do sự xúc phạm từ Điều L. 225-17 và L. 225-69 của Bộ luật Thương mại Pháp, số lượng thành viên của hội đồng quản trị hoặc ban giám sát có thể vượt quá số lượng giám đốc hoặc thành viên của Ban kiểm soát được thiết lập theo các Điều L. 225-17 và L. 225-69.

Đối tượng của xã hội phối hợp là dành cho các thành viên khác ngoài chính quyền địa phương và các nhóm của họ:

1 ° Để xây dựng khung di sản chiến lược và khung chiến lược của tiện ích xã hội được đề cập trong điều L. 423-1-1 của bộ luật này;

2 ° Để xác định chính sách kỹ thuật của các đối tác;

3 ° để xác định và thực hiện chính sách mua hàng hóa và dịch vụ, không bao gồm đầu tư bất động sản, cần thiết cho các đối tác trong các hoạt động của họ ;

4 ° Để phát triển một đơn vị nhận dạng đối tác và xác định các phương tiện truyền thông chung, đặc biệt thông qua việc tạo hoặc cấp phép nhãn hiệu và dấu hiệu đặc biệt;

5 ° Để tổ chức, để thực hiện các nhiệm vụ được mô tả trong bài viết này, sự sẵn có của các nguồn lực sẵn có bằng phương tiện, đặc biệt là các khoản vay và ứng trước và, nói chung, bằng cách ký kết bất kỳ thỏa thuận nào nhằm tăng năng lực đầu tư của công ty liên kết. Các khoản cho vay và ứng trước được thực hiện theo chế độ báo cáo được đề cập trong Điều L. 423-15 và L. 423-16; 6 ° để gọi những đóng góp cần thiết cho việc hoàn thành nhiệm vụ của mình;

7 ° Thực hiện các biện pháp cần thiết để đảm bảo tính bền vững tài chính của nhóm cũng như của từng cơ quan cấu thành, ngoài chính quyền địa phương và các nhóm của họ. Đặc biệt, nó có thể quyết định cấm hoặc hạn chế phân phối kết quả hoặc thực hiện đầu tư. Lợi ích tình hình tài chính của một tổ chức bảo đảm nó, nó có thể thiết lập nó để gửi các biện pháp đó cam kết làm để khắc phục tình hình trong một thời gian hợp lý. Nếu tình hình không được khôi phục và bất chấp các điều khoản hoặc quy định ngược lại, có thể, sau khi đã tham khảo ý kiến của các cơ quan quản lý của cơ quan có liên quan, quyết định bán tất cả hoặc một phần tài sản của cơ quan đó hoặc sáp nhập với cơ thể khác của nhóm. Khi việc chuyển nhượng này liên quan đến các tổ chức được đề cập trong Điều L. 365-2 và L. 481-1, nó chỉ có thể áp dụng cho nhà ở cho thuê được ký hợp đồng theo Điều L. 351-2;

8 ° Để giám sát việc quản lý các đối tác, biên soạn và xuất bản các tài khoản kết hợp và gây chú ý cho cơ quan cố ý các tài liệu riêng lẻ về tình hình của các đối tác được đề cập trong Điều L. 365-2, L. 411-2 và L. 481-1.

Theo yêu cầu của các cộng sự, nó cũng có thể là đối tượng của nó:

Tập hợp nguồn nhân lực và vật chất vì lợi ích của các cổ đông;

Để hỗ trợ, với tư cách là nhà cung cấp dịch vụ, các cổ đông của nó, các tập đoàn nhà ở giá rẻ và các công ty bán công đã chấp thuận theo Điều L. 481-1, trong tất cả các can thiệp của các tòa nhà thuộc sở hữu của họ hoặc mà họ quản lý;

Để bảo đảm toàn bộ hoặc một phần quyền sở hữu dự án đối với các hoạt động xây dựng, cải tạo hoặc cải tạo mới của các tổ hợp bất động sản thay

mặt cho các cổ đông của nó, các tổ chức nhà ở cho thuê thấp và các công ty bán công được phê duyệt theo cùng Điều L. 481-1, cũng như các công ty xây dựng được thành lập theo Tiêu đề I của cuốn I I để xây dựng và quản lý các tòa nhà cho dân cư, thương mại và dân cư hoặc dành cho mục đích này trong quyền sở hữu mà họ được liên kết;

Để thực hiện, thay mặt cho các cổ đông của mình và trong khuôn khổ thỏa thuận được ký kết bởi công ty với chính quyền địa phương hoặc chính quyền hoặc tổ chức công cộng hợp tác có thẩm quyền trên các vành đai nơi thực hiện các dự án chung, tất cả các can thiệp, hành động hoặc hoạt động phát triển đất đai được quy định trong Bộ quy hoạch thị trấn và Bộ luật này là cần thiết. Điều L. 443-14 không được áp dụng cho việc bán các tòa nhà cần thiết bởi những thành tựu này.

Trong cùng bối cảnh, công ty điều phối cũng có thể có mục đích, sau khi được phê duyệt đặc biệt theo các điều kiện được quy định tại Điều L. 422-5, với sự đồng ý của chính quyền địa phương hoặc chính quyền liên quan hoặc, khi thích hợp, các nhóm của họ, để thực hiện một số quyền hạn được liệt kê trong đoạn thứ tư và tiếp theo Điều L. 422-2 và thường dùng cho các cơ quan công cộng và các công ty TNHH đại chúng về nhà ở cho thuê giá rẻ.

Chương III: Quy định áp dụng cho việc quản lý các loại tổ chức nhà ở giá rẻ.

tr.246 L.
423-1-3

Luật xây dựng
và nhà ở

**L. 423-
1-3**

Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Bằng cách xúc phạm từ đoạn thứ ba của Điều **L. 423-1-2**, vốn của công ty điều phối cũng có thể được giữ trong giới hạn 50% của các công ty được đề cập trong Điều **L. 1521 -1** Luật chung của các tập thể lãnh thổ không được

ủy quyền theo điều khoản **L. 481-1** của Luật hiện tại và bởi các công ty được đề cập trong các điều **L. 1531-1** và **L. 1541-1** của Luật chung của các tập thể lãnh thổ.

L. 423-2 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Bất kỳ tổ chức nhà ở cho thuê thấp nào quản lý hơn 50.000 nhà ở đều có thể được yêu cầu, theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở, để giao tất cả hoặc một phần nhà ở vượt quá con số đó cho một hoặc nhiều tổ chức . được đặt tên.

L. 423-3 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các quy tắc tài chính ngân sách và kế toán áp dụng cho các tổ chức nhà ở cho thuê thấp được xác định bởi nghị định.

Các nghị định này quy định các tài liệu hành chính rằng các tổ chức nhà ở cho thuê thấp phải cung cấp hàng năm cho cơ quan hành chính và quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội.

L. 423-4 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Giá bán tối đa của cổ phiếu của các công ty nhà ở ***thu nhập thấp*** được đề cập trong các Điều **L. 422-2** , **L. 422-3** và **L. 422-13** được giới hạn ở số lượng mua lại của các cổ phiếu này, cộng với, cho hàng năm aya nt trước khi việc chuyển nhượng lãi tính theo tỷ lệ sử dụng tại ngày 31 tháng 12 của năm đó để những người nắm giữ một Livret một, tăng 1,5 và ít cổ tức chi trả trong cùng thời kỳ. Khi số tiền hoặc ngày mua lại không thể được thiết lập, số tiền danh nghĩa của các cổ phiếu này được áp dụng cho thời gian nắm giữ không quá hai mươi năm.

Bất kỳ người mua nào của một hoặc nhiều cổ phần của các công ty được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này, ngoại trừ các đại diện của các loại được đề cập trong 2 ° và 3 ° I của Điều **L. 422-2-1** , đều phải ký gửi chứng

thư chuyển nhượng tại văn phòng đã đăng ký của công ty đó trong vòng ba mươi ngày kể từ ngày ký.

Bất kỳ việc chuyển nhượng cổ phần nào đã xảy ra vi phạm điều khoản này sẽ bị tuyên bố vô hiệu hóa trật tự công cộng.

L. 423-5 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Không phụ thuộc vào Điều L. 225-127 của Co thương mại, các tổ chức tư nhân của nhà ở cho người thu nhập thấp, bất kỳ tăng vốn bằng cách kết hợp dự trữ, lợi nhuận hoặc phí bảo vấn đề là bị cấm, trừ khi khước từ bởi Bộ trưởng phụ trách nhà ở sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban thường trực của hội đồng nhà ở cho thuê cao.

Tuy nhiên, việc cấm này không áp dụng đối với việc tăng vốn được thúc đẩy bởi sự gia tăng có thể trong mức tối thiểu hợp pháp được thiết lập cho vốn cổ phần của một công ty TNHH đại chúng.

Bằng cách làm *mất trật tự* từ các quy định của Điều L. 225-198 và L. 225-203 của Bộ luật Thương mại Pháp, các công ty nhà ở cho thuê tư nhân không thể khấu hao vốn của họ.

Ngoài ra, nếu một cơ quan nhà ở cho thuê tư nhân thực hiện giảm vốn trong trường hợp quy định tại đoạn thứ hai của Điều L. 225-206 của cùng một Luật, giá mua lại có thể không cao hơn giá tối đa. tính toán trong việc áp dụng đoạn đầu tiên của Điều **L. 423-4**. Nếu tổ chức thực hiện giảm vốn bằng cách giảm mệnh giá cổ phiếu, số tiền hoàn trả cho các cổ đông được tính bằng cách áp dụng vào phần vốn giảm theo quy định của đoạn đầu tiên của bài viết.

L. 423-4 .

L. 423-6 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

I. # Để tăng hiệu quả của hành động của họ trong khuôn khổ của một tổ chức tốt, các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ có thể tạo ra các công ty kinh tế

giữa họ và, khi thích hợp, với các công ty con của họ. xây dựng và quản lý nhà ở xã hội, cũng như với công ty được đề cập trong

C h CHƯƠNG III: Quy định áp dụng cho việc quản lý các loại tổ chức nhà ở giá rẻ khác nhau.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

L. 423-
9 p.247

Điều **L. 313-20** hoặc các công ty con của nó, một cấu trúc hợp tác với mục đích duy nhất là tập hợp các nguồn lực vì lợi ích của các thành viên.

Cơ cấu hợp tác hoạt động trong trường hợp không có thù lao bằng cách phân bổ chi phí giữa các thành viên theo việc sử dụng các dịch vụ.

Mỗi pháp nhân được đề cập trong đoạn đầu tiên có thể tham gia một cấu trúc đã được cấu thành theo cùng một đoạn.

Các công ty sở hữu hỗn hợp để xây dựng và quản lý nhà ở xã hội có thể, trong cùng điều kiện, tạo ra một cấu trúc hợp tác giữa họ và, nếu áp dụng, các pháp nhân được đề cập trong đoạn đầu tiên của I.

Cũng có thể tuân thủ các cấu trúc này, trong cùng điều kiện, các cơ quan được hưởng lợi từ ủy quyền được ban hành theo Điều **L. 365-1** .

Một thỏa thuận được ký kết giữa cấu trúc hợp tác và mỗi thành viên của nó đặt ra các điều khoản cho việc tập hợp các phương tiện . Thỏa thuận này quy định bồi thường của thành viên thụ hưởng đối với chi phí chính xác của việc sử dụng các dịch vụ của cấu trúc.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện áp dụng của bài viết này.

L. 423-9 *Nghị định 78-621 1978-05-31 OJ RF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Cấm đưa tên "công ty nhà giá rẻ" hoặc "công ty nhà giá rẻ" cho bất kỳ công ty nào không được thành lập theo quy định của tiêu đề này.

Không ai chịu trách nhiệm, trong 'lại như nhau đối với tất cả mọi người tự nhiên và pháp luật khác so với các cơ quan nêu tại Điều **L. 411-2** , để sử dụng trong hợp đồng, tờ rơi, áp phích và các tài liệu khác của bất kỳ giáo phái susceptib để gây nhầm lẫn với các sinh vật nêu trên.

Người phạm tội trong bài viết này phải chịu phạt 4.500 euro và phạt tù trong ba tháng.

Các tòa án có thể ra lệnh chèn và hiển thị các mục và xóa tên bị cấm, vì bị phạt vì bị phạt mỗi ngày.

L. 423-10 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Bất kỳ thỏa thuận nào được ký kết trực tiếp hoặc bởi một bên trung gian giữa một trong các cơ quan được nêu trong Điều **L. 411-2** và một trong các cán bộ của nó, một nhân viên của nó, một trong những giám đốc của nó, một trong những thành viên của ban giám sát hoặc một pháp nhân trong đó một trong những cán bộ của nó, một trong những nhân viên của nó, một trong những giám đốc hoặc thành viên của ban giám sát thực hiện các chức năng của giám đốc, thành viên của ban giám sát hoặc giám đốc điều hành phải được sự cho phép trước của ban giám đốc. quản trị hoặc ban giám sát của tổ chức.

L. 423-11 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các công ty nhà ở cho thuê thấp phải tuân theo sự ủy quyền trước của hội đồng quản trị hoặc ban giám sát của họ, các thỏa thuận được đề cập trong các Điều **L. 225-38** đến **L. 225-42** hoặc Điều **L. 225-86** theo **L. 225-**

90 của Bộ luật thương mại, theo các điều kiện được quy định bởi các điều khoản này.

Bất kỳ thỏa thuận trực tiếp hoặc thông qua một trung gian giữa một cơ quan nhà ở công cộng

thuê và tổng giám đốc của nó, một trong những giám đốc của nó hoặc một trong những giám đốc của nó phải chịu

ủy quyền trước của hội đồng quản trị. Các p ntions mà một người nêu tại khoản này được gián tiếp tham gia cũng phải chịu phép trước.

Các thỏa thuận trước cũng phải tuân theo thỏa thuận giữa một tập đoàn nhà ở công cộng và một doanh nghiệp nếu tổng giám đốc, một trong những giám đốc hoặc một trong những giám đốc của tổ chức là chủ sở hữu, gắn liền với trách nhiệm vô thời hạn, quản lý, giám đốc, thành viên của ban giám sát hoặc, nói chung, quản lý của công ty này.

L. 423-11-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Chương III: Quy định áp dụng cho việc quản lý các loại tổ chức nhà ở giá rẻ khác nhau.

p.248 L. 423-11-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Điều **L. 423-10** và L. 423-11 không áp dụng cho các thỏa thuận liên quan đến các giao dịch hiện tại được ký kết theo các điều khoản thông thường.

Các thỏa thuận này được thông báo bởi bên quan tâm đến chủ tịch hội đồng quản trị, ngoại trừ những thỏa thuận, vì mục đích hoặc ý nghĩa tài chính của họ, không có ý nghĩa đối với bất kỳ bên nào. Danh sách và mục đích của các thỏa thuận này được chủ tịch truyền đạt tới các thành viên của hội đồng quản trị.

L. 423-11-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Người liên quan phải thông báo cho Hội đồng quản trị ngay khi nhận thức được một thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 423-11** .

Anh ta có thể không tham gia bỏ phiếu về ủy quyền được yêu cầu.

L. 423-11-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Không ảnh hưởng đến trách nhiệm của người liên quan, các thỏa thuận được nêu trong Điều **L. 423-11** và được ký kết với sự ủy quyền trước của Hội đồng quản trị có thể bị hủy nếu chúng gây hậu quả có hại cho tổ chức.

Hành động vô hiệu được quy định bởi ba năm kể từ ngày thỏa thuận. Tuy nhiên, nếu thỏa thuận đã được che giấu, điểm bắt đầu của giai đoạn giới hạn được hoãn lại cho đến ngày nó được tiết lộ.

L. 423-12 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Không ai có thể là thành viên của hội đồng quản trị hoặc giữ vị trí quản lý trong một tổ chức nhà ở giá rẻ:

-Nếu nó rơi vào các điều cấm được quy định trong Điều **L. 241-3** và **L. 241-4**;

- trong khoảng thời gian mười năm, nếu anh ta bị đình chỉ theo các điều kiện được quy định tại Điều **L. 342-14** hoặc nếu anh ta là thành viên của hội đồng quản trị bị đình chỉ theo cùng điều khoản này. Biện pháp tương tự sẽ được áp dụng cho cùng một nhiệm kỳ cho các thành viên của hội đồng quản trị của các công ty giải thể theo điều khoản đó.

L. 423-13 *Nghị định và số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Người sử dụng lao động được yêu cầu cấp cho nhân viên ngồi trong ban giám đốc, ủy ban phân bổ hoặc ban giám sát của một tổ chức nhà ở giá rẻ thời gian cần thiết để tham gia vào các phiên họp toàn thể của cơ quan này .

Tuy nhiên, người sử dụng lao động có thể từ chối sự vắng mặt của nhân viên để tham gia vào ủy ban chuyên nhượng, nếu anh ta có thể cho thấy rằng sự tham gia này sẽ gây hậu quả bất lợi cho sự điều hành trơn tru của công ty . Nếu, vì tham gia vào các phiên này, nhân viên bị giảm thù lao, anh ta nhận được tiền bồi thường từ cơ quan này, dưới hình thức thanh toán một lần, giảm tiền thù lao. Khi một chủ doanh nghiệp, một thợ thủ công, một thương gia, một nông dân hoặc một thành viên của một nghề tự do, người ngồi trong ban giám đốc của một tổ chức nhà ở giá rẻ biết, bởi vì anh ta tham gia vào các cuộc họp trong trường hợp này, thu nhập của anh ta giảm hoặc tăng chi phí, anh ta nhận được từ cơ thể này một khoản bồi thường một lần để bù vào thu nhập giảm hoặc tăng phí.

L. 423-15

Một tổ chức nhà ở chi phí thấp có thể tạm ứng tài khoản hiện tại cho một công ty nhà ở chi phí thấp, nơi họ nắm giữ ít nhất 5% vốn và cho bất kỳ cơ quan nào khác được nêu trong các phần **L. 365-2** , **L. 411-2** và **L. 481-1** thành viên của cùng một nhóm các tổ chức nhà ở xã hội theo nghĩa của Điều **L. 423-1-1** như anh ta. Lãi suất của khoản tạm ứng này không thể vượt quá 1,5 điểm phần trăm mức lãi suất được trả cho người giữ tiền A. Khoản tạm ứng này tuân theo hệ thống tuyên bố trước cho các bộ trưởng phụ trách nhà ở và nền kinh tế. Sự vắng mặt của sự phản đối có lý do của một trong hai bộ trưởng trong vòng hai tháng là xứng đáng để thỏa thuận. Các điều khoản của tuyên bố được xác định bởi nghị định.

Chương III: Quy định áp dụng cho việc quản lý các loại tổ chức nhà ở giá rẻ khác nhau.

Tiêu đề II: Tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

L. 423-
16 tr.249

Nếu nó thực hiện một hoạt động cho thuê, cơ quan cho vay nhà ở cho thuê thấp thông báo cho quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội về kết luận và điều kiện tạm ứng. Nếu anh ta có một hoạt động gia nhập

tài sản, nó thông báo cho công ty bảo lãnh của các cơ quan nhà ở cho thuê thấp chống lại các rủi ro của các giao dịch bất động sản của kết luận và các điều kiện của trước.

L. 423-16

Một cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ có thể được cung cấp từ các khoản vay có sự tham gia của các nguồn vốn dài hạn được đề cập trong Điều L. 313-13 đến L. 313-16 và các khoản vay theo Điều L. 511 (6a). -6 của Bộ luật Tài chính và Tiền tệ, cho một hoặc nhiều công ty nhà ở có thu nhập thấp mà công ty có, trực tiếp hoặc gián tiếp, liên kết vốn cho phép họ kiểm soát hiệu quả đôi với công ty hoặc công ty đó theo nghĩa của Điều L. 233-3 của Bộ luật *thương mại* và bất kỳ cơ quan nào khác được đề cập trong các Điều L. 365-2 , L. 411-2 và L. 481-1 của Bộ luật này, một thành viên của cùng một nhóm các tổ chức nhà ở xã hội theo nghĩa của Điều L. 423-1-1 mà anh. Những khoản vay này phải tuân theo một hệ thống tuyên bố trước các bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở và nền kinh tế. Sự vắng mặt của sự phản đối có lý do từ một trong hai bộ trưởng trong vòng hai tháng là một thỏa thuận. Các điều khoản của tuyên bố được xác định bởi nghị định.

Các khoản vay tham gia này được trả thù lao mà không có tỷ lệ cố định cộng với phần biến được xác định bởi hợp đồng vượt quá mức lãi suất phải trả cho người giữ sổ tiết kiệm A, cộng thêm 1,5 điểm.

Cơ quan nhà ở cho vay thông báo cho caisse được nêu trong Điều **L. 452-1** của Luật này nếu nó tham gia vào một hoạt động cho thuê và công ty bảo lãnh của các tổ chức nhà ở giá rẻ chống lại rủi ro của tiền thuê nhà. giao dịch bất động sản được đề cập trong Điều **L. 453-1** nếu nó thực hiện một hoạt động sở hữu nhà theo kết luận và điều kiện của khoản vay cho cơ quan nhà ở chi phí thấp.

L. 423-17

I.-Các tổ chức nhà ở chi phí thấp, các nhóm, công ty và tổ chức của họ, bất kể tình trạng của họ, chịu sự kiểm soát của họ, theo nghĩa của Điều **L. 430-1 III** của Bộ luật *Thương mại* Pháp, các công ty TNHH đại chúng để điều phối các tổ chức nhà ở giá rẻ và các nhóm lợi ích kinh tế được quy định tại Điều **L. 251-1** của cùng một bộ luật, các cấu trúc hợp tác được quy định tại Điều **L. 423 -6** của Bộ luật này và các hiệp hội quản lý, bao gồm, trực tiếp hoặc gián tiếp, giữa các thành viên của họ, ít nhất một trong số các cơ quan hoặc công ty nói trên có thể vay các khoản vay từ các tổ chức tín dụng, trong các giới hạn sau và tuân theo các bảo lưu sau:

1 ° Khoản vay được tính bằng euro hoặc bằng ngoại tệ. Trong trường hợp sau, để đảm bảo bảo hiểm đầy đủ rủi ro ngoại hối, một thỏa thuận trao đổi tiền tệ với euro phải được ký kết khi khoản vay được đăng ký cho tổng số tiền và tổng thời gian của khoản vay;

2 ° Lãi suất có thể cố định hoặc thay đổi. Một đồng bằng trong Hội đồng Nhà nước xác định các chỉ số và sự khác biệt của các chỉ số được ủy quyền cho các điều khoản của chỉ số lãi suất thay đổi;

3 ° Công thức lập chỉ mục tỷ lệ biến phải đáp ứng các tiêu chí về tính đơn giản hoặc dự đoán về gánh nặng tài chính của người hoặc cấu trúc được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều này I. Các điều kiện áp dụng 3 ° này được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng nhà nước.

II. - Hợp đồng tài chính được hỗ trợ bởi khoản vay từ tổ chức tín dụng không thể có hiệu lực làm mất uy tín từ I. Các điều kiện để áp dụng II này được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat.

Chương IV: Quy định khác.

L. 424-1

Các thủ tục thế chấp phát sinh, khi họ liên quan đến các tổ chức được nêu trong Chương I và II của Tiêu đề III của cuốn sách này, về việc áp dụng các quy định tại Điều 881 L của Bộ luật Thuế chung.

Chương IV: Quy định khác.

tr.250 L.
424-2

Luật xây dựng
và nhà ở

L. 424-2	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
-----------------	---

Các tổ chức nhà ở giá rẻ có thể tham gia vào các dự án phát triển xã hội vì lợi ích trực tiếp cho cư dân của các khu vực ưu tiên trong chính sách của thành phố, trong bối cảnh các hợp đồng thành phố được ký kết theo Điều 6 của *luật n 2014-2013* ngày 21 tháng 2 năm 2014 về lập trình cho thành phố và sự gắn kết đô thị, và đối với cư dân của nhà ở nằm ngoài các khu vực địa lý được xác định bởi nghị định được đặc trưng bởi sự mất cân đối đáng kể giữa cung và cầu nhà ở.

Tiêu đề III: Điều khoản tài chính.

Chương I: Cho vay và hỗ trợ tài chính khác cho các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ.

L. 431-1 *Nghị định 78-62 1 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Khi thanh toán niên kim liên quan đến việc trả các khoản vay được cấp cho các tổ chức nhà ở

tiền thuê vừa phải không được đảm bảo bởi chính quyền địa phương, cơ sở công cộng nhóm chính quyền địa phương, phòng thương mại và công nghiệp hoặc theo cam kết của quỹ bảo lãnh được tạo ra cho mục đích này, theo các điều kiện được ấn định bởi quyết định của 'cơ quan hành chính, yêu cầu về tiền gốc, tiền lãi và phụ kiện của Nhà nước hoặc các tổ chức được thay thế cho nó, được bảo đảm bởi một giả thuyết pháp lý về bất động sản. Thế chấp này mở rộng cho tất cả các tòa nhà được xây dựng bằng cách sử dụng các khoản vay và đất trên đó chúng được đặt. Tuy nhiên, cơ sở của nó có thể được giới hạn theo quy định của hợp đồng cho vay.

Việc hủy bỏ thế chấp được thực hiện khi phát hành, như trường hợp có thể là của cơ quan hành chính hoặc đại diện pháp lý của tổ chức cho vay.

Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội được thay thế, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 1986, trong giả thuyết được các công ty tín dụng thế chấp lấy làm bảo đảm cho các khoản vay mà họ cấp bằng các khoản tạm ứng được cấp cho đến ngày đó bởi hiệp hội tín dụng. cho vay các tổ chức nhà ở với giá thuê vừa phải. Caisse des Dépôts et Consignations được thay thế trong giả thuyết được các công ty này coi là bảo đảm cho các khoản vay mà họ đồng ý bằng các khoản tạm ứng được cấp bởi liên minh tín dụng này. Những sự thay thế này có thể thay thế một phần

bảo đảm được quy định trong đoạn đầu tiên của bài viết này trong các điều kiện được xác định bởi quyết định của cơ quan hành chính.

Khi quỹ bảo lãnh được quản lý bởi Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội đảm bảo an toàn cho các hoạt động xây dựng hoặc mua lại và cải thiện được thực hiện bởi các tổ chức nhà ở cho thuê thấp hoặc các công ty bán công khi áp dụng 3 ° của Điều **L. 351-2** , anh ta có thể yêu cầu đưa vào một giả thuyết pháp lý vì lợi ích của mình, mở rộng sang bất động sản có được hoặc xây dựng bằng các khoản vay mà anh ta đã bảo đảm. Tại có hiệu lực của *Luật số 2000-1208* của ngày 13 tháng 12 năm 2000 trên tinh thần đoàn kết và đổi mới đô thị, không có đăng ký thế chấp hợp pháp mới có thể được khẳng định vì lợi ích của Quỹ bảo lãnh.

Khi cấp một khoản vay để xây dựng, mua lại hoặc cải thiện nhà ở cho thuê xã hội, các lô hàng của Caisse des dépôts et có thể đăng ký, để đảm bảo cho yêu cầu của mình về tiền gốc, tiền lãi và phụ kiện, một giả thuyết pháp lý về bất động sản. đối tượng cho vay. Những điều khoản này cũng được áp dụng khi yêu cầu bồi thường phát sinh trước khi *Luật số 2000-1208* có hiệu lực từ ngày 13 tháng 12 năm 2000 được đề cập ở trên.

L. 431-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 tháng 6 197 8*

Tỷ lệ lãi suất mặc định, trong trường hợp chậm trả nợ các khoản vay do Nhà nước cấp, được ấn định bằng quyết định hành chính.

Chương I: Cho vay và hỗ trợ tài chính khác cho các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ.

Tiêu đề III: Điều khoản tài chính.

L.
431-
3 p.251

Tỷ lệ này áp dụng cho các hợp đồng đang được tiến hành, bất kể điều khoản nào ngược lại.

L. 431-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Quỹ cho vay đối với các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ được thay thế cho Nhà nước, liên quan đến các hoạt động mà họ đã chịu trách nhiệm từ ngày 1 tháng 1 năm 1966.

Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội được thay thế cho quỹ cho vay đối với các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ từ ngày 1 tháng 1 năm 1986 để quản lý các khoản vay và hoàn thành thành công các khoản vay được cấp cho đến ngày 31 tháng 12 năm 1985. trong các điều kiện cố định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội được tự động thay thế trong các quyền và nghĩa vụ của quỹ cho vay đối với các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ từ ngày 1 tháng 1 năm 1986.

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 1996, các lô hàng của Caisse des dépôts et được thay thế cho Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội để quản lý các khoản vay và hoàn thành thành công các khoản vay được cấp bởi Quỹ cho các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ vào ngày 31 tháng 12 năm 1985. Caisse des Dépôts et Consignations (Phần của Quỹ tiết kiệm) được tự động thay thế cho các quyền và nghĩa vụ của Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội cho các khoản tài chính này kể từ cùng ngày.

L. 431-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các khu vực, sở, xã và các tổ chức hợp tác công cộng có thể:

1 ° Cấp cho các cơ quan của nhà thuê giá rẻ được nêu trong Điều **L. 411-2** các khoản vay có điều kiện làm việc chung được xác định bởi các công ước được thiết lập cho mục đích này và cấp cho họ các khoản trợ cấp; 2 ° đăng ký trái phiếu của các công ty nhà ở cho thuê thấp và các khoản vay thế chấp;

3 ° Để đăng ký hoặc mua cổ phần của các công ty nhà ở cho thuê thấp và cho vay bất động sản, các cổ phiếu nói trên phải được thanh toán đầy đủ và không vượt quá hai phần ba vốn cổ phần;

4 ° Để đóng góp, trong cùng một khoản dự trữ, cho các công ty nhà đất hoặc nhà ở cho thuê giá rẻ, giá trị được quy cho những đóng góp này không thấp hơn giá trị thực của chúng.

L. 431-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các văn phòng phúc lợi xã hội, nhà tế bần và bệnh viện có tính chất chung, liên xã, phòng ban và liên ngành có thể sử dụng một phần tài sản của họ hoặc cho vay cho các tổ chức nhà ở cho thuê thấp và cho các công ty thế chấp, hoặc trong trái phiếu hoặc cổ phiếu của các công ty như vậy, cho biết cổ phiếu đã thanh toán đầy đủ và không được vượt quá hai phần ba vốn cổ phần. Tổng số tiền sử dụng quỹ được ủy quyền bởi bài viết này không được vượt quá hai phần năm tài sản của các tổ chức nêu trên.

Chương II: Cho vay các tổ chức và cộng đồng khác.

L. 432-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các thành phố có thể xây dựng nhà cho các gia đình lớn đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều **L. 411-1**.

Những ngôi nhà này cũng có thể được xây dựng bởi các văn phòng công cộng hoặc bởi các công ty TNHH nhà ở cho thuê nhà thấp thay mặt cho các xã.

Các nhà ở được đề cập trong hai đoạn trước chỉ có thể được quản lý bởi các văn phòng công cộng của nhà ở cho thuê thấp hoặc các công ty TNHH nhà

ở cho thuê nhà thấp. Đối với việc xây dựng những ngôi nhà này, các đô thị được hưởng lợi từ các quy định của Điều **L. 431-1** , **L. 431-2** , **L. 442-7** , **L. 443-18** và **R. 431-1** đến **R. 431-6**

Chương II: Cho vay các tổ chức và cộng đồng khác.

tr.252 L.
432-2

Co xây dựng
và nhà ở

L. 432-2	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
-----------------	---

Các công ty hợp tác xây dựng có thành viên tuân theo các quy định của Điều **L. 443-1**

L. 443-6 và là người cung cấp dịch vụ, sử dụng một tổ chức nhà ở giá rẻ, có thể hưởng lợi từ các khoản vay được cấp theo luật nhà ở cho thuê giá rẻ.

Các công ty hợp tác xây dựng được đề cập trong đoạn trước có thể ký kết với các thành viên của họ các hợp đồng mua bán chuyển tiếp theo đoạn thứ hai của Điều **L. 261-10** . Theo Điều 1378 *giới tính* của Bộ luật thuế chung, họ phải chịu chế độ thuế giống như các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ.

Mỗi đối tác có thể không được yêu cầu đóng góp vào các chi phí cần thiết để hoàn thành mục đích của công ty và hoàn trả các khoản vay được đề cập trong đoạn đầu tiên, ngoại trừ tỷ lệ chia sẻ cho lô được phân bổ hoặc bán cho anh ta. .

Trong trường hợp vỡ nợ của một đối tác, việc trả các khoản nợ của anh ta dưới bất kỳ hình thức nào đối với xã hội xây dựng hợp tác sẽ do cơ quan nhà ở cho thuê thấp quản lý công ty đó, sau đó được thay thế quyền của xã hội.

Trong thời gian tồn tại của xã hội hợp tác, kết quả ròng của mỗi năm tài chính chỉ có thể được phân bổ cho dự trữ không thể phân phối. Khi giải thể công ty, cuộc họp chung được gọi để điều chỉnh việc thanh lý có thể, sau khi thanh toán các khoản nợ và hoàn trả vốn cổ phần, phân bổ thặng dư có thể xuất hiện trong việc thanh lý tài khoản cho xã hội dân sự một hợp tác xã xây dựng được đề xuất bởi tập đoàn nhà ở thu nhập thấp quản lý tập đoàn, tập đoàn nhà ở cho thuê thấp của tập đoàn hoặc, thất bại, một tổ chức khác có cùng bản chất như trước đây.

L. 432-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các công ty tấm vôi sen được phê duyệt theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 422-5** được hưởng lợi từ các quy định của Điều **L. 431-1** , **L. 431-2** , **L. 442-7** , **L. 443-18** và **R. 431-1** đến **R. 431-6** .

L. 432-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các công ty và hiệp hội của các hiệp hội và hiệp hội lẫn nhau được công nhận là tiện ích công cộng đã nhận được

Các khoản vay của nhà nước theo luật nhà ở cho thuê thấp , trong cùng điều kiện như

các công ty tín dụng thế chấp, được hưởng lợi từ các quy định của Điều **L. 431-1** , **L. 431-2** , **L. 442-7** , **L. 443-18** ,

R. 431-1 đến **R. 431-6** và **R. 431-49** đến **R. 431-56** .

L.

Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Các tổ chức được đề cập trong chương này chịu sự kiểm soát của Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia liên quan đến các hoạt động được hưởng lợi từ một khoản vay từ quỹ cho vay cho các tổ chức nhà ở cho thuê thấp hoặc từ khoản vay từ Caisse des dépôts và các lô hàng được cấp theo *khoản* 3 của Điều *L. 351-2* .

Chương III: Thị trường của các tổ chức nhà ở với giá thuê vừa phải.

L. 433-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Hợp đồng công cộng được ký kết bởi các tổ chức nhà ở tư nhân với giá thuê thấp phải tuân theo các quy định của Bộ luật trật tự công cộng.

L. 433-2

Chương III: Thị trường của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ.

Tiêu đề III: Điều khoản tài chính.

L.
435-
1 p.253

Một tổ chức của nhà ở thấp thuê nêu trong nghệ thuật icle **L. 411-2** hoặc công ty hỗn hợp có thể, theo Điều 1601-3 của Bộ luật Dân sự o u bài báo **L. 262-1** đến **L. 262-11** của Bộ luật này, có được:

các tòa nhà với các đặc điểm của một ngôi nhà ở được đề cập trong Điều **L. 633-1** hoặc của một nơi cư trú xã hội được đề cập trong Điều **L. 631-11** ;

xây dựng các công trình từ một cơ quan nhà ở cho thuê thấp hoặc một công ty bán công khác;

nhà ở được bao gồm trong một chương trình xây dựng , với điều kiện là nó đã được thành lập bởi một bên thứ ba và các đơn xin giấy phép xây dựng đã được nộp.

Một cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ cũng có thể, theo Điều 1601-3 của Bộ luật Dân sự hoặc Điều **L. 261-1** đến **L. 261-22** của Bộ luật này, bán nhà cho một người tư nhân, vì những ngôi nhà này là một phần của chương trình xây dựng bao gồm chủ yếu là nhà ở xã hội, trong giới hạn 30% của chương trình này. Những ngôi nhà này được làm trên đất, được xây dựng hoặc không, đã được mua lại theo Điều **L. 3211-7** hoặc **L. 3211-13-1** của Bộ luật sở hữu công cộng hoặc trên đất nằm trên khu đất. lãnh thổ của các đô thị thuộc một khu vực đô thị hóa liên tục của hơn 50 000 cư dân, được định nghĩa trong điều 232 của Luật số thuế chung. Việc bán này phải được sự ủy quyền của đại diện Nhà nước tại bộ phận nơi hoạt động và tuân theo sự tuân thủ của cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ, các tiêu chí có tính đến sản xuất và đặc biệt là Cải tạo nhà ở cho thuê xã hội, được định nghĩa trong Điều **L. 445-1** của Bộ luật này. Tổ chức nhà ở giá rẻ thiết lập một hệ thống kế toán phân biệt các giao dịch thuộc dịch vụ lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** và các giao dịch không thuộc hệ thống này.

Chương IV: Thù lao của kỹ sư, kiến trúc sư và kỹ thuật viên.

Chương V: Quỹ hỗ trợ đá quốc gia

L. 435-1

I. - Quỹ hỗ trợ đá quốc gia chịu trách nhiệm đóng góp, trong lãnh thổ của đô thị Pháp, để tài trợ cho các hoạt động phát triển, cải thiện và phá hủy của nhà ở cho thuê xã hội thuộc các tổ chức nhà ở tại giá thuê vừa phải, đến các công ty bán công đã đề cập

Điều **L. 481-1** và các cơ quan được hưởng lợi từ phê duyệt liên quan đến quản lý dự án được quy định tại Điều **L. 365-2** .

Trên cơ sở phụ trợ, nó có thể đóng góp vào việc tài trợ cho các hoạt động khác được thực hiện bởi các pháp nhân đủ điều kiện theo các khoản vay I và III của Quyển III cho các khoản vay và tài trợ cho xây dựng, mua lại và cải thiện. hỗ trợ nhà ở cho thuê.

Nó có thể tài trợ cho các hành động kỹ thuật nhằm thúc đẩy tiếp cận nhà ở cho các cá nhân và gia đình có hoàn cảnh khó khăn, phát triển và quản lý hệ thống được đề cập trong Điều **L. 441-2-1** và các thủ tục áp dụng cho khoản tiền gửi và đổi mới các ứng dụng phân bổ nhà ở xã hội.

Nó có thể tài trợ, trên cơ sở phụ trợ, các biện pháp hỗ trợ nhằm hiện đại hóa lĩnh vực nhà ở xã hội ngoài những biện pháp được tài trợ bởi quỹ được đề cập trong đoạn áp chót của Điều **L. 452-1** .

II. - Các nguồn lực của quỹ bao gồm:

1 ° Một phần của các khoản đóng góp được đề cập trong Điều **L. 452-4** và **L. 452-4-1** và sản phẩm của thuế được quy định cho

Điều **L. 443-14-1** . Tính đến năm 2018, tỷ lệ này được đặt ở mức 375 triệu euro;

2 ° Mức tăng, được quy định tại Điều **L. 302-9-1** , về tiền thuế được đề cập trong Điều **L. 302-7** . Tài nguyên này được dành riêng để tài trợ cho việc xây dựng nhà ở cho thuê xã hội cho các hộ gia đình được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** và việc thực hiện các chương trình trung gian cho thuê

Chương V: Quỹ hỗ trợ đá quốc gia

p.254 L. 441 Bộ luật xây dựng và nhà ở

theo các điều kiện quy định tại đoạn thứ mười của Điều **L. 302-9-1** ở các xã theo nghị định của tỉnh mặc định;

3. Tài trợ và đóng góp của Nhà nước;

4 ° Tài trợ và đóng góp từ chính quyền địa phương và tất cả các thực thể công cộng khác; 5 ° Nói chung, tất cả các công thức nấu ăn được ủy quyền bởi luật pháp và quy định. III. - Quỹ là một tổ chức công cộng của một nhân vật hành chính được tạo ra bởi nghị định của Conseil d'Etat.

Mặt khác, ban giám đốc của quỹ bao gồm đại diện của Nhà nước và đại diện của các tổ chức nhà ở giá rẻ, các công ty bán công và quản lý nhà ở. mặt khác, các tổ chức và cơ quan được phê duyệt theo Điều **L. 365-2** . Nó cũng bao gồm các đại diện của các cộng đồng lãnh thổ và các nhóm của họ cũng như một phó và một thượng nghị sĩ.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng nhà ở thấp .

Chương I: Điều kiện giao nhà và trần nhà res nguồn - đoàn kết thuê bổ sung.

Mục 1: Điều kiện phân bổ nhà ở và giới hạn tài nguyên.

L. 441 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Việc phân bổ nhà ở cho thuê xã hội là việc thực hiện quyền nhà ở, nhằm đáp ứng nhu cầu của những người có nguồn lực khiêm tốn và những người có hoàn cảnh khó khăn.

Việc phân bổ nhà cho thuê xã hội phải tính đến sự đa dạng của nhu cầu quan sát tại địa phương; nó phải thúc đẩy cơ hội bình đẳng của người nộp đơn và sự pha trộn xã hội của các thành phố và khu vực lân cận, bằng cách cung cấp quyền truy cập vào tất cả các lĩnh vực thuộc lãnh thổ của tất cả các loại công chúng đủ điều kiện cho nhà ở xã hội, bằng cách tạo điều kiện cho tiếp cận nhà ở phù hợp cho người khuyết tật và tiếp cận các hộ gia đình có thu nhập thấp cho những khu vực bên ngoài các khu vực ưu tiên trong chính sách của thành phố.

Cộng đồng ter ritorial, dự trữ của nhà cho thuê xã hội đóng góp, theo kỹ năng của họ, để đạt được các mục tiêu nêu tại các khoản trên.

Chủ nhà xã hội phân bổ nhà ở cho thuê xã hội như một phần của các điều khoản của phần này và có thể, nếu có thể, trả tiền thuê khác nhau theo các lĩnh vực hoặc trong các tòa nhà, để thực hiện các mục tiêu này.

Sự vắng mặt của một liên kết với đô thị nơi có nhà ở không thể là lý do duy nhất cho việc không quy định nhà ở phù hợp với nhu cầu và khả năng của người nộp đơn. Nhà nước đảm bảo tuân thủ các quy tắc quản lý phân bổ nhà ở xã hội.

L. 441-1

Nghị định của Conseil d'Etat được quy định tại Điều **L. 441-2-9** xác định các điều kiện theo đó nhà ở được xây dựng, cải thiện hoặc mua lại và cải thiện với sự đóng góp tài chính của Nhà nước hoặc cho phép được hỗ trợ cá nhân hóa. nhà ở và thuộc sở hữu của hoặc tổ chức nhà ở được quản lý thuê được phân bổ bởi các tổ chức này. Đối với việc phân bổ nhà ở, nghị định này quy định rằng tài khoản sẽ được sử dụng đặc biệt là tài sản, thành phần, mức độ tài nguyên và điều kiện nhà ở hiện tại của hộ gia đình, sự xa xôi của nơi làm việc, di chuyển theo địa lý liên quan đến việc làm và gần gũi

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần tài nguyên - bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

p.255

thiết bị đáp ứng nhu cầu của ứng viên. Mức tài nguyên được tính đến, khi thích hợp, số tiền trợ cấp nhà ở được cá nhân hóa hoặc trợ cấp nhà ở xã hội hoặc gia đình mà hộ gia đình được hưởng và các chi phí phát sinh cho một trong hai vợ chồng. hoặc các đối tác trong các cơ sở chăm sóc dân cư cho người già phụ thuộc. Đối với việc phân bổ nhà ở, tài khoản cũng được thực hiện về hoạt động nghề nghiệp của các thành viên trong gia đình khi nói đến trợ lý bà mẹ hoặc người chăm sóc gia đình đã đăng ký.

Khi người nộp đơn xin nhà ở là một trong những người phối ngẫu của một cặp vợ chồng đang chờ ly hôn, tình huống này được chứng minh bằng một lệnh không hòa giải, bằng một bản sao của hành vi giới thiệu của thẩm phán đến các vấn đề gia đình trong các điều kiện quy định Bộ luật tố tụng dân sự hoặc bằng chứng của luật sư chứng minh rằng các thủ tục tố tụng ly hôn đang được tiến hành, hoặc khi nguyên đơn đang trong tình trạng khẩn cấp được chứng minh bằng quyết định của thẩm phán được đưa ra khi áp dụng

Điều 257 của Bộ luật Dân sự hoặc theo lệnh bảo vệ do Thẩm phán Tòa án Gia đình ban hành theo Tiêu đề XIV của Quyển I của Bộ luật tương tự, hoặc trong đó người nộp đơn là một người bị ràng buộc bởi một hiệp ước đoàn kết dân sự trong đó đã tuyên bố vi phạm cho cơ quan đăng ký hộ tịch hoặc cho công chứng viên ký tên dưới đây, hoặc nơi nguyên đơn là người thụ hưởng được bảo vệ quốc tế cư trú Ở Pháp, tài nguyên duy nhất được tính đến là tài nguyên của người nộp đơn. Quy định này cũng được áp dụng cho những người đã kết hôn, bị ràng buộc bởi một hiệp ước đoàn kết dân sự hoặc sống trong mối quan hệ vợ chồng khi một trong số họ là nạn nhân của bạo lực trong cặp vợ chồng, bằng chứng là việc nạn nhân nhận được đơn khiếu nại. Trong những trường hợp này, việc người nộp đơn có hợp đồng cho thuê chỗ ở mà cặp vợ chồng chiếm giữ không thể ngăn cản việc giao nhà ở. Nếu một trong các thành viên của cặp vợ chồng đã nộp đơn trước khi ly thân và thành viên khác của cặp vợ chồng đã được đề cập trong số những người được nộp, thì thâm niên của yêu cầu này được giữ vì lợi ích của thành viên khác của cặp vợ chồng. Khi thay thế người nộp đơn ban đầu hoặc khi làm đơn khác trong trường hợp người nộp đơn ban đầu duy trì yêu cầu của riêng mình. Ngoài các nhà ở được phân bổ cho những người được hưởng lợi từ một quyết định có lợi được nêu trong Điều **L. 441-2-3**, các nhà ở được đề cập trong đoạn đầu của bài viết này được phân bổ ưu tiên cho các loại người sau đây :

Người khuyết tật, theo nghĩa của Điều **L. 114** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình, hoặc gia đình có người phụ thuộc bị khuyết tật;

Những người rời khỏi một căn hộ phối hợp trị liệu được đề cập trong 9 ° của Điều **L. 312 -1** của cùng một Luật;

Người nghèo hoặc người thiệt thòi và người gặp khó khăn đặc biệt về nhà ở vì lý do tài chính hoặc do điều kiện sống hoặc phải đối mặt với sự khó khăn về tài chính và khó khăn của hội nhập xã hội;

Những người ở hoặc tạm trú trong một cơ sở nhà ở chuyển tiếp;

Những người trở lại làm việc sau một thời gian thất nghiệp dài hạn;

Những người tiếp xúc với các tình huống nhà ở không xứng đáng;

Những người đã kết hôn sống trong mối quan hệ vợ chồng hoặc bị ràng buộc bởi một hiệp ước dân sự biện minh cho bạo lực trong vợ chồng hoặc

giữa các đối tác, mà không có sự kiện rằng vợ hoặc chồng bị ràng buộc bởi một hiệp ước dân sự được hưởng lợi từ một hợp đồng cho thuê trong các hình thức nhà ở của cặp vợ chồng, và những người bị đe dọa kết hôn cưỡng bức. Những tình huống này được chứng minh bằng quyết định của thẩm phán được đưa ra theo Điều 257 của Bộ luật Dân sự hoặc theo lệnh bảo vệ do Thẩm phán Gia đình ban hành theo Tiêu đề XIV của Quyển I của cùng Bộ luật;

(ga) Những người là nạn nhân của cưỡng hiếp hoặc tấn công tình dục trong nhà hoặc môi trường xung quanh khi cơ quan tư pháp đã áp đặt đối với người bị nghi ngờ, bị truy tố hoặc kết án có thể là người gây nguy hiểm cho nạn nhân về hành vi phạm tội, một hoặc nhiều lệnh cấm sau:

- cấm đi du lịch đến những nơi nhất định, ở những nơi nhất định hoặc ở những khu vực được xác định nhất định mà nạn nhân đang hoặc thường xuyên;

-A cấm hoặc quy định liên lạc với nạn nhân;

Những người tham gia vào quá trình thoát khỏi mại dâm và hội nhập xã hội và nghề nghiệp được quy định tại Điều *L. 121-9* của Bộ luật hành động xã hội và gia đình;

Những người là nạn nhân của bất kỳ hành vi phạm tội buôn người hoặc mua sắm nào được quy định trong các Điều *225-4-1* đến *225-4-6* và *225-5* đến *225-10* của Bộ luật Hình sự ;

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

p.256 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Những người có con chưa thành niên và được ở trong các cơ sở rõ ràng là quá đông đúc hoặc thiếu tính chất của nhà ở đảng hoàng;

Những người không có chỗ ở, bao gồm cả những người ở bên thứ ba;

Người dân bị trục xuất mà không di dời.

Các quyết định có lợi được nêu trong Điều **L. 441-2-3** và các tiêu chí ưu tiên được quy định trong bài viết này sẽ được tính đến trong các thủ tục đề cử các ứng cử viên và phân bổ nhà ở xã hội. Việc đặt trước giải trí các tuyên bố xã hội và các nhà tài trợ công khai các điều kiện theo đó họ tiến hành việc đề cử mà ứng dụng được xem xét bởi Ủy ban đề cập

Điều **L. 441-2**, cũng như một báo cáo hàng năm, được thực hiện ở cấp phòng ban, về các chỉ định mà họ đã thực hiện.

Để đánh giá các nguồn lực của người nộp đơn, các quy trình đề cử các ứng cử viên và phân bổ nhà ở xã hội có tính đến số tiền hỗ trợ nhà ở cá nhân hoặc trợ cấp nhà ở xã hội hoặc gia đình mà hộ gia đình được hưởng và áp dụng phương pháp tính tỷ lệ nỗ lực được cung cấp bởi nghị định.

Kế hoạch hành động của bộ đối với nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn, thỏa thuận phân bổ liên thành phố hoặc, đối với đô thị Paris, thỏa thuận phân bổ được đề cập trong Điều **L. 441-1-6** và các thỏa thuận tập thể được đề cập trong Điều **L. 441-1-1** và **L. 441-1-2** xác định các điều kiện theo đó các tiêu chí ưu tiên được quy định trong Điều này được tính đến trong các thủ tục đề cử ứng cử viên và trao giải nhà ở xã hội.

Trên lãnh thổ của các tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố cần có chương trình nhà ở địa phương theo đoạn cuối của Điều **L. 302-1 IV** hoặc có thẩm quyền đối với nhà ở và Đây là khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố, đô thị Paris và các tổ chức công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris, ít nhất 25% phân bổ hàng năm, tiếp theo là cho thuê đã ký, nhà ở nằm ngoài các quận các ưu tiên của chính sách của thành phố, được dành cho:

-cho người nộp đơn có mức tài nguyên trên mỗi đơn vị tiêu thụ ít hơn số tiền được thiết lập hàng năm theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nhà ở. Số tiền này tương ứng với mức tài nguyên cao nhất trong nhóm của những người nộp đơn có nguồn lực thấp nhất trong số những người đăng ký nhà ở xã hội năm

trên lãnh thổ của tổ chức hợp tác công cộng hoặc, tại Ile-de-France, trên lãnh thổ của khu vực, được ghi nhận trong hệ thống đăng ký quốc gia;

- hoặc những người được phục hồi như là một phần của hoạt động cải tạo đô thị hoặc hoạt động chứng nhận cho các đồng sở hữu bị xuống cấp được định nghĩa trong Điều **L. 741-1** và L. 741-2.

Trong các lãnh thổ được đề cập trong đoạn hai mươi ba của bài viết này, ít nhất 50% phân bổ nhà ở hàng năm nằm trong các khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố được dành cho những người nộp đơn không phải là những người được đề cập trong đoạn hai mươi tư.

Đối với mục đích của các đoạn từ hai mươi ba đến hai mươi sáu, những điều sau đây được coi là các khu vực ưu tiên trong chính sách của thành phố:

1 ° Trong khoảng thời gian sáu năm bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, các khu phố được phân loại là khu vực đô thị nhạy cảm chưa được phân loại là khu vực ưu tiên trong chính sách của thành phố;

2 ° Trong khoảng thời gian sáu năm kể từ khi họ bị loại khỏi phân loại theo Điều 5 (II) của Đạo luật số 2014-173 ngày 21 tháng 2 năm 2014 về quy hoạch đô thị và sự gắn kết đô thị, các khu phố đã không được phân loại lại là khu vực ưu tiên cho chính sách thành phố.

Thỏa thuận phân bổ liên thành phố hoặc, trong trường hợp của Công xã Paris, thỏa thuận phân bổ được nêu trong Điều **L. 441-1-6**, sẽ tính đến sự chiếm hữu xã hội của tài sản tương ứng của họ và để ủng hộ sự pha trộn xã hội trong toàn bộ công viên liên quan, sự phân chia giữa các chủ nhà xã hội của các phân bổ sẽ được thực hiện với điều kiện là tỷ lệ áp dụng cho lãnh thổ liên quan thường được tôn trọng. Thành tựu của các mục tiêu này là chủ đề của một đánh giá hàng năm được trình bày tại hội nghị nhà ở liên quốc gia hoặc, đối với đô thị Paris, hội nghị nhà ở, được đề cập trong Điều **L. 441-1-5**.

Các nhà tài trợ có thể điều chỉnh chính sách cho thuê của mình để hoàn thành các mục tiêu bình đẳng giới được xác định trong bài viết này.

Khi không đạt được mục tiêu phân bổ cho từng nhà tài trợ, đại diện Nhà nước trong bộ phân bổ cho công chúng một số đơn vị nhà ở tương đương với số lượng nhà ở còn lại sẽ được phân bổ cho tòa nhà. hạn ngạch khác nhau.

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng nhà ở cho thuê thấp s.

L. 441-
1-
1 tr.257

Chính phủ công bố dữ liệu thống kê hàng năm về việc áp dụng hai mươi ba

Thứ hai mươi chín của bài viết này ở cấp độ của mỗi cơ sở hợp tác liên xã công cộng có liên quan, của xã Paris và của mỗi cơ sở công cộng lãnh thổ của khu vực đô thị Greater Paris.

Nghị định được đề cập trong đoạn đầu tiên nêu ra các điều kiện theo đó thị trường của xã phát triển nhà ở được tư vấn về các nguyên tắc quản lý các quyền hạn này và kết quả của việc áp dụng chúng.

Nghị định này cũng xác định các giới hạn và điều kiện theo đó các tổ chức nhà ở giá rẻ có thể, để đổi lấy sự đóng góp của đất đai, tài chính hoặc bảo lãnh tài chính, phải chịu các nghĩa vụ để dự trữ một dòng chảy hàng năm. nhà ở được đề cập trong đoạn đầu tiên, về cho thuê ban đầu hoặc sau đó, ngoại trừ nhà ở được bảo lưu bởi các dịch vụ quốc phòng hoặc an ninh nội bộ được xác định cụ thể. Khi các thỏa thuận bảo lưu này không tôn trọng các giới hạn được quy định trong đoạn này, chúng sẽ bị vô hiệu bởi hoạt động của pháp luật. Ít nhất một phần tư các khoản tài trợ hàng năm của nhà ở bị hạn chế bởi một chính quyền địa phương hoặc một nhóm các nhà chức trách địa phương dành cho những người thương thức một quyết định thuận lợi nêu tại Điều **L. 441-2-3** hoặc, trong mặc định, những người ưu tiên dưới phần này. Trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ này, đại diện Nhà nước trong

bộ sẽ phân bổ cho công chúng một số nhà ở tương đương với số lượng nhà ở vẫn được phân bổ. Những phân bổ này được khấu trừ từ nhà ở được bảo lưu bởi chính quyền địa phương hoặc nhóm chính quyền địa phương có liên quan.

Nó đưa ra các điều kiện theo đó các thỏa thuận bảo lưu được ký kết, để đòi lấy sự đóng góp của đất đai, tài chính hoặc bảo lãnh tài chính, được cấp bởi một đô thị hoặc một tổ chức hợp tác công cộng. Nó quy định rằng các nghĩa vụ bảo lưu này được kéo dài thêm năm năm khi khoản vay được ký kết bởi bên cho thuê và được bảo đảm bởi chính quyền thành phố hoặc tổ chức hợp tác liên ngành được hoàn trả đầy đủ.

Nó cũng xác định các giới hạn và điều kiện bảo lưu nhà ở của đại diện Nhà nước trong bộ vì lợi ích của những người ưu tiên, bao gồm nhà ở kém hoặc thiết thòi. Trong trường hợp từ chối của tổ chức để đáp ứng cho người nộp đơn, đại diện của Nhà nước trong bộ đã chỉ định nó tiến hành phân bổ nhà ở tương ứng với nhu cầu và khả năng của người nộp đơn về quyền bảo lưu của mình.

Trong phòng hội nghị quy định tại Điều này, là ngày công bố *Luật số 2015-990* của ngày 06 tháng 8 năm 2015 cho sự phát triển, hoạt động và cơ hội kinh tế bằng hoặc ký

kể từ ngày này, và kết luận về nhà ở tại các khu vực được đề cập trong I của Điều 17 của *Luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 để cải thiện các mối quan hệ cho thuê và sửa đổi *Luật số 86-1290* của 23 tháng 12 năm 1986 thời hạn theo đó đặt trước đề xuất một hoặc nhiều ứng cử viên để chủ sở hữu nhà ở cơ quan không được vượt quá một tháng để u ngày việc đặt trước được thông báo về các vị trí tuyển dụng của nhà ở. Đoạn này là của trật tự công cộng.

Ít nhất một phần tư số tiền phân bổ hàng năm của nhà ở không dành riêng hoặc việc quy kết cho một ứng cử viên do người dự bị trình bày đã thất bại được dành cho những người được hưởng lợi từ một quyết định có lợi được đề cập trong điều **L. 441-2-3** hoặc không thành công, những người ưu tiên trong phần này. Trong trường hợp thất bại của bên cho thuê xã hội đối với nghĩa vụ này, đại diện của Nhà nước trong bộ sẽ

việc phân bổ cho công chúng liên quan đến một số nhà ở tương đương với số lượng nhà ở vẫn được phân bổ. Những phân bổ này được khấu trừ từ

những ngôi nhà không dành riêng hoặc những nơi mà chủ nhà có tiền đặt cọc do không trao giải cho một ứng cử viên được giới thiệu bởi một người dự bị.

Khi việc phân bổ nhà ở trong khu vực ưu tiên trong chính sách của thành phố cho một ứng cử viên do người đưa ra trình bày đã thất bại, nhà ở được cung cấp cho thị trưởng thành phố để đề cử các ứng cử viên khác ngoài những người được đề cập trong đoạn thứ hai mươi tư của bài viết này.

Các trần tài nguyên để phân bổ nhà ở cho thuê xã hội được thành lập theo mục này được sửa đổi mỗi năm có tính đến sự thay đổi trong chỉ số cho thuê tham chiếu được đề cập

Điều 17-1 của *luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện các mối quan hệ cho thuê trong các điều kiện được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

L. 441-1-1

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

p.258 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Hợp tác xã liên thành phố có thẩm quyền đối với nhà ở và có chương trình nhà ở địa phương được thông qua hoặc cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris có thể đề xuất với các tổ chức có tài sản cho thuê xã hội ở các tionsals t lãnh thổ liên quan đến kết luận một ba năm hợp đồng, thành phố chung. Đại diện của các tổ chức nắm giữ quyền bảo lưu nhà ở trong di sản này có thể là người ký kết thỏa thuận.

Thỏa thuận này, phải tôn trọng sự pha trộn xã hội của các thành phố và khu vực lân cận và tính đến, theo khu vực địa lý, khả năng tiếp nhận và điều

kiện chiếm dụng của các tòa nhà cấu thành di sản của các tổ chức khác nhau, xác định:

-Đối với từng tổ chức, cam kết hàng năm lượng phân bổ nhà ở cho người thường thức một quyết định thuận lợi nêu tại Điều **L. 441-2-3** và những người thuộc một chủng loại người ưu tiên theo quy định tại một l Điều **L. 441-1** ;

-Các phương tiện hỗ trợ và các quy định cần thiết để thực hiện và giám sát cam kết hàng năm này.

Thỏa thuận này được đệ trình để lấy ý kiến cho ủy ban chịu trách nhiệm về kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn. Nếu ý kiến này không được đưa ra trong vòng hai tháng kể từ khi truyền đạt thỏa thuận, nó sẽ được coi là thuận lợi.

Thỏa thuận tập thể liên quốc gia quy định việc thành lập một ủy ban điều phối do chủ tịch của tổ chức hợp tác liên quốc gia hoặc chủ tịch của hội đồng lãnh thổ của cơ sở công cộng lãnh thổ của vùng đô thị Greater Paris. Ủy ban này bao gồm đại diện của Nhà nước trong sở, thị trưởng của các xã là thành viên của cơ sở công cộng, đại diện của các địa chủ xã hội có mặt trong khu vực tài phán lãnh thổ liên quan, đại diện của bộ, hoặc, ở Corsica, cộng đồng Corsica, đại diện của bất kỳ tổ chức nào nắm giữ quyền bảo lưu và đại diện của các hiệp hội và tổ chức, một trong những đối tượng của họ là chèn hoặc nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn làm việc trong bộ phận. Ủy ban này có nhiệm vụ kiểm tra hồ sơ của những người nộp đơn xin nhà ở xã hội liên quan bởi thỏa thuận tập thể liên thông. Không thay thế các quyết định của ủy ban phân bổ quy định tại Điều **L. 441-2**, Ủy ban điều phối đưa ra ý kiến về việc tư vấn phân bổ nhà ở trong nhà ở xã hội nằm trong khu vực tài phán lãnh thổ liên quan. Ủy ban có quy định nội bộ.

Sau khi được sự chấp thuận của đại diện Nhà nước trong bộ, thỏa thuận tập thể liên quốc gia sẽ thay thế, trong lãnh thổ nơi áp dụng, thỏa thuận tập thể của bộ được quy định tại Điều **L. 441-1-2** .

Khi kết thúc giai đoạn sáu tháng sau đề xuất của chủ tịch tổ chức hợp tác công cộng hoặc chủ tịch hội đồng lãnh thổ của cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris, một cơ quan tài trợ từ chối ký thỏa thuận tập thể liên quốc gia, chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng hoặc chủ tịch hội đồng lãnh thổ của cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris chỉ định cho

những người ưu tiên tổ chức nhà tài trợ và đưa ra thời hạn mà anh có nghĩa vụ phải ở. Việc phân bổ dựa trên quyền bảo lưu của tổ chức công, nếu có, dựa trên quyền bảo lưu mà Nhà nước hoặc các xã thành viên của tổ chức công cộng hưởng, với sự đồng ý của đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc thị trường liên quan. Những phân bổ này được tuyên bố có tính đến tình trạng chiếm dụng tài sản cho thuê xã hội của tổ chức này liên quan đến sự đa dạng cần thiết của thành phần xã hội của mỗi quận và mỗi đô thị. Các quy định của đoạn này sẽ được áp dụng cho đến khi nhà tài trợ đã ký thỏa thuận liên thành phố.

Trong trường hợp thất bại của một tổ chức tài trợ đối với các cam kết mà nó đã đưa ra trong khuôn khổ thỏa thuận tập thể liên quốc gia, chủ tịch của tổ chức hợp tác liên quốc gia hoặc chủ tịch hội đồng lãnh thổ của cơ sở công quyền lãnh thổ đô thị Greater Paris có thể tiến hành một số phân bổ nhà ở tương đương với số lượng nhà ở vẫn được phân bổ ưu tiên cho những người thiệt thòi được đề cập trong thỏa thuận, sau khi tham khảo ý kiến của các thị trường liên quan. Những phân bổ này được bao gồm trong các điều kiện được đề cập trong đoạn trước.

Nếu bên cho thuê cản trở các bản phân phối được tuyên bố bởi chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng hoặc chủ tịch của hội đồng lãnh thổ của cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Grand Paris, thì người này sẽ nắm giữ đại diện của Nhà nước trong bộ thực hiện các quy định của Điều **L. 441-1-3**.

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 441-
1-
2 tr.259

L. 441-1-2

Trong mỗi bộ, đại diện Nhà nước ký kết thỏa thuận tập thể ba năm một lần với các tổ chức có tài sản cho thuê xã hội trong bộ. Các đại diện của các tổ chức nắm giữ quyền đặt phòng về nhà ở trong di sản này có thể được ký kết hợp đồng. Thỏa thuận này, phải tôn trọng sự pha trộn xã hội của các thành phố và khu vực lân cận và tính đến, theo khu vực địa lý, khả năng tiếp nhận và điều kiện chiếm dụng của các tòa nhà cấu thành di sản của các tổ chức khác nhau, xác định:

-cho mỗi tổ chức, một cam kết hàng năm được định lượng để phân bổ nhà ở cho những người gặp khó khăn về kinh tế và xã hội, đặc biệt là những người được hưởng lợi từ một quyết định có lợi được nêu trong Điều **L. 441-2-3** và cho những người phải chịu một loại người ưu tiên áp dụng điều **L. 441-1** ;

-Các phương tiện hỗ trợ và các quy định cần thiết để thực hiện và giám sát cam kết hàng năm này.

Thỏa thuận này được đệ trình để lấy ý kiến cho ủy ban chịu trách nhiệm về kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn. Nếu ý kiến này không được đưa ra trong vòng hai tháng kể từ khi truyền đạt thỏa thuận, nó sẽ được coi là thuận lợi.

L. 441-1-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Khi, vào cuối một khoảng thời gian sáu tháng sau khi được đại diện của Nhà nước đề nghị với anh ta, một tổ chức từ chối ký thỏa thuận của bộ, đại diện của Nhà nước trong bộ chỉ định cho tổ chức của những người ưu tiên và đặt ra giới hạn thời gian trong đó bắt buộc phải có họ. Những phân bổ này được khấu trừ từ quyền bảo lưu của mình. Họ được tuyên bố có tính đến tình trạng chiếm hữu của tổ chức liên quan đến sự đa dạng cần thiết của thành phần xã hội của mỗi huyện và mỗi xã, sau khi tham khảo ý kiến với các thị trưởng của các xã liên quan, cho đến việc ký kết thỏa thuận bộ phận.

Nếu một tổ chức từ chối tôn trọng cam kết mà họ đã đưa ra theo một thỏa thuận như vậy, đại diện Nhà nước trong bộ sẽ thực hiện một số phân bổ bằng với số lượng nhà ở vẫn được ưu tiên. cho những người thiệt thòi theo thỏa thuận này, sau khi tham khảo ý kiến của các thị trưởng của các thành phố liên quan.

Nếu tổ chức cản trở việc thực hiện các quy định trước đó, đặc biệt là không đưa đại diện của Nhà nước vào bộ có thể xác định nhà ở theo quyền của mình

bảo lưu, sau này, sau nỗ lực hòa giải theo yêu cầu thông báo chính thức, chỉ định, trong khoảng thời gian một năm, một đại biểu đặc biệt phát âm việc phân bổ nhà ở nhân danh và thay mặt cho tổ chức, sau khi tham khảo ý kiến của các thị trưởng của các thành phố liên quan, theo các thỏa thuận bảo lưu nhà ở được ký kết thường xuyên.

L. 441-1-4	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
-------------------	---

Thời hạn mà những người đã nộp đơn xin nhà ở cho thuê xã hội có thể nộp đơn lên hội đồng hòa giải được quy định tại Điều **L. 441-2-3** được xác định, theo trường hợp của địa phương, theo lệnh của đại diện Nhà nước trong các bộ sau khi ý kiến:

1 ° Ủy ban chịu trách nhiệm về kế hoạch hành động của bộ cho nhà ở và nhà ở cho những người kém may mắn;

Hội nghị nhà ở liên thành phố 2 ° hoặc, đối với xã Paris, hội nghị nhà ở được đề cập tại Điều **L. 441-1-5** ;

3 ° Các tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố hoặc các cơ sở công cộng lãnh thổ của khu vực đô thị Greater Paris đã ký kết một thỏa thuận quy kết liên thông được đề cập trong Điều **L. 441-1-6** ;

4. Từ xã Paris, nếu đã ký kết thỏa thuận **cống nạp** được đề cập trong Điều **L. 441-1-6** ; 5 ° Đại diện chủ nhà xã hội trong sở.

L. 441-1-5	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
-------------------	---

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

p.260 L. 441-1-6 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Các tổ chức hợp tác liên quốc gia được đề cập trong đoạn hai mươi ba của Điều **L. 441-1** , đô thị Paris và các tổ chức công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris tạo ra một hội nghị nhà ở liên tỉnh hoặc, cho đô thị Paris , một hội nghị nhà ở quy tụ, các thị trưởng của các thành viên của tổ chức, đại diện của nhà nước trong bộ, đại diện của chủ nhà xã hội có mặt trên lãnh thổ liên quan, đại diện của bộ, đại diện của tất cả tổ chức có quyền bảo lưu, đại diện địa phương của các hiệp hội người thuê ngôi trong Ủy ban **Hòa nhạc** Quốc gia, đại diện của các cơ quan được công nhận theo Điều **L. 365-2** , đại diện của các hiệp hội bao gồm một trong những đối tượng là chèn hoặc nhà ở của người có hoàn cảnh khó khăn, đại diện địa phương của hiệp hội bào chữa cho những người bị loại trừ bởi nhà ở được đề cập trong điều 31 của *luật số 98-657* ngày 29 tháng 7 năm 1998 về cuộc chiến chống loại trừ và đại diện của những người thiệt thòi, do người đại diện đồng chủ trì cả nhà nước trong bộ và chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng, thị trưởng thành phố Paris hoặc chủ tịch hội đồng lãnh thổ của cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris. C Hội nghị ette áp dụng, có tính đến các quy định tại Điều **L. 441-2-3** và tiêu chí ưu tiên nêu tại Điều **L. 441-1** , cũng như mục tiêu của sự đa dạng xã hội của thành phố và các khu phố, hướng dẫn liên quan đến việc phân bổ nhà ở trên tài sản cho thuê xã hội có mặt hoặc được lên kế hoạch trong lãnh thổ liên quan, ghi rõ:

1 ° Các mục tiêu của sự đa dạng và cân bằng xã hội giữa các ngành ở quy mô lãnh thổ liên quan sẽ được tính đến cho việc phân bổ nhà ở xã hội, bao gồm các thay đổi, có tính đến tình hình của các khu vực ưu tiên của chính sách nhà ở xã hội. thành phố và phù hợp với các điều **L. 300-1** , **L. 441-1** và **L. 441-2-3** ; 1 ° bis Nếu được áp dụng, tỷ lệ cao hơn mức trợ cấp hàng năm tối thiểu, tiếp theo là hợp đồng thuê đã ký, nhà ở nằm ngoài các khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố được đề cập trong đoạn hai mươi ba của Điều **L. 441 -1** ;

1 ° ter Trong trường hợp áp dụng, tỷ lệ cao hơn tỷ lệ phân bổ nhà ở hàng năm tối thiểu nằm trong các khu vực ưu tiên của chính sách thành phố được đề cập trong đoạn thứ hai mươi sáu của cùng Điều **L. 441-1** ; 2 ° Các mục tiêu tái định cư của những người được đề cập trong các điều **L. 441-1** và **L. 441-2-3**, cũng như những mục tiêu liên quan đến hoạt động đổi mới đô thị.

Các hướng dẫn được thông qua có thể bao gồm các loại người nộp đơn hoặc nhà ở và các lĩnh vực của lãnh thổ liên quan mà nhà ở có sẵn, dành riêng hoặc không, được chỉ định theo thỏa thuận giữa bên cho thuê, người bán lại và tổ chức hợp tác liên quốc gia, đô thị Paris hoặc cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris.

Trong mỗi quận ưu tiên của chính thể thành phố, theo yêu cầu của thị trưởng thành phố, nơi có địa hạt, một ủy ban gồm chủ nhà xã hội, người bán lại, thị trưởng và chủ tịch của cơ sở công cộng theo hợp tác liên thành phố hoặc chủ tịch hội đồng lãnh thổ của Viện công cộng đô thị Greater Paris, hoặc đại diện của họ, chịu trách nhiệm đề cử, theo thỏa thuận chung, các ứng cử viên cho việc phân bổ nhà ở có sẵn, theo mod năm liệt giường được xác định bởi thỏa thuận nêu tại Điều **L. 441-1-6** .

Việc thực hiện các hướng dẫn được phê duyệt bởi tổ chức hợp tác liên quốc gia, xã Paris hoặc cơ sở lãnh thổ công cộng của Greater Paris và bởi đại diện của Nhà nước trong bộ là chủ đề của một thỏa thuận phân bổ liên thành phố hoặc, đối với đô thị Paris, một thỏa thuận phân bổ được ký giữa tổ chức hợp tác liên xã công cộng , đô thị Paris hoặc cơ sở lãnh thổ công cộng của đô thị Greater Paris, bên cho thuê nhà ở xã hội sở hữu hoặc quản lý tài sản trong lãnh thổ liên quan, người nắm giữ quyền bảo lưu đối với tài sản gia đình đó và, khi thích hợp, chính quyền địa phương khác hoặc pháp nhân quan tâm khác.

Hội nghị gắn liền với việc theo dõi việc thực hiện, về quyền tài phán lãnh thổ liên quan, của thỏa thuận phân bổ, kế hoạch hợp tác quản lý nhu cầu nhà ở xã hội và thông tin của người nộp đơn và các hệ thống được đề cập trong I của Điều **L. 441-2-8** , cũng như các thỏa thuận được ký kết theo đoạn đầu tiên của III của cùng Điều **L. 441-2-8** . Nó có thể hình thành các đề xuất để tạo ra các đề nghị nhà ở phù hợp và người dân đi kèm.

L. 441-1-6

Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

p.261

Thỏa thuận phân bổ liên thành phố hoặc, đối với đô thị Paris, thỏa thuận phân bổ, xác định, khi phù hợp, phù hợp với các mục tiêu của hợp đồng thành phố mà sau đó được sáp nhập và tính đến, theo khu vực địa lý, khả năng tiếp nhận và điều kiện chiếm dụng của các tòa nhà:

1 ° Đối với mỗi chủ nhà xã hội có nhà ở trong lãnh thổ liên quan, việc phân bổ nhà ở hàng năm được định lượng và lãnh thổ sẽ được thực hiện theo các đoạn từ hai mươi ba đến hai mươi lăm của Điều L. 441-1;

2 ° Đối với mỗi nhà tài trợ xã hội, việc phân bổ nhà ở hàng năm được định lượng và lãnh thổ cho những người được hưởng lợi từ một quyết định có lợi được nêu trong Điều L. 441-2-3 và cho những người đáp ứng các tiêu chí ưu tiên được đề cập trong Điều L. 441-1, cũng như các thỏa thuận tái định cư và hỗ trợ xã hội cần thiết cho việc thực hiện cam kết này;

3 ° Đối với mỗi bên cho thuê xã hội, một cam kết liên quan đến các hành động sẽ được thực hiện trong phạm vi thẩm quyền của mình để đạt được các mục tiêu cân bằng lãnh thổ được đề cập trong 1 ° của Điều L. 441-1-5;

4 ° Đối với mỗi bên ký kết khác trong thỏa thuận, các cam kết liên quan đến đóng góp của mình trong việc thực hiện các hành động nhằm tôn trọng các cam kết được nêu trong các điểm từ 1 đến 3 của điều này và, nếu có thể, các phương tiện hỗ trợ thích nghi;

5 ° Các sắp xếp để phục hồi và hỗ trợ xã hội cho những người tái định cư trong khuôn khổ các hoạt động đổi mới có mặt khắp nơi;

6 ° Các điều kiện trong đó người cư trú xã hội và chủ nhà xã hội tiến hành đề cử các ứng cử viên có yêu cầu được trình bày cho các ủy ban được đề cập trong Điều L. 441-2 và phương thức hoạt động giữa các chủ nhà xã hội và người có quyền bảo lưu.

Sự tôn trọng của các cam kết được thực hiện dưới 1 ° đến 4 ° của bài viết này là chủ đề của một đánh giá hàng năm được trình bày tại hội nghị được đề cập trong bài viết L. 441-1-5.

Công ước được đệ trình ý kiến lên ủy ban chịu trách nhiệm về kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn và cho hội nghị nhà ở liên tỉnh hoặc, cho chính quyền thành phố Paris, cho hội nghị nhà ở. Nếu những ý kiến này không được đưa ra trong khoảng thời gian hai tháng kể từ khi truyền đạt thỏa thuận, chúng sẽ được coi là thuận lợi.

Nếu được sự chấp thuận của đại diện của Nhà nước trong bộ, thỏa thuận này thay thế cho thỏa thuận tập thể được quy định tại Điều L. 441-1-1 và thỏa thuận được nêu trong Điều 8 của Luật số. ° 2014-173 ngày 21 tháng 2 năm 2014 về lập trình cho thành phố và sự gắn kết đô thị trên lãnh thổ của các cơ sở hợp tác công cộng mà điều khoản 8 được áp dụng và trong lãnh thổ áp dụng cho bộ phận thỏa thuận tập thể quy định tại Điều L. 441-1-2.

Công ước quy định việc thành lập một ủy ban điều phối, do chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng, thị trưởng Paris hoặc chủ tịch hội đồng lãnh thổ của cơ sở công quyền lãnh thổ của đô thị Greater Paris. Ủy ban này bao gồm đại diện của Nhà nước trong sở, thị trưởng của các thành viên của tổ chức hợp tác công cộng hoặc cơ sở lãnh thổ công cộng của đô thị Greater Paris, thị trưởng của xã Paris, hoặc đại diện của họ, đại diện của các đối tác xã hội có mặt trên lãnh thổ liên quan, đại diện của bộ, đại diện của những người nắm giữ quyền bảo lưu và đại diện của các hiệp hội, một trong những đối tượng của họ là chèn hoặc nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn làm việc trong sở. Ủy ban này giám sát và đánh giá thỏa thuận phân bổ liên thành phố. Nhiệm vụ của nó có thể là kiểm tra một số hồ sơ của người nộp đơn xin nhà ở xã hội liên quan theo thỏa thuận. Sau đó, nó đưa ra ý kiến về khả năng trình bày các tập tin được trình bày bởi người đưa ra cho ủy ban phân bổ. Ủy ban có quy định nội bộ.

Khi, vào cuối thời gian sáu tháng kể từ đề xuất của tổ chức hợp tác liên xã công cộng, đô thị Paris hoặc cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris, một bên cho thuê xã hội từ chối ký thỏa thuận, đại diện của Nhà nước

trong bộ chỉ định chủ nhà của những người liên quan theo 1 ° và 2 ° của bài viết hiện tại và ấn định khoảng thời gian mà chủ nhà có nghĩa vụ phải nộp cho họ. Việc phân bổ được khấu trừ từ quyền bảo lưu của các hạn ngạch khác nhau, bao gồm cả nhà ở không dành riêng hoặc việc phân bổ cho một ứng cử viên của khu bảo tồn đã thất bại. Những phân bổ này được thực hiện có tính đến tình trạng chiếm dụng của tài sản cho thuê xã hội

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần thu nhập - Bổ sung cho thuê đoàn kết.

tr.262 L. 441-1-7 Bộ luật xây dựng và nhà ở

của bên cho thuê này liên quan đến mục tiêu đa dạng của thành phần xã hội của mỗi huyện và xã. Đoạn này áp dụng cho đến khi chữ ký của thỏa thuận của bên cho thuê.

Trong trường hợp thất bại của bên cho thuê xã hội đối với các cam kết đã đưa ra theo thỏa thuận dưới 1 ° hoặc 2 °, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể tiến hành phân bổ một số nhà ở tương đương với số lượng nhà ở vẫn được phân bổ cho những người liên quan trong cùng 1 ° hoặc 2 °, sau khi tham khảo ý kiến với các thị trưởng của khu nhà ở. Những đóng góp này được bao gồm trong các điều kiện được đề cập trong đoạn thứ mười hai.

Nếu bên cho thuê cản trở các phân bổ được đưa ra bởi đại diện của Nhà nước trong bộ, thì bên thứ hai thực hiện các quy định của đoạn cuối của Điều L. 441-1-3.

L. 441-1-7

Các bài viết *L. 441-1* , *L. 441-1-1* , *L. 441-1-5* , *L. 441-1-6* , *L. 441-2* , *L. 441-2-1* , *L. 441- 2-3 -2* , *L. 441-2-5* , *L.*

441-2-7 và L. 441-2-8 được áp dụng cho đô thị Lyon.

L . 441-2

I.-Trong mỗi cơ quan của nhà ở cho thuê thấp, một ủy ban phân bổ nhà ở và kiểm tra nghề nghiệp của nhà ở được tạo ra.

Một ủy ban phân bổ nhà ở và kiểm tra việc chiếm dụng nhà ở được tạo ra theo yêu cầu của một tổ chức hợp tác liên ngành công cộng được đề cập trong đoạn hai mươi ba của điều L. 441-1, của một cơ sở công chúng lãnh thổ của khu vực đô thị Greater Paris hoặc của đô thị Paris, nơi, trong lãnh thổ có liên quan, cùng một cơ quan có hơn 2.000 nhà cho thuê xã hội. II. - Hoa hồng quy định trong I bao gồm:

1 ° Sáu thành viên đại diện cho tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, được chỉ định theo các điều khoản và điều kiện được quy định bởi nghị định, người bầu một tổng thống trong số họ;

2 ° Thị trưởng của đô thị nơi có nhà ở được phân bổ hoặc đại diện của ông. Ông có một cuộc bỏ phiếu trong trường hợp hòa nhau;

3. Đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc đại diện của mình ;

4 ° Chủ tịch của tổ chức hợp tác liên quốc gia được đề cập trong đoạn hai mươi ba của Điều L. 441-1 hoặc chủ tịch hội đồng lãnh thổ của cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris, nơi đặt nhà ở hoặc đại diện của họ.

Trường hợp một thỏa thuận quản lý được quy định tại Điều L. 442-9 bao gồm việc phân bổ nhà ở, chủ tịch hội đồng phân bổ nhà ở và hội đồng xét duyệt nhà ở của cơ quan được ủy thác quản lý tài sản là một cựu thành viên của Hội đồng Đánh giá Nhà ở và Phân bổ Nhà ở của cơ quan quản lý. Tham gia vào công việc của ủy ban trong khả năng tư vấn:

Một đại diện được chỉ định bởi các cơ quan được hưởng lợi từ sự chấp thuận liên quan đến kỹ thuật xã hội, tài chính và kỹ thuật được quy định tại Điều L. 365-3, theo các thủ tục được quy định bởi nghị định;

Các thị trường của các xã Paris, Brussil le và Lyon hoặc đại diện của họ cho các ngôi nhà nằm ở các huyện nơi họ có thẩm quyền lãnh thổ;

Những người nghỉ việc không phải là cựu giám đốc cho nhà ở theo hạn ngạch của họ.

III. - Ủy ban phân bổ nomativeme nt mỗi đơn vị cho thuê.

Nó thực hiện việc chuyển nhượng nhà ở cho thuê theo Điều L. 441-1 và L. 441-2-3, có tính đến các mục tiêu được đặt ra trong Điều L. 441.

Bằng cách xúc phạm từ đoạn thứ hai của III này và đối với nhà ở không được bảo lưu bởi đại diện của Nhà nước trong bộ theo đoạn thứ ba mươi bảy của Điều L. 441-1, ủy ban đánh giá nhà ở và phân bổ nhà ở có thể giao toàn bộ hoặc một phần nhà ở được xây dựng hoặc thiết kế riêng cho mục đích sử dụng này cho những người mất quyền tự chủ liên quan đến tuổi tác hoặc khuyết tật. , trong khuôn khổ các chương trình được hưởng lợi từ một ủy quyền cụ thể được ủy quyền bởi đại diện Nhà nước trong bộ.

Đối với nhà ở là đối tượng của đại diện Nhà nước trong bộ, người sau có thể tự cam kết, theo đánh giá cao của ông về nhu cầu nhà ở địa phương thích nghi với loại hình nhà ở này.

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 441-

2-

1 tr.263

dân số, để đề xuất nhà ở đầu tiên và quan trọng nhất được xây dựng hoặc thiết kế đặc biệt cho việc sử dụng này cho những người mất tự chủ liên quan đến tuổi tác hoặc khuyết tật.

Bằng cách xúc phạm từ đoạn thứ hai của Sự hiện diện III và đối với nhà ở không được đại diện Nhà nước bảo lưu trong bộ theo đoạn thứ ba mươi bảy của Điều L. 441-1 ủy ban phân bổ cũng có thể phân bổ tất cả hoặc một phần của các đơn vị nhà ở cho những người trẻ dưới 30 tuổi, trong khuôn khổ các chương trình nhận được ủy quyền cụ thể do đại diện Nhà nước cấp trong sở.

Đối với các nhà ở là đối tượng bảo lưu của đại diện Nhà nước trong bộ, thì nhà ở có thể đảm nhận, theo đánh giá của ông về nhu cầu địa phương đối với nhà ở thích nghi với loại dân số này, để đề xuất, ưu tiên nhà ở cho thanh niên dưới ba mươi.

Nghĩa vụ phải có các ủy quyền cụ thể được đề cập trong đoạn thứ ba và thứ năm của III này cũng áp dụng cho bên cho thuê so với những người được đề cập trong bài viết này, vì một chương trình nhà ở được ưu tiên cho tất cả hoặc một phần của công chúng. được đề cập trong đoạn thứ ba và thứ năm của III này.

Một nghị định đưa ra các thủ tục cấp các ủy quyền cụ thể đã nói ở trên cho các thể nhân hoặc pháp nhân đủ điều kiện theo các khoản vay I và III của cuốn III cho các khoản vay và trợ cấp để xây dựng, mua lại và cải thiện nhà ở hỗ trợ cho thuê.

Cuộc họp của ủy ban phân bổ có thể có hình thức bằng cách đưa các thành viên của mình đến với nhau ở khoảng cách theo các phương pháp được xác định theo quy định của nó và cũng được đại diện của Nhà nước trong bộ. Trong nhiệm kỳ của ủy ban phân bổ kỹ thuật số, các thành viên của ủy ban chia sẻ quyết định của họ đồng thời với sự trợ giúp của các công cụ CNTT đảm bảo quyền truy cập an toàn, sự lựa chọn miễn phí và được thông báo, bảo mật của các sản giao dịch, sự tôn trọng quyền riêng tư của người nộp đơn và khả năng, bất cứ lúc nào và cho bất kỳ thành viên nào, để đưa ra quyết định cho hội đồng quy kết vật lý.

IV. - Ủy ban cũng kiểm tra các điều kiện chiếm dụng nhà ở mà chủ nhà phục tùng theo Điều L. 442-5-2 và sự thích ứng của nhà ở với tài nguyên hộ gia đình. Nó đưa ra, khi thích hợp, một ý kiến về đề nghị tái định cư sẽ được cung cấp cho người thuê và có thể tư vấn cho việc gia nhập xã hội trong khuôn khổ của tuyến đường dân cư. Thông báo này được thông báo cho người thuê liên quan.

L. 441-2-1

Các đơn xin phân bổ nhà ở xã hội được trình bày cho các bên cho thuê nhà ở xã hội được đề cập trong Điều **L. 441-1**, trong các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat. Họ cũng có thể, khi họ đã quyết định, với chính quyền địa phương hoặc các tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố, người thụ hưởng bảo lưu nhà ở được quy định trong cùng một bài viết, các dịch vụ của Nhà nước, cũng như với bất kỳ dịch vụ đăng ký chung nào được đặt dưới trách nhiệm của các pháp nhân được liệt kê trong đoạn này hoặc một dịch vụ tiếp nhận và định hướng tích hợp được đề cập trong Điều L. 345-2-4 của Bộ luật hành động xã hội và gia đình. Khi yêu cầu đến từ nhân viên của một công ty trả tiền tham gia cho công ty được đề cập trong điều **L. 313-19** của Luật hiện tại, nó có thể được trình bày cho công ty này nếu đó là người thụ hưởng đặt chỗ nhà ở được quy định trong Điều **L. 441-1**.

Tình hình người đòi hỏi một di dời trong bối cảnh của một dự án đổi mới đô thị là đối tượng của một văn phòng đăng ký bởi chủ nhà mà người thuê nhà đang ở trong hệ thống đăng ký quốc gia về cơ sở nghệ thuật thông tin được cung cấp bởi hộ gia đình hoặc, thất bại, được biết bởi bên cho thuê.

Khi nhận, mỗi đơn đăng ký phải tuân theo các điều kiện do *Luật số 78-17* ngày 6 tháng 1 năm 1978 quy định liên quan đến máy tính, tệp và quyền tự do, đối với đăng ký trong hệ thống đăng ký quốc gia hoặc theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat, đặc biệt là các hệ thống xử lý tự động được đại diện Nhà nước phê duyệt trong bộ hoặc tại Ile-de-France, trong khu vực, bao trùm toàn bộ lãnh thổ của bộ phận hoặc, ở Ile-de-France, khu vực. Đơn này cũng có thể được đăng ký trực tiếp bởi người nộp đơn, bằng điện tử, trong hệ thống đăng ký quốc gia. Mỗi yêu cầu được xác định bởi một số duy nhất được ban hành ở cấp quốc gia.

Thông tin được cung cấp bởi người nộp đơn tại thời điểm nộp đơn hoặc khi có bất kỳ thay đổi nào được thực hiện đối với thông tin đó được ghi lại trong hệ thống đăng ký quốc gia trong cùng điều kiện. Nó là

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

p.264 L. 441-2-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

tương tự, thông tin cho phép đánh giá tình hình của người nộp đơn theo các quy định của phần này.

Những người và dịch vụ đăng ký ứng dụng hoặc, tùy theo trường hợp, người quản lý hệ thống đăng ký quốc gia sẽ cung cấp cho người nộp đơn giấy chứng nhận ứng dụng trong vòng tối đa một tháng

từ việc nộp đơn. Người nộp đơn chưa nhận được chứng chỉ vào cuối giai đoạn này, sẽ liên hệ với đại diện của Nhà nước trong bộ, người sẽ tự động đăng ký đơn bởi bên cho thuê có khả năng đáp ứng yêu cầu hoặc nếu ứng dụng đã được đăng ký, hãy hướng dẫn người quản lý hệ thống đăng ký quốc gia truyền chứng chỉ của ứng dụng mà không chậm trễ cho người liên quan.

Giấy chứng nhận cho biết số duy nhất được gán cho người nộp đơn. Nó bao gồm danh sách các nhà tài trợ nhà ở xã hội và các cơ quan được công nhận được đề cập trong Điều **L. 365-2** với các tài sản ở các thành phố được yêu cầu. Nó bảo đảm quyền của người nộp đơn bằng cách xác nhận việc nộp đơn và thực hiện, tại các sở hoặc cho Ile-de-France, trong khu vực có các đô thị xuất hiện trong đơn xin gia cư xã hội của anh ta, chẳng hạn như đăng ký trong hệ thống đăng ký quốc gia, thời hạn

Điều **L. 441-1-4** , từ đó nguyên đơn có thể đề cập đến ủy ban hòa giải được quy định tại Điều **L. 441-2-3** , chi tiết về điều đó và giới hạn thời gian giới thiệu.

Các tài liệu hỗ trợ được sử dụng để xử lý đơn được nộp thành một bản duy nhất. Chúng được đăng ký trong hệ thống đăng ký quốc gia và được cung cấp cho những người có quyền truy cập vào dữ liệu cá nhân của hệ thống này. Với sự đồng ý của người nộp đơn và song song với việc kiểm tra yêu cầu, các bên cho thuê được đề cập trong Điều **L. 411-2**, cũng như bất kỳ tổ chức nào khác được đề cập trong cùng một bài viết mà họ đã kết luận một quy ước cho mục đích này, trong các điều kiện được đưa ra bởi *Luật số 78-17* ngày 6 tháng 1 năm 1978 được đề cập ở trên, có thể tiến hành kiểm tra tình hình của người nộp đơn và, dưới khả năng của người sau, thông báo cho anh ta về khả năng có được quyền sở hữu nhà mà anh ta có được Có thể yêu cầu.

Khi người nộp đơn có được nhà ở, chủ nhà được đề cập trong Điều **L. 441-1**, người đã phân bổ số tiền thu được nhà ở để đăng ký phân bổ và hủy đơn ngay khi hợp đồng thuê được ký. Trong trường hợp này, bức xạ được thực hiện mà không cần thông báo trước cho người nộp đơn.

Trường hợp người nộp đơn có được nhà ở thông qua một tổ chức được đề cập trong Điều **L. 365-2**, cơ quan đó sẽ thông báo kịp thời cho người quản lý hệ thống đăng ký quốc gia, người sẽ đăng ký đăng ký chuyển nhượng và hủy bỏ ứng dụng.

Không được phân bổ nhà ở có thể được quyết định, cũng như bất kỳ ứng dụng nào được kiểm tra bởi một ủy ban trao giải nếu ứng dụng chưa được đăng ký và cấp với một số duy nhất. **Việc không** tuân thủ bài viết này sẽ bị trừng phạt bởi các hình phạt tài chính được quy định tại Điều **L. 342-14**.

Nhà nước giao quyền quản lý hệ thống đăng ký quốc gia cho một nhóm lợi ích công cộng được tạo ra cho mục đích này, tập hợp Nhà nước, Liên minh nhà ở xã hội, Liên đoàn các doanh nghiệp công cộng địa phương và đại diện của người đưa ra. nhà ở cho thuê xã hội. Tài chính cho sự phát triển, quản lý hệ thống này và các thủ tục áp dụng cho việc nộp đơn và gia hạn các ứng dụng được cung cấp cùng bởi Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội và Nhà nước, theo một sự cố do cơ quan hành chính quyết định.

Một ủy ban tư vấn, được đặt với Bộ trưởng Bộ Nhà ở, được thông báo về bất kỳ thay đổi nào trong hệ thống đăng ký quốc gia có ảnh hưởng đến mối quan hệ với người nộp đơn xin nhà ở xã hội hoặc hoạt động của các cơ quan hoặc người đưa đón nhà ở xã hội.

Nó bao gồm các đại diện của Nhà nước, các tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố được ban cho một chương trình địa phương về nhà ở thi hành, nhà ở xã hội và cơ quan nhà ở xã hội, ngoài Nhà nước, và Đại diện của các hiệp hội người thuê ngôi trong Ủy ban Hòa nhạc Quốc gia hoặc một trong những đối tượng của họ là người chèn hoặc nhà của những người có hoàn cảnh khó khăn hoặc bảo vệ những người bị loại trừ bởi nhà ở.

Nó được chủ trì bởi một đại diện của Nhà nước và một đại diện của các cơ quan tài trợ nhà ở xã hội.

L. 441-2-2

Bất kỳ sự từ chối nào của đơn xin nhận giải thưởng phải được thông báo bằng văn bản cho người nộp đơn trong một tài liệu nêu ra lý do từ chối cấp.

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 441-
2-
3 tr.265

Việc một trong các thành viên của hộ gia đình xin nhà ở xã hội sở hữu nhà ở phù hợp với nhu cầu và khả năng của họ hoặc có khả năng tạo ra thu nhập đủ để tiếp cận nhà ở trong công viên tư nhân có thể tạo thành một lý do từ chối để có được nhà ở xã hội.

L. 441-2-3

I. Trong mỗi bộ phận, một hoặc nhiều hoa hồng truyền thông được tạo ra từ đại diện Nhà nước trong bộ. Mỗi ủy ban được chủ trì bởi một người đủ điều kiện được bổ nhiệm bởi đại diện nhà nước trong bộ.

Trong các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat, các ủy ban được thành lập thành các phần bằng nhau:

1 ° Đại diện của Nhà nước;

2. Đối với các đại diện của các bộ phận, hoặc ở Corsica, cộng đồng của Corsica, của các tổ chức công tác intermunicipal đề cập trong đoạn hai mươi ba arti cle **L. 441-1** của Công xã Paris, các tổ chức công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris và các đô thị;

3 ° Đại diện của các cơ quan và tổ chức tài trợ chịu trách nhiệm quản lý cấu trúc nhà ở, cơ sở hoặc nhà ở chuyển tiếp, nhà ở hoặc nhà ở khách sạn với một ơn gọi xã hội, làm việc trong bộ phận;

4. Đại diện các hiệp hội và hiệp hội của người thuê nhà có một trong những đối tượng là chèn hoặc nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn, làm việc trong bộ phận;

5 ° Đại diện của các hiệp hội bảo vệ người trong tình huống loại trừ làm việc trong bộ phận và đại diện được chỉ định bởi các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 115-2-1** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình.

Một đại diện của pháp nhân quản lý dịch vụ tiếp nhận và định hướng tích hợp trong bộ phận có thể tham dự ủy ban trong khả năng tư vấn.

II. - Hoa hồng hòa giải có thể bị bắt giữ bởi bất kỳ ai, đáp ứng các điều kiện theo luật định đối với nhà ở cho thuê xã hội, đã không nhận được bất kỳ đề xuất thích nghi nào để đáp ứng yêu cầu của anh ta về nhà ở trong thời hạn áp dụng Điều **L. 441-1-4** .

Nó có thể bị tịch thu không chậm trễ khi người nộp đơn, trong tình trạng tốt, bị tước chỗ ở, bị đe dọa trục xuất mà không di dời, được ở hoặc tạm trú trong một cơ sở hoặc nhà ở chuyển tiếp, một nơi trú ẩn hoặc cư trú tại khách sạn ơn gọi xã hội, được đặt trong các cơ sở không phù hợp

nhà ở hoặc có tính chất không lành mạnh hoặc nguy hiểm. Nó cũng có thể bị tịch thu, không chậm trễ, khi người nộp đơn được đặt trong khuôn viên quá đông hoặc không có đặc điểm của một ngôi nhà đảng hoàng, nếu anh ta có ít nhất một đứa con nhỏ, nếu anh ta có một khuyết tật ý nghĩa của Điều *L. 114* của Bộ luật hành động xã hội và gia đình hoặc nếu anh ta có ít nhất một người phụ thuộc với khuyết tật đó.

Người nộp đơn có thể được hỗ trợ bởi các dịch vụ xã hội, bởi một tổ chức được hưởng lợi từ sự chấp thuận liên quan đến kỹ thuật xã hội, tài chính và kỹ thuật được quy định tại Điều *L. 365-3* hoặc bởi một hiệp hội được phê duyệt để bảo vệ người trong tình huống loại trừ.

Cụ thể, hoa hồng nhận được từ (các) nhà tài trợ chịu trách nhiệm cho đơn đăng ký hoặc phải biết tình hình cho thuê trước đó của người nộp đơn tất cả các thông tin liên quan đến chất lượng của người nộp đơn và các căn cứ được yêu cầu giải thích về việc không có đề xuất. Nó cũng nhận được các dịch vụ xã hội tiếp xúc với người nộp đơn và các cơ quan của kế hoạch hành động của bộ về chỗ ở và chỗ ở của những người có hoàn cảnh khó khăn phải biết về tình hình của anh ta về tất cả các thông tin hữu ích về nhu cầu và năng lực của anh ta và trở ngại cho việc tiếp cận, hoặc bảo trì nhà ở đảng hoàng và độc lập trong nhà ở đó .

Trong thời hạn do nghị định quy định, ủy ban hòa giải chỉ định những người nộp đơn mà họ công nhận là ưu tiên và nhà ở phải được phân bổ trong trường hợp khẩn cấp. Nó xác định cho mỗi người nộp đơn, có tính đến nhu cầu và khả năng của họ , đặc điểm của nơi ở này, cũng như, khi thích hợp, các biện pháp chẩn đoán hoặc hỗ trợ xã hội cần thiết. Nó có thể đề nghị rằng người nộp đơn được cung cấp nhà ở thuộc các cơ quan được xác định trong Điều *L. 411-2* được thuê cho một pháp nhân với mục đích được cho thuê lại dưới dạng chuyển tiếp trong các điều kiện được quy định trong đoạn thứ hai của Điều *L. 438-8-3* . Nó sẽ thông báo cho người nộp đơn bằng văn bản về quyết định của mình, mà phải được lý luận. Nó có thể thực hiện bất kỳ đề xuất định hướng của các yêu cầu mà nó không xem xét ưu tiên.

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Ủy ban hòa giải gửi đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực danh sách các ứng viên sẽ được chỉ định khẩn cấp nhà ở. Những người trong danh sách này được giao nhà ở được hạch toán liên quan đến việc thực hiện các cam kết được đăng ký bởi bên cho thuê và bởi những người nắm giữ quyền bảo lưu trong bối cảnh các thỏa thuận được xác định trong Điều **L. 441-1-1** và L. 441-1-2, cũng như các thỏa thuận phân bổ liên thành phố hoặc, đối với xã paris, thỏa thuận phân bổ, được định nghĩa trong Điều **L. 441-1-6** . (1)

Sau khi tham khảo ý kiến các thị trưởng của các thành phố liên quan và có tính đến các mục tiêu đa dạng xã hội được xác định theo các hướng dẫn được nêu trong Điều **L. 441-1-5** và thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 441-1-6** hoặc bởi thỏa thuận tập thể liên thành phố hoặc sở, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực xác định vành đai trong đó các nhà ở này phải được đặt và trong đó Ile-de-France, có thể liên quan đến các lãnh thổ nằm trong các bộ phận khác của khu vực sau khi tham khảo ý kiến với đại diện của Nhà nước có thẩm quyền lãnh thổ. Đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc, tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực có tính đến, theo các điều kiện được ấn định bởi nghị định, tình hình các khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố cho định nghĩa của chu vi này. Nó đặt khoảng thời gian mà người nộp đơn phải được cung cấp. Đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực chỉ định mỗi người nộp đơn cho một cơ quan tài trợ có nhà ở tương ứng với yêu cầu. Việc phân bổ này được khấu trừ từ quyền bảo lưu của đại diện Nhà nước tại bộ phận có chỗ ở hoặc, theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 441-1** , về quyền bảo lưu của cộng đồng. lãnh thổ hoặc trên các đơn vị nhà ở có sẵn cho bên cho thuê hoặc, nơi người nộp đơn là nhân viên hoặc người tìm việc, về quyền bảo lưu của công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** tại các điều kiện được quy định tại Điều **L. 313-26-2** hoặc phần dành riêng của việc giao nhà ở thuộc Hiệp hội Nhà ở hoặc cho một trong các công ty con của mình theo Điều **L. .** Trong các đô thị được bảo vệ theo lệnh *chờ* được thực hiện theo Điều **L. 302-9-1** , việc phân bổ này chủ yếu được áp dụng cho các quyền bảo lưu của đô thị, theo các điều kiện được quy định trong Điều cùng một bài viết.

Đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc, tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực cũng có thể, theo quyết định hợp lý, đề xuất cho người nộp đơn một đối tượng cư trú theo một công ước được đề cập trong nghệ

thuật icle **L. 321-8** kể từ khi chủ nhà đã đồng ý với các điều kiện cụ thể của giao đất, bất động sản được cho thuê đối với một tổ chức công cộng hay tư nhân theo quy định tại Điều **L. 321- 10** , hoặc một ngôi nhà thuộc về các cơ quan được xác định trong Điều **L. 411-2** được thuê cho một pháp nhân cho các mục đích được cho thuê lại trên cơ sở chuyển tiếp theo các điều kiện được quy định trong đoạn thứ hai của Điều **L. 8-3** .

Những người mà một đề xuất nhà ở đã được giải quyết sẽ nhận được từ đại diện Nhà nước trong bộ thông tin bằng văn bản liên quan đến các chương trình và cấu trúc hỗ trợ xã hội hoạt động trong phạm vi được xác định trong đoạn thứ bảy của bài viết này và, khi thích hợp, có khả năng thực hiện chẩn đoán hoặc hỗ trợ xã hội được đề nghị bởi ủy ban hòa giải.

Đại diện của Nhà nước trong bộ , hoặc tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực cũng có thể khiến người nộp đơn đề nghị nhà ở theo Điều **L. 641-1** et seq. 642-1 et seq đang chờ phân bổ nhà ở vĩnh viễn.

Nếu cơ quan từ chối tiếp nhận người nộp đơn, đại diện của Nhà nước chỉ định anh ta sẽ

việc phân bổ nhà ở tương ứng với nhu cầu và năng lực của người nộp đơn về quyền bảo lưu của mình. Trong trường hợp tổ chức từ chối ký hợp đồng thuê tên của mình với một người thuê nhà phụ chiếm chỗ ở theo các điều kiện được quy định trong đoạn thứ hai của Điều **L. 442-8-3** vào cuối giai đoạn chuyển tiếp, người đại diện Nhà nước, sau khi nhận được các quan sát của bên cho thuê, có thể tiến hành phân bổ nhà ở cho người cư ngụ, người trở thành người thuê nhà thay thế cho pháp nhân thuê.

Khi các quyền này đã được ủy quyền, đại diện của Nước gửi sẽ yêu cầu chỉ định và, khi thích hợp, việc phân bổ chỗ ở trong một thời hạn mà nó xác định. Tại Ile-de-France, yêu cầu được đưa ra bởi đại diện của Nhà nước trong khu vực. Trong trường hợp bất đồng, yêu cầu được đưa ra bởi đại diện Nhà nước ở cấp khu vực. Trong trường hợp từ chối của đại biểu, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc, tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực thay thế sau này.

Nếu tổ chức tài trợ cản trở những phân bổ này, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc, tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực thực hiện các quy định của Điều **L. 441 -1-3** .

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

p.267

III.-Hoa hồng hòa giải cũng có thể bị tịch thu, mà không có điều kiện trì hoãn, bởi bất kỳ ai, mời chào tiếp tân trong một cấu trúc nhà ở, nhà ở chuyên tiếp, nhà trọ hoặc nhà ở khách sạn với ơn gọi xã hội, đã không nhận được bất kỳ đề nghị phù hợp để đáp ứng yêu cầu của mình. Nếu người nộp đơn không biện minh cho việc tuân thủ các điều kiện về tính đều đặn và lâu dài của thời gian lưu trú được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 300-1** , ủy ban chỉ có thể đưa ra quyết định có lợi nếu họ ủng hộ chỗ ở. Ủy ban hòa giải sẽ chuyển cho đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc, tại Ile-de-France, cho đại diện của Nhà nước trong khu vực danh sách những người nộp đơn mà một sự tiếp nhận như vậy phải được cung cấp trong một cấu trúc của nhà ở, nhà ở chuyên tiếp, nhà ở xã hội hoặc nhà ở khách sạn với mục đích xã hội và, khi thích hợp, các biện pháp chẩn đoán hoặc hỗ trợ xã hội cần thiết.

Đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực chỉ định mỗi người nộp đơn vào dịch vụ tiếp nhận và định hướng tích hợp được quy định tại Điều **L. 345- 2-4** bộ quy tắc hành động xã hội và gia đình với mục đích hướng nó đến một tổ chức có nơi ở có tính chất ổn định, nhà ở điều trị hoặc nhà ở trong nhà ở hoặc nhà ở khách sạn với một ơn gọi xã hội tương ứng với nhu cầu của mình và sẽ chịu trách nhiệm cung cấp cho nó trong thời hạn do đại diện Nhà nước quy định. Cơ thể sẽ có hiệu lực đối với đề xuất cho định hướng , theo các điều kiện được nêu trong các Điều **L. 345-2-7** và **L. 345-2-8** của cùng một Bộ luật. Nếu không có sự tiếp nhận trong khoảng thời gian cố định, đại diện của Nhà nước sẽ chỉ định người nộp đơn cho một cơ quan đó cho mục đích nhà ở hoặc ở. Nếu tổ chức mà người nộp đơn đã được giới thiệu hoặc người mà anh ta được chỉ định từ chối tiếp nhận anh ta hoặc cho anh ta, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc tại Ile-de-France, đại diện nhà nước trong khu vực tiến hành

việc cấp chỗ ở ổn định hoặc nhà ở chuyên tiếp hoặc chỗ ở trong đơn vị nhà ở xã hội hoặc khách sạn nhà ở xã hội tương ứng với nhu cầu của nó. Nếu có thể, phân bổ này được khấu trừ từ quyền bảo lưu của đại diện Nhà nước trong bộ.

Những người mà một đề nghị về chỗ ở trong cấu trúc nhà ở, nhà ở chuyên tiếp, nhà trọ hoặc nhà ở khách sạn với ơn gọi xã hội đã được gửi từ đại diện của Bộ trong một thông tin bằng văn bản liên quan đến các chương trình và cấu trúc hỗ trợ xã hội có mặt trong bộ phận trong đó có nhà ở, nhà ở chuyên tiếp, nhà ở xã hội hoặc nhà ở xã hội và, khi thích hợp, có khả năng thực hiện chẩn đoán hoặc hỗ trợ xã hội được ủng hộ bởi ủy ban hòa giải.

IV.- Khi ủy ban hòa giải nhận được một ứng dụng nhà ở phù hợp với II và nó coi, trong ánh sáng của một đánh giá xã hội, mà người nộp đơn là một ưu tiên hàng đầu nhưng điều đó cung cấp nhà ở n ' không được điều chỉnh, nó gửi cho đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc tại Ile-de-France, cho đại diện của Nhà nước trong khu vực yêu cầu này phải được đề xuất tiếp nhận trong một cơ cấu nhà ở, một nhà ở hoặc chuyên tiếp, nhà ở xã hội hoặc nhà ở xã hội.

Khi hội đồng hòa giải nộp đơn xin chỗ ở hoặc chỗ ở trong một cơ sở hoặc đơn vị gia cư chuyên tiếp, ký túc xá hoặc nhà ở khách sạn với một ơn gọi xã hội theo các điều kiện quy định trong III, coi như vậy việc tiếp nhận là không phù hợp và phải cung cấp chỗ ở, nếu người nộp đơn đáp ứng các điều kiện quy định trong hai đoạn đầu của II, hãy tuyên bố đó là ưu tiên phân bổ nhà ở khẩn cấp và chuyển cho đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc tại Ile-de-France, cho đại diện của Nhà nước trong khu vực yêu cầu này cho mục đích nhà ở, trong thời hạn quy định tại đoạn thứ năm của II.

IV bis. - Các đề xuất được đưa ra trong bài viết này cho các ứng viên được công nhận là ưu tiên của các ủy ban hòa giải sẽ không được áp dụng cho tình huống cụ thể của họ.

IV ter - Một nguyên đơn chỉ có thể mang một ban hòa giải theo bài viết này.

V. Ủy ban hòa giải sẽ lập một báo cáo thường niên về các quyết định đã đưa ra và chuyển cho đại diện của Nhà nước trong bộ, hoặc tại Ile-de-France cho đại diện của Nhà nước trong khu vực, ủy ban khu vực về nhà ở và nhà ở tại Ile-de-France, ủy ban chịu trách nhiệm về kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và nhà ở cho những người có hoàn cảnh khó khăn và các tổ chức công

cộng hợp tác có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở, môi trường sống. Nó được thông báo trong tất cả các trường hợp về hậu quả được dành riêng cho các quyết định của nó.

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

tr.268 L. 441-2-3-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

VI. - Các thành viên của Ủy ban Hòa giải và những người chịu trách nhiệm điều tra các giới thiệu phải tuân theo bí mật nghề nghiệp theo các điều kiện quy định tại Điều 226-13 của Bộ luật Hình sự.

Bằng cách xúc phạm từ các điều khoản của cùng một điều 226-13, các chuyên gia của hành động xã hội và y tế xã hội được định nghĩa trong điều L. 116-1 của bộ luật hành động xã hội và các gia đình cung cấp cho các dịch vụ phụ trách chỉ dẫn biện pháp khắc phục được đề cập ở trên thông tin bí mật mà họ cung cấp và rất cần thiết để đánh giá tình hình của người nộp đơn liên quan đến những khó khăn đặc biệt được đề cập trong II của Điều L. 301-1 của Bộ luật này và xác định các đặc điểm của nhà ở đáp ứng nhu cầu và khả năng của nó.

VII.-Khi ủy ban hòa giải được tịch thu theo quy định tại II, một lời kêu gọi trên cơ sở không phù hợp để ở, không lành mạnh, an toàn hoặc không đáp ứng được các cơ sở stics đoạn chiếm đóng người nộp đơn, nó quy định trên cơ sở một báo cáo về các dịch vụ được đề cập trong Điều L. 1331-26 của Bộ luật Y tế Công cộng, nếu có, của tổ chức hợp tác liên ngành công cộng hoặc của thành phố được hưởng lợi từ phái đoàn theo kế hoạch. Các điều L. 301-5-1-1 và L. 301-5-1-2 của Bộ luật này hoặc các nhà khai thác được chỉ định để xác định hàng tồn kho. Nếu các cơ sở liên quan đã tuân theo một biện pháp của cảnh sát, một báo cáo trình bày tình trạng tiến trình thực hiện biện pháp này cũng được tạo ra.

Trong trường hợp báo cáo kết luận rằng tài sản là bất động sản, không lành mạnh, không an toàn hoặc không phù hợp với sự suy yếu của các cơ sở mà người nộp đơn chiếm giữ, các cơ quan công quyền có thẩm quyền sẽ không chậm trễ điều tra, độc lập với quyết định của hội đồng hòa giải, các thủ tục được quy định bởi các quy định của pháp luật, đặc biệt là các điều từ *L. 1331-22* đến *L. 1331-31* của bộ luật y tế công cộng, nếu có thể, của tổ chức hợp tác công cộng hoặc của chính quyền được hưởng lợi từ phái đoàn Các điều *L. 301-5-1-1* và *L. 301-5-1-2* của Bộ luật này và các Điều *L. 123-3* , *L. 129-1* đến *L. 129-7* và *L. 511- 1* đến *L. 511-6* của Bộ luật này. Việc thực hiện các thủ tục này không loại trừ việc kiểm tra kháng cáo của ủy ban hòa giải.

Các cơ sở hoặc nhà ở không phù hợp để ở, không vệ sinh, nguy hiểm hoặc không đáp ứng các đặc điểm của sự đàng hoàng đã được ủy ban hòa giải giữ lại để cai trị mức độ ưu tiên và cấp bách của việc tái định cư của người cư ngụ. được báo cáo cho các cơ quan phụ trách dịch vụ trợ lý nhà ở cá nhân và người quản lý quỹ đoàn kết cho nhà ở. Họ cũng được báo cáo cho ủy ban chịu trách nhiệm về kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và chỗ ở của những người có hoàn cảnh khó khăn để đăng ký tại đài quan sát được nêu trong đoạn thứ năm của Điều 3 của *Luật số 3 . 449* của ngày 31 tháng 5 năm 1990 để thực hiện các quyền về nhà ở.

VIII.-Khi ủy ban hòa giải công nhận người nộp đơn ưu tiên mà người ở phải được phân bổ khẩn cấp và sau đó là đối tượng của một quyết định của tòa án yêu cầu trục xuất khỏi nhà của anh ta, anh ta có thể bắt giữ thẩm phán rằng nó cấp cho sự chậm trễ theo các điều kiện được quy định trong Điều *L. 412-3* và *L. 412-4* của Bộ luật Tố tụng Thi hành án Dân sự.

L. 441-2-3-1

I.-Yêu cầu đã được ủy ban hòa giải công nhận là ưu tiên và cần được lưu giữ khẩn cấp và chưa nhận được, trong thời hạn được ấn định bởi nghị định, một đề nghị nhà ở có tính đến nhu cầu của nó và năng lực của anh ta có thể đưa ra một hành động trước tòa án hành chính để ra lệnh cho chỗ ở hoặc tái định cư của anh ta.

Người nộp đơn có thể được hỗ trợ bởi các dịch vụ xã hội, bởi một tổ chức được hưởng lợi từ sự chấp thuận liên quan đến kỹ thuật xã hội, tài chính và

kỹ thuật được quy định tại Điều **L. 365-3** hoặc bởi một hiệp hội được phê duyệt để bảo vệ người trong tình trạng khẩn cấp. loại trừ.

Kháng cáo này được mở từ ngày 1 tháng 12 năm 2008 cho những người được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều II **441-2-3** và, từ ngày 1 tháng 1 năm 2012, cho những người nộp đơn được đề cập trong đoạn đầu tiên của cùng II. Trong trường hợp không có ủy ban hòa giải trong bộ, nguyên đơn có thể thực hiện biện pháp khắc phục được đề cập

đoạn trước nếu sau khi chiếm được đại diện của Nhà nước trong bộ, anh ta đã không nhận được một đề nghị có tính đến nhu cầu của anh ta và năng lực của anh ta trong một thời gian cố định theo quy định.

Chủ tịch của tòa án hành chính hoặc thẩm phán mà ông chỉ định sẽ hành động trong các trường hợp khẩn cấp, trong vòng hai tháng kể từ ngày giới thiệu. Trừ khi được đề cập đến một đội hình trường đại học, phiên điều trần diễn ra mà không có kết luận của Ủy viên Chính phủ.

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần thu nhập - Bổ sung cho thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 441-
2-3-
2 tr.269

Chủ tịch tòa án hành chính hoặc pháp sư mà ông chỉ định, khi ông lưu ý rằng yêu cầu đã được ủy ban hòa giải công nhận là ưu tiên và phải được đáp ứng khẩn cấp và người nộp đơn chưa được cung cấp nhà ở có tính đến nhu cầu của anh ta và năng lực của anh ta, ra lệnh cho nhà ở hoặc tái định cư sau này của Nhà nước và có thể áp dụng hình phạt thanh toán cho lệnh cấm của anh ta. Đối với các bản án được lưu truyền sau ngày 1 tháng 1 năm 2016, bản án tuyên án phạt quy định rằng các khoản tiền phải được thanh toán cho đến khi phán quyết thanh lý cuối cùng.

Sản phẩm của khoản thanh toán phạt được trả vào quỹ hỗ trợ quốc gia đến và vào nhà ở, được thiết lập theo Điều **L. 300-2** .

Đối với hình phạt duy nhất được áp dụng sau ngày 1 tháng 1 năm 2016, miễn là việc thanh toán hình phạt không được quyết định bởi thẩm phán, việc thanh toán tiền phạt cho quỹ được thực hiện hai lần một năm, khoản thanh toán đầu tiên được thực hiện vào cuối tháng thứ sáu sau tháng mà bản án phải trả theo bản án đã tuyên. Bất kỳ hình phạt nào được trả khi áp dụng bản án tuyên bố nó vẫn có được trong quỹ. Khi khoản thanh toán phạt định kỳ đã được giải quyết dứt điểm, việc thanh toán số dư chưa thanh toán, nếu có, sẽ được thực hiện trong vòng một tháng kể từ khi có thông báo về quyết định thanh lý cuối cùng.

II. - Người nộp đơn được ủy ban hòa giải công nhận là ưu tiên và người phải ở trong một cấu trúc nhà ở, cơ sở hoặc nhà ở chuyển tiếp, nhà ở hoặc nơi cư trú của khách sạn với một ơn gọi xã hội và người không đã không được cho phép, trong một khoảng thời gian được ấn định bởi nghị định, tại một trong những cấu trúc này có thể kháng cáo trước tòa án hành chính rằng sự tiếp nhận của nó trong cấu trúc nhà ở, cơ sở hoặc nhà ở chuyển tiếp, nhà ở hoặc nhà ở khách sạn với ơn gọi xã hội.

Kháng cáo này được mở từ ngày 1 tháng 12 năm 2008.

Chủ tịch của tầng lớp quản trị tòa án hoặc thẩm phán mà ông chỉ định sẽ cai trị khẩn cấp, trong vòng hai tháng kể từ ngày giới thiệu. Trừ khi được đề cập đến một đội hình trường đại học, phiên điều trần diễn ra mà không có kết luận của Ủy viên Chính phủ.

Chủ tịch của tòa án hành chính hoặc thẩm phán mà ông chỉ định khi ông xác nhận rằng ứng dụng đã được ủy ban hòa giải công nhận là ưu tiên và người nộp đơn không được cung cấp chỗ ở thành lập hoặc nhà ở chuyển tiếp, nhà ở hoặc nhà ở khách sạn với ơn gọi xã hội, ra lệnh tiếp nhận ở một trong những cấu trúc này và có thể phù hợp với lệnh của một chủng. Đối với các bản án được lưu truyền sau ngày 1 tháng 1 năm 2016, bản án tuyên án phạt quy định rằng các khoản tiền phải được thanh toán cho đến khi phán quyết thanh lý cuối cùng.

Sản phẩm của khoản thanh toán phạt được trả vào quỹ hỗ trợ quốc gia đến và vào nhà ở, được thiết lập theo Điều **L. 30 0-2** .

Đối với hình phạt duy nhất được áp dụng sau ngày 1 tháng 1 năm 2016, miễn là việc thanh toán hình phạt không được quyết định bởi thẩm phán, việc thanh toán tiền phạt cho quỹ được thực hiện hai lần một năm, khoản thanh toán đầu tiên được thực hiện vào cuối tháng thứ sáu sau tháng mà khoản thanh toán tiền phạt đến hạn phải tuân theo bản án đã tuyên. Bất kỳ hình phạt nào được trả khi áp dụng bản án tuyên bố nó vẫn có được trong quỹ. Khi khoản thanh toán phạt định kỳ đã được giải quyết dứt điểm, việc thanh toán số dư chưa thanh toán, nếu có, sẽ được thực hiện trong vòng một tháng kể từ khi có thông báo về quyết định thanh lý cuối cùng.

III. - Khi tòa án hành chính bị tịch thu kháng cáo theo các điều kiện quy định tại I, nó có thể ra lệnh tiếp nhận trong một cấu trúc nhà ở, cơ sở hoặc nhà ở chuyên tiếp, nhà ở hoặc nhà ở khách sạn tại ơn gọi xã hội.

L. 441-2-3-2

Đại diện nhà nước trong sở, tham khảo ý kiến của các tổ chức, hiệp hội và cơ quan công quyền liên quan đến việc đạt được các mục tiêu của chính sách hỗ trợ nhà ở trong bộ, đảm bảo sự tiếp cận của những người liên quan đến người đầu tiên và đoạn thứ hai II của Điều **L. 441-2-3** để biết thông tin liên quan đến việc thực hiện quyền nhà ở.

Đặc biệt, thông tin này liên quan đến các hệ thống hỗ trợ để truy cập hoặc bảo trì nhà ở và các thủ tục khiếu nại với ủy ban hòa giải.

Các sở, xã và các tổ chức hợp tác công cộng liên kết với thông tin này.

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

L. 441-2-3-3

Trường hợp chủ sở hữu hoặc người điều hành của một cơ sở tiếp nhận công chúng cho mục đích lưu trú không hoàn thành nghĩa vụ về chỗ ở hoặc tái định cư đối với anh ta theo Điều **L. 521-1** và trên cơ sở đặc biệt và bất chấp các quy định của Điều **L. 521-1** và sau đây, được cung cấp

các chỗ ở hoặc di dời của người có liên quan theo quy định tại Điều **L. 441-2-3** thì việc đền bù mà chủ sở hữu hoặc trách nhiệm điều hành dưới IV và VI của Điều **L. 521-3-2** được trả cho nhà nước.

Yêu cầu này được phục hồi như trong trường hợp đóng góp trực tiếp. Nó được đảm bảo bởi đặc quyền xuất hiện trong 8 ° của điều 2374 của bộ luật dân sự, được thực hiện theo các điều 2384-1 và tiếp theo của cùng một Luật , cũng như bởi các điều **L. 541-1** và sau bộ luật này.

L. 441-2-3-4

Trong trường hợp, vì lý do thất bại của chủ sở hữu hoặc nhà điều hành, việc tái định cư của người cư ngụ trong các cơ sở hoặc nhà ở không lành mạnh hoặc nguy hiểm, bị tấn công, như vậy, theo lệnh của cảnh sát hành chính, phải được đảm bảo bởi người đại diện của Nhà nước trong CỤC t hoặc do Thị trưởng theo quy định tại Điều **L. 521-3-2** được thực hiện theo quy định tại Điều **L. 521-3-3** .

L. 441-2-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Thị trưởng của một đô thị trong lãnh thổ của laque Ile được đặt nhà cho thuê xã hội hoặc người đại diện mà ông chỉ định được nghe, theo yêu cầu của ông, bởi ban giám đốc của cơ quan hoặc cơ quan sở hữu hoặc quản lý nhà ở đó, rằng đó là các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, quan hệ đối tác dân sự bất động sản có vốn chủ yếu được tạo ra từ nguồn vốn từ sự tham gia của chủ lao động vào nỗ lực xây dựng hoặc các công ty phát triển hỗn hợp địa phương. và xây dựng.

L. 441-2-5 ***Nghị định 78-621 1 978-05-31 THÁNG 8 8 THÁNG 6 NĂM 1978***

Theo các điều kiện được quy định bởi nghị định quy định tại Điều **L. 441-2-6** , chủ nhà xã hội báo cáo mỗi năm một lần về việc giao nhà cho thuê xã hội cho đại diện Etat tại khu phố và đối với các bộ phận của nhà ở cho thuê xã hội trong phạm vi trách nhiệm của họ, đối với chủ tịch của các cơ sở hợp tác liên ngành công cộng được đề cập trong Điều **L. 441-1 -1** và cho các thị trưởng của các xã liên quan.

L. 441-2-6 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Bất cứ ai có ý định đăng ký nhà ở xã hội đều có quyền được cung cấp thông tin về cách nộp đơn và các tài liệu hỗ trợ có thể được yêu cầu, cũng như các đặc điểm của nhà ở xã hội và mức độ thỏa Luậtn của các yêu cầu được thể hiện. trong lãnh thổ mà anh ta quan tâm.

Bất kỳ người nộp đơn nào cho nhà ở xã hội đều có quyền được cung cấp thông tin về dữ liệu liên quan đến mình trong hệ thống đăng ký quốc gia và trong hệ thống quản lý ứng dụng được đề cập trong Điều **L. 441-2-7** , cũng như trên các giai đoạn chính của việc xử lý ứng dụng của anh ấy, bao gồm các điều kiện theo đó việc chỉ định ứng dụng của anh ấy được thực hiện cho đoạn văn của anh ấy trước khi ủy ban được đề cập

Điều **L. 441-2** . Anh ta cũng có quyền được thông tin về các đặc điểm của cổ phiếu nhà ở xã hội và mức độ thỏa Luậtn các yêu cầu thể hiện trong lãnh thổ được đề cập trong đơn đăng ký của anh ta và trong bất kỳ lãnh thổ nào khác có khả năng đáp ứng nhu cầu của anh ta.

Khi hệ thống liệt kê đơn đăng ký được quy định tại Điều **L. 441-2-8** được thiết lập tại các lãnh thổ này, người nộp đơn nhà ở xã hội cũng được thông báo về các tiêu chí niêm yết, quy trình trọng số của họ và báo giá yêu cầu của mình.

L. 441-2-7

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng chi phí thấp.	L. 441- 2- 8 tr.271
--	---------------------------

Các tổ chức hợp tác liên quốc gia được đề cập trong đoạn hai mươi ba của Điều **L. 441-1**, đô thị Paris và các tổ chức công cộng lãnh thổ của Greater Paris, địa chủ xã hội có mặt trên lãnh thổ liên quan, người đưa tin của nhà ở xã hội trong khu vực này và các cơ quan và dịch vụ chịu trách nhiệm cung cấp thông tin cho người nộp đơn xin nhà ở xã hội hoặc đăng ký đơn xin nhà ở xã hội được thực hiện, theo các điều kiện được quy định bởi *Luật số 78-17* ngày 6 tháng 1 1978 đã đề cập ở trên, một kế hoạch tổng hợp, nhằm quản lý các tệp, ứng dụng cho nhà ở xã hội và các tài liệu hỗ trợ cần thiết cho việc điều tra và thông tin liên quan đến tình hình của người nộp đơn và sự phát triển của yêu cầu của họ. các tệp tin đang được xử lý. Ngoài ra, thiết bị phải giúp cải thiện kiến thức về các yêu cầu trên lãnh thổ được đề cập. Nó được kết nối với hệ thống đăng ký quốc gia hoặc với bất kỳ hệ thống nào đảm bảo thay mặt cho việc đăng ký ứng dụng ở cấp phòng ban và, ở Ile-de-France, ở cấp khu vực, theo các điều kiện do *luật n quy định 78-17* ngày 6 tháng 1 năm 1978, được trích dẫn ở trên.

Tổ chức hợp tác liên quốc gia, đô thị của Paris hoặc cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris và các đối tác của họ được coi là thực hiện nghĩa vụ của họ nếu họ tuân thủ

một hệ thống được thiết lập ở cấp phòng ban, khu vực hoặc quốc gia, đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều này. Tại Ile-de-France, hệ thống này tuân theo các quy định của thông số kỹ thuật khu vực do đại diện Nhà nước trong khu vực đưa ra.

Việc thực hiện đề án là chủ đề của một thỏa thuận quy định cụ thể các điều kiện tham gia của mỗi bên được đề cập trong đoạn đầu tiên để tài trợ cho chương trình. Trường hợp bên cho thuê hoặc chủ sở hữu nhà ở xã hội từ chối ký thỏa thuận, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực có thể, sau khi tham khảo ý kiến của các bên đã ký hoặc đã đồng ý ký thỏa thuận, được thiết lập theo thứ tự các điều kiện tham gia của nó.

Trong trường hợp thất bại của tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố, đô thị Paris hoặc cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris hoặc các đối tác của nó và trong trường hợp không có sự thành lập hợp tác liên quốc gia được đề cập trong Đoạn hai mươi ba của Điều **L. 441-1**, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc, tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực có thể thay thế cho cơ sở công cộng cho thiết lập một cơ chế gộp.

L. 441-2-8

I.-Một kế hoạch hợp tác để quản lý nhu cầu nhà ở xã hội và thông báo cho người nộp đơn được lập ra, liên quan đến các thành phố, một đại diện của các tổ chức tài trợ được đề cập trong Điều **L. 411-2** và các công ty của nền kinh tế hỗn hợp về xây dựng và quản lý nhà ở xã hội được đề cập trong Điều **L. 481-1** và một đại diện của công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19**, bởi các tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố được đề cập trong hai mươi ba Điều **L. 441-1**, đô thị Paris và các tổ chức công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris. Nó có thể được phát triển bởi các tổ chức hợp tác công cộng khác theo cách tương tự. Đối với các lãnh thổ không nằm trong kế hoạch hợp tác, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực có thể phát triển một kế hoạch như vậy.

Kế hoạch hợp tác xác định các hướng dẫn nhằm đảm bảo quản lý chung các ứng dụng nhà ở xã hội và đáp ứng quyền thông tin được quy định tại Điều **L. 441-2-6**, theo nhu cầu và hoàn cảnh nhà ở xã hội. địa phương. Kế hoạch này đặt ra khoảng thời gian tối đa mà bất kỳ ứng viên nào muốn làm như vậy phải được nhận sau khi đăng ký đơn xin gia cư xã hội. Khoảng thời gian này không được vượt quá một tháng, ngoại trừ trong các khu vực đô thị hóa liên tục của hơn 50.000 cư dân được quy định tại Điều 232 của Bộ luật thuế chung, nơi nó có thể được kéo dài đến hai tháng. Trên cơ sở thử nghiệm, nó có thể quy định sự tham gia của các pháp nhân, theo *Luật số 70-9* ngày 2 tháng 1 năm 1970 quy định các điều kiện

thực hiện các hoạt động liên quan đến một số giao dịch liên quan đến các tòa nhà và doanh nghiệp, đối với thu thập và phổ biến thông tin về việc cung cấp nhà ở giá rẻ . Đối với việc thực hiện các hướng dẫn này, nó xác định các hành động mà các cơ quan tài trợ, Nhà nước và người tái định cư nhà ở xã hội khác và, khi thích hợp, các pháp nhân quan tâm khác, bao gồm các hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 366-1** của Luật này và các cơ quan quy hoạch được đề cập bởi Luật quy hoạch đô thị. Trong số các hành động này, nó cung cấp một hệ thống đủ điều kiện cung cấp nhà ở xã hội trong lãnh thổ theo các chỉ số do kế hoạch đặt ra cũng như các phương tiện được huy động để đạt được các mục tiêu đã đề ra. Kế hoạch cung cấp

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung cho sự nhân rỗi thuê đất .

p.272 Bộ luật xây dựng và nhà ở

làm thế nào để tổ chức và vận hành một dịch vụ thông tin và tiếp nhận cho người xin nhà ở. Các thủ tục này cung cấp, ít nhất là cho sự tham khảo ý kiến của đại diện địa phương của các hiệp hội người thuê ngôi trong Ủy ban Hòa nhạc Quốc gia và đại diện địa phương của các hiệp hội để bảo vệ những người bị loại trừ bởi nhà ở được đề cập trong Điều 31 của *Đạo luật. n* ° 98-657 ngày 29 tháng 7 năm 1998 hướng dẫn về cuộc chiến chống loại trừ. Dịch vụ này bao gồm ít nhất một nơi tiếp nhận cho những người được hưởng lợi từ quyền thông tin được xác định trong điều **L. 441-2-6** của Luật hiện tại, cho hoạt động mà các tổ chức tài trợ, Nhà nước và những người khác **hợp tác**. nhà ở xã hội. Bảng cân đối phân bổ các khoản thanh toán cho thuê xã hội, được thành lập hàng năm bởi các chủ nhà xã hội, theo Điều **L. 441-2-5** , có thể được tham khảo trong khuôn khổ của dịch vụ tiếp nhận thông tin và tiếp nhận. người xin nhà ở.

Nếu tổ chức hợp tác liên quốc gia, đô thị Paris hoặc cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris, nơi khởi nguồn của kế hoạch hợp tác quản lý yêu cầu nhà ở xã hội và thông tin của người nộp đơn khởi xướng hoặc Trong khi khởi xướng một hệ thống báo giá cho ứng dụng, theo các ưu tiên và tiêu chí được xác định trong Điều **L. 441-1** , nguyên tắc và các điều khoản của nó phải được đề cập rõ ràng trong kế hoạch được đề cập trong bài

viết này và được liên kết với hệ thống quản lý nhu cầu được đề cập trong Điều **L. 441-2-7** . Những điều kiện này bao gồm các điều kiện theo đó việc từ chối nhà ở phù hợp với nhu cầu và năng lực của người nộp đơn có thể thay đổi thứ hạng của đơn đăng ký của anh ta.

Nếu tổ chức hợp tác liên quốc gia, đô thị Paris hoặc cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris, là nguồn gốc của kế hoạch hợp tác quản lý nhu cầu nhà ở xã hội và thông tin của người nộp đơn khởi xướng hoặc mong muốn khởi xướng một hệ thống cho thuê mong muốn, theo Điều **L. 441-1** , ngụ ý rằng tất cả hoặc một phần nhà ở có sẵn trong lãnh thổ liên quan được đưa đến kiến thức công cộng, với mô tả và điều kiện của họ về truy cập, trên một phương tiện chung, nguyên tắc và phương thức của nó cũng phải được đề cập trong kế hoạch. Chủ nhà xã hội và người bán lại được yêu cầu thực hiện các bước cần thiết để thực hiện hệ thống. Các lựa chọn được thể hiện bởi các ứng viên được tính đến khi đề cử các ứng dụng được kiểm tra bởi ủy ban được đề cập trong Điều **L. 441-2** và trong các quyết định được đưa ra để phân bổ các nhà ở liên quan. Công chúng và người nộp đơn cho nhà ở xã hội nhận được thông tin phù hợp trên hệ thống được thiết lập như một phần của dịch vụ tiếp nhận và thông tin. Kế hoạch cũng đưa ra các điều khoản và điều kiện để đánh giá hệ thống.

Các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ được đề cập trong Điều **L. 411-2** và các công ty bán công liên quan đến việc xây dựng và quản lý nhà ở công được đề cập trong Điều **L. 481-1** được yêu cầu phải chú ý đến công khai, với mô tả và điều kiện tiếp cận, nhà ở xã hội bỏ trống trước ngày 1 tháng 1 năm 2020.

Các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ và các công ty bán công tham gia xây dựng và quản lý nhà ở xã hội được coi là thực hiện các nghĩa vụ được đề cập trong đoạn thứ tư và áp chót của Phần này nếu họ tuân thủ một hệ thống được đưa ra. ở cấp phòng ban, khu vực hoặc quốc gia, phù hợp với các điều kiện quy định tại Điều này.

II. - Kế hoạch dự thảo được đệ trình để lấy ý kiến cho các xã thành viên của tổ chức hợp tác xã liên quốc gia hoặc của cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris. Nếu các ý kiến đã không được đưa ra trong vòng hai tháng sau khi giới thiệu, họ được coi là thuận lợi.

Kế hoạch dự thảo được gửi tới đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc, tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực, người có thể yêu cầu, trong vòng hai tháng kể từ khi được giới thiệu, thay đổi để đáp ứng các mục

tiêu ông đã đặt ra cho kế hoạch này. Kế hoạch không thể được thông qua nếu những yêu cầu này không được đáp ứng.

Kế hoạch được sửa đổi trong cùng điều kiện.

III. - Việc thực hiện kế hoạch là đối tượng của các thỏa thuận được ký kết giữa các tổ chức hợp tác công cộng

liên tỉnh, xã Paris hoặc cơ sở công cộng lãnh thổ của đô thị Greater Paris và

cơ quan tài trợ, nhà nước, người bán lại nhà ở xã hội khác và, khi thích hợp, người khác

quan tâm đến đạo đức.

Khi một bên cho thuê xã hội hoặc một chủ dự trữ từ chối ký một thỏa thuận, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc tại Ile-de-France, đại diện của Nhà nước trong khu vực đặt ra các điều kiện tham gia của anh ta việc thực hiện Công ước.

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 441-
2-
9 p.273

L. 441-2-9

Một nghị định trong Conseil d'Etat xác định các điều kiện áp dụng của phần này. Nó xác định hoặc chỉ định cụ thể:

- 1 ° Thông tin trong đơn đăng ký nhà ở xã hội và các tài liệu được cung cấp cho việc gán số duy nhất và để xử lý đơn, cũng như các điều khoản nộp đơn của họ. Thông tin có trong đơn đăng ký nhà ở xã hội, đặc biệt, có thể mô tả các yêu cầu theo tiêu chí ưu tiên được xác định trong Điều **L. 441-1** ;
- 2 ° Thời hạn hiệu lực của các ứng dụng cho nhà ở xã hội và các điều kiện hủy bỏ của chúng;
- 3 ° Các điều kiện để đăng ký, truy cập và chia sẻ dữ liệu chỉ định của hệ thống đăng ký quốc gia bởi các dịch vụ và pháp nhân được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 441-2-1** ; 4 ° Nội dung thông tin do người nộp đơn theo Điều **L. 441-2-6** và các điều khoản và điều kiện về tính khả dụng của nó ;
- 5 ° Danh sách các thông tin tối thiểu có trong hệ thống quản lý của yêu cầu được quy định tại Điều **L. 441-2-7** , các chức năng bắt buộc mà nó đáp ứng và các điều kiện hoạt động của nó;
- 6 ° giới hạn trong đó các chi phí phát sinh cho một trong hai vợ chồng hoặc đối tác trong một cơ sở chăm sóc tại nhà cho người cao tuổi phụ thuộc được tính đến trong việc đánh giá các nguồn lực của người xin nhà ở xã hội ;
- 7 ° Các thủ tục lập, đánh giá và sửa đổi kế hoạch hợp tác được quy định tại Điều **L. 441-2-8** và nội dung của nó, cũng như các thủ tục áp dụng hệ thống xếp hạng được quy định trong đoạn thứ ba I của cùng một điều **L. 441-2-8** ;
- 8 ° Thành phần, tổ chức và hoạt động của ban chỉ đạo hệ thống đăng ký quốc gia.

Mục 2: Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Các tổ chức nhà ở cho thuê thấp thu thập những người thuê nhà ở được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 441-1** việc thanh toán bổ sung đoàn kết bên cạnh tiền thuê nhà và tiền thuê nhà, với điều kiện là trong quá trình cho thuê, tài nguyên của tất cả những người sống trong nhà vượt quá ít nhất 20% trên tài nguyên có hiệu lực để phân bổ các nhà ở này.

Tài nguyên được định giá theo các điều khoản và điều kiện áp dụng cho việc phân bổ nhà ở. Tuy nhiên, các tài nguyên được biết đến cuối cùng của tất cả những người sống trong nhà được tính đến theo yêu cầu của người thuê, điều này biện minh rằng các tài nguyên này ít hơn 10%. 100 đến những người trong năm tham khảo. Ngoài ra, tài khoản sẽ được thực hiện về sự tiên hóa của thành phần gia đình trong năm hiện tại với điều kiện là nó hợp lý.

Các trần nhà được tính đến là những cái áp dụng vào ngày mà bổ sung tiền thuê được yêu cầu. Các quy định của bài viết này không được áp dụng trong các khu vực phục hồi nông thôn theo quy định của *luật n ° 95-115* ngày 4 tháng 2 năm 1995 về định hướng phát triển và phát triển lãnh thổ cũng như trong các khu phố được phân loại theo quận. ưu tiên của chính sách của thành phố.

Những điều khoản này không áp dụng cho những người thuê nhà được hưởng lợi từ lợi thế này và cư trú, vào hoặc trước ngày 31 tháng 12 năm 2014, trong các khu phố được phân loại là khu vực đô thị nhạy cảm chưa được phân loại là khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố.

Đây bài viết không được áp dụng trong thời hạn ba năm, kể từ ngày ký hợp đồng, người thuê nhà ở đối tượng của một thuê hiện tại và có thuê không được thành lập ngày cơ sở của bề mặt được sửa chữa hoặc bề mặt hữu ích tại thời điểm thỏa thuận của họ theo Điều **L. 351-2** .

Bài viết này không áp dụng cho những người thuê nhà đã từ chối ký kết hợp đồng thuê mới theo Điều **L. 353-7** .

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

p.274 L. 441-3-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Theo sự đồng ý của đại diện Nhà nước trong bộ, chương trình nhà ở địa phương, khi các cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ và các công ty bán công quản lý nhà ở xã hội đã tham gia vào sự phát triển của nó, có thể xác định khu vực địa lý hoặc khu vực lân cận trong đó bổ sung cho thuê đoàn kết không áp dụng và thiết lập các hướng dẫn để thực hiện.

L. 441-3-2

Để cho phép các yêu cầu của đoạn thứ hai của Điều **L. 441** được đáp ứng , và đặc biệt là thúc đẩy sự pha trộn xã hội của các thành phố và khu vực lân cận, số tiền thu được từ việc bổ sung tiền thuê đoàn kết có thể được sử dụng để tài trợ cho các khoản giảm giá cho tiền thuê người thuê nhà gặp khó khăn về kinh tế và xã hội.

Khoản chiết khấu này được thực hiện bởi bên cho thuê phải được đề cập rõ ràng trên biên lai hàng tháng được cấp cho người thuê.

L. 441-4

Số tiền bổ sung đoàn kết cũng có được bằng cách áp dụng hệ số vượt quá mức trần của tài nguyên đối với bổ sung tiền thuê tham chiếu của nhà ở.

Số tiền này được giới hạn khi kết hợp với số tiền thuê gốc, nó vượt quá 30% thu nhập của tất cả những người sống ở nhà.

Đối với những người thuê nhà, tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê theo các quy định của thỏa thuận theo Điều **L. 353-7**, có các nguồn lực vượt quá trần tài nguyên để phân bổ nhà ở của họ, số tiền bổ sung tiền thuê đoàn kết được giới hạn khi, cùng với số tiền thuê chính, vượt quá, trên một mét vuông không gian sống, một mức trần được thiết lập theo nghị định có tính đến giá thuê trung bình được ghi trong khu vực địa lý liên quan.

L. 441-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31*

Theo các quy định của Điều **L. 441-3-1**, việc bổ sung tiền thuê đoàn kết được áp dụng bởi *cơ quan* nhà ở cho thuê thấp sẽ được anh ta tính toán theo:

- giá trị của hệ số vượt quá trần tài nguyên, được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước; - trong số tiền trên một mét vuông của bổ sung tiền thuê tham chiếu được cố định bởi nghị định của Conseil d'Etat theo các khu vực địa lý có tính đến thị trường cho thuê.

L. 441-9 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Cơ quan nhà ở giá rẻ yêu cầu mỗi người thuê hàng năm về thông báo thuế thu nhập hoặc thuế thu nhập và thông tin về tất cả những người sống ở nhà để tính số tiền thuế thu nhập. mức độ mà trần tài nguyên có thể được vượt quá và liệu người thuê có nợ bổ sung tiền thuê hay không. Cụ thể, nó yêu cầu mỗi người thuê nhà, nếu có thể, giao tiếp với thẻ " bao gồm di động " của mình được đánh dấu là "sự vô hiệu".

"Được quy định tại Điều **L. 241-3** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình. Người thuê nhà được yêu cầu trả lời yêu cầu này trong vòng một tháng. Tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ không bắt buộc phải nộp đơn này cho người thuê được hưởng lợi từ hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa được nêu trong Điều **L. 351-1**, cũng như cho người thuê được hưởng trợ cấp nhà ở được quy định. Điều **L. 542-1** của Bộ luật An sinh xã hội hoặc trợ cấp nhà ở được quy định tại Điều **L. 831-1** của cùng Bộ luật.

Theo mặc định và sau khi thông báo chính thức vẫn không thành công trong mười lăm ngày, cơ thể của nhà ở cho thuê thấp tạm thời thanh lý bổ sung tiền thuê. Đối với việc thanh lý này, một hệ số vượt trần tài nguyên bằng với giá trị tối đa được quy định bởi nghị định được nêu trong Điều **L. 441-8 được áp dụng**. Cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ cũng nhận được một khoản trợ cấp cho các chi phí hành chính, số tiền tối đa được quy định theo nghị định của Conseil d'Etat.

Khi người thuê nhà đã truyền đạt thông tin và thông báo được đề cập trong đoạn đầu tiên, phần bổ sung tiền thuê trong thời gian trì hoãn sẽ được thanh lý dứt khoát. Các khoản underpayment thuê bổ sung được trả lại cho người thuê nhà trong vòng hai tháng.

Chương I: Điều kiện phân bổ nhà ở và trần nhà của các nguồn lực - Bổ sung tiền thuê đoàn kết.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 441-10 p.275

Thông báo sẽ bao gồm việc sao chép bài viết này.

L. 441-10

Các tổ chức nhà ở cho thuê thấp cung cấp cho đại diện Nhà nước trong bộ phận vị trí nhà ở với các thông tin tài chính và thống kê cần thiết để lập một báo cáo hàng năm về việc áp dụng bổ sung tiền thuê trong bộ. Báo cáo này được đệ trình ý kiến lên Ủy ban Nhà ở và Nhà ở khu vực.

L. 441-11 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Cơ quan nhà ở cho thuê thấp không yêu cầu thanh toán bổ sung tiền thuê hoặc không thực hiện thẩm định đúng hạn đối với việc thu hồi của mình, ngoại trừ những người thuộc trách nhiệm duy nhất của một kế toán, chịu trách nhiệm hình phạt bằng 100% số tiền đến hạn và không được đánh giá.

L. 441-13 *Nghị định 78-621 1978-05-31*

Các quy định của phần này được áp dụng cho các pháp nhân khác ngoài các tổ chức nhà ở cho thuê thấp và các công ty kinh tế hỗn hợp, đối với nhà ở cho thuê thuộc sở hữu của họ và đủ điều kiện nhận hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa theo quy định của phần này. 2 ° và 3 ° Điều **L. 351-2**.

L. 441-14 *Nghị định 78-621 1978-05-31*

Các quy định của phần này không áp dụng đối với nhà ở được tài trợ bởi các khoản vay được phê duyệt từ các ngân hàng và tổ chức tài chính thuộc về bên cho thuê ngoài các tổ chức nhà ở cho thuê thấp và, trong các bộ phận ở nước ngoài, giá thuê trung bình.

Những quy định này không áp dụng đối với nhà ở đã được Cơ quan Nhà ở Quốc gia trợ cấp.

L. 441-15 *Nghị định 78-621 1978-05-31*

Một nghị định trong Conseil d'Etat xác định, khi cần thiết, các điều kiện áp dụng của phần này.

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

L. 438-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Cơ quan hành chính xác định giá cơ bản trên một mét vuông cho các loại xây dựng khác nhau được thực hiện bởi các tổ chức nhà ở cho thuê thấp.

Nhằm đảm bảo sự cân bằng về tình hình tài chính của các cơ quan này, nó sửa một khoản tiền tối thiểu và số tiền tối đa cho tiền thuê nhà, đặc biệt là chi phí xây dựng do các cơ quan nói trên chịu và chi phí quản lý, kiểm soát và bảo trì.

Trong trường hợp tình hình tài chính của một tổ chức nhà ở giá rẻ làm nảy sinh lo ngại rằng nó có thể không còn có thể đáp ứng các nghĩa vụ của mình, cơ quan hành chính có thể yêu cầu cơ quan bị tịch thu trước đó để áp dụng cho các đơn vị nhà ở được xây dựng. sau ngày 3 tháng 9 năm 1947, tiền thuê có khả năng khôi phục cân cân khai thác.

Giá cho thuê nhà ở, tổ chức giải quyết các ion thuê thấp được điều chỉnh hàng năm vào ngày 01 tháng 1 theo giá thuê điểm chuẩn quy định tại Mục I của Điều 17-1 của *Luật số 8 9 462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 để cải thiện các mối quan hệ cho thuê và sửa đổi *Luật số 86-1290* ngày 23

Chương II: Giá thuê và thợ lặn.

p.276 L. 442-1-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Tháng 12 năm 1986. Ngày của chỉ số tham chiếu cho thuê được tính đến lần sửa đổi này là của quý hai năm trước.

Cơ quan hành chính có thể cho phép, trong một thời gian được xác định, một tổ chức để đi chệch khỏi đoạn áp chót của bài viết này, hoặc như là một

phần của Quỹ bảo lãnh đã được phê duyệt kế hoạch phục hồi nhà ở locat thủy tùng xã hội hoặc cho một phần di sản của tổ chức đã được phục hồi. Tuy nhiên, từ một năm đến năm trước, mức tăng tiền thuê được giới hạn ở mức 5% so với thay đổi trong chỉ số tiền thuê tham chiếu được đề cập trong đoạn áp chót. Theo thỏa thuận của hiệp hội đại diện của người thuê và người thuê nhà theo các điều kiện quy định tại Điều 42 của *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 để thúc đẩy đầu tư cho thuê, mua nhà ở xã hội và sự phát triển của nguồn cung đất, mức tăng này có thể cao hơn mức trần này.

L. 438-1-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31*

Các cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ sẽ tự do sửa chữa tiền thuê nhà ở theo hợp đồng thuê mới trong giới hạn quy định tại đoạn thứ hai của Điều **L. 442-1** hoặc, đối với *nhà ở được ký hợp đồng* theo các điều khoản của Điều **L. 351-2**, trong giới hạn tiền thuê tối đa của các thỏa thuận này hoặc, đối với nhà ở được tài trợ bằng tiền thưởng hoặc các khoản vay đặc biệt để xây dựng Crédit Foncier de France hoặc Caisse centrale de coopération économique., trong giới hạn của giá thuê trần của họ.

L. 438-1-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31*

Bất kỳ sự cân nhắc nào của một cơ quan nhà ở tìm kiếm tiền thuê áp dụng từ ngày 1 tháng 7 năm 1987 sẽ được truyền hai tháng trước khi có hiệu lực với đại diện của Nhà nước trong bộ phận trụ sở của cơ quan và cho đại diện của Nhà nước. của các bộ phận của vị trí nhà ở. Đại diện của Nhà nước trong bộ phận của vị trí nhà ở có thể, trong vòng một tháng kể từ lần truyền mới nhất, yêu cầu tổ chức cân nhắc mới.

L. 438-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Giá cho thuê của các tổ chức nhà ở cho thuê thấp do áp dụng Điều **L. 442-1** được áp dụng mà không cần thiết phải nghị phép cho chủ sở hữu hợp đồng thuê hiện tại hoặc cho người thụ hưởng bảo trì trong những nơi.

Giá thuê được đề cập trong đoạn trước chỉ được áp dụng từ thời hạn sử dụng theo thông báo được nêu trong điều 32 của luật n ° 48-1360 của ngày 1 tháng 9 năm 1948 sửa đổi.

L. 438-2-1

Đối với nhà ở đủ điều kiện nhận hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa được quản lý bởi các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 411-2** , ngoại trừ các thỏa thuận nhà ở theo 5 ° Điều **L. 351-2** , việc giảm tiền thuê đoàn kết được các bên cho thuê áp dụng cho người thuê nhà có thu nhập dưới mức trần, tùy thuộc vào thành phần của ngôi nhà và khu vực địa lý.

Đối với những người thuê nhà không được hưởng lợi từ hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa được đề cập trong Điều L. 351-1, yêu cầu được quy định tại Điều L. 441-9 cho phép chủ nhà xác định liệu người thuê có được hưởng lợi từ việc giảm tiền thuê hay không. đoàn kết.

Số tiền giảm cho thuê đoàn kết hàng tháng được thiết lập mỗi năm theo lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở và ngân sách, trong giới hạn số tiền cố định theo cách sau cho năm 2018: (tính bằng euro)

sự chỉ định	Số lượng tối đa		
	Khu I	Khu II	Khu III
Người thuê hưởng biệt lập	50	44	41
Cặp đôi không có người phụ thuộc	61	54	50
Người thuê hưởng duy nhất hoặc cặp vợ	69	60	56

chồng với một người phụ thuộc				
-------------------------------	--	--	--	--

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 442-3 p.277

Par thêm phụ thuộc	10	9	8
--------------------	----	---	---

Phân vùng được áp dụng là được sử dụng để tính toán lợi ích nhà ở.

Thứ tự được đề cập trong đoạn thứ ba của bài viết này có thể cung cấp một khoản giảm tiền thuê đoàn kết cụ thể cho bạn cùng phòng.

Các trần này được lập chỉ mục, mỗi năm vào ngày 1 tháng 1, theo chỉ số tham chiếu cho thuê được xác định trong điều 17-1 của luật n ° 89-462 ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện các báo cáo cho thuê và sửa đổi Luật số 86-1290 ngày 23 tháng 12 năm 1986.

Mỗi năm vào ngày 1 tháng 1, việc đánh giá lại số tiền giảm cho thuê đoàn kết hàng tháng ít nhất tương ứng với sự phát triển của chỉ số tham chiếu tiền thuê được xác định trong cùng điều 17-1.

Trần thu nhập hàng tháng liên quan đến việc giảm tiền thuê đoàn kết được ấn định theo nghị định

của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở và ngân sách, trong giới hạn số tiền cố định trong

tiếp theo cho năm 2018:

(Tính bằng euro)

sự chỉ định			M tối đa
------------------------	--	--	-----------------

Khu I	Khu II	Khu III	
Người thụ hưởng biệt lập	1.294	1 209	1.171
Cặp đôi không có người phụ thuộc	1,559	1.474	1.426
Người thụ hưởng duy nhất hoặc cặp vợ chồng với một người phụ thuộc	1.984	1.880	1,823
Người thụ hưởng biệt lập hoặc cặp vợ chồng có hai người phụ thuộc	2,361	2.239	2.173
Người thụ hưởng duy nhất	2.890	2.749	2,654

hoặc cặp vợ chồng có ba người phụ thuộc				
Người thụ hưởng biệt lập hoặc cặp vợ chồng với bốn người phụ thuộc	3.334	3.173		3.069
Người thụ hưởng duy nhất hoặc cặp vợ chồng có năm người phụ thuộc	3.712	3,532		3,410
Người thụ hưởng duy nhất hoặc cặp vợ chồng có sáu người phụ thuộc	4.109	3.910		3.778
Phụ thuộc bổ sung	400	375		350

Phân vùng được áp dụng là được sử dụng để tính toán lợi ích nhà ở.

Các khoản này, cùng với số lượng trần tài nguyên, được lập chỉ mục mỗi năm, vào ngày 1 tháng 1, về sự thay đổi trung bình hàng năm trong chỉ số giá tiêu dùng cho các hộ gia đình không thuốc lá, được ghi nhận cho năm áp chót. trước đánh giá lại này.

Các tài nguyên được đề cập trong đoạn đầu tiên của Điều này sẽ được hiểu là các tài nguyên được tính đến trong việc tính toán viện trợ được xác định trong Điều L. 351-3.

Việc giảm tiền thuê đoàn kết là chủ đề của một đề cập rõ ràng trên biên lai hàng tháng được cấp cho người thuê.

L. 4 42-3

I. - Kể từ ngày 13 tháng 11 năm 1982 và bất kể điều khoản hay quy định nào ngược lại, trong các tòa nhà thuộc sở hữu của các tổ chức nhà ở cho thuê thấp, các chi phí có thể thu hồi được, tùy thuộc vào tiền thuê nhà, phải trả cho:

- các dịch vụ được thực hiện liên quan đến việc sử dụng các yếu tố khác nhau của thứ được thuê;

chi phí bảo trì hiện tại và sửa chữa nhỏ đối với các yếu tố sử dụng chung của tài sản thuê, không phải là hậu quả của lỗi thiết kế hoặc lỗi sản xuất. Cụ thể, các chi phí phát sinh của bên cho thuê theo hợp đồng bảo trì liên quan đến thang máy và đáp ứng các điều kiện của Điều **L. 125-2-2**, liên quan đến các hoạt động và kiểm tra định kỳ tối thiểu, có **thể** được **thu hồi**. và sửa chữa và thay thế các bộ phận nhỏ có dấu hiệu hao mòn quá mức, cũng như can thiệp để giải phóng những người bị mắc kẹt trong cabin và làm hỏng và đưa máy bay trở lại hoạt động bình thường;

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

p.278 L. 442-3-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

- phụ phí tương ứng với các dịch vụ mà người thuê được hưởng lợi trực tiếp.

Danh sách các khoản phí này được ấn định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước. Có thể được miễn bởi thoả ước tập thể địa phương về cải thiện an toàn hoặc cân nhắc phát triển bền vững, kết luận c ccording

Điều 42 của *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 để thúc đẩy đầu tư cho thuê, gia nhập

quyền sở hữu nhà ở xã hội và phát triển nguồn cung cấp đất.

Đối với mục đích này, chi phí dịch vụ được cung cấp theo hợp đồng của công ty hoặc hợp đồng mua điện, năng lượng nhiệt hoặc nhiên liệu khí tự nhiên được phân phối bởi các mạng sẽ là về chi phí, tất cả các loại thuế bao gồm, được trả bởi bên cho thuê.

II. - Khi các công việc tiết kiệm năng lượng được chủ nhà thực hiện trong các phần riêng tư của nhà ở hoặc trong các phần chung của tòa nhà, có thể yêu cầu đóng góp cho việc chia sẻ tiết kiệm tải cho người thuê nhà chỗ ở được thuê, kể từ ngày hoàn thành công việc, với điều kiện là người sau được hưởng lợi trực tiếp và họ là hợp lý. Nó chỉ có thể được yêu cầu nếu một bộ công trình đã được hoàn thành hoặc nhà ở đạt đến mức hiệu suất năng lượng tối thiểu.

Sự tham gia này, giới hạn tối đa là mười lăm năm, được nhập vào thông báo hết hạn và được thực hiện trên biên lai đưa cho người thuê. Lượng cố định và không thể xem lại của nó không thể lớn hơn một nửa lượng tiết kiệm năng lượng ước tính.

Một nghị định của Conseil d'Etat, được đưa ra sau khi tham khảo ý kiến của Ủy ban tư vấn quốc gia, quy định các điều kiện để áp dụng II này, đặc biệt là danh sách các công việc đủ điều kiện sẽ được thực hiện và mức hiệu suất năng lượng tối thiểu phải đạt được, cũng như làm thế nào để đánh giá tiết kiệm năng lượng, tính toán số lượng tham gia được yêu cầu từ người thuê nhà và kiểm soát các đánh giá này sau khi làm việc.

L. 438-3-1

Trong trường hợp chiếm dụng nhà ở theo quy định tại Điều **L. 621-2** , chủ nhà sẽ cung cấp cho người thuê nhà ở mới tương ứng với nhu cầu của anh ta, bất chấp trần nhà tài nguyên được quy định tại Điều **L.**

441-1 .

Giá thuê chính của nhà ở mới phải thấp hơn so với nhà ở ban đầu.

Các điều kiện của một hồ trợ di chuyển được hỗ trợ bởi bên cho thuê được xác định bởi nghị định.

Trong các ngôi nhà nằm trong khu vực địa lý được xác định bởi nghị định của Conseil d'Etat được đặc trưng bởi sự mất cân đối đáng kể giữa nguồn cung và nhu cầu về nhà ở, người thuê đã từ chối ba đề nghị cải tạo, được thực hiện bởi bên cho thuê theo đoạn đầu tiên p bức bội bài viết và đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 13a của Luật không còn có quyền ở lại lieux.A hết sáu tháng kể từ thông báo của lời đề nghị thứ ba người thuê nhà bị tước bỏ mọi chức danh chiếm dụng mặt bằng thuê.

Đoạn trước không áp dụng cho người thuê trên sáu mươi lăm tuổi, cho người thuê bị khuyết tật theo nghĩa của Điều L. 114 của Bộ luật Gia đình và Hành động Xã hội hoặc có một người khuyết tật như vậy và, theo các điều khoản và điều kiện được quy định bởi nghị định, cho những người thuê nhà bị mất quyền tự chủ về thể chất hoặc tinh thần, hoặc phải chịu một người mất tự chủ như vậy. Nó không áp dụng cho nhà ở nằm trong khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố.

Những điều khoản này không áp dụng cho những người thuê nhà được hưởng lợi từ lợi thế này và cư trú, vào hoặc trước ngày 31 tháng 12 năm 2014, tại các khu vực được phân loại là khu vực đô thị nhạy cảm chưa được phân loại, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, tại các phường ưu tiên . của chính trị thành phố.

L. 438-3-2

Mặc dù trần nhà tài nguyên được quy định tại Điều L. 441-1 , chủ nhà sẽ cung cấp nơi ở mới cho người thuê nhà ở phù hợp với người khuyết tật theo nghĩa của Điều L. 114 của Bộ luật Hành động Xã hội và những gia đình mà người cư ngụ bị khuyết tật như vậy không còn ở nhà nữa.

Giá thuê chính của nhà ở mới phải thấp hơn so với nhà ở ban đầu.

Các điều kiện của một hồ trợ di chuyển được hỗ trợ bởi bên cho thuê được xác định bởi nghị định.

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.	L. 438-3-3 tr.279
---	-------------------

Người thuê nhà đã từ chối ba đề nghị tái cung cấp của bên cho thuê theo đoạn đầu tiên và tôn trọng các điều kiện được quy định trong điều 13 bis của *luật nói trên n ° 48-1360* ngày 1 tháng 9 năm 1948 không còn được hưởng quyền duy trì trong nơi. Khi hết thời hạn sáu tháng kể từ khi có thông báo về đề nghị tái định cư thứ ba, bên thuê sẽ bị tước bỏ mọi quyền sở hữu của các cơ sở được thuê. Thời gian được tăng lên đến mười tám tháng trong trường hợp cái chết của một người tàn tật với chi phí của người thuê nhà. Đoạn trước không áp dụng cho người thuê trên bảy mươi lăm tuổi.

L. 438-3-3

I. # Trong nhà ở cho thuê xã hội thuộc các tổ chức nhà ở cho thuê thấp hoặc do họ quản lý và nằm trong khu vực địa lý được xác định bởi nghị định của Conseil d'Etat được đặc trưng bởi sự mất cân đối đáng kể giữa cung và cầu của nhà ở, những người thuê nhà có tài nguyên, theo kết quả của cuộc khảo sát được đề cập trong Điều **L. 441-9**, trong hai năm liên tiếp, lớn hơn 150% trần tài nguyên để phân bổ nhà ở được tài trợ bởi các khoản vay cho thuê xã hội không còn được giữ lại tại cơ sở trong thời gian mười tám tháng kể từ ngày 1 tháng 1 của năm sau khi có kết quả khảo sát cho thấy năm thứ hai liên tiếp, tài nguyên vượt quá 150% của trần nhà.

Ngay khi kết quả khảo sát tiết lộ, trong năm thứ hai liên tiếp, các nguồn lực vượt quá 150% số trần này, bên cho thuê thông báo cho người thuê nhà không chậm trễ.

Sáu tháng trước khi kết thúc giai đoạn mười tám tháng này, chủ nhà thông báo bằng thư đã đăng ký với yêu cầu tiếp nhận hoặc phương tiện bằng cách sử dụng ngày mà cơ sở được thuê phải không có bất kỳ nghề nghiệp nào. Vào cuối nhiệm kỳ này, những người thuê nhà bị tước bỏ mọi chức danh chiếm dụng mặt bằng được thuê.

Nếu trong khoảng thời gian mười tám tháng được đề cập trong I, người thuê nhà biện minh rằng tài nguyên của họ đã giảm xuống dưới mức trần tài nguyên để phân bổ nhà ở được tài trợ bởi các khoản vay cho thuê xã hội, họ lại được hưởng Bảo trì trong ux nói dối.

III. # Tôi không áp dụng cho những người thuê nhà, trong năm thứ hai liên tiếp, trong năm sau kết quả khảo sát, tài nguyên vượt quá 150% trần tài nguyên, đạt đến sinh nhật thứ sáu mươi lăm của họ và cho những người thuê nhà bị khuyết tật theo nghĩa của Điều *L. 114* của Bộ luật hành động xã hội và gia đình hoặc có một người khuyết tật như vậy. Nó không áp dụng cho nhà ở nằm trong khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố.

Nó vẫn không thể áp dụng cho những người thuê nhà được hưởng lợi từ lợi thế này và cư trú, vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, trong các khu phố được phân loại là khu vực đô thị nhạy cảm chưa được phân loại, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, trong các khu vực ưu tiên của chính trị thành phố.

L. 438-3-4

I. Trong nhà ở cho thuê xã hội thuộc các tổ chức nhà ở được thuê hoặc quản lý thấp nằm trong khu vực địa lý được xác định bởi Hội đồng Nhà nước, được đặc trưng bởi sự mất cân đối đáng kể giữa cung và cầu về nhà ở. nhà ở, người thuê nhà, trong hai năm liên tiếp, không trả lời câu hỏi quy định tại Điều *L. 441-9* không còn được quyền ở lại trong khuôn viên sau khi trì hoãn mười tám tháng kể từ ngày 1 tháng 1 của năm sau hai năm này.

Sáu tháng trước khi kết thúc giai đoạn mười tám tháng này, chủ nhà sẽ thông báo cho người thuê bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc ký tên cho họ bằng cách bảo lãnh vào ngày mà cơ sở được thuê phải không có bất kỳ cơ sở nào. công suất. Vào cuối nhiệm kỳ này, những người thuê nhà bị tước bỏ mọi chức danh chiếm dụng mặt bằng được thuê.

II- Nếu, trong thời gian mười tám tháng quy định tại Điều I của Người thuê nhà này giao cho bên cho thuê các tài liệu và thông tin được cung cấp trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 441-9** và biện minh cho tài nguyên của họ s ít hơn trần tài nguyên cần thiết cho việc phân bổ nhà ở được tài trợ bởi các khoản vay cho thuê xã hội, họ một lần nữa được hưởng lợi từ quyền ở trong các cơ sở.

III.-I của bài viết này không áp dụng cho những người thuê nhà, trong năm sau phát hiện của bên cho thuê không trả lời trong năm thứ hai liên tiếp cho cuộc điều tra quy định tại Điều **L. 441-9**, đạt 65 anniver họ Sary và người thuê khuyết tật theo nghĩa của Điều **L. 114** của Luật hành động xã hội và gia đình, hoặc Ayan t người phụ thuộc người có

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

p.280 L. 442-3-5 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

như một tật nguyên Nó cũng không áp dụng cho người thuê nhà ở trong các khu vực ưu tiên trong chính sách của thành phố.

L. 442-3-5

Trong các ngôi nhà được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 441-1**, người thuê nhà phải chiếm các mặt bằng được thuê ít nhất tám tháng một năm, theo các điều kiện được nêu trong đoạn thứ hai của Điều 2 của *Luật số 89. - 462* của ngày 06 tháng 7 1989 để cải thiện mối quan hệ thuê nhà và mang AME n của *pháp luật n ° 86-1290* của ngày 23 Tháng 12 năm 1986.

Người thuê không được cho thuê lại chỗ ở của mình, có được trang bị hay không, ngoại trừ trong các trường hợp được nêu trong Điều **L. 438-8-1** của Luật này, chuyển nhượng hợp đồng thuê của anh ta và ký hợp đồng

với bên thứ ba để trao đổi của nhà ở của mình trừ trường hợp quy định tại Điều 9 của *luật số 89-462* của ngày 06 tháng bảy năm 1989 ở trên.

Trong trường hợp không tuân thủ hai đoạn đầu của bài viết này, chủ nhà có thể nộp đơn lên thẩm phán cho mục đích chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

L.

Các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ có thể, bằng cách cân nhắc hội đồng quản trị hoặc ban giám sát của họ, áp dụng Điều **L. 442-3-3** cho nhà ở cho thuê xã hội không nằm trong khu vực. đề cập trong cùng một bài viết.

L. 438-4-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong trường hợp không tuân thủ các nghĩa vụ tìon trong đoạn thứ ba (b) của Điều 7 *Luật số 89-462* của ngày 06 tháng 7 năm 1989 để cải thiện mối quan hệ thuê nhà và mang modifìcation của *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 và thông báo chính thức để tuân thủ nghĩa vụ này vẫn không thành công, nó có thể được gửi đến người thuê một đề nghị di dời tương ứng với nhu cầu và cơ hội của anh ta.

Trong trường hợp từ chối của người thuê hoặc, trong trường hợp không có phản hồi từ anh ta, hết thời hạn một tháng kể từ khi gửi lời đề nghị bằng thư đăng ký với yêu cầu ý kiến của tiếp nhận, chủ nhà có thể bắt giữ thẩm phán cho mục đích chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

L. 438-4-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Tùy chọn được quy định trong Điều **L. 442-4-1** để đưa ra lời đề nghị tái định cư không phải là nghĩa vụ đối với bên cho thuê. Sau này có thể trực tiếp nộp đơn lên thẩm phán với mục đích chấm dứt hợp đồng thuê của bên thuê không tuân thủ nghĩa vụ quy định tại đoạn thứ ba b của điều 7 của *luật 7* đã nêu ở trên *89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989.

L.

Với mục đích cho phép truyền tới Quốc hội thông tin được đề cập trong đoạn 5 của Điều **L. 101-1**, các cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ sẽ cung cấp thông tin thống kê cần thiết cho đại diện của Nhà nước tại địa điểm. tình hình nhà ở sau khi thực hiện khảo sát người thuê nhà và sau khi thu thuế thu nhập hoặc thông báo không đánh thuế cho từng người cư ngụ chính, hoặc là người nhận thu nhập chịu thuế số tham chiếu được gửi bởi cơ quan thuế, cũng như số đăng ký trong thư mục nhận dạng quốc gia của thể nhân của mỗi người cư ngụ chính. Người thuê nhà được yêu cầu trả lời trong vòng một tháng. Không tuân thủ điều này, người thuê nhà mặc định phải chịu trách nhiệm trước một cơ quan nhà ở cho thuê thấp với mức phạt là 7,62 euro, cộng với 7,62 euro mỗi tháng chậm trễ, trừ khi có những khó khăn đặc biệt không cho phép người định vị trả lời. Trong trường hợp này, tổ chức nhà ở giá rẻ thực hiện các phương tiện thích hợp để người thuê thực hiện nghĩa vụ này. Khảo sát được đề cập trong đoạn trước là một cuộc điều tra theo nghĩa của Điều **L. 441-9**.

Cơ quan Kiểm soát Nhà ở Xã hội Quốc gia có thể nhận được từ các cơ quan nhà ở với giá thuê thấp để truyền đạt các dữ liệu này như là một phần của các nhiệm vụ đánh giá được đề cập trong Điều **L. 342-1** và **L. 342-2**.

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người
thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 442-
5-
1 p.281

Các cơ quan nhà ở có mức độ thấp xử lý dữ liệu cá nhân được thu thập trong các cuộc khảo sát được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này để tạo ra các công cụ phân tích sự chiếm hữu xã hội của công viên của họ góp phần vào hệ thống trình độ. lời đề nghị được đề cập trong Điều **L. 441-2-8**, việc xây dựng và thực hiện các hướng dẫn phân bổ nhà ở được đề cập

trong Điều **L. 441-1-5** , sự phát triển của các bản án tiện ích xã hội được quy định tại Điều **L. 445-1** và chương trình môi trường sống địa phương được đề cập trong Điều **L. 302-1** , cũng như việc xác định các hộ gia đình ở tình hình nghèo năng lượng cho việc áp dụng Điều **L. 221-1-1** của Bộ luật năng lượng.

Không ảnh hưởng đến sự đối xử của các cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ, Nhà nước ủy thác cho nhóm lợi ích công cộng được đề cập trong Điều **L. 441-2-1** của Bộ luật này với việc khai thác dữ liệu được thu thập bởi nhân dịp các cuộc khảo sát được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này và được các nhà tài trợ truyền tải theo yêu cầu của nhóm để tạo ra một công cụ phân tích nghề nghiệp xã hội của công viên. Nhóm này đảm bảo phổ biến kết quả của các hoạt động này, điều này phải làm cho việc xác định người không thể thực hiện được.

Một nghị định của Conseil d'Etat đặt ra các điều kiện cho việc áp dụng bài viết này, đặc biệt là nội dung khảo sát, bao gồm danh sách dữ liệu được thu thập. Nó quy định các điều kiện theo đó các cơ quan nhà ở cho thuê thấp xử lý theo yêu cầu của họ, dữ liệu được thu thập được ẩn danh cho đại diện của Nhà nước trong bộ và trong khu vực, cho khu vực, cho bộ, cho các cơ sở hợp tác công cộng liên thông được đề cập trong đoạn thứ hai mươi ba của Điều **L. 441-1** , các tổ chức lãnh thổ công cộng của đô thị Greater Paris, đô thị của Lyon, đô thị và Liên minh xã hội để tập hợp nhà ở lại với nhau liên đoàn của các tổ chức nhà ở để Oyer trung bình, cho biết liên đoàn và hiệp hội khu vực của các tổ chức của nhà ở cho người thu nhập thấp, các liên đoàn của các doanh nghiệp công cộng địa phương, công ty nêu tại Điều **L. 313-19** và cho các cơ quan của chủ nghĩa đô thị ngay khi các cơ quan này can thiệp vào khuôn khổ của một nghiên cứu được xác định liên quan đến tập thể lãnh thổ hoặc một nhóm chính quyền địa phương.

Bài viết này cũng áp dụng cho các nhà ở theo một công ước được định nghĩa trong Điều **L. 351-2** , được tổ chức bởi các công ty *bán* công, cũng như cho những người được đưa vào một thỏa thuận thừa kế theo của cùng một bài viết bao gồm ít nhất năm nhà ở và thuộc về các bên cho thuê khác được đề cập trong đoạn thứ tư và thứ năm của Điều 41 ter của *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 về việc thúc đẩy đầu tư cho thuê, gia nhập đến quyền sở hữu nhà ở xã hội và phát triển nguồn cung cấp đất.

L.

Khi cuộc khảo sát được đề cập trong Điều **L. 441-9** cho thấy rằng một người thuê nhà phải tuân theo bổ sung tiền thuê đoàn kết được đề cập trong Điều **L. 441-3** hoặc **nhà nghỉ** phải tuân theo dưới sự chiếm hữu theo quy định tại Điều **L. 621-2**, chủ nhà tiến hành với người thuê để kiểm tra tình hình và khả năng tiến hóa của khóa học dân cư.

Chủ nhà thông báo cho người thuê về các khả năng khác nhau của quyền sở hữu nhà mà anh ta được hưởng.

L.

Đối với các nhà nghỉ nằm trong khu vực địa lý được xác định bởi một nghị định của Conseil d'Etat được đặc trưng bởi sự mất cân đối đáng kể giữa cung và cầu về nhà ở, bên cho thuê kiểm tra, cứ sau ba năm kể từ ngày ký hợp đồng của Ocation các điều kiện công suất nhà ở. Nó sẽ gửi các tập tin của người thuê nhà đến bảng phân bổ nhà ở và đánh giá nhà ở trong một trong các tình huống sau:

1 ° Quá mức chiếm dụng nhà ở theo quy định tại 3 ° I của Điều L. 542-2 của Bộ luật An sinh Xã hội; 2 ° chiếm dụng nhà ở theo quy định tại Điều L. 621-2 của Bộ luật này;

Nhà ở 3 ° bị bỏ trống bởi người khuyết tật, trong trường hợp nhà ở thích nghi;

4 ° Công nhận khuyết tật hoặc mất quyền tự chủ đòi hỏi phải phân bổ nhà ở phù hợp với người khuyết tật;

5 ° Vượt quá trần tài nguyên áp dụng cho nhà ở.

Chương II: Cho thuê và linh tinh .

Hội đồng Đánh giá Nhà ở và Phân bổ Nhà ở, khi thích hợp, xác định tình huống và xác định các đặc điểm của một chỗ ở phù hợp với nhu cầu của người thuê nhà. Nó có thể tư vấn gia nhập xã hội như một phần của hành trình dân cư.

Trên cơ sở ý kiến của ủy ban, chủ nhà tiến hành với người thuê để kiểm tra tình hình của anh ta và khả năng tiên hóa của khóa học dân cư của anh ta.

Các điều L. 442-3-1 và L. 442-3-2 được áp dụng cho người thuê do đó được xác định.

L.

I. Các quy định của Chương I, ngoại trừ Điều 11, II, IV, V, VI và VIII của Tiêu đề I, đoạn 1,2,3,4 và 8 của Điều 70, Điều 74 và khoản 1 Điều 78 của *Luật số 48-1360* ngày 1 tháng 9 năm 1948 được trích dẫn ở trên được áp dụng cho nhà ở giá rẻ tuân theo các quy định của cuốn sách này, bao gồm Điều **L. 411 -1** , đoạn 1 và **L. 442-8** .

II. - Trong trường hợp ủy quyền phá hủy được nêu trong Điều **L. 443-15-1** hoặc phá hủy được quy định theo một thỏa thuận được nêu trong Điều 10 hoặc 10-3 của *Luật số 2003-710* ngày 1 tháng 8 năm 2003 d lập kế hoạch và lập trình cho thành phố và đổi mới đô thị, người thuê nhà đã từ chối ba sự tôn trọng tôn trọng các điều kiện được nêu trong điều 13 bis của *luật n ° 48-1360* của ngày 1 tháng 9 năm 1948 nói trên không còn được hưởng lợi từ quyền để duy trì mặt bằng. Tuy nhiên, điều kiện này không bắt buộc đối với bên cho thuê chứng minh rằng nhà ở, đáp ứng các điều kiện của cùng điều 13 bis, được thiết kế đặc biệt cho việc di dời người thuê. Vào cuối thời gian sáu tháng kể từ khi có thông báo về đề nghị tái định cư thứ ba, bên thuê bị tước bỏ mọi quyền sở hữu của các cơ sở được thuê.

Do đó, các cơ sở có sẵn không thể được sử dụng lại trước khi công việc bắt đầu. III. - Không được quyền duy trì ở những nơi mà những người được hưởng lợi từ việc ở trọ áp dụng các điều khoản **L. 521-3-1** và L. 521-3-2 nếu họ từ chối khôi phục nhà ở của họ cho kết quả từ các công trình hoặc

nếu họ từ chối một đề nghị di dời tương ứng với nhu cầu của họ và khả năng của họ.

L. 438-6-2	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
-------------------	---

Khi nộp đơn xin nhà ở xã hội hoặc ký hợp đồng thuê, chủ nhà không được yêu cầu từ người nộp đơn hoặc người thuê bất kỳ khoản phí nào vì bất kỳ lý do gì.

L. 438-6-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Bằng cách xúc phạm từ Điều 15 (1) của *Luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 về việc cải thiện mối quan hệ cho thuê và sửa đổi *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986, thời hạn thông báo áp dụng cho nghỉ phép của một người thuê nhà ở được đề cập trong Điều **L. 441-1**, người được hưởng lợi từ việc phân bổ trong công viên của cùng một người cho thuê nhà khác được đề cập trong cùng một bài viết được giảm xuống còn một tháng.

L. 438-6-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong các tòa nhà tập thể, việc cho thuê nhà cho thuê được xây dựng bằng các khoản thưởng cụ thể, viện trợ nhà nước hoặc các khoản vay có đặc điểm và điều kiện cấp được xác định bởi các nghị định hoặc được xây dựng từ 1 Tháng 10 năm 1996 đã được hưởng lợi từ một quyết định có lợi của đại diện Nhà nước trong bộ, không thể phụ thuộc vào việc thuê một khu vực đậu xe. Kể từ khi công bố *luật số 98-657* ngày 29 tháng 7 năm 1998 về cuộc chiến chống loại trừ, những người thuê nhà có liên quan có thể, trong việc áp dụng các điều khoản trước đó, từ bỏ việc sử dụng khu vực đỗ xe. Trong trường hợp này, họ được hưởng lợi từ việc giảm tiền thuê nhà và các khoản phí tương ứng với mức giá mà họ được yêu cầu cho thuê khu vực đỗ xe đang được đề cập.

Việc áp dụng các quy định của đoạn trước là, bất chấp mọi quy định ngược lại, mà không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng thuê được ký kết cho thuê nhà ở.

L. 438-6-5

Khi hợp đồng thuê nhà ở của một tổ chức nhà ở giá rẻ hoặc do anh ta quản lý bị chấm dứt theo lệnh của tòa án vì không trả tiền thuê nhà và các khoản phí, chữ ký của

Chapter II: Giá thuê và linh tinh.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người
thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 438-
7 p.283

Bản ghi nhớ giữa bên cho thuê và bên quan tâm nhằm phục hồi hợp đồng thuê nhà được coi là chiếm dụng và trao quyền cho các khoản trợ cấp nhà ở được quy định trong các Điều L. 542-1, L. 755-21 và L. 831-1 của Bộ luật An sinh xã hội. Trong các điều kiện được quy định bởi nghị định, quyền được hưởng trợ cấp nhà ở có thể được mở rộng đến khoảng thời gian giữa khi chấm dứt hợp đồng thuê và ký kết giao thức. Trong trường hợp này, đơn thuốc được quy định trong Điều L. 553-1 và L. 835-3 của Bộ luật nói trên không được áp dụng cho các khoản thanh toán trợ cấp nhà ở.

Người chiếm hữu cam kết trả thường xuyên tiền trợ cấp chiếm dụng và các chi phí cố định trong quyết định tư pháp và tôn trọng một kế hoạch hoàn toàn là khoản nợ cho thuê của anh ta được đại diện của cơ quan trả trợ cấp và gắn liền với giao thức.

Để cho phép tuân thủ kế hoạch giải phóng mặt bằng, đại diện của cơ quan thanh toán được đề cập trong đoạn thứ hai, khi cần thiết, hãy giới thiệu quỹ đoàn kết cho nhà ở theo quy định tại Điều 6-2. của *pháp luật Không 90-449* của ngày 31 tháng 5 năm 1990 và để thực hiện các quyền về nhà

ở. Trong trường hợp không có nợ cho thuê, giao thức quy định rằng người chiếm giữ cam kết thường xuyên trả trợ cấp chiếm dụng và các chi phí được đưa ra trong quyết định tư pháp. Giao thức này được gửi để đào tạo cho cơ quan thanh toán được đề cập trong Điều **L. 351-14** .

Thời hạn của giao thức tối đa là hai năm. Trong trường hợp có một cuộc đàm phán mới về kế hoạch giải phóng mặt bằng, có thể, bằng cách sửa đổi, kéo dài không quá ba năm.

Theo việc tuân thủ các cam kết của người thuê, bên cho thuê từ bỏ việc tiếp tục thủ tục trục xuất và kết thúc hợp đồng thuê trong một khoảng thời gian do giao thức quy định và không thể vượt quá ba tháng.

Các bên sẽ cung cấp trong giao thức, như trường hợp có thể, để hỗ trợ xã hội, như được quy định trong đoạn thứ bảy của Điều 6 của *Luật số 90-449* ngày 31 tháng 5 năm 1990, cần thiết cho việc quản lý ngân sách của nó. bởi người có liên quan, việc mở tất cả các quyền đối với trợ cấp xã hội và hỗ trợ nhà ở và huy động các chương trình viện trợ khác nhau và kiểm tra bởi bên cho thuê về khả năng đề xuất với người thuê nhà chuyên đến nhà ở với một khoản tiền thuê phù hợp hơn có tính đến các loại hình của hộ gia đình.

Khi quyết định chấp nhận yêu cầu được đề cập trong điều *L. 722-1* về Luật tiêu dùng được tuyên bố và một giao thức gắn kết xã hội đã được ký kết với bên cho thuê trước đó, việc thanh toán tiền thuê nhà dự kiến giao thức bị đình chỉ cho đến khi thực hiện các biện pháp quy định tại *khoản 1 và 2* của Điều *L. 724-1* hoặc tại Điều *L. 732-1 , L. 733-1 , L. 733-2 , L . 733-4 , L. 733-7 , L. 733-13 , L. 741-1 , L. 741-6 , L. 742-20 và L. 742-21* của các Luật tiêu dùng. Khi các biện pháp này cung cấp cho việc thanh toán nợ thuê, chúng sẽ thay thế các điều khoản thanh toán của nợ thuê được quy định trong Nghị định thư liên kết xã hội, thời hạn được kéo dài cho đến khi giải quyết nợ thuê. , trong giới hạn thời hạn của các biện pháp phục hồi được thực hiện theo Điều *L. 732-1 , L. 733-1 , L. 733-2 , L. 733-4 , L. 733-7 , L. 733- 13 , L. 741-1 , L. 741-6 , L. 742-20 và L. 742-21* của cùng một Luật.

Nếu các cam kết của người cư ngụ không được tôn trọng, chủ nhà lấy lại quyền thi hành quyết định tư pháp tuyên bố hoặc tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

L.

Nghị định 78-621 1978-05- 31 THÁNG 8 8 THÁNG 6

Công chức và công chức là người nhận nhà ở được bảo lưu bởi các cơ quan trong một giới hạn được cố định bởi nghị định để đổi lấy khoản tăng cũng được xác định bởi nghị định hoặc người phụ thuộc của họ không được hưởng lợi từ việc bảo trì tại cơ sở trong trường hợp chuyển nhượng, chấm dứt dịch vụ hoặc tử vong trong thời gian sáu tháng.

L.

Trong tất cả các tòa nhà dự định cho thuê và được tài trợ bằng các phương tiện chiếm dụng được quy định trong Quyển III, không được cho thuê đồ đạc hoặc cho thuê lại nhà ở, trang bị hoặc không có nhà ở, dưới bất kỳ hình thức nào, trong bất kỳ trường hợp nào. phạt € 9.000.

Đoạn đầu tiên không áp dụng cho các đơn vị gia cư được đề cập trong Điều **L. 633-1** .

L. 438-8-1

I. - Mặc dù Điều **L. 442-8** , các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 411-2** có thể thuê, trang bị hoặc không, nhà ở:

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

cho các tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền liên quan đến trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được quy định tại Điều **L. 365-4** với mục đích **cho thuê lại chúng** ;

các cơ quan tuyên bố có mục đích cho họ thuê lại tạm thời cho người già, cho người khuyết tật theo nghĩa của Điều **L. 114** của Bộ luật *Gia đình* và Hành động Xã hội, cho những người của dưới ba mươi tuổi hoặc tài sản có khả năng di chuyển nghề nghiệp ngụ ý thay đổi khu vực địa lý;

đến các trung tâm khu vực của các công trình đại học và trường học được đề cập trong Điều **L. 822-3** của Bộ luật Giáo dục với mục đích **cho thuê lại chúng** cho học sinh;

các hiệp hội có mục đích thúc đẩy nhà ở sinh viên và quản lý nhà ở sinh viên;

đối với các pháp nhân của luật công hoặc tư nhân được đề cập trong Điều **L. 444-1** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình nhằm mục đích **cho họ thuê lại những người chăm sóc** gia đình được đề cập trong Điều **L. 441-1** của cùng một bộ luật, cũng như cho người già hoặc người khuyết tật theo nghĩa của Điều **L. 114** của cùng một bộ luật đã ký kết hợp đồng tiếp nhận với các nhà tế bần này;

đến các trung tâm hành động xã hội thành phố hoặc liên thành phố, trong phạm vi quyền hạn của họ được xác định trong Chương II, Chương III, Mục 2, Quyển I của Bộ luật tương tự, nhằm cho thuê tạm thời chúng cho các thể nhân;

đến các trung tâm hành động xã hội thành phố hoặc liên thành phố hoặc các hiệp hội được tuyên bố cho mục đích cho thuê lại, trong thời gian không quá sáu tháng, cho những người lao động có việc làm có tính thời vụ như đã đề cập trong 3 ° Điều **L. 1242-2** của Bộ *luật* Lao động;

các tổ chức công cộng hợp tác liên xã với thẩm quyền giúp đỡ người cao tuổi.

II. - Bất kể Điều **L. 442-8** , người thuê của các tổ chức được đề cập trong Điều **L. 411-2** có thể, sau khi thông báo cho bên cho thuê, hãy cho phép:

một phần chỗ ở của họ cho người trên sáu mươi tuổi hoặc người lớn bị khuyết tật theo nghĩa của Điều **L. 114** của Bộ luật hành động xã hội và các gia đình mà họ đã ký kết hợp đồng theo Điều **L. 442 -1** của Luật này.

Chi phí của (các) phòng chính thuê lại được tính theo tỷ lệ với tiền thuê nhà và các chi phí liên quan đến khu vực sinh sống của nhà ở.

III. - Ngoài ra, số lượng dịch vụ, thuế và vật tư cá nhân và bất kỳ khoản thuế nào đánh vào việc cho thuê chỗ ở được trang bị có thể được yêu cầu .

L. 438-8-1-1

I.-Mặc dù Điều **L. 442-8** , các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 411-2** có thể, trong phương án thay thế, thuê, trang bị hoặc không, nhà ở để cung cấp chỗ ở cho những người hoặc gia đình được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** vì các nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn:

1 ° Cho các cơ quan được hưởng lợi từ sự chấp thuận liên quan đến giao dịch cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được quy định tại Điều **L. 365-4** ;

2 ° Đối với các cơ quan được đề cập trong 8 ° I của Điều **L. 312-1** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình và Điều **L. 322-1** của cùng một Bộ luật.

Các cơ quan được đề cập trong điều này tôi cũng có thể, thay vào đó, thuê cho các cơ quan được đề cập trong 1 và 2 của đơn vị nhà ở I này theo các điều khoản của Điều **L. 351-2** của **Bộ luật** này , nhằm cung cấp chỗ ở khẩn cấp và chỗ ở bắc cầu cho những người đã kết hôn bị ràng buộc bởi một hiệp ước đoàn kết dân sự hoặc những người sống trong tình trạng khẩn cấp và được xác nhận bởi lệnh bảo vệ do thẩm phán ban hành đối với các vấn đề gia đình theo Tiêu đề XIV của Quyển I của Bộ luật Dân sự, trong đó có bạo lực trong cặp vợ chồng được chứng minh bằng việc nhận được đơn khiếu nại của nạn nhân, miễn là các nhu cầu đã được xác định trong kế hoạch

hành động của bộ phận nhà ở và chỗ ở của những người có hoàn cảnh khó khăn.

II. - Những người sống trong I không được coi là người thuê nhà hoặc người thuê nhà phụ và Điều **L. 442-8-2** không được áp dụng cho họ.

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 438-
8-
2 p.285

L. 438-8-2

Người thuê nhà phụ được coi là người thuê nhà, trong phạm vi và theo các điều kiện được quy định trong bài viết này.

Những người thuê nhà được đề cập trong Điều **L. 442-8-1** được coi là những người thuê nhà để hưởng lợi từ các khoản trợ cấp nhà ở được nêu trong Điều **L. 542-1** và **L. 831-1** của Bộ luật An sinh Xã hội và Bộ luật An sinh Xã hội. hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa quy định tại Điều **L. 351-1** của Bộ luật này.

Các quy định của *luật* nói trên n- 89-462 ngày 6 tháng 7 năm 1989 được áp dụng cho hợp đồng cho thuê lại theo các điều kiện quy định tại I, III và VIII của Điều 40 của luật này.

Các bài viết **L. 442-1** đến **L. 442-5** , các quy định về mức độ nguồn lực quy định tại Điều **L. 441-1** và Chương I và VI của Title I của Công Luật số 48-1360 của 1 Tháng 9 năm 1948 được đề cập ở trên được áp dụng cho các hợp

đồng cho thuê lại nhà ở được thuê theo các điều kiện được đề cập trong I của Điều **L. 442-8-1** , ngoại trừ đoạn áp chót của nó, trong thời hạn của hợp đồng thuê. chính. Những người thuê nhà đã ký các hợp đồng này mất quyền ở lại trong các cơ sở sau khi từ chối lời đề nghị tái định cư cuối cùng tương ứng với nhu cầu của họ và khả năng của họ hoặc, trong trường hợp chấm dứt hoặc chấm dứt hợp đồng thuê chính. kết luận giữa bên cho thuê và bên thuê, khi kết thúc việc cho thuê lại. Lời đề nghị cuối cùng về nhà ở có thể bao gồm việc phân bổ nhà ở cho người thuê với mục đích ký hợp đồng thuê dưới tên của anh ta.

Người thuê nhà được đề cập trong Điều **L. 442-8-1** , những người không còn đáp ứng các điều kiện bị sa thải bởi các pháp nhân là người thuê nhà bị mất quyền giữ chân trong các cơ sở, những điều kiện này sẽ được quy định trong hợp đồng. cho thuê. ;

Khi thỏa thuận cho thuê lại được ký kết theo Điều **L. 442-8-1** bị chấm dứt bởi một quyết định của tòa án vì thiếu thanh toán tiền thuê nhà và các khoản phí, việc ký một giao thức được quy định trong Điều **L. 353-15 -2** hoặc **L. 442-6-5** của bên cho thuê, chủ nhà và người thuê, là một quyền sở hữu và trao quyền thanh toán hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa quy định tại Điều **L. 351-1** của Luật hiện tại hoặc trợ cấp nhà ở được quy định trong các Điều **L. 542-1** , **L. 755-21** và **L. 831-1** của Bộ luật An sinh Xã hội. Theo các điều kiện được quy định bởi nghị định, quyền thanh toán hỗ trợ nhà ở cá nhân và trợ cấp nhà ở có thể được mở rộng đến giai đoạn giữa chấm dứt hợp đồng thuê và ký kết giao thức.

L. 438-8-3

Trường hợp nhà ở thuộc một trong các tổ chức được xác định tại Điều **L. 411-2** được thuê cho một pháp nhân với mục đích được cho thuê tạm thời cho những người được công nhận là có quyền ưu tiên và nhà ở phải được phân bổ khẩn cấp theo Điều **L. 441-2-3** hoặc cho những người được đề cập trong

Điều **L. 301-1** , một thỏa thuận được sáp nhập vào hợp đồng cho thuê lại được ký kết giữa cơ quan được xác định tại Điều **L. 411-2** , pháp nhân của người thuê và người thuê nhà.

Thỏa thuận này quy định các điều kiện theo đó người thuê nhà phụ có thể ký kết hợp đồng thuê với tổ chức được định nghĩa trong Điều **L. 411-2**, tuân thủ các nghĩa vụ cho thuê được định nghĩa trong Điều 7 của *luật n^o 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện việc cho thuê báo cáo và sửa đổi *luật n^o 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 và các quy định của điều **R. 441-1** của bộ luật này.

Nó cũng quy định về việc tổ chức đánh giá định kỳ, mâu thuẫn về tình hình của bên thuê để đánh giá năng lực của anh ta để đảm nhận các nghĩa vụ do cho thuê dưới danh nghĩa của mình, theo các điều khoản và điều kiện được xác định bởi nghị định. Hai tháng trước khi hết thời hạn kiểm tra này, thời hạn được ấn định theo thỏa thuận, tổ chức được xác định tại Điều **L. 411-2** chỉ ra cho đại diện của Nhà nước tại bộ phận nạn nhân bị giết. nếu nó đề xuất một hợp đồng thuê cho người thuê nhà và nếu không, lý do cho quyết định đó.

L. 438-8-3-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong trường hợp cho thuê hoặc cho thuê lại nội thất, tiền thuê có thể được tăng lên bằng giá cho thuê của đồ nội thất. Giá cho thuê đồ nội thất được xác định theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nhà ở, có tính đến giá của đồ nội thất và thời gian khấu hao của chúng và không thể vượt quá số tiền thuê.

Giá cho thuê đồ nội thất có thể được điều chỉnh theo các điều kiện cố định của Bộ trưởng Bộ Nhà ở.

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

p.286 L. 442-8-4 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

L. 438-8-4

Mặc dù Điều **L. 442-8** của Bộ luật này và Điều 40 của *Luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 để cải thiện mối quan hệ cho thuê và sửa đổi *Đạo luật số 86-1290* của Ngày 23 tháng 12 năm 1986, các tổ chức được đề cập trong Điều **L. 411-2** của Luật này có thể thuê, cung cấp hoặc không, nhà ở cho một số người khi họ đưa ra yêu cầu, trong bối cảnh của một khu vực như được định nghĩa trong I của điều 8-1 của *luật* nói trên n^o 89-462 ngày 6 tháng 7 năm 1989.

Một thỏa thuận cho thuê được ký kết với mỗi người thuê nhà ở cùng.

Những ngôi nhà này được phân bổ cho từng bạn cùng phòng theo các điều kiện được quy định trong Điều L. 441 đến L. 441-2-9 của Bộ luật này. Tuân thủ giới hạn nhà ở được đánh giá theo mỗi hợp đồng thuê.

Các đặc điểm chính xác của nhà ở được đánh giá theo các điều kiện quy định tại Điều 11 (II) của Luật số 89-462 nói trên ngày 6 tháng 7 năm 1989.

Tổng số tiền thuê được thu thập từ tất cả bạn cùng phòng không được vượt quá số tiền thuê áp dụng cho người ở theo thỏa thuận được quy định tại Điều L. 353-2 hoặc Điều L. 1 của Luật này.

Chi phí cho thuê liên quan đến tiền thuê nhà chính có thể được bên cho thuê thu hồi dưới dạng một khoản tiền được trả cùng lúc với tiền thuê, số tiền và tần suất thanh toán được xác định trong hợp đồng và không thể được bổ sung hoặc thường xuyên cao hơn. Số lượng giá cố định của các cuộc trò chuyện được cố định theo số tiền đủ điều kiện của bên cho thuê trong việc áp dụng điều 23 của luật n^o 89-462 ngày 6 tháng 7 năm 1989 đã đề cập ở trên. Số tiền đó không được rõ ràng là không tương xứng trong các chi phí mà bên thuê hoặc nếu thích hợp, bên thuê trước đó đã phải trả.

L.

Ngoại trừ trong trường hợp ủy quyền hành chính đặc biệt, văn phòng và nhà ở có nhà thuê giá rẻ không thể quản lý các tòa nhà của họ.

Khi ủy quyền được cấp để giao quyền quản lý một hoặc nhiều tòa nhà cho một cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ khác, cho một xã hội kinh tế hỗn hợp để xây dựng và quản lý nhà cho thuê xã hội hoặc cho một tổ chức được hưởng lợi từ phê duyệt trên trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội quy định tại Điều **L. 365-4** và giữ của profes sional theo Điều 3 của *luật số 70- 9* của 02 tháng một năm 1970 điều chỉnh các điều kiện chi phối việc thực hiện các hoạt động liên quan đến một số giao dịch liên quan đến bất động sản và tài sản kinh doanh, người quản lý được hưởng lợi từ tất cả các phái đoàn cần thiết để hoàn thành nhiệm vụ của mình, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định. Điều tương tự cũng được áp dụng khi ủy quyền được cấp để ủy thác cho một công ty con hoặc cho một công ty được kiểm soát chung, dành riêng cho nhà ở cho thuê trung gian, việc quản lý nhà cho thuê có tiền thuê không vượt quá trần được nêu trong Tiêu đề IX của Quyển III. và dự định sẽ bị chiếm giữ bởi những người tự nhiên có tài nguyên không vượt quá trần nhà được đề cập trong cùng tiêu đề IX.

Khi họ tiếp quản việc quản lý nhà ở thuộc Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc một nhóm chính quyền địa phương, cho các công ty hỗn hợp xây dựng và quản lý nhà ở xã hội, cho các tổ chức phi lợi nhuận, cho hiệp hội đã được phê duyệt được đề cập trong Điều **L. 313-34** của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở hoặc cho các công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ

ít nhất 99% bởi hiệp hội này, các tổ chức nhà ở cho thuê thấp hoặc các công ty bán công để xây dựng và quản lý nhà ở cho thuê xã hội được hưởng lợi từ tất cả các phái đoàn cần thiết để thực hiện nhiệm vụ của họ, trong các điều kiện cố định theo nghị định.

L. 438-10 ***Nghị định 78-621 1978-05-31***

Điều **L. 442-1** đến **L. 442-9** áp dụng cho nhà ở được xây dựng hoặc mua lại theo luật về nhà ở giá rẻ thuộc về các cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ hoặc Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc các nhóm chính quyền địa phương được quản lý bởi các cơ quan này. Tuy nhiên, Chương I và II của Tiêu đề IV của Quyển IV, Phần I và II của Chương III của cùng một tiêu đề và Chương II, Chương III của Tiêu đề V của Quyển I II sẽ được áp dụng cho các nhà ở được xây dựng theo Tiêu đề II. Đạo luật ngày 13 tháng 7 năm 1928 thiết lập một chương trình xây dựng hoặc nhà ở với giá thấp và

Chương II: Cho thuê và linh tinh.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người
thụ hưởng chi phí thấp.

L. 442-
11 tr.287

nhà ở, để khắc phục cuộc khủng hoảng nhà ở, không được quản lý bởi một tổ chức HLM, trần tài nguyên sẽ được tính đến cho việc áp dụng Điều **L. 441-3** là, đối với những người thuê nhà ở được xây dựng theo Đạo luật nói trên ngày 13 tháng 7 năm 1928, cao hơn 50% so với trần tài nguyên áp dụng cho những người thụ hưởng pháp luật về nhà ở cho thuê thấp và viện trợ mới của Nhà nước trong lĩnh vực cho thuê.

L. 438-11 *Nghị định 78-621 1978-05-31*

Nhà ở trong chu vi xác định cho một hoạt động cải thiện nhà theo lịch trình

Điều **L. 303-1** cũng như nhà ở thuộc sở hữu của người tư nhân và bỏ trống hơn một năm trong quản lý và được thuê bởi các cơ quan nhà ở cho thuê thấp phải đáp ứng các đặc điểm của quy định điều 6 của *luật n ° 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện việc cho thuê báo cáo và sửa đổi *luật n ° 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986. Tiền thuê của họ không thể vượt quá mức trần cố định của chính quyền hành chính. Nhà ở được phân bổ cho những người có tài nguyên không vượt quá trần nhà được xác định bởi nghị định.

L.

Được coi là sống trong nhà theo Điều **L. 441-1** và **L. 441-4** ;

chủ sở hữu của hợp đồng thuê;

những người xuất hiện trong thông báo thuế của chủ sở hữu của hợp đồng thuê;

đối tác sống thử khét tiếng của chủ hợp đồng thuê ;

đối tác bị ràng buộc bởi một hiệp ước đoàn kết dân sự cho chủ hợp đồng thuê;

những người được coi là phụ thuộc theo nghĩa của các Điều 194 , 196 , 196 A bis và 196 B của Bộ luật Thuế chung;

trẻ em là đối tượng của quyền thăm và ở .

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

Mục 1: Quy định áp dụng cho người nhận giao dịch sở hữu nhà không phải là chủ nhà.

L. 443-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các điều kiện được đáp ứng bởi những người thụ hưởng giao dịch sở hữu nhà đối với số lượng tài nguyên, điều kiện chiếm dụng và đóng góp cá nhân được xác định theo quyết định của cơ quan hành chính.

L. 443-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Bất kỳ việc mua lại quyền sở hữu nhà, được thực hiện với sự trợ giúp của các khoản tạm ứng do Nhà nước cấp, đều phải được đăng ký bởi người thụ hưởng hợp đồng bảo hiểm đảm bảo thanh toán các khoản tiền lãi còn lại phải trả vào lúc này về cái chết của anh ấy.

Trong trường hợp người liên quan không đủ điều kiện để mua bảo hiểm, thì có thể được đưa ra bởi người phối ngẫu của anh ta hoặc bên thứ ba nếu họ đồng ý trả nợ.

Các tổ chức nhà ở giá rẻ và các công ty thế chấp có tùy chọn ký kết các chính sách bảo hiểm này cho các thành viên của họ.

Một nghị định trong hội đồng nhà nước xác định các điều kiện áp dụng của bài viết này.

L. 443-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

p.288 L. 443-6 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Các khoản vay được cấp cho việc mua lại, sửa chữa lớn, phát triển và vệ sinh nhà ở nông thôn được bảo đảm bằng bảo hiểm trong trường hợp tử vong, bằng một khoản thế chấp đầu tiên hoặc bằng một sự bảo đảm dung môi.

L. 443-6	<i>Nghị định 78-621 1 978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978</i>

Các công ty tín dụng bất động sản được hưởng tất cả các đặc quyền được cấp cho sociétés de crédit foncier để bảo đảm và thu hồi các khoản vay theo nghị định ngày 28 tháng 2 năm 1852 và luật ngày 10 tháng 6 năm 1853.

L. 443-6-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định sau đây được áp dụng cho các hợp đồng thuê mua hoặc bán kỳ hạn được ký kết với mục đích giành quyền sở hữu nhà bởi các cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ, nơi các hợp đồng đó có hiệu lực vào ngày 13 tháng 11 năm 1974 .

Đối với hợp đồng hết hạn vào ngày 1 tháng 6 năm 1992 và không chịu sự xem xét tư pháp

ngày này, chi phí thanh lý được quy định bởi nghị định liên ngành ngày 13 tháng 11 năm 1974, là do người mua đã được hưởng lợi từ việc giảm phí quản lý theo quy định của nghị định này; trong trường hợp này, các khoản thanh toán được thực hiện trong nhóm này có thể không làm tăng khoản hoàn trả.

Đối với các hợp đồng chưa hết hạn vào ngày 1 tháng 6 năm 1992, chủ sở hữu nhà lần đầu được hưởng lợi từ mức giảm phí quản lý được quy định bởi nghị định ngày 13 tháng 11 năm 1974 kể từ ngày dừng lại. Trong trường hợp này, ông trả phí thanh lý cố định bởi nghị định này.

Trong trường hợp không đồng ý và theo yêu cầu của anh ta, anh ta có thể trả phí quản lý được tính từ ngày 13 tháng 11 năm 1974 theo cách tương tự như áp dụng trước ngày 13 tháng 11 năm 1974. Trong trường hợp này, từ ngày 13 tháng 11 năm 1974, phí quản lý đã được điều chỉnh mỗi năm trong giới hạn thay đổi chi phí xây dựng do Viện Thống kê và Nghiên cứu Kinh tế Quốc gia công bố và chi phí thanh lý không phải trả.

Mục 1 bis: Quy định áp dụng cho việc gia nhập dần dần của người thuê nhà đối với tài sản.

L. 443-6-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Mục đích của quan hệ đối tác dân sự sở hữu nhà tiên bộ là nắm giữ, quản lý và duy trì tài sản bất động sản đã được đóng góp bởi một cơ quan nhà ở chi phí thấp để phân chia. trong các phân số dự định được thuê cho các thể nhân có tài nguyên không vượt quá, khi họ vào nơi, trần nhà cố định trong việc áp dụng các quy định của điều **L. 441-1** và cuối cùng được phân bổ tài sản cho các cộng sự.

Các bài viết của hiệp hội của các công ty này chia các quyền bao gồm vốn cổ phần thành các đơn vị chia hết. Mỗi lô cổ phần chia hết thể hiện một đơn vị và cơ sở phụ kiện của nó, nếu có, tương ứng với một hoặc nhiều lô được xác định trong tuyên bố phân chia mô tả. Các đạo luật này phù hợp với các điều khoản tiêu chuẩn được phê chuẩn bởi nghị định tại Conseil d'Etat.

L. 443-6-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các công ty bất động sản dân sự được điều chỉnh bởi Điều **L. 443-6-2** được tạo ra bởi các cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ với quyền hạn cho thuê được đề cập trong Điều **L. 411-2** . Đây có thể, cho các tòa nhà mang lại

các công ty bất động sản dân sự này, được hưởng lợi từ các khoản vay được cấp theo quy định của nhà ở cho thuê thấp để xây dựng, mua lại hoặc mua lại sau đó là các công trình cải tiến xây dựng.

Các đối tác của các công ty bất động sản dân sự được điều chỉnh bởi Điều **L. 443-6-2** là các tổ chức được đề cập trong đoạn đầu tiên và những người thuê nhà là những người tự nhiên của một ngôi nhà trong tòa nhà xã hội và nắm giữ cổ phần.

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người
thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 443-
6-
4 p.289

Cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ, đối tác quản lý, quản lý nhà ở liên quan theo quy định của các điều khoản

L. 442-5 .

các tòa nhà và phân bổ cho thuê **L. 442-1** đến **L. 442-6** , ngoại trừ bài viết

Các ngôi nhà không có bất kỳ sự chiếm dụng nào trong các tòa nhà được mang đến cho các công ty bất động sản dân sự được điều chỉnh bởi điều **L. 443-6-2** bởi các tổ chức nhà ở có giá thuê vừa phải được thuê theo quy định của cùng một bài viết cho những người tự nhiên phải đồng thời mua cổ phần trong các công ty này.

Các quy định của bộ phận này áp dụng cho nhà ở, nhà ở hoặc dân cư và nhà ở sử dụng chuyên nghiệp và bất động sản, bao gồm các tập đoàn nhà ở cho thuê giá rẻ được đề cập trong Điều **L. 411 -2** riêng.

L. 443-6-4 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Một trạng thái phân chia mô tả phân định các phần khác nhau của tòa nhà xã hội, phân biệt giữa những phần phổ biến và những phần được sử dụng riêng. Nó sửa chữa các cổ phần của các bộ phận phổ biến liên quan đến từng lô.

Theo luật đồng sở hữu xác định đích đến của các bộ phận dành riêng cho việc sử dụng riêng của từng đối tác và, nếu có thể, là các bộ phận chung được chỉ định cho việc sử dụng của tất cả các đối tác hoặc của một số đối tác. Nó được thành lập theo các quy định của *luật n° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa chữa thời hiệu đồng sở hữu của các sản phẩm bất khả xâm phạm được xây dựng. Nó không thể áp đặt các hạn chế về quyền của các đối tác đối với các phần dành riêng cho sự hưởng thụ độc quyền của họ, ngoài những điều được chứng minh bởi đích đến của tòa nhà, đặc điểm hoặc tình huống của tòa nhà.

Tình trạng phân chia và các quy định đồng sở hữu được sáp nhập vào luật pháp của các công ty này.

Các tòa nhà được đề cập trong đoạn đầu tiên được đưa đến các công ty bất động sản dân sự được điều chỉnh bởi Điều **L. 443-6-2**, sau khi được đánh giá bởi dịch vụ tên miền và cho một giá trị phù hợp với định giá này.

L. 443-6-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Người thuê nhà trở thành chủ sở hữu của ngôi nhà mà anh ta chiếm giữ chỉ sau khi có được tất cả các cổ phần của lô đất đại diện của anh ta.

Bất kỳ bên thuê hoặc bất kỳ bên thuê liên quan nào cũng có thể có được cổ phần của một quan hệ đối tác dân sự niêm yết lũy tiến chỉ khi anh ta cập nhật tất cả các nghĩa vụ cho thuê của mình và, nếu có, với các công ty bất động sản.

Các đơn vị được mua bởi bên thuê liên quan có thể được chỉ định hoặc trao đổi theo các điều kiện được quy định bởi các điều khoản của hiệp hội.

Khi người thuê liên kết bán tất cả cổ phần của mình, anh ta vẫn là người thuê của công ty bất động sản tiếp cận với tài sản hoặc trong trường hợp giải thể căn hộ này, trở thành người thuê của tổ chức nhà ở với giá thuê vừa phải.

L. 443-6-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Theo yêu cầu của các đối tác, đối tác quản lý của một công ty bất động sản chịu sự điều chỉnh của Điều **L**.

443-6-2 bán và mua lại cổ phần với giá trị danh nghĩa chưa được giải thích.

Các đơn vị được chuyển giao bởi đối tác quản lý hoặc người thuê liên quan phải không có bất kỳ lợi ích bảo mật nào.

Khi thành lập công ty bất động sản, cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ cung cấp bảo lãnh của một tổ chức tài chính hoặc một công ty bảo hiểm được chấp thuận cho mục đích này để trả cổ phần cho mỗi liên kết cá nhân. Bảo lãnh này có hình thức của một thỏa thuận bảo lãnh, theo đó người bảo lãnh tự ràng buộc mình với đối tác thể nhân, cùng với tổ chức nhà ở cho thuê thấp, để trả các khoản tiền cần thiết để mua lại cổ phần.

Cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ, đối tác quản lý, có thể xa lánh vì lợi ích của người thuê nhà liên quan tất cả cổ phần của lô đại diện nhà ở của anh ta sau một thời gian mười năm kể từ ngày xây dựng hoặc mua lại của tòa nhà do tổ chức nhà ở với giá thuê vừa phải.

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

p.290 L. 443-6-7 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Sự tha hóa của toàn bộ cổ phần của rất nhiều trước giai đoạn được xác định trong đoạn thứ tư của bài viết này có thể được cho phép theo quyết định hợp lý của đại diện Nhà nước trong bộ phận phát triển nhà ở, sau khi tham khảo ý kiến với chính quyền thành phố, cấp. Việc hoàn trả toàn bộ hoặc một phần viện trợ của Nhà nước được cấp cho việc xây dựng, mua lại hoặc cải thiện nhà ở này là do các điều kiện được cố định bởi cơ quan hành chính .

L. 443-6-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Quyền của người thuê nhà có liên quan đến vốn cổ phần của một công ty bất động sản bị chi phối bởi Điều **L. 443-6-2** sẽ được proportionnels giá trị của tài sản mà họ đang có ý định liên quan đến giá trị của toàn bộ.

Người thuê liên kết được yêu cầu trả lời các cuộc gọi cho các quỹ tương ứng với quyền của họ tại thủ đô. Khi người thuê nhà liên quan không thực hiện nghĩa vụ này và sau khi có thông báo chính thức bằng thư đã đăng ký với yêu cầu xác nhận đã nhận không thành công trong hơn ba mươi ngày kể từ ngày xuất trình thư đầu tiên đến nhà của người nhận, cổ tức của nó được phân bổ ưu tiên cho việc thanh toán nợ cho công ty.

Bằng cách xúc phạm từ các quy định tại Điều 1857 của Bộ luật Dân sự, trách nhiệm pháp lý của đối tác thể nhân được giới hạn ở một phần cổ phần được mua cho mỗi lô.

L. 443-6-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Điều **L. 214-6** đến **L. 214-9** được áp dụng cho các công ty được điều chỉnh bởi phần này.

L. 443-6-9 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Bên thuê liên quan đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ mà anh ta nợ công ty bất động sản về việc gia nhập lũy tiến đối với các lợi ích tài sản, khi anh ta đã mua lại tất cả các cổ phần của lô đất đại diện mà anh ta đang ở, từ quyền sở hữu tài sản này.

Quyền sở hữu nhà ở dẫn đến việc rút các bên quan tâm khỏi xã hội dân sự

chủ nhà tiên bộ. Việc rút tiền này được ghi lại bởi một công cụ xác thực được ký bởi

đối tác và bởi một đại diện của đối tác quản lý.

Rút tiền tự động đòi hỏi:

- việc hủy bỏ nghệ thuật của lô đại diện của nhà ở được trao; - giảm tương đối vốn xã hội;

- Các sửa đổi của các đạo luật cần thiết khi rút tiền. Những thay đổi này được thực hiện bởi đối tác quản lý;

- Ứng dụng đối với lô chuyển nhượng của chế độ đồng sở hữu được xác định theo *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 đã đề cập ở trên; - việc bàn giao cho bên quan tâm các quy định đồng sở hữu và tuyên bố mô tả được quy định tại Điều **L. 443-6-4** .

Bằng cách xúc phạm từ Điều **L. 353-4** và **L. 353-5**, thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 353-2** không còn hiệu lực đối với người thế xác có được nhà ở mà anh ta chiếm giữ và chủ sở hữu nhà ở liên tiếp.

L. 443-6-10 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Thời hạn của một chủ sở hữu bất động sản tiến bộ xã hội dân sự, cố định bởi các đạo luật của nó, không thể vượt quá hai mươi lăm năm. Tuy nhiên, nó có thể được gia hạn theo quyết định của đại hội, do đa số thành viên liên kết đại diện cho ít nhất hai phần ba số phiếu.

L. 443-6-11 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Việc giải thể một công ty bất động sản gia nhập lũy tiến vào tài sản can thiệp vào cuối được ấn định bởi các đạo luật hoặc khi tất cả các nhà ở đã được quy vào tài sản. Nó cũng có thể bị giải tán theo quyết định của đại hội, phán quyết bởi đa số thành viên liên kết đại diện cho ít nhất hai phần ba số phiếu.

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người
thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 443-6-
12 tr.291

Trong trường hợp giải thể, tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, đối tác quản lý, được yêu cầu mua lại các đơn vị được mua bởi những người thuê chưa mua được tất cả cổ phần của lô mà họ được hưởng vào ngày đó .

L. 443-6-12 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Khi tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ đóng góp của một tòa nhà cho một công ty bất động sản theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 443-6-2** , việc trả nợ ngay lập tức cho các khoản vay đã ký hợp đồng xây dựng, việc mua lại bất động sản hoặc mua lại sau đó là các công việc cải tiến là không bắt buộc, với điều kiện là khoản hoàn trả của họ vẫn được đảm bảo trong các điều kiện có thể có được chúng. Tổ chức thông báo việc chuyển nhượng cho các tổ chức cho vay và người bảo lãnh. Trong trường hợp bảo lãnh cá nhân, khoản dự trữ này được coi là được miễn nếu người bảo lãnh không phản đối trong vòng hai tháng kể từ thông báo đó. Trong trường hợp chứng khoán thực, dự trữ này được coi là được thực hiện nếu tổ chức có được một sửa đổi từ những người thụ hưởng. Tòa nhà phải không có bất kỳ sự bảo đảm nào tại thời điểm đóng góp bởi tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ cho tài sản xã hội dân sự của việc gia nhập tiến bộ vào tài sản.

L. 443-6-13 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước quy định các điều kiện áp dụng của phần này.

Phần 2: Quy định áp dụng đối với chuyển nhượng, sử dụng biến đổi và sự phá hủy của các di sản bất động sản.

Tiểu mục 1: Quy định áp dụng cho các tài sản bất động sản không phải là nhà ở tư nhân .

L. 443-7

Các tổ chức nhà ở giá rẻ có thể xử lý các đơn vị nhà ở hoặc *các dự án* nhà ở được xây dựng hoặc mua lại trong hơn mười năm bởi một tổ chức nhà ở giá rẻ cho những người thụ hưởng được quy định tại Điều **L. 443-11** . Họ có thể đề xuất với những người thụ hưởng tương tự khả năng có được những ngôi nhà tương tự này bằng một hợp đồng cho thuê. Họ có thể đề xuất với những người thụ hưởng tương tự về khả năng có được những ngôi nhà tương tự này bằng một hợp đồng mua bán bất động sản sẽ được cải tạo, như được định nghĩa trong Điều **L. 262-1** đến **L. 262-11** . Những ngôi nhà này phải đáp ứng các tiêu chuẩn về khả năng cư trú tối thiểu được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước. Ngoài ra, những ngôi nhà này phải đáp ứng các tiêu chuẩn hiệu suất năng lượng tối thiểu do nghị định quy định. Các tiêu chuẩn tối thiểu về khả năng cư trú và hiệu suất năng lượng phải được hoàn thành sau khi hoàn thành công việc, khi nhà ở được bán như một phần của hợp đồng mua bán cho một tòa nhà sẽ được cải tạo.

Quyết định tha hóa được đưa ra bởi tổ chức chủ sở hữu. Nó không thể liên quan đến nhà ở và các tòa nhà được bảo trì kém. Nó không được có tác dụng làm giảm quá mức số lượng đơn vị nhà ở cho thuê xã hội hiện có trên lãnh thổ của đô thị hoặc tích tụ liên quan.

Thỏa thuận tiện ích xã hội được đề cập trong điều **L. 445-1** là ủy quyền bán cho các nhà ở được đề cập trong kế hoạch bán hàng của thỏa thuận được đề cập trong cùng điều khoản **L. 445-1** trong suốt thời gian thỏa thuận. .

Thỏa thuận tiện ích xã hội được đề cập trong Điều L. 445-1 được ký kết giữa Nhà nước và cơ quan nhà ở giá rẻ sẽ không được phép bán cho các nhà ở được đề cập trong kế hoạch bán thỏa thuận này vì lợi ích của công ty bán nhà giá rẻ đã mua chúng từ cơ quan đã ký kết thỏa thuận. Việc ủy quyền bán vì lợi ích của công ty bán hàng có hiệu lực trong suốt thời gian của thỏa thuận nói trên.

Nếu tổ chức chủ sở hữu muốn xa lánh những ngôi nhà không được đề cập trong kế hoạch bán thỏa thuận được đề cập trong cùng điều khoản L. 445-1, thì nó sẽ gửi tới đại diện của Nhà nước trong

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

p.292 Bộ luật xây dựng và nhà ở

bộ phận yêu cầu ủy quyền. Đại diện của Nhà nước trong bộ tư vấn chính quyền địa phương và các cơ quan công quyền đã cấp tài chính hoặc bảo lãnh của họ cho các khoản vay ký hợp đồng để xây dựng, mua lại hoặc cải thiện nhà ở liên quan. C ommune cung cấp ý kiến của mình trong vòng hai tháng kể từ ngày thị trường đã nhận được ý kiến của đại diện nhà nước trong tỉnh này. Trong trường hợp không có ý kiến từ thành phố sau giai đoạn này, ý kiến được coi là thuận lợi. Trong trường hợp sự phản đối của đô thị không đạt được tỷ lệ nhà ở xã hội được đề cập trong điều L. 302-5 hoặc trong trường hợp sự phản đối của đô thị đối với việc chuyển nhượng nhà ở xã hội không cho phép điều đó nữa để đạt được mức giá nói trên, việc bán hàng không được phép. Trong trường hợp không có đại diện hợp lý của đại diện Nhà nước trong bộ trong khoảng thời gian bốn tháng, việc bán hàng được ủy quyền. Việc ủy quyền được hoàn trả vô hiệu bằng chữ ký của một thỏa thuận mới được đề cập trong cùng điều khoản L. 445-1.

Ủy quyền được đề cập trong đoạn thứ năm của bài viết này là ủy quyền bán vì lợi ích của công ty bán nhà giá rẻ đã mua được nhà ở liên quan từ cơ quan nhận được ủy quyền. Việc ủy quyền bán vì lợi ích của công ty bán hàng bị vô hiệu bởi chữ ký của cơ quan nói trên của một thỏa thuận mới được đề cập trong cùng điều khoản L. 445-1.

Khi công ty bán nhà cho thuê thấp giữ nhà ở mà ủy quyền bán đã trở nên lỗi thời, nó sẽ gửi cho đại diện của Nhà nước trong bộ đơn xin ủy quyền bán. Đại diện của Nhà nước trong bộ tư vấn chính quyền địa phương và các cơ quan công quyền đã cấp tài chính hoặc bảo lãnh của họ cho các khoản vay ký hợp đồng để xây dựng, mua lại hoặc cải thiện nhà ở liên quan. Thành phố đưa ra ý kiến của mình trong vòng hai tháng kể từ ngày thị trường nhận được sự tham vấn của đại diện Nhà nước trong bộ. Trong trường hợp không có ý kiến từ thành phố sau giai đoạn này, ý kiến được coi là thuận lợi. Trong trường hợp sự phản đối của thành phố không đạt được tỷ lệ nhà ở xã hội được đề cập trong Điều L. 302-5 hoặc trong trường hợp sự phản đối của đô thị với việc chuyển nhượng nhà ở xã hội sẽ cho phép anh ta nhiều hơn 'để đạt được tỷ lệ nói trên, việc bán hàng không được phép. Trong trường hợp không có sự phản đối có lý do của đại diện Nhà nước trong bộ trong khoảng thời gian bốn tháng, việc bán hàng được ủy quyền. Việc ủy quyền mất hiệu lực sau một khoảng thời gian sáu năm.

Khi tập đoàn chưa có giấy phép bán, các đơn vị được chuyển đến một tổ chức niêm yết

Điều L. 411-2 hoặc cho một công ty bán công được chấp thuận theo Điều L. 481-1 trong vòng sáu tháng kể từ khi từ chối bán. Nếu công ty bán nhà giá rẻ không tìm thấy người mua, Bộ trưởng Bộ Nhà ở có thể thông báo cho cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ được nêu trong Điều L. 411-2 hoặc công ty kinh tế hỗn hợp đã chấp thuận theo Điều L. 481-1 để có được tất cả hoặc một phần của những ngôi nhà này.

Hoạt động sẽ không có tác dụng tăng hơn 20% số lượng đơn vị nhà ở cho thuê xã hội được quản lý bởi công ty bán công khai hoặc công ty bán công khai, trừ khi đã đồng ý, và không thể vượt quá khả năng địa lý của nó.

Một viện trợ được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều L. 452-1 có thể được cấp cho cơ quan hoặc công ty mặc định.

Trong trường hợp bất đồng được tìm thấy sáu tháng sau thông báo về giá mua nhà ở, Bộ trưởng chịu trách nhiệm định giá nhà ở sau khi có ý kiến của ủy ban được đề cập trong Điều L. 452-2-1. Tranh chấp liên quan đến việc ấn định giá được đưa ra trước thẩm quyền hành chính.

Khi một đô thị được điều chỉnh bởi Chương VII của Tiêu đề I của Quyển II của Phần thứ năm của Bộ luật chung về các tập thể lãnh thổ hoặc Đô thị

Lyon đã trao quyền cho các cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ chấp thuận cho sự tha hóa nhà ở được quy định trong phần này, đơn xin ủy quyền xử lý nhà ở không được đề cập trong kế hoạch bán thỏa thuận được đề cập trong điều **L. 445-1** sẽ được gửi cho chủ tịch hội đồng của các đô thị nơi nhà ở được đặt. Chủ tịch hội đồng thành phố tư vấn cho chính quyền địa phương và các cơ quan công quyền đã cấp tài chính hoặc bảo lãnh của họ cho các khoản vay ký hợp đồng xây dựng, mua lại hoặc cải thiện nhà ở liên quan. Thành phố đưa ra ý kiến của mình trong vòng hai tháng kể từ ngày thị trường nhận được sự tham vấn của chủ tịch hội đồng thành phố. Trong trường hợp không có ý kiến từ thành phố sau giai đoạn này, nó được coi là thuận lợi. Trong trường hợp sự phản đối của đô thị chưa đạt được tỷ lệ nhà ở xã hội được đề cập trong Điều **L. 30 2-5** hoặc trong trường hợp sự phản đối của đô thị đối với việc chuyển nhượng nhà ở xã hội sẽ cho phép anh ta nhiều hơn để đạt được mức giá nói trên, việc bán hàng không được phép. Trong trường hợp không có sự phản đối có lý do từ chủ tịch hội đồng thành phố trong vòng bốn tháng, việc bán hàng được ủy quyền.

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người
thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 443-
8 p.293

However, khi nhà ở được giao cho thuê, ủy quyền để xa lánh có thể được cấp sau khi phê duyệt của khu đô thị của cây.

Trong trường hợp không tuân thủ nghĩa vụ ủy quyền cho sự tha hóa của đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc bởi chủ tịch hội đồng của đô thị, tổ chức bán hàng phải chịu một hình phạt tiền, trong giới hạn 40% số tiền bán, không bao gồm phí pháp lý, được ấn định bởi Cơ quan kiểm soát nhà ở quốc gia hoặc Chủ tịch Hội đồng thành phố trong tình huống quy định tại đoạn thứ năm của Điều này.

Hội đồng quản trị hoặc ban giám sát của mỗi tổ chức nhà ở cho thuê thấp có tình hàng năm về các định hướng của chính sách bán nhà ở của mình, đặt ra các mục tiêu cần đạt được về số lượng đơn vị nhà ở được bán và đánh giá

kết quả đạt được trong năm trước, theo quan điểm của số lượng nhà ở đưa ra thị trường.

Ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực mỗi năm sẽ được thông báo về một báo cáo của đại diện của Nhà nước hoặc chủ tịch hội đồng thành phố trong tình huống được quy định trong đoạn thứ mười hai liên quan đến việc bán nhà ở, nhà ở cho thuê thấp. Báo cáo này phân tích xem liệu tái đầu tư của các khoản tiền từ việc bán có cho phép duy trì định lượng và định lượng của đề nghị cho thuê hay không. Ông có thể đưa ra khuyến nghị trong dịp này.

L. 443-8 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Khi hoàn cảnh kinh tế hoặc xã hội cụ thể biến minh, việc bán nhà cho thuê không đáp ứng các điều kiện thâm niên được quy định tại Điều **L. 443-7** có thể được ủy quyền theo quyết định hợp lý của đại diện Nhà nước trong bộ thành lập nhà trọ hoặc của chủ tịch hội đồng đô thị trong tình huống dự kiến trong đoạn thứ mười hai của điều **L. 443-7** , sau khi tham khảo ý kiến nơi *cur trú* . Quyết định đưa ra các điều kiện hoàn trả toàn bộ hoặc một phần viện trợ do Nhà nước cấp cho việc xây dựng, mua lại hoặc cải thiện nhà ở này.

L. 443-9 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Nhà ở đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều **L. 443-7** và L. 443-8, được bảo lưu theo quy ước vì lợi ích của pháp nhân và ngoại trừ quản lý dòng chảy nhà ở quy định tại Điều **L. 441-1** , có thể được bán. Trong trường hợp này, tổ chức bán hàng có nghĩa vụ, trừ khi các bên quyết định khác, cung cấp cho người dự trữ, tại thời điểm bán, một chỗ ở tương đương. Nhà thay thế sẽ được ưu tiên nằm trong cùng một khu nhà ở hoặc, thất bại trong cùng một cộng đồng với nhà ở diên rồ, ngoại trừ sự thỏa thuận của người đặt chỗ cho một địa điểm khác.

L. 443-10 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Ngoại trừ trong các điều khoản cụ thể, việc bán nhà ở được thực hiện theo các điều khoản của phần này đòi hỏi phải chấm dứt luật của thỏa thuận được

nêu trong Điều **L. 353-2** khi nó chỉ liên quan đến nhà ở hoặc nhà ở được bán. . Nếu nhà ở được bán được bao gồm trong một thỏa thuận được đề cập trong cùng một điều **L. 353-2** liên quan đến một tập hợp nhà ở lớn hơn, thì nó được sửa đổi để loại trừ nhà ở được bán.

L. 443-11

I. - Tổ chức chủ sở hữu có thể bán bất kỳ nhà ở nào cho một cơ quan nhà ở khác hoặc cho một công ty bán công được phê duyệt theo Điều **L. 481-1** của Luật này hoặc cho một cơ quan được hưởng lợi từ sự chấp thuận liên quan đến quản lý dự án được quy định trong điều **L. 365-2** của Luật hiện tại hoặc cho một cơ quan đất đai *liên đới* được định nghĩa trong điều **L. 329-1** về Luật của đô thị cho mục đích của kết luận về hợp đồng cho thuê đoàn kết thực sự như được định nghĩa trong Điều **L. 255-1** đến **L. 255-5** của Bộ luật này , mà không áp dụng các điều kiện về thâm niên, khả năng cư trú và hiệu suất năng lượng được quy định trong Điều **L. 443-7** . Thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 353-2** không bị chấm dứt bởi pháp luật và người thuê hiện tại tiếp tục được hưởng lợi từ các điều kiện cho thuê trước đó.

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

p.294 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Sự xa lánh đối với những người thụ hưởng được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều này tôi không thuộc đối tượng được ủy quyền quy định tại Điều **L. 443-7** nhưng là đối tượng của một tuyên bố đơn giản cho đại diện của Nhà nước trong Sổ và vào tháng Năm của đô thị cấy ghép nhà ở xa lánh.

Giá bán cho những người thụ hưởng được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều này tôi được cố định tự do bởi tổ chức. Tuy nhiên, khi việc xử lý đối với những người thụ hưởng này dẫn đến việc giảm hơn 30% cổ phần nhà ở

cho thuê trong ba năm qua của một tổ chức nhà ở giá rẻ, thì đó phải là đối tượng của yêu cầu ủy quyền từ đại diện của Nhà nước trong sở. Đơn xin ủy quyền này phải đề cập đến động lực của hội đồng quản trị hoặc ban điều hành và chỉ định liệu việc chuyển nhượng này có được thực hiện trong bối cảnh kế hoạch giải thể tổ chức hay không. Trong trường hợp thứ hai, ủy quyền tha hóa được kiểm tra dưới ánh sáng của các điều kiện để thực hiện các quy định liên quan đến việc giải thể của cơ thể.

Trong trường hợp không tuân thủ nghĩa vụ quy định trong đoạn áp chót của I này, hành động dẫn đến việc chuyển quyền sở hữu là vô hiệu. Hành động vô hiệu có thể được đưa ra bởi cơ quan hành chính hoặc bởi bên thứ ba trong khoảng thời gian năm năm kể từ khi công bố chứng thư trong hồ sơ bất động sản.

- Nhà ở bị chiếm dụng chỉ có thể được bán cho người thuê nếu anh ta / cô ta đã sống trong nhà ở ít nhất hai năm. Tuy nhiên, theo yêu cầu của người thuê đã chiếm giữ nhà ở ít nhất hai năm, nhà ở có thể được bán cho người phối ngẫu của anh ta hoặc, nếu anh ta không có tài nguyên lớn hơn những người được cơ quan hành chính ấn định, cho con cháu của anh ta và những người có thể có được chỗ ở này cùng với người phối ngẫu của họ, đối tác đã tham gia một hiệp ước đoàn kết dân sự hoặc đối tác sống thử.

Bất kỳ người thuê nào đã chiếm giữ nhà ở trong ít nhất hai năm có thể gửi cho tổ chức chủ sở hữu một yêu cầu để có được nhà ở của mình. Phản hồi của tổ chức phải được thúc đẩy và gửi cho người liên quan trong vòng hai tháng kể từ khi yêu cầu.

Những ngôi nhà bị chiếm dụng mà trần nhà cho vay tài nguyên xã hội được áp dụng cũng có thể được bán, nếu chúng được xây dựng hoặc mua lại bởi một tổ chức nhà ở giá rẻ trong hơn mười lăm năm, cho các công ty luật tư nhân. Trong trường hợp này, hợp đồng thuê và thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 353-2** vẫn duy trì cho đến khi người thuê rời đi.

III. - Nhà ở của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ có thể được bán, theo thứ tự ưu tiên giảm dần:

- cho bất kỳ người tự nhiên nào đáp ứng các điều kiện mà họ phải đáp ứng những người thụ hưởng các giao dịch sở hữu nhà, được đề cập trong Điều **L. 443-1**, trong đó tất cả những người thuê nhà ở của chủ nhà xã hội có tài

sản không trong bộ phận, cũng như những người chăm sóc họ sử dụng là ưu tiên;

- cho chính quyền địa phương hoặc một nhóm chính quyền địa phương.

- với bất kỳ người tự nhiên nào khác.

Những ngôi nhà trống mà trần nhà cho vay tài nguyên xã hội được áp dụng có thể được bán nếu chúng được xây dựng hoặc mua lại bởi một tổ chức nhà ở giá rẻ trong hơn mười lăm năm, cho những người thụ hưởng được đề cập trong lần thứ hai để áp chót các đoạn của III này, sẽ được thêm vào, theo thứ tự ưu tiên cuối cùng, bất kỳ pháp nhân nào chịu sự điều chỉnh của luật tư.

IV. - Việc bán (các) nhà ở phải được thực hiện bằng phương tiện quảng cáo có phương thức được ấn định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước và với giá cố định bởi chủ sở hữu tổ chức lấy làm cơ sở cho giá nhà ở so sánh, không có nghề nghiệp khi nhà ở bị bỏ trống, hoặc bị chiếm đóng khi nhà ở bị chiếm đóng.

Trường hợp một người tự nhiên đã mua được nhà ở từ một tổ chức nhà ở cho thuê thấp, hoặc một đơn vị cho thuê thuộc một công ty bán công hoặc cho hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-34** và theo một thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2**, nó không thể có được một nhà ở khác thuộc về một cơ quan nhà ở cho thuê thấp hoặc thuộc về một công ty nhà ở. nền kinh tế hỗn hợp hoặc hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-34** và tuân theo thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2**, theo hình phạt vô hiệu của hợp đồng mua bán từ nơi ở khác này. Tuy nhiên, việc cấm này không được áp dụng trong trường hợp bị cản trở nghề nghiệp liên quan đến hành trình dài hơn bảy mươi km giữa nơi làm việc mới và nhà ở, hoặc nếu nhà ở không phù hợp với quy mô của hộ gia đình hoặc trong trường hợp tách hộ, chịu bán lại trước khi mua nhà trước đó.

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

V. - Tất cả nhà ở, bỏ trống hoặc bị chiếm đóng, cũng có thể được bán trong bối cảnh hoạt động cải tạo đô thị cho các cơ sở công cộng được thành lập theo Chương I của Tiêu đề II của Quyển III của Bộ luật Quy hoạch Thị trấn và Điều **L 324-1** và L. 326-1 của cùng một Luật, với mục đích phá hủy trước đây được ủy quyền bởi đại diện Nhà nước trong bộ; trong trường hợp này, các hợp đồng thuê vẫn duy trì cho đến khi người thuê đi tại chỗ, tùy từng trường hợp .

VI. - Để đảm bảo trạng thái cân bằng kinh tế và xã hội của một hoặc nhiều tổ hợp nhà ở hoặc một khu phố gặp khó khăn đặc biệt, cơ quan nhà ở được thuê có thể, sau khi thỏa thuận với đại diện của t trong sở, nơi tư vấn xã định cư, bán nhà ở trống cho bất kỳ pháp nhân hoặc pháp nhân.

VII. - Khi bán một bộ hơn năm căn nhà của cùng một tòa nhà hoặc khu nhà ở, bỏ trống hoặc bị chiếm dụng, mà trần nhà cho vay tài nguyên xã hội được áp dụng và đã được xây dựng hoặc mua lại trong hơn mười lăm năm bởi một cơ quan nhà ở cho thuê thấp, những ngôi nhà này có thể được chuyển giao cho bất kỳ pháp nhân tư nhân nào mà không cần phải có nhà ở trống để áp dụng theo thứ tự ưu tiên nêu trên. trong III của bài viết này. Đối với nhà ở bận rộn, thuê tài sản và thỏa thuận nêu tại Điều **L. 353-2** dem đã phải bắt đầu thuê tại chỗ.

Các quy định của IV của bài viết này và những điều của Điều **L. 443-12** không được áp dụng cho việc bán một dự án nhà ở theo đoạn đầu tiên của điều này. Giá bán được cố định tự do bởi tổ chức chủ sở hữu.

L. 443-12 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Khi đơn vị được bán cho những người thụ hưởng được quy định tại Điều **L. 443-11** , **III** , cơ quan bán, theo thứ tự ưu tiên được xác định trong cùng điều khoản **L. 443-11** , cho người mua lần đầu. đề nghị phù hợp

hoặc lớn hơn giá được đánh giá theo Điều **L. 443-11** hoặc, nếu ưu đãi thấp hơn giá được đánh giá, là giá gần nhất, trong các điều kiện được xác định bởi nghị định.

L. 443-12-1

Người mua vật lý muốn bán lại nhà của mình trong vòng năm năm kể từ khi mua lại được yêu cầu thông báo cho cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ, có thể có được sự ưu tiên. Một người thuê tóm đã mua được nhà ở của mình với giá thấp hơn giá bán cố định theo Điều **L. 443-11** và đã bán nó trong vòng năm năm kể từ khi mua lại được yêu cầu phải trả

cơ quan nhà ở cho thuê thấp một số tiền bằng với chênh lệch giữa giá bán và giá mua. Số tiền này không thể vượt quá chênh lệch giữa giá bán khi mua và giá mua.

Giá này không bao gồm phí pháp lý và phụ kiện để bán.

Khi người mua tự nhiên đã mua được nhà ở của mình với giá thấp hơn giá bán cố định theo điều khoản của **44. 44** và anh ta thuê nó trong vòng năm năm sau khi mua lại, mức tiền thuê không được vượt quá trần do cơ quan hành chính quy định.

Về sự vô hiệu, hợp đồng mua bán giữa người mua và tổ chức nhà ở với giá thuê vừa phải bao gồm việc đề cập đến các nghĩa vụ này.

L. 443-13

Trong trường hợp chuyển nhượng một tài sản bất động sản, bao gồm cả nhà ở, từ một cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ, phần tương ứng của bất kỳ khoản vay nào phát sinh để xây dựng, mua lại hoặc cải thiện tài sản mà tài sản đã bán thuộc về ngay lập tức.

Tuy nhiên, cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ có thể tiếp tục trả các khoản vay với viện trợ của Nhà nước theo kế hoạch ban đầu, với điều kiện là khoản

hoàn trả của họ vẫn được đảm bảo trong các điều kiện dẫn đến khoản vay được nhận. Cơ quan nhà ở cho thuê thấp sau đó phải thu giữ người bảo lãnh khoản vay với yêu cầu duy trì bảo lãnh. Người bảo lãnh khoản vay sẽ đưa ra quyết định trong vòng ba tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu từ cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ. Trong trường hợp không có sự phản đối trong khoảng thời gian ba tháng này, thỏa thuận sẽ được coi là đã được đưa ra.

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

p.296 L. 443-14 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Trong trường hợp bán cho một tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ khác, không phải là một công ty bán nhà cho thuê giá rẻ, hoặc cho một công ty bán công, các khoản vay được chuyển với sự bảo đảm của các bảo lãnh liên quan đến việc được cấp bởi chính quyền địa phương, bởi các nhóm của họ hoặc bởi các phòng thương mại và công nghiệp theo lãnh thổ, trừ khi chủ nợ hoặc người bảo lãnh phản đối trong vòng ba tháng kể từ khi người bán dự án chuyển khoản vay liên quan đến bán hàng.

Trong trường hợp bán cho một công ty bán nhà giá rẻ, người mua và người bán có thể quyết định rằng các khoản vay được chuyển với sự bảo đảm của các bảo lãnh liên quan được cấp bởi chính quyền địa phương, các nhóm của họ hoặc bởi phòng thương mại và công nghiệp. Khi quyết định chuyển các khoản vay có bảo trì bảo lãnh, người bán sau đó phải thu giữ người bảo lãnh khoản vay của yêu cầu bảo trì bảo lãnh. Người bảo lãnh khoản vay sẽ đưa ra quyết định trong vòng ba tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu của người bán. Trong trường hợp không có sự phản đối trong khoảng thời gian ba tháng này, thỏa thuận được coi là đưa ra.

Thặng dư của các khoản tiền thu được được phân bổ là ưu tiên cho việc tài trợ cho các chương trình mới xây dựng, công việc nhằm cải thiện đáng kể một bộ nhà ở cụ thể hoặc mua lại nhà ở cho mục đích cho thuê.

Đoạn thứ năm của phần này không áp dụng cho việc chuyển nhượng một tài sản bất động sản của một công ty bán nhà giá rẻ.

Ít nhất 50% số tiền thu được từ việc bán nhà ở xã hội nằm trong một đô thị chưa đạt được tỷ lệ nhà ở xã hội được nêu trong Điều **L. 302-5** được dành cho việc tài trợ cho các chương trình xây dựng nhà ở xã hội hoặc nhà ở mới. mua lại nhà ở theo thỏa thuận của họ được quy định tại Điều **L. 351-2** hoặc, thất bại trong việc đó, cải tạo công việc trên một tập hợp các nhà ở xã hội. Các khoản đầu tư này sẽ được thực hiện trên lãnh thổ của đô thị liên quan hoặc, với sự đồng ý của thành phố liên quan và đại diện của Nhà nước trong sở, trong lãnh thổ của tổ chức công cộng hợp tác giữa các quốc gia với thuế riêng, mà xã liên quan hoặc trong lãnh thổ của bộ. yêu cầu đầu tư này được đảm bảo bằng việc tổ chức nhà ở thấp thuê nêu tại Điều **L. 411-2** hoặc do công ty hỗn hợp được cấp phép theo quy định tại Điều **L. 481-1** mà bán này tài sản hoặc bởi một tổ chức hoặc một công ty thuộc cùng một nhóm nhà ở xã hội theo nghĩa của Điều **L. 423-1-1** . Nó được đăng ký trong thỏa thuận được đề cập trong Điều **L. 445-1** của tổ chức nhà đầu tư. Mỗi năm, tổ chức này gửi cho đại diện Nhà nước trong bộ phận phân phối doanh số bán nhà ở xã hội tại các đô thị này, tiền thu được từ các khoản bán này cũng như số tiền được tái đầu tư. Đại diện của Nhà nước trong khu vực cung cấp một bản tóm tắt các yếu tố này, thông báo cho ủy ban nhà ở và nhà ở khu vực và cung cấp cho mỗi đô thị và tổ chức công cộng về thông tin hợp tác liên thành phố liên quan đến họ.

Đoạn thứ bảy của bài viết này không được áp dụng trong trường hợp bán cho một tổ chức nhà ở khác

giá thuê vừa phải được đề cập trong các đoạn từ thứ hai đến thứ năm của Điều **L. 411-2** hoặc cho một công ty bán công được chấp thuận theo Điều **L. 481-1** và bán hàng được thực hiện bởi các công ty bán hàng của nhà ở cho thuê giá rẻ được đề cập trong đoạn thứ bảy của Điều **L. 411-2** .

Trong trường hợp bán hàng được thực hiện theo VI của Điều **L. 443-11** , tổ chức phải trả tiền

Nhà nước một khoản tiền tương đương với số tiền hỗ trợ tài chính do Nhà nước cấp cho việc xây dựng, mua lại hoặc cải thiện tài sản được bán, theo các điều kiện được ấn định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước.

Trong trường hợp bán nhà ở là đối tượng của công việc cải tiến được tài trợ với viện trợ Nhà nước dưới năm năm, cơ quan bán hàng được yêu cầu hoàn trả khoản viện trợ này.

L. 443-14 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Bất kỳ quyết định xử lý nhà ở trung gian hoặc thành phần bất động sản của một cơ quan nhà ở cho thuê thấp ngoài nhà ở phải được thông báo cho đại diện của Nhà nước trong bộ trong khoảng thời gian một tháng kể từ ngày hành động thiết lập nó.

L. 443-14-1

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 443-
14-
2 p.297

I. - Thuế tăng vốn được áp dụng vào dịp bán nhà ở đô thị Pháp được vận hành trong năm tài chính vừa qua bởi các cơ quan nhà ở cho thuê thấp và bởi các công ty của nền kinh tế. chấp thuận theo Điều **L. 481-1** .

Thuế này dựa trên tổng số tiền lãi vốn thực hiện từ việc bán nhà ở tại Metropolitan Pháp trong phạm vi của phần này, ngoại trừ việc chuyển nhượng trong khuôn khổ của I và đoạn thứ ba của III. Điều **L. 443-11** . Số tiền thu được từ thuế này được chuyển cho Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội. Điều **L. 452-5** và L. 452-6 được áp dụng cho thuế này.

- 1. Kết quả tăng vốn từ chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá mua nhà của người chuyển nhượng, được chiết khấu để tính đến ảnh hưởng của sự xói mòn giá trị của tiền tệ trong thời gian sở hữu tài sản.

2. Giá chuyển nhượng là giá thực tế theo quy định trong hành vi. Trong trường hợp phổ biến giá được thiết lập, giá được tính trong công cụ phải được tăng lên bằng số tiền che giấu đó.

Giá chuyển nhượng được tăng lên bởi tất cả các khoản phí và bồi thường được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều 683 của Bộ luật Thuế chung. Lợi ích bảo hiểm do mất một phần hoặc toàn bộ tòa nhà không được tính đến.

Giá bán được giảm, theo giá trị hợp lý, bằng số tiền thuế giá trị gia tăng phải trả và các chi phí, được xác định bởi nghị định, do người bán chịu trong dịp bán.

3. Giá mua là giá thực tế được trả bởi người chuyển nhượng, theo quy định trong chứng thư. Khi việc che giấu giá được thiết lập, giá được tính trong chứng thư phải được tăng lên bằng số tiền che giấu. Trong trường hợp không có giá quy định trong chứng thư, giá mua đề cập đến giá trị thị trường thực của tài sản tại ngày nhập vào tài sản của người chuyển nhượng.

Giá mua có thể được tăng lên, trên các tài liệu chứng minh:

a) Các khoản phí và phụ cấp được đề cập trong đoạn thứ hai của I của điều 683 của cùng một Luật;

(b) Các chi phí liên quan đến việc mua lại để xem xét được xác định bởi nghị định, mà bên chuyển nhượng có thể sửa chữa với tỷ lệ cố định là 7,5% giá mua;

c) Chi phí phát sinh từ các công việc được hỗ trợ bởi bên chuyển nhượng và được thực hiện bởi một công ty.

III. - Số tiền thuế được tính bằng cách áp dụng cho các tấc một tỷ lệ không quá 10%, thiết lập theo lệnh của Bộ trưởng về nhà ở, thành phố, các nền kinh tế và tài chính, sau khi thông báo về một Liên minh nhà ở xã hội tập

hợp các liên đoàn của các tổ chức nhà ở giá rẻ, liên đoàn của các công ty đại chúng địa phương và đại diện của các tổ chức được hưởng lợi từ sự chấp thuận được quy định tại Điều **L. 365-2** của bộ luật hiện tại .

L. 443-14-2

I.-Tổ chức nhà ở cho thuê thấp chỉ bằng văn bản cho người mua, trước khi bán, số tiền cho thuê và, nếu có thể, đồng sở hữu trong hai năm qua, và gửi cho anh ta danh sách các công trình nhận ra năm năm qua trên các phần chung. Khi cần thiết, nó cung cấp một danh sách các cải tiến cho các lĩnh vực chung và các hạng mục chung của thiết bị mà nó mong muốn thực hiện, cùng với việc đánh giá tổng số lượng công việc đó và báo giá. quy cho người thuê tóm.

II- Trong chung cư cao tầng bao gồm nhà ở bán dưới phần này, danh sách công việc nêu trong I kèm theo đánh giá tổng số tiền của họ phụ thuộc vào một bài thuyết trình thường niên do người được ủy thác cho Đại hội đồng đồng sở hữu.

Khi chúng được bầu bởi cuộc họp chung của các đồng sở hữu, các công việc cải tiến của các bộ phận chung và các yếu tố thiết bị chung sẽ thay thế cho hiến pháp tiến bộ, theo các phương thức được quy định bởi hội đồng chung. Các cơ quan nhà ở cho thuê thấp được miễn yêu cầu này.

Những tiến bộ này được gửi vào một ngân hàng hoặc tài khoản bưu chính riêng biệt được mở dưới tên của tập đoàn đồng sở hữu với một tiêu đề cụ thể cho mỗi người đồng sở hữu. Tài khoản và các tiêu đề không thể là đối tượng của bất kỳ thỏa thuận sáp nhập, bồi thường hoặc đơn vị tài khoản nào.

Tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ được miễn nghĩa vụ thanh toán được quy định trong II của điều 14-2 của *luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa đổi thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng và cấu thành trong tài khoản của mình một điều khoản tương ứng với nó và đăng ký bảo lãnh ngân hàng có lợi cho liên minh

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

p.298 L. 443-15 Bộ luật xây dựng và nhà ở

đồng sở hữu. Ông trả tiền đóng góp của mình, trên cơ sở kêu gọi tài trợ, để thực hiện chẩn đoán và công việc được quy định trong Điều **L. 731-1** và **L. 731-2** của Bộ luật này.

L. 443-15

Trong trường hợp bán được thực hiện theo bộ phận này, các chức năng của tổ chức đồng sở hữu được bảo hiểm, trừ khi ông từ bỏ nó, bởi cơ quan bán hàng miễn là ông vẫn là chủ sở hữu của ít nhất một nhà ở. Tuy nhiên, cuộc họp chung của những người đồng sở hữu có thể chỉ định một ủy thác khác nếu những người đồng sở hữu không phải là tổ chức bán hàng nắm giữ ít nhất 60% số phiếu của tổ chức.

Các chức năng của syndic của đồng sở hữu bao gồm bất động sản được bán theo phần này có thể được bảo hiểm bởi cơ quan bán hàng theo quy định của *Luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 xác định tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng khi tổ chức không còn sở hữu bất kỳ nhà ở.

Các quy định tại đoạn thứ hai của I Điều 22 của *Luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 không áp dụng cho tổ chức của người bán nhà cho thuê giá rẻ.

Trong các chung cư do bán nhà cho thuê được thực hiện theo bộ phận này, trong đó một tổ chức nhà ở giá rẻ nắm giữ ít nhất một đơn vị ở, sau này có thể, khi cần thiết, làm cho nhân viên của nó có sẵn của tập đoàn đồng sở hữu để thực hiện các nhiệm vụ bảo vệ, đại lý sạch, loại bỏ chất thải, bảo trì kỹ thuật hiện tại và theo dõi hoạt động tốt của các thiết bị thông thường. Quy định này về lợi ích cung cấp nhân sự từ việc miễn thuế giá trị gia tăng được quy định tại Điều **261 B** của Bộ luật thuế chung khi các điều kiện quy định tại Điều này được đáp ứng.

Trong trường hợp bán bởi một công ty bán nhà cho thuê giá rẻ của một đơn vị nhà ở mà công ty đã mua theo Điều **L. 422-4** của Bộ luật này, tổ chức hoặc công ty liên doanh đã được phê duyệt q ui trước đây chủ sở hữu có trách nhiệm, thay cho công ty bán hàng, các chức năng được ủy thác và khi thích hợp, việc cung cấp đội ngũ nhân viên theo Điều này, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc từ bỏ.

L. 443-15-1

Không ảnh hưởng đến các quy tắc của Luật quy hoạch đô thị áp dụng cho giấy phép phá dỡ, một tòa nhà dân cư thuộc một tổ chức nhà ở giá rẻ có thể không bị phá hủy nếu không có sự thỏa thuận trước của đại diện Nhà nước tại các bộ phận, giải quyết địa phương và người bảo lãnh cho vay.

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat đưa ra các điều kiện để hoàn trả các khoản vay và viện trợ của Nhà nước trong trường hợp phá hủy toàn bộ hoặc một phần.

L. 443-15-1-1

Để đảm bảo trạng thái cân bằng kinh tế và xã hội của một hoặc nhiều khu nhà ở hoặc khu dân cư gặp khó khăn đặc biệt, cơ quan nhà ở được thuê có thể, sau khi thỏa thuận với đại diện Nhà nước trong sở, nơi tư vấn cho xã cấy ghép, cho thuê bất kỳ pháp nhân hoặc pháp nhân nào để sử dụng ngoài mục đích cư trú. Để đóng góp cho các chính sách phát triển xã hội của các khu phố, và đặc biệt là những người gặp khó khăn đặc biệt, một cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ có thể cung cấp cho một cơ sở hiệp hội, có thể để thanh toán phí thuê tương ứng với những cơ sở này.

Trong lĩnh vực ưu tiên của chính sách của thành phố hoặc trong ter ritories quy định tại Điều 6 của *Luật n ° 2003-710* của 1 tháng 8 năm 2003 hướng dẫn và lập kế hoạch cho các thành phố và đổi mới đô thị, các cơ quan 'Các đơn vị nhà ở cho thuê thấp có thể, sau khi tham khảo ý kiến với chính quyền địa phương, thuê nhà ở tầng trệt với mục đích thực hiện các hoạt động kinh tế ở đó. Sau một tháng

từ ngày Thị trường nhận được tham vấn, ý kiến này được coi là thuận lợi. Việc cho thuê các mặt bằng này không thuộc Chương V của Tiêu đề IV

của Quyển I của Bộ luật Thương mại và không thể là một yếu tố cấu thành của doanh nghiệp.

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người
thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 443-
15-
2 tr.299

Trong trường hợp này, các quy định của Điều **L. 311-3** , **L. 631-7** , **L. 631-7-4** và **L. 631-7-5** của Bộ luật này không được áp dụng.

L. 443-15-2	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
--------------------	---

Các quy định của phần này áp dụng cho sự tha hóa nhà ở được mua lại bởi các công ty bán công trong việc áp dụng I của Điều **L. 443-11** .

Các quy định của phần này, ngoại trừ những điều của Điều **L. 443-14** , được áp dụng cho nhà ở cho thuê của các công ty bán công là đối tượng của các thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351 -2** và khác với những người được đề cập trong đoạn trước. Ngoài ra, phần dư của số tiền mà công ty bán công thu được theo nghĩa của đoạn thứ năm của Điều **L. 443-13** được phân bổ vào cuối các chương trình mới để xây dựng nhà cho thuê được trợ cấp, để làm việc nhằm cải thiện thực chất là một bộ nhà ở cho thuê đã thỏa thuận, hoặc mua lại nhà ở sẽ được triệu tập, để sử dụng cho thuê. Đoạn thứ bảy và thứ tám của cùng một bài viết **L. 443-13** áp dụng cho việc bán hàng của một công ty kinh tế hỗn hợp của nhà cho thuê **được trợ cấp** .

Các quy định của phần này , ngoại trừ Điều **L. 443-14** , cũng được áp dụng, trong các bộ phận ở nước ngoài, để bán nhà cho thuê xã hội của các công ty bán công. xây dựng, mua lại hoặc cải thiện với các khoản vay hỗ trợ của nhà nước. Ngoài ra, thặng dư của các khoản thu được của công ty bán công, theo nghĩa của đoạn thứ năm của Điều **L. 443-13** , được phân bổ là ưu tiên cho việc tài trợ cho các chương trình mới để xây dựng nhà ở cho thuê xã hội, để các công trình nhằm cải thiện đáng kể một bộ nhà ở cho thuê xã hội cụ thể hoặc mua nhà ở cho mục đích cho thuê xã hội. Đoạn thứ bảy và thứ tám của Điều **L. 443-13** áp dụng cho chuyển nhượng bởi một công ty nhà ở cho thuê xã hội kinh tế hỗn hợp.

L. 443-15-2-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định của phần này, ngoại trừ các điều khoản của Điều **44 44-14** và L. 443-14-1, được áp dụng cho nhà ở cho thuê xã hội của chính quyền địa phương theo các thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** . Ngoài ra, thặng dư của các khoản tiền được thu thập bởi tập thể lãnh thổ theo nghĩa của đoạn thứ năm của Điều **L. 443-13** được ưu tiên cho việc tài trợ cho các chương trình mới để xây dựng nhà cho thuê được trợ cấp, để phát triển một đề nghị nơi ở trong các cơ sở được nêu trong Điều **L. 312-1 (8)** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình, để làm việc để cải thiện đáng kể một bộ nhà ở cho thuê cụ thể thỏa thuận, hoặc mua lại nhà ở sẽ được ký hợp đồng cho mục đích cho thuê. Đoạn thứ bảy và thứ tám của Điều **L. 443-13** của Bộ luật này áp dụng cho các cơ quan của chính quyền địa phương về nhà ở cho thuê *được trợ cấp* .

Các quy định của phần này, ngoại trừ Điều **L. 443-14** và L. 443-14-1, cũng được áp dụng, trong các bộ phận ở nước ngoài, để bán nhà cho thuê xã hội ở chính quyền địa phương xây dựng, mua lại hoặc cải thiện với sự trợ giúp của các khoản trợ cấp của nhà nước hoặc các khoản vay được nhà nước hỗ trợ. Ngoài ra, thặng dư của các khoản tiền được thu thập bởi tập thể lãnh thổ, theo nghĩa của đoạn thứ năm của Điều **L. 443-13** , được ưu tiên cho việc tài trợ cho các chương trình mới để xây dựng nhà ở cho thuê xã hội, để phát triển cung cấp nơi ở trong các cơ sở được nêu trong Điều **L. 312-1 (I) (8)** của Bộ luật Gia đình và Hành động Xã hội, để làm việc nhằm cải thiện đáng kể một bộ nhà ở cụ thể thuê hoặc cho mua nhà ở cho mục đích cho thuê xã hội. Đoạn thứ bảy và thứ tám của Điều **L. 443-13** của Bộ luật này được áp dụng cho các cơ quan của chính quyền địa phương về nhà ở cho thuê xã hội.

L. 443-15-2-2

Phần này áp dụng đối với tài sản bất động sản thuộc các tổ chức tiếp nhận kiểm định chất lượng về làm chủ công việc kế hoạch tại Điều **L. 365-2** và đã được hưởng lợi từ tài chính được định nghĩa trong Điều **L. 365-1**, ngoại trừ các đoạn thứ ba, thứ năm và thứ sáu của Điều **L. 443-7** và Điều **L. 443-9**, **L. 443-14**, **L. 443-14-1** và **L. 443-15**. Tuy nhiên, phần này không áp dụng cho di sản

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

p. 300 L. 443-15-2-3 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

các cơ quan bất động sản đã được hưởng lợi từ một khoản trợ cấp từ Cơ quan Nhà ở Quốc gia theo khoản 6 của Điều R. 321-12.

L. 443-15-2-3

Tiểu mục này, ngoại trừ đoạn thứ ba đến thứ năm, thứ bảy, áp chót và đoạn cuối của Điều **L. 443-7** và Điều **L. 443-12**, **L. 443-13**, **L. 443-14** và **L. 443-14-1**, áp dụng cho sự tha hóa của nhà ở được mua lại bởi một công ty bất động sản có hiệp hội được đề cập trong bài viết **L. 313-34** nắm giữ phần lớn cổ phần và nếu điều này tha hóa là đối tượng của một thỏa thuận với Nhà nước theo **khoản 3** của Điều **L. 351-2**.

Hiệp hội được đề cập trong cùng một bài viết **L. 313-34** thiết lập một chương trình hàng năm về sự tha hóa nhà ở thuộc sở hữu của các công ty con, sau khi tham khảo ý kiến của các thị trưởng thành phố về việc cấy ghép các ngôi nhà liên quan. Chương trình này bao gồm danh sách các nhà ở có kế hoạch xử lý trong năm tới. Nó được gửi đến Bộ trưởng Bộ Nhà ở

bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận. Các công ty con chỉ có thể tiến hành xử lý sau khi ủy quyền của chương trình này của bộ trưởng phụ trách nhà ở. Sự im lặng của bộ trưởng trong vòng bốn tháng kể từ khi truyền chương trình thoái vốn nhà ở được coi là ủy quyền. Ủy quyền này trở nên vô hiệu trong vòng năm năm kể từ ngày được thông báo cho hiệp hội hoặc ủy quyền ngầm được trao.

Giá bán tối thiểu và tối đa được phê duyệt bởi hội đồng quản trị của hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-34** .

Một ngôi nhà bị chiếm đóng chỉ có thể được bán cho những người thụ hưởng được đề cập trong đoạn đầu của II của Điều **L. 443-11** . Bằng cách xúc phạm từ đoạn thứ hai đến đoạn thứ tư của III của cùng một điều **L. 443-11** , trong đó một công ty bất động sản có hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-34** nắm giữ phần lớn cổ phần bán một đơn vị trống , nhà ở có thể được cung cấp cho bất kỳ người tự nhiên.

Chương trình được đề cập trong đoạn thứ hai có thể không liên quan đến nhà ở tại một trong những đô thị được đề cập trong I hoặc II của Điều **L. 302-5** tại thời điểm Bộ trưởng Bộ Nhà ở phê chuẩn.

Số tiền thu được từ việc bán nhà ở được thực hiện theo bài viết này sẽ được sử dụng theo mục đích của hiệp hội được đề cập trong Điều **L. 313-34** và được ưu tiên thực hiện chương trình đầu tư được đề cập trong II. điều 79 của *luật n ° 201 3-1279* ngày 29 tháng 12 năm 2013 của tài chính *sửa đổi* năm 2013.

Các nghĩa vụ được quy định trong bài viết này được kiểm soát và xử phạt theo các điều kiện được quy định trong Điều **L. 342-1** et seq. Trong trường hợp bán cho một pháp nhân được thực hiện trái với một trong những quy định của bài viết này, hợp đồng mua bán bị vô hiệu. Hành động vô hiệu có thể được đưa ra bởi Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở trong vòng hai năm kể từ khi công bố chứng thư trong hồ sơ bất động sản.

L. 443-15-3 Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Các quy định của phần này áp dụng cho dù có bất cứ điều gì ngược lại.

Các quy định của phần này sẽ không áp dụng cho các giao dịch được thực hiện để mua lại tài sản, hoặc đối với việc chuyển nhượng đất miễn phí do cơ quan có thẩm quyền áp đặt.

L. 443-15-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong trường hợp đất mà một tòa nhà hoặc một nhóm các tòa nhà được xây dựng đã được cho thuê bởi một cơ quan nhà ở giá rẻ bởi một cơ quan công quyền, chủ nhà và bên thuê có thể, trước khi chuyển nhượng nhà ở được quy định tại Điều **L. 443-7** của Bộ luật này, đồng ý bán căn cứ đất vì lợi ích sau này. Trong trường hợp này, việc tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ có thể, theo thỏa thuận với người bán, miễn phí một phần giá bán, bằng cách trả góp trong nhiều năm.

L. 443-15-5 *Nghị định 78-62 1 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chương III: Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 443-
15-
6 p.301

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước quy định khi cần thiết các điều kiện áp dụng của phần này.

Tiểu mục 2: Quy định áp dụng cho các đơn vị nhà ở.

L. 443-15-6

Các tổ chức của nhà ở cho người thu nhập thấp có thể bán nhà ở có mái che của họ, như quy định tại Điều **L. 633 -1** , cơ quan khác của nhà ở thuê thấp, các nhà đầu tư để thực hiện nhà ở sinh viên, cho các công ty bán công để xây dựng và quản lý nhà ở công, chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ , trung tâm hành động xã hội thành phố hoặc liên thành phố, các tổ chức phi lợi nhuận được hưởng lợi từ ban quản lý dự án quy định tại Điều **L. 365-2** hoặc các tổ chức phi lợi nhuận khác được phê chuẩn. Để được chỉ định, một đơn vị gia đình phải được xây dựng hoặc mua lại trong hơn mười năm bởi cơ quan nhà ở cho thuê thấp, ngoại trừ khi việc bán được thực hiện với một cơ quan nhà ở cho thuê thấp khác, một công ty ế nền kinh tế xây dựng hỗn hợp và quản lý nhà ở xã hội hoặc với một tổ chức phi lợi nhuận nhận kiểm định về quản lý dự án quy định tại cùng một bài viết **L. 365-2** .

Trong các đô thị miền núi được phân loại là một khu du lịch, được định nghĩa theo *Luật số 85-30* ngày 9 tháng 1 năm 1985 về sự phát triển và bảo vệ của ngọn núi, sau khi tham khảo ý kiến với hội đồng thành phố của đô thị, các cơ quan nhà ở có thể bán các đơn vị nhà ở của họ được đề cập tại Điều **L. 633-1** của Bộ luật này trong hơn ba mươi năm cho một công ty đất tư nhân, nếu có chỗ trống lớn hơn hai năm của nhà ở như vậy và kể từ khi bán cho các pháp nhân được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này vẫn không thành công. Tùy chọn này không dành cho các thành phố mà Điều **L. 302-5** áp dụng.

Nhà ở đã được xây dựng, mua hoặc mua và cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước hoặc đã được hưởng hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa theo một thỏa thuận được quy định tại Điều **L. 351- 2** vẫn phải tuân theo các quy tắc giải thưởng dựa trên tài nguyên và quy tắc thiết lập lệ phí của cơ quan hành chính, theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat, trong khoảng thời gian ít nhất là từ sự phân công của họ bởi một cơ quan nhà ở cho thuê thấp theo đoạn đầu tiên của bài viết này.

Bất kỳ hành vi chuyển quyền sở hữu hoặc hưởng thụ nhà ở đó hoặc lưu ý việc chuyển nhượng đó, sẽ không có quyền, vô hiệu hóa các điều khoản của điều khoản này. Hành động vô hiệu có thể được đưa ra bởi bất kỳ người nào quan tâm hoặc cơ quan hành chính trong vòng năm năm kể từ khi công bố chứng thư trong hồ sơ bất động sản hoặc đăng ký trong sổ đăng ký đất đai.

Theo yêu cầu của bất kỳ người quan tâm hoặc cơ quan hành chính nào, thẩm phán sẽ hủy bỏ bất kỳ hợp đồng nào được ký kết vi phạm các quy định của điều khoản này và lệnh, nếu thích hợp, việc phân định lại các cơ sở để sử dụng nhà ở.

Trong trường hợp chuyển nhượng được thực hiện theo đoạn đầu tiên, phần tương ứng của bất kỳ khoản vay nào có thể được ký hợp đồng để xây dựng, mua lại hoặc cải thiện đơn vị bán nhà sẽ trở thành ngay lập tức.

Tuy nhiên, cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ có thể tiếp tục trả các khoản vay với viện trợ nhà nước theo kế hoạch ban đầu, với điều kiện là khoản hoàn trả của họ được đảm bảo trong các điều kiện có thể có được khoản vay. .

Ngoài ra, các khoản vay có thể được chuyển cho các pháp nhân hưởng lợi từ việc bán hàng được đề cập trong đoạn đầu tiên, với các đảm bảo có liên quan được duy trì bởi chính quyền địa phương, các nhóm của họ hoặc bởi các phòng thương mại và công nghiệp lãnh thổ, trừ khi chủ nợ hoặc người bảo lãnh trong vòng ba tháng kể từ khi thông báo về việc chuyển khoản vay được đề xuất liên quan đến việc bán hàng.

Trong trường hợp bán nhà ở là đối tượng của các công trình cải tiến được tài trợ với sự trợ giúp của Nhà nước trong vòng chưa đầy năm năm, tổ chức bán có nghĩa vụ phải hoàn trả khoản viện trợ này.

Thặng dư của các khoản tiền nhận được được phân bổ ưu tiên cho việc tài trợ cho các chương trình xây dựng mới, các công trình nhằm cải thiện đáng kể một bộ nhà ở cụ thể hoặc mua lại nhà ở hoặc nhà ở để sử dụng. cho thuê.

Chương III : Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

p.302 L. 443-15-7 Luật của xây dựng và nhà ở

Các quy định của Điều này sẽ được áp dụng cho nhà ở tư nhân thuộc các bộ phận lãnh thổ hoặc công ty bán công và được bảo vệ bởi một thỏa thuận

được ký kết theo Điều **L. 351-2** và, trong các sở Các đơn vị nhà ở nước ngoài thuộc tập thể lãnh thổ hoặc các công ty bán công được xây dựng, mua lại hoặc cải thiện với sự trợ giúp của các khoản trợ cấp của Nhà nước hoặc các khoản vay hỗ trợ của Nhà nước.

Một nghị định trong Conseil d'Etat xác định các điều kiện áp dụng của bài viết này.

Mục 2 bis: Gia nhập xã hội vào tài sản.

L. 443-15-7 Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Một cửa hàng một cửa được thiết lập tại các xã muốn làm như vậy như là một phần của thủ tục sở hữu nhà xã hội.

Trong các tòa thị chính, cửa hàng một cửa này cung cấp cho công chúng một tập tin trình bày tất cả các hệ thống hỗ trợ cho quyền sở hữu xã hội đối với tài sản.

Đối với mục đích này, thị trường có thể được liên lạc cho mục đích này theo yêu cầu của họ:

-Các dự án bán nhà ở cho chủ nhà của họ bởi các chủ nhà xã hội;

-Các thông tin liên quan đến giao dịch sở hữu nhà xã hội của các nhà quảng bá tư nhân hoặc xã hội nằm trong đô thị;

- thông tin liên quan đến các chương trình cho vay được đề xuất bởi các tổ chức tín dụng hoặc công ty tài chính cho các hộ gia đình có thu nhập thấp, chẳng hạn như các khoản vay được đề cập trong câu đầu tiên của đoạn thứ ba của Điều **L. 312-1** của Bộ luật này và các khoản tạm ứng có thể hoàn trả mà không có lãi được đề cập trong I của Điều 244 quater J của Bộ luật thuế chung.

L. 443-15-8

Các cơ quan gọi households **L. 411-2** và L. 481-1 được yêu cầu phải bao gồm trong hợp đồng bán khoản mua lại hệ thống, hợp lệ trong thời hạn mười năm, áp dụng trong trường hợp mất việc làm, đổ vỡ gia đình hoặc lý do sức khỏe khi bán là vì lợi ích của một người tự nhiên đáp ứng các điều kiện được đề cập trong Điều **L. 443-1**.

Các phương thức áp dụng của bài viết này được cố định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Mục 3: Quy định cụ thể cho người hưu trí chiến tranh.

L. 443-16 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Theo Điều L. 325 của Bộ luật Trợ cấp Khuyết tật Quân sự và Nạn nhân Chiến tranh, người hưu trí chiến tranh có tỷ lệ thương tật từ 50% trở lên. 100 có thể, nếu họ được hưởng lợi từ các khoản vay nhằm tạo thuận lợi cho việc mua lại hoặc xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ, có được những lợi thế nhất định theo các điều kiện được cố định theo Điều **L. 443-1**.

L. 443-17 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Theo Điều L. 326 của Bộ luật về lương hưu cho người khuyết tật và nạn nhân chiến tranh, thương binh do thương tích hoặc bệnh tật đã được hưởng lương hưu theo Bộ luật này không thể thực hiện được điều kiện được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 443-2** của Bộ luật này có thể được hưởng lợi từ luật liên quan đến nhà ở cho thuê thông qua việc thành lập một quỹ đặc biệt với mục đích là đảm bảo hoàn trả các khoản vay được cấp. Quỹ này được quản lý bởi Caisse des Dépôts et Consignations.

Yêu cầu bảo hành được gửi đến Văn phòng Cựu chiến binh và Cựu chiến binh Quốc gia. Sau này chỉ định những người thụ hưởng trong giới hạn khả

dụng của tín dụng được mở mỗi năm bởi luật ngân sách và có thể là các nguồn lực của quỹ đặc biệt, có tính đến các chỉ dẫn được cung cấp cho nó.

Chương III : Sở hữu nhà và các nhiệm vụ khác.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp. L. 443-18 tr.303

được cung cấp bởi Caisse des dépôts et ký gửi đối với số tiền bảo hiểm tương ứng

phạm vi bảo hiểm của các rủi ro cụ thể được trình bày bởi những người nộp đơn có thể đủ điều kiện nhận bảo lãnh.

Mục 4: Lãi suất mặc định.

L. 443-18 *D Nut 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Tỷ lệ lãi suất mặc định trong trường hợp trả nợ trễ do các cơ quan nhà ở cho thuê thấp của các thành viên hoặc người vay của họ không được vượt quá tỷ lệ quy định tại Điều **L. 431-2** . Tỷ lệ này áp dụng cho các hợp đồng đang được tiến hành, bất kể điều khoản nào ngược lại.

Chương IV: Lấy thuê và quản lý nhà ở do cơ quan nhà ở để thuê vừa phải.

Mục 1: Quy định áp dụng cho việc cho thuê lại nhà ở bỏ trống.

L. 444-1

Các hội đồng nhà ở công cộng, các công ty TNHH đại chúng sản xuất nhà ở thu nhập *thấp* được nêu trong Điều **L. 422-3** của bộ luật này và các công ty *trách nhiệm hữu hạn* công cộng có thể mất

cho thuê nhà trống để cho thuê lại cho thể nhân theo các điều kiện được quy định trong Chương này.

L. 444-2

Việc cho thuê hợp đồng được ký kết chỉ thành với sự đồng ý của thị trưởng của thị trấn cây của nhà ở khi nào, ở quận này, số lượng nhà cho thuê xã hội theo nghĩa của Điều **L. 302-5** đại diện vào ngày 1 tháng 1 của năm áp chót, ít nhất 20% cư trú chính theo nghĩa của đoạn áp chót của cùng một bài viết. Nhà cho thuê phải bỏ trống ít nhất một năm và thuộc về

một hoặc nhiều người tự nhiên hoặc bất động sản xã hội dân sự được cấu thành độc quyền giữa cha mẹ và các đồng minh lên đến mức độ thứ tư bao gồm.

L.

Nhà ở được thuê lại bởi cơ quan nhà ở cho thuê thấp phải đáp ứng các đặc điểm được xác định trong việc áp dụng các đoạn thứ nhất và thứ hai của Điều 6 của *Luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 để cải thiện báo cáo cho thuê và sửa đổi *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986.

Cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ có thể được chủ sở hữu tính phí để thực hiện thay mặt anh ta và nhân danh công việc để đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn này.

L. 444-4

Nhà ở sẽ được phân bổ cho bên dưới theo các quy tắc được nêu trong Phần 1 của Chương I của Tiêu đề này.

L. 444-5

Chương IV: Cho thuê và quản lý nhà ở của các tổ chức nhà ở giá rẻ.

p.304 L. 444-6 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Các quy định của các điều từ 3 đến 7, 9-1, 12, đoạn thứ hai và thứ ba của I của điều 15, d của điều 17 và các điều từ 21 đến 24 của *luật n ° 89-462* của 6 Tháng 7 năm 1989 được đề cập ở trên được áp dụng cho hợp đồng cho thuê lại. Các quy định tại Điều 14 của luật tương tự được áp dụng cho hợp đồng cho thuê lại, khi người thụ hưởng chuyển nhượng hoặc tiếp tục hợp đồng này đáp ứng các điều kiện để phân bổ nhà ở cho thuê nhà thấp.

Cho thuê lại không được vượt quá mức trần cố định theo khu vực địa lý của cơ quan hành chính .

Cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ có thể cho phép người thuê nhà chỉ vì một lý do chính đáng và nghiêm trọng, bao gồm cả việc không thực hiện bởi một

trong những nghĩa vụ của mình. Việc nghỉ phép phải nêu rõ lý do nghỉ việc .

L. 444-6

Nếu, khi hết hạn hợp đồng thuê nhà giữa chủ sở hữu và tổ chức nhà ở được thuê, không có thỏa thuận cho thuê nào được ký kết giữa chủ sở hữu và bên thuê lại, thì sau đó bị hủy bỏ bất kỳ chức danh nghề nghiệp nào về nhà ở mà cơ thể được yêu cầu trả lại cho chủ sở hữu miễn phí của bất kỳ nghề nghiệp nào. Ba tháng trước khi hết hạn hợp đồng giữa chủ nhà và tổ chức nhà giá rẻ, sau đó phải đề xuất với người thuê nhà chưa ký hợp đồng thuê nhà với chủ nhà và người thực hiện điều kiện phân bổ nhà ở giá rẻ để thuê nhà ở tương ứng với nhu cầu và khả năng của nó.

Mục 2: Các quy định áp dụng cho việc cho thuê lại nhà ở được ký hợp đồng theo Điều L. 321-4 hoặc L. 321-8.

L. 444-7

Điều **L. 444-5** và L. 444-6 áp dụng cho nhà ở, được trang bị hay không, được thỏa thuận theo Điều **L. 321-4** hoặc **L. 321-8** và được dự định cho thuê lại cho những người được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** hoặc cho các thể nhân có tình huống cần một giải pháp cho thuê chuyển tiếp, tuân theo các quy định của Điều **L. 444-8** và L. 444-9.

L.

Hợp đồng thuê được thiết lập giữa cơ quan nhà ở cho thuê thấp và chủ sở hữu trong thời gian ít nhất là sáu năm.

L. 444-9

Mối quan hệ giữa tổ chức nhà ở giá rẻ và người cư ngụ được điều chỉnh bởi hợp đồng thuê lại một năm . Bên cho thuê có thể gia hạn hợp đồng hai lần trong cùng thời gian. Chủ nhà phải đề xuất, ba tháng trước thời hạn cuối cùng của hợp đồng, một giải pháp nhà ở tương ứng với nhu cầu và khả năng của người cư ngụ.

Các cư dân có thể chấm dứt hợp đồng bất cứ lúc nào. Mặc dù Điều **L. 444-5** , thời hạn thông báo là một tháng nếu nghị phép phát ra từ những người cư ngụ. Thời hạn này được kéo dài đến ba tháng nếu nó bắt nguồn từ bên cho thuê và, trong trường hợp này , việc nghị phép chỉ có thể được đưa ra vì một lý do hợp pháp và nghiêm trọng, đặc biệt là việc người thực hiện một trong những nghĩa vụ không tuân theo họ hoặc sự từ chối của một đề nghị tái định cư cuối cùng tương ứng với nhu cầu và khả năng của họ.

Mục 3: Quy định áp dụng cho việc cho thuê lại nhà ở vì lợi ích của người lao động thời vụ

Chương IV: Cho thuê và quản lý nhà ở của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người
thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 444-
10 p.305

L. 444-10

Các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 411-2** và L. 481-1 có thể cho thuê nhà trống được trang bị với mục đích cho thuê lại chúng cho những người lao động có việc làm mang tính thời vụ theo nghĩa của đoạn 3 của Điều **L. 1242-2** của Bộ luật Lao động.

L. 444-11

Tài sản thuê theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 444-10** phải thuộc về một hoặc nhiều thể nhân hoặc một công ty bất động sản chỉ bao gồm cha mẹ và các đồng minh lên đến và bao gồm cả mức độ thứ tư.

L. 444-12

Các điều 1, 3-2, 3-3, 4 ngoại trừ 1, 6, 7, 7-1, 8-1, 20-1, 21, 22, 22-1, 22-2, 23, 24, 25-4, 25-5, 25-6, 25-10 và 25-11 của *luật n^o 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện việc cho thuê báo cáo và sửa đổi *luật n^o 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 được áp dụng cho hợp đồng cho thuê lại được đề cập trong Điều

L. 444-10 .

L. 444-13

Nhà ở được phân bổ cho người thuê nhà theo thử nghiệm phương tiện được nêu trong Điều **L.**

441-1 .

Giá thuê cố định trong hợp đồng cho thuê lại không được vượt quá mức trần do cơ quan hành chính quy định tùy theo khu vực địa lý.

L. 444-14

Người thuê có thể chấm dứt hợp đồng bất cứ lúc nào , tùy theo thời hạn thông báo một tháng. Thỏa thuận cho thuê lại được ký kết trong thời gian không quá sáu tháng. Người thuê nhà không được hưởng quyền ở lại trong khuôn viên.

Việc nghỉ phép có thể không được đưa ra bởi tổ chức được đề cập trong Điều **L. 444-10** trước khi kết thúc thỏa thuận cho thuê lại, ngoại trừ một lý do hợp pháp và nghiêm trọng, đặc biệt là việc người cư ngụ của một trong những người không thực hiện nghĩa vụ đương nhiên đối với họ. Việc nghỉ phép phải đề cập đến động cơ bị cáo buộc. Thời hạn thông báo áp dụng cho nghỉ phép là một tháng.

Nghỉ phép phải được thông báo bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận, được phục vụ bằng hành động của người bảo lãnh hoặc giao bằng tay chống lại biên lai hoặc chữ ký. Thời hạn thông báo bắt đầu vào ngày nhận được thư đã đăng ký, dịch vụ của hành vi bảo lãnh hoặc giao hàng bằng tay.

Trong thời gian thông báo, người thuê nhà chỉ chịu trách nhiệm về tiền thuê nhà và chi tính phí cho thời gian anh ta thực sự chiếm giữ mặt bằng nếu kỳ nghỉ được chủ nhà thông báo. Anh ta phải chịu trách nhiệm về tiền thuê nhà và các khoản phí trong toàn bộ thời gian thông báo nếu anh ta đã thông báo nghỉ phép, trừ khi chỗ ở bị chiếm dụng trước khi kết thúc thông báo của người thuê khác , theo thỏa thuận với bên cho thuê.

Vào cuối thời gian thông báo, người thuê nhà phụ bị tước bất kỳ chức danh chiếm dụng của các mặt bằng thuê.

Chương V: Các quy định đặc biệt áp dụng cho các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ có thỏa thuận với các lợi ích xã hội.

L. 445-1

Các cơ quan habitations thuê thấp được đề cập trong đoạn văn thứ hai đề thứ năm của Điều **L. 411-2** kết luận với Nhà nước, căn cứ vào kế hoạch chiến lược đề cập di sản tại Điều **L. 411-9**, các

Chương V: Các điều khoản đặc biệt áp dụng cho các tổ chức nhà ở giá rẻ đã ký kết thỏa thuận tiện ích xã hội.

p.306 Bộ luật xây dựng và nhà ở

nếu bất kỳ của các khuôn khổ chính sách di sản và khung chiến lược của tiện ích xã hội nêu tại Điều **L. 423-1-1**, và có tính đến các chương trình nhà ở của địa phương, một quy ước tiện ích xã hội u làm thời gian Sáu năm, sau đó nó được đổi mới. Thỏa thuận được ký kết trong vòng sáu tháng kể từ ngày nộp đơn.

Các thành phố chịu trách nhiệm xây dựng chương trình nhà ở địa phương, các tổ chức hợp tác liên thành phố được đề cập trong đoạn hai mươi ba của Điều **L. 441-1**, xã Paris, các tổ chức lãnh thổ công cộng của khu vực đô thị Grand Paris, thành phố Lyon và các bộ phận như sociés về các điều khoản quy định của Nghị định của Hội đồng Nhà nước, sự phát triển của các quy định của tòa nhà ước tiện ích xã hội nằm trên lãnh thổ của họ. Họ là những người ký kết các thỏa thuận tiện ích xã hội được ký kết bởi các tổ chức gắn liền với họ. Họ có thể là người ký

yêu cầu của họ, quy ước về tiện ích xã hội của các tổ chức có di sản trên lãnh thổ của họ. Tuy nhiên, trong trường hợp sau, sự vắng mặt của chữ ký của công ước xã hội của tổ chức hợp tác công cộng, xã Paris, cơ sở công cộng lãnh thổ, đô thị của Lyon hoặc bộ không thực hiện trở ngại cho kết luận của nó.

Thỏa thuận tiện ích xã hội bao gồm:

- trạng thái chiếm đóng xã hội của bất động sản hoặc bất động sản của họ được thiết lập trên cơ sở thông tin thống kê được nêu trong Điều **L. 442-5** và được điều chỉnh tùy theo việc các bất động sản hoặc khu phức hợp này có nằm trong lãnh thổ hay không một khu vực ưu tiên của chính sách thành phố theo quy định tại Điều 5 của *luật số 2014-173* của ngày 21 Tháng 2 năm 2014 quy hoạch cho thành phố và sự gắn kết đô thị;

- trạng thái của dịch vụ cung cấp cho người thuê trong các tòa nhà hoặc khu nhà thật, sau khi hòa hợp với người thuê theo các điều kiện được quy định trong kế hoạch hòa nhạc được quy định trong điều 44 bis của *luật n ° 86-1290* của 23 tháng 12 năm 1986 để thúc đẩy đầu tư cho thuê, sở hữu nhà ở xã hội và phát triển cung cấp đất;

- tuyên bố về chính sách đầu tư và tài sản của tổ chức, bao gồm kế hoạch bán nhà cho thuê do tổ chức nắm giữ và hướng dẫn tái đầu tư tiền từ việc bán. Tuyên bố này bao gồm các biện pháp thông tin liên quan đến người thuê trong trường hợp bán, chuyển nhượng hoặc hợp nhất. Kế hoạch bán bao gồm danh sách nhà ở theo đô thị và bởi tổ chức hợp tác liên quốc gia có liên quan rằng tổ chức có kế hoạch xa lánh trong suốt thời gian thỏa thuận và được ủy quyền theo Điều **L. 443-7** cũng như các tài liệu liên quan đến các tiêu chuẩn về khả năng cư trú và hiệu suất năng lượng được đề cập trong cùng một bài viết **L. 443-7** . Tổ chức được yêu cầu tham khảo ý kiến định cư địa phương và cộng đồng và các nhóm của họ đã cấp tài chính hoặc bảo lãnh của họ cho các khoản vay được ký hợp đồng để xây dựng, mua lại hoặc cải thiện nhà ở liên quan. Thành phố đưa ra ý kiến trong vòng hai tháng

đếm r trong ngày thị trường nhận được tư vấn. Trong trường hợp không có ý kiến từ thành phố sau giai đoạn này, nó được coi là thuận lợi. Trong trường hợp sự phản đối của thành phố không đạt được tỷ lệ nhà ở xã hội được đề cập trong Điều **L. 302-5** hoặc trong trường hợp sự phản đối của đô thị với việc chuyển nhượng nhà ở xã hội sẽ cho phép anh ta nhiều hơn để đạt được tỷ lệ nêu trên, việc bán hàng không được phép;

-Các cam kết của tổ chức về chất lượng dịch vụ cung cấp cho người thuê ;

-Các cam kết của tổ chức cho sự phát triển của quan hệ đối tác với các pháp nhân nêu tại Điều **L. 345-2-4** của bộ luật hành động xã hội và gia đình, hiệp hội và tổ chức được chấp thuận đi cùng với những người được hưởng một quyết định có lợi được đề cập trong Điều **L. 441-2-3** của bộ luật này và những người thuộc nhóm người ưu tiên theo Điều **L. 441-1** ;

- khi áp dụng, tuyên bố chính sách của tổ chức về chỗ ở; - khi áp dụng, tuyên bố chính sách gia nhập của tổ chức;

- các cam kết của tổ chức trong lĩnh vực quản lý xã hội, được soạn thảo sau khi tham khảo ý kiến của người thuê nhà theo các điều kiện được nêu trong kế hoạch tư vấn cho thuê được quy định tại Điều 44a của Luật số 86-1290 ngày 23 tháng 12 năm 1986 supra.

- Các điều khoản của hợp đồng cho thuê với người thuê, trong khuôn khổ được đặt trong cùng điều 44 bis;

- các cam kết của tổ chức để tham khảo ý kiến của người thuê nhà, đặc biệt là về chính sách xã hội và môi trường.

Chương V: Các điều khoản đặc biệt áp dụng cho các tổ chức nhà ở giá rẻ đã ký kết thỏa thuận tiện ích xã hội.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng chi phí thấp .

L. 445-
1-
1 p.307

Thỏa thuận tiện ích xã hội chứa các chỉ số để đo lường mức độ đạt được các mục tiêu được đặt ra cho từng khía cạnh của chính sách của các tổ chức được đề cập trong bài viết này. Các chỉ số này được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Nếu một cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ đã không gửi một dự thảo thỏa thuận tiện ích xã hội cho đại diện của Nhà nước của bộ phận trụ sở chính không quá sáu tháng trước khi hết hạn hợp đồng hiện tại, hoặc đã không ký thỏa thuận mới trong vòng sáu tháng kể từ ngày nộp đơn, nó có thể không được hưởng lợi từ những sự xúc phạm được quy định trong đoạn thứ hai

của Điều L. 353-9-3 và trong đoạn cuối của Điều L. 1 và Bộ trưởng phụ trách nhà ở có thể rút một hoặc nhiều quyền hạn được đề cập trong các Điều L. 421-1 sang L. 421-4, L. 422-2 và L. 422-3, trong khoảng thời gian không quá năm năm. Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở có thể, trong cùng thời gian, tăng khoản đóng góp mà cơ quan đó phải trả theo Điều L. 452-4, với tỷ lệ không vượt quá năm lần số tiền ban đầu.

Đại diện của Bang mà một tổ chức được yêu cầu nộp dự án và thỏa thuận tiện ích xã hội có thể, theo yêu cầu của cơ quan, cấp cho nó một khoảng thời gian một năm, có thể gia hạn một lần, để thực hiện nghĩa vụ này. Người nộp đơn phải chứng minh một sự hòa giải được đề xuất với một hoặc nhiều tổ chức khác. Trong trường hợp này, thỏa thuận có hiệu lực được gia hạn bằng sửa đổi cho đến khi thỏa thuận mới được ký kết.

Đại diện của Nhà nước hoặc cơ quan có thể yêu cầu ký kết thỏa thuận mới trong khoảng thời gian ba năm khi hoạt động của cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ đã trải qua những thay đổi đáng kể không lường trước được các thỏa thuận xã hội có hiệu lực.

Nếu trong thời hạn của thỏa thuận, đại diện của Quốc gia ký kết Công ước thấy rằng cơ thể đã không tuân thủ các cam kết được quy định trong Công ước, anh ta sẽ thông báo cho anh ta để gửi quan sát của mình và, khi thích hợp, để đưa ra các đề xuất để khắc phục các thiếu sót được tìm thấy trong khoảng thời gian một tháng.

Nếu kiểm tra tình hình của tổ chức này cho thấy nó đã thất bại nghiêm trọng trong các cam kết của mình, đại diện của Nhà nước đề nghị Bộ trưởng Bộ Nhà ở áp dụng hình phạt đối với anh ta.

Số tiền của hình phạt này, tương ứng với sự khác biệt giữa các mục tiêu được xác định theo thỏa thuận và mức độ thành tích của họ và mức độ nghiêm trọng của các vi phạm, không được vượt quá 200 € cho mỗi đơn vị nhà ở mà tổ chức có quyền thực sự, cộng với số tiền miễn thuế tài sản đối với các tài sản được xây dựng, nếu được áp dụng, nó đã được hưởng một phần tài sản của mình trong năm tài chính được biết đến gần đây nhất. Hình phạt được thu hồi có lợi cho Quỹ hỗ trợ đá quốc gia được đề cập trong Điều **L. 435-1**.

Các công ty bán nhà thu nhập **thấp** được đề cập tại Điều **L. 422-4** kết luận với Nhà nước a

thỏa thuận tiện ích xã hội trong thời gian sáu năm.

Công ước này bao gồm:

1 ° Chiến lược gia đình chung của công ty và phác thảo cân bằng tài chính của công ty; 2 ° Ý định của công ty về các điều kiện mua lại nhà ở;

3 ° Các hướng dẫn của công ty liên quan đến việc bán nhà ở cho các thể nhân hoặc pháp nhân, đặc biệt là thúc đẩy tiếp cận tài sản của những người đáp ứng các điều kiện được đề cập trong Điều L. 443-1;

4 ° Các cam kết đối với việc bảo trì và bảo trì các tòa nhà mà công ty mua lại tài sản;

5 ° Các cam kết về chất lượng dịch vụ được cung cấp cho người thuê và chính sách ủy quyền quản lý liên quan.

Thỏa thuận tiện ích xã hội chứa các chỉ số để đo lường mức độ đạt được các mục tiêu được đặt ra cho từng khía cạnh của chính sách của các tổ chức được đề cập trong bài viết này. Các chỉ số được xác định bởi nghị định.

Nếu trong thời gian thỏa thuận, đại diện của Quốc gia ký kết Công ước thấy rằng cơ thể đã không tôn trọng các cam kết được quy định trong Công ước, anh ta sẽ thông báo cho anh ta để gửi quan sát của mình và khi thích hợp, để đưa ra các đề xuất để khắc phục các thiếu sót được tìm thấy trong khoảng thời gian một tháng.

Chương V: Các quy định đặc biệt áp dụng cho các tổ chức nhà ở thấp tầng có lợi ích xã hội.

p.308 L. 445-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Nếu phát hiện này về tình hình của công ty cho thấy nó đã bỏ lỡ nghiêm trọng, trên thực tế, các cam kết của ông, đại diện của Nhà nước đề xuất với Bộ trưởng Bộ Nhà ở để áp dụng hình phạt đối với ông.

Số tiền của hình phạt này, tương ứng với sự khác biệt giữa các mục tiêu được xác định theo thỏa thuận và mức độ đạt được cũng như mức độ nghiêm trọng của các vi phạm, không được vượt quá 200 € cho mỗi đơn vị nhà ở mà tổ chức có quyền thực sự.

Hình phạt được thu hồi có lợi cho Quỹ hỗ trợ đá quốc gia được đề cập trong Điều L. 435-1.

L. 445-2

Các cam kết của tổ chức trong lĩnh vực quản lý xã hội được đề cập trong Điều **L. 445-1** tóm tắt các **nghĩa vụ** của tổ chức liên quan đến các điều kiện chiếm đóng và giải quyết nhà ở có tính đến các cam kết mà các thỏa thuận đặt ra. được đề cập trong các Điều **L. 441-1-1** và L. 441-1-2, cũng như các mục tiêu hỗn hợp xã hội được định nghĩa trong các đoạn hai mươi ba đến hai mươi sáu của Điều **L. 441-1**. Họ chỉ định các hành động đi kèm được thực hiện, kết hợp với các hiệp hội hội nhập, có lợi cho những người được đề cập trong Điều **L. 301-1 II**, đặc biệt là những người chiếm giữ các ngôi nhà được hưởng lợi từ tài chính quy định trong II. Điều **R. 331-1**. Họ bao gồm tất cả các nhà ở mà tổ chức có quyền thực sự.

đa dạng xã hội trong những mục tiêu được đề cập trong hai mươi ba đến hai mươi sáu đoạn Điều **L. 441-1** có thể được giới thiệu bởi sửa đổi thỏa thuận tiện ích xã hội, trong suốt thời gian applicati trên của nó

Thỏa thuận tiện ích xã hội được đề cập trong bài viết **L. 445-1** có thể thiết lập chính sách cho thuê mới của tổ chức. Chính sách cho thuê này, có tính đến tình trạng chiếm dụng xã hội của bất động sản hoặc tổ hợp bất động sản được đề cập trong Điều **L. 445-1** và các mục tiêu hỗn hợp xã hội được xác định trong các đoạn từ hai mươi ba đến hai mươi sáu Điều **L. 441-1** áp dụng cho các hợp đồng thuê được ký kết sau khi có hiệu lực. Trong trường hợp này, thỏa thuận tiện ích xã hội cũng xác định:

1 ° Trần tài nguyên áp dụng, theo các điều kiện được quy định trong I của Điều **L. 445-3** ;

2 ° Số tiền thuê tối đa của tất cả các tòa nhà của cơ thể, theo các điều kiện được quy định trong II của cùng Điều **L. 445-3** ;

3 ° Số tiền thuê tối đa áp dụng cho các tổ hợp bất động sản, theo các điều kiện được quy định trong I II của điều khoản **L. 445-3** ;

4. Số tiền tối đa trung bình của giá thuê tối đa áp dụng cho nhà ở của khu phức hợp bất động sản, theo các điều kiện được quy định trong IV của cùng Điều **L. 445-3** .

C thuê ette chính sách có thể được giới thiệu bởi sửa đổi thỏa thuận tiện ích xã hội, trong suốt thời gian áp dụng sau này. Nó sẽ được áp dụng từ ngày 1 tháng 1 năm dương lịch sau chữ ký của thỏa thuận hoặc thỏa thuận .

Các cam kết liên quan đến chính sách cho thuê mới này thay thế cho các cam kết được quy định bởi các quy định có hiệu lực cũng như các cam kết tương tự có trong các thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** trong hơn sáu năm tại Ngày có hiệu lực của chính sách thuê mới này hoặc gia hạn.

L. 445-3

I. - Trần tài nguyên được quy định trong chính sách cho thuê mới được đề cập trong Điều **L. 445-2** là những quy định được phân bổ cho thuê nhà ở xã hội và được đề cập trong Điều **L. 441-1** hoặc kết quả từ quy định có hiệu lực. Một hoặc nhiều trần tài nguyên có thể được thiết lập trong mỗi tổ hợp nhà ở.

II. - Số tiền thuê tối đa cho tất cả các tòa nhà của tổ chức do chính sách thuê mới được đề cập trong Điều **L. 445-2** , liên quan đến khu vực được sửa chữa hoặc khu vực có thể sử dụng , không được vượt quá số tiền tối đa, vào ngày chính sách thuê mới có hiệu lực , từ các thỏa thuận được nêu trong Điều **L. 351-2** hoặc kết quả từ các quy định có hiệu lực hoặc, tùy theo trường hợp, từ số tiền cố định trong quy ước về tiện ích xã hội cho các tòa nhà hoặc bất động sản được đề cập trong bài viết **L. 445-3-1** . Khi gia hạn chính sách cho thuê mới, số tiền này

Chương V: Các quy định đặc biệt áp dụng cho các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ có thỏa thuận với tiện ích xã hội.

Tiêu đề IV: Báo cáo của các tổ chức và người thụ hưởng thuê nhà thấp.

L. 445-
3-
1 p.309

có thể không lớn hơn số tiền tối đa do số tiền cố định trong thỏa thuận tiện ích xã hội được *tính* theo III của Điều này, được sửa đổi và có thể tăng lên và, nếu phù hợp, trong các thỏa thuận được nêu trong Điều **L. 351- 2** . Bằng cách sửa đổi, thỏa thuận tiện ích xã hội có thể được sửa đổi, nếu cần thiết, để cung cấp số tiền tối đa cao hơn so với kết quả của II này, theo yêu cầu của người ký tên vào kế hoạch phục hồi được Ủy phê duyệt. đảm bảo nhà ở cho thuê xã hội và giải quyết những khó khăn do mất cân đối tài chính nghiêm trọng và lâu dài, sau khi tham khảo ý kiến của ban giám đốc của Caisse.

III. - Số tiền thuê tối đa cho một tài sản được thiết lập trong chính sách cho thuê mới được thể hiện bằng euro trên mỗi mét vuông và mỗi tháng. Khi nó được biểu thị bằng euro trên một mét vuông diện tích sàn, nó có thể được điều chỉnh theo kích thước trung bình của các đơn vị nhà ở trong khu phức hợp.

Nó có thể được tăng lên, sau khi được cơ quan hành chính phê duyệt và trong một khoảng thời gian nó xác định, nhằm đảm bảo trạng thái cân bằng tài chính của các hoạt động cải tiến. Một năm sớm hơn so với năm trước, mức tăng của số tiền thuê tối đa được giới hạn ở mức 5% vượt quá sự thay đổi trong chỉ số tiền thuê tham chiếu được quy định trong I của phần 17-1 của *Đạo luật. số 89-462* của ngày 06 tháng 7 năm 1989 để cải thiện mối quan hệ thuê nhà và mang modification của *pháp luật n ° 86-1290* của 23 tháng 12 năm 1986. ngày của chỉ số benchmark của thuê đưa vào tài khoản cho phiên bản này là của quý thứ hai của năm trước.

IV. - Cơ quan đặt ra, trong chính sách cho thuê mới, số tiền tối đa, được biểu thị bằng euro trên mỗi mét vuông và mỗi tháng, trung bình của giá thuê tối đa áp dụng cho nhà ở của khu nhà. Số tiền này được cố định cho mỗi trần tài nguyên được xác định cho việc phân bổ các nhà ở này. Giá trị tối đa không thể vượt quá, trung bình, giá trị do đó được xác định. Ngoại trừ nhà ở được tài trợ bởi các khoản vay cho thuê trung gian hoặc ở mức tương đương, tiền thuê tối đa cho mỗi nhà ở nhỏ hơn hoặc bằng giá thuê tối đa cho nhà ở được tài trợ bởi các khoản vay cho thuê xã hội.

V. - Các khoản được quy định trong II, III và IV của bài viết này được sửa đổi vào ngày 1 tháng 1 hàng năm theo chỉ số tham chiếu của các khoản tiền thuê được quy định tại I Điều 17-1 của *Luật 89 -462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 Ngày của giá thuê tài liệu tham khảo được sử dụng cho lần sửa đổi này là của quý hai năm trước.

VI. - Giá thuê áp dụng được đặt tự do trong giới hạn giá thuê tối đa. Các thủ tục sửa đổi và tăng tiền thuê được chỉ định được quy định theo Điều **L. 353-9-3** và hai đoạn cuối của Điều **L. 442-1** .

L. 445-3-1

Bằng cách xúc phạm từ Điều **L. 445-2** và L. 445-3, các cam kết liên quan đến bất động sản hoặc tòa nhà có số tiền thuê tối đa đã được quy định trong thỏa thuận tiện ích xã hội theo Điều **L. 445- 2** , theo cách diễn đạt trước *luật n ° 2017-86* ngày 27 tháng 1 năm 2017 về quyền bình đẳng và quyền công dân, được gia hạn mỗi lần gia hạn một thỏa thuận tiện ích xã hội, thay thế các cam kết có cùng bản chất của các thỏa thuận. kết luận theo Điều **L. 351-2** .

Giá thuê tối đa cho các tòa nhà hoặc tổ hợp bất động sản này được sửa đổi vào ngày 1 tháng 1 mỗi năm theo chỉ số tham chiếu của giá thuê được quy định trong I của điều 17-1 của *luật n ° 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989. để cải thiện mối quan hệ cho thuê và sửa đổi *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986. Chỉ số tiền thuê tham chiếu được tính đến cho lần sửa đổi này là của quý hai năm trước. Các thủ tục để xem xét và tăng tiền thuê được tính theo Điều **L. 353-9-3** và hai đoạn cuối của Điều **L. 442-1** .

Miễn trừ được quy định trong bài viết này chấm dứt áp dụng cho các tòa nhà hoặc khu phức hợp được bao gồm trong phạm vi của chính sách cho thuê mới được đề cập trong Điều **L. 445-2** .

L. 445-6	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
---------------------	---

Một nghị định được ban hành bởi Conseil d'Etat đưa ra các quy tắc chi tiết cho việc áp dụng chương này.

L. 445-7

Không phụ thuộc vào Điều **L. 353-15** , quy định của đoạn văn đầu tiên và thứ hai của Điều 32a của *Luật số 48-1360* của 01 tháng chín 1948 với thay đổi và hệ thống hóa pháp luật để các báo cáo của

Chương V: Các điều khoản đặc biệt áp dụng cho các tổ chức nhà ở giá rẻ đã ký kết thỏa thuận tiện ích xã hội.

Người thuê nhà và người thuê hoặc người thuê nhà ở hoặc cơ sở chuyên nghiệp và cung cấp trợ cấp nhà ở không đối nghịch với các tổ chức đã ký kết thỏa thuận tiện ích xã hội với Nhà nước.

Tiêu đề V: Kiểm soát, phục hồi sinh vật

và đảm bảo sự gia nhập xã hội vào tài sản.

Chương I: Kiểm soát.

L. 451-5 *Tháng Mười Hai ret số 78-621 của 31 tháng 5 năm 1978*

Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước được yêu cầu bởi các cơ quan nhà ở với giá thuê thấp và các công ty kinh tế hỗn hợp xây dựng và quản lý nhà ở xã hội được phê duyệt theo Điều **L. 481-1** trước khi mua lại hoặc định đoạt bất động sản, ngoại trừ những giao dịch liên quan đến giao dịch được thực hiện để mua lại tài sản và những giao dịch xảy ra giữa hai tổ chức nhà ở

tiền thuê vừa phải hoặc các công ty bán công để xây dựng và quản lý nhà ở xã hội được phê duyệt theo cùng Điều **L. 481-1** .

L. 451-6

Điều **L. 451-5** không được áp dụng cho các giao dịch mua bán được điều chỉnh bởi Chương III của Tiêu đề IV của Quyển IV.

Chương II: Quỹ bảo lãnh cho thuê nhà ở xã hội và phục hồi của các tổ chức.

L. 452-1

Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê là một tổ chức công cộng quốc gia có tính chất hành chính. Nó quản lý một quỹ bảo lãnh cho vay cho nhà ở xã hội. Nó thay pháp luật trong các quyền và nghĩa vụ của nhà ở xã hội quỹ bảo lãnh nêu tại *household L. 431-1*, tính đến ngày 01 tháng một năm 2001. Nó đóng góp vào các điều kiện quy định tại Điều L 452-1-1, việc thực hiện chính sách nhà ở trong việc phát triển nguồn cung nhà ở cho thuê xã hội và cải tạo đô thị.

Nó cấp hỗ trợ tài chính để đi kèm với việc sắp xếp lại, sáp nhập và sáp nhập các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ được quy định tại Điều *L. 411-2*, các tổ chức được chấp thuận theo Điều *L. 365-2*. và các công ty bán công đã được phê duyệt theo Điều *L. 481-1*. Nó đóng góp, đặc biệt thông qua hỗ trợ tài chính, để ngăn ngừa những khó khăn tài chính và phục hồi của các tổ chức nhà ở giá rẻ, các công ty bán công và các tổ chức được hưởng lợi từ sự phê duyệt cho quản lý dự án được quy định trong Điều *L. 365-2* liên quan đến hoạt động cho thuê xã hội của họ, để cho phép họ đặc biệt đảm bảo chất lượng nhà ở.

Nó tài trợ cho các hành động đào tạo hoặc hỗ trợ kỹ thuật cho các tổ chức nhà ở giá rẻ và các công ty kinh tế hỗn hợp để cho phép họ thực hiện các hoạt động hoặc hoạt động đổi mới đô thị.

Từ năm 2019 đến 2031, Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội trả cho Cơ quan quốc gia về cải tạo đô thị hàng năm một khoản hỗ trợ tài chính 184 triệu euro để thực hiện các hành động. đổi mới đô thị và đổi mới đô thị quy định của *pháp luật số 2003-710* của 01 tháng 8 2003 hướng dẫn và lập kế hoạch cho các thành phố và đổi mới đô thị. Khoản thanh toán này được thanh lý,

đặt hàng và thu hồi theo các thủ tục đặt ra cho các khoản thu của các cơ sở hành chính công của Nhà nước.

Nó đồng tình, thông qua việc tham gia vào các chi phí của công đoàn và các liên đoàn nhóm các tổ chức nhà ở

tiền thuê vừa phải và chi phí của liên đoàn tập hợp các công ty của nền kinh tế hỗn hợp, để đảm bảo hoạt động tốt hơn, điều phối các hoạt động của họ, đầu tư của họ để phát triển các hành động có lợi cho nhà ở xã hội, đặc biệt là ngăn ngừa những khó khăn của các sinh vật. Nó cũng có thể hỗ trợ, cho các mục đích tương tự, các liên đoàn nhóm các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 365-2** . Nó cũng góp phần tài trợ cho các hiệp hội người thuê đại diện quốc gia ngồi trong Ủy ban tư vấn quốc gia cho các hoạt động của họ trong các lĩnh vực cho thuê được đề cập trong đoạn thứ ba và thứ tư của Điều 41 ter của *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12. 1986 để thúc đẩy đầu tư cho thuê, tiếp cận tài sản nhà ở xã hội và phát triển cung cấp đất. Nó cũng có thể giúp các cơ quan được phê duyệt được đề cập trong Điều **L. 366-1** để phát triển thông tin có lợi cho nhà ở xã hội và tham gia tài trợ cho nhóm lợi ích công cộng được đề cập trong Điều **L. 441-2-1** .

Một quỹ để hỗ trợ đổi mới các dự án nhà ở được thành lập trong Caisse.

tiền thuê, các tập đoàn và tổ chức kinh tế hỗn hợp được hưởng lợi từ ủy quyền liên quan đến quản lý dự án được quy định tại Điều **L. 365-2** , cho các hoạt động nghiên cứu, phát triển, chuyên nghiệp hóa và đào tạo. cơ cấu tổ chức . Quỹ này được nuôi dưỡng từ các khoản đóng góp được trả

quỹ của các tổ chức này và được quản lý bởi quỹ.

Nó làm cho việc khấu trừ khoản đóng góp được nêu trong Điều **L. 342-21** và trả lại số tiền cho **Cơ quan** Kiểm soát Nhà ở Xã hội Quốc gia.

L. 452-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Quỹ được quản lý bởi một ban giám đốc gồm sáu đại diện của Nhà nước, ba đại diện của Liên minh Nhà ở xã hội, bao gồm các liên đoàn của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, một đại diện của Liên đoàn các công ty đại chúng địa phương và đại diện các liên đoàn của các tổ chức được phê duyệt theo Điều **L. 365-2**, cũng như một người đủ điều kiện, được chỉ định bởi Bộ trưởng Bộ Nhà ở, sau khi tham khảo ý kiến của đại diện các tổ chức nhà ở cho thuê thấp, bởi vì chuyên môn của nó trong nhà ở.

Mỗi năm một lần, các đại diện của các cộng đồng lãnh thổ chịu trách nhiệm về nhà ở được liên kết, trong khả năng tư vấn, với các ý kiến xác định các định hướng và ưu tiên của quỹ cho năm tài chính tiếp theo.

Hội đồng quản trị bầu ra một chủ tịch trong số các đại diện của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ.

L. 452-2-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Một ủy ban cân bằng và tổ chức lại cho các tổ chức nhà ở cho thuê xã hội được đặt với ban giám đốc được đề cập trong Điều **L. 452-2** và bao gồm các đại diện của Nhà nước, Liên minh Nhà ở Xã hội, nhóm này cùng nhau các liên đoàn của *các* tổ chức nhà ở giá rẻ, liên đoàn của các doanh nghiệp công cộng địa phương và các liên đoàn của các tổ chức được phê duyệt để áp dụng điều **L. 365-2**. Ủy ban này quy định về hỗ trợ tài chính được quy định trong đoạn thứ ba và thứ năm của Điều **L. 452-1**.

L. 452-2-2

Không thành viên nào trong ban giám đốc có thể tham gia bỏ phiếu trong một vấn đề mà anh ta có lợi ích cá nhân và trực tiếp.

Không có thành viên của các chất được đặt với hội đồng quản trị, ủy ban cân bằng hoặc ủy ban tổ chức lại có thể tham gia bỏ phiếu trong một vấn đề mà anh ta có lợi ích cá nhân và trực tiếp.

L. 452-3

Chương II: Quỹ bảo lãnh cho thuê nhà ở xã hội và phục hồi của các tổ chức.

p.312 L. 452-4 quy tắc xây dựng và nhà ở

Các nguồn lực của Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội bao gồm:

Các khoản tài trợ vốn hoặc hỗ trợ khác do Nhà nước hoặc Caisse des Dépôts et Consignations cung cấp;

Tiền thù lao nhận được để đổi lấy các khoản bảo lãnh được cấp theo quỹ bảo lãnh được đề cập tại Điều **L. 452-1** ;

Đóng góp và tăng lương được trả theo Điều **L. 452-4** , **L. 452-4-1** và **L. 452-5** và số tiền thu được từ thuế theo Điều **L. 443-14-1** ;

Đóng góp và di sản;

Thu nhập đầu tư và trả nợ của các khoản vay, cũng như trả các khoản hỗ trợ tài chính được nêu trong Điều **L. 452-1** ;

Số tiền thu được từ các khoản vay mà nó ký hợp đồng với ủy quyền của Bộ trưởng Bộ Tài chính;

Sản phẩm của các hình phạt và các khoản thanh toán hình phạt đã được phục hồi theo Điều **L. 342-11** và **L. 342-13** và sản phẩm của các biện pháp trừng phạt bằng tiền được đề cập trong Điều **L. 342-14** ;

Sản phẩm của thuế được trả theo Điều **L. 443-14-1** .

L. 452-4

I. - Đối với hoạt động cho thuê xã hội của họ, các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, các công ty bán công đã chấp thuận theo Điều **L. 481-1** và các tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền liên quan đến của công việc được quy định tại Điều **L. 365-2** trả tiền, mỗi năm, đóng góp cho Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội. Đó là do cả năm bởi người chịu thuế thực hiện các hoạt động chịu sự đóng góp này vào ngày 1 tháng 1 của năm trước năm đóng góp.

Sự đóng góp của các tổ chức nhà ở cho thuê thấp dựa trên tiền thuê nhà và phí, cũng như các khoản phụ cấp được trả trong thời gian tham chiếu, được xác định là năm cuối hoặc năm tài chính cuối cùng kết thúc trước năm. đóng góp , trên tài khoản của nhà ở để sử dụng cho thuê và nhà ở mà họ có quyền thực sự, và số tiền thu được từ việc bổ sung tiền thuê đoàn kết được đề cập trong Điều **L. 441-3** đã nhận được trong cuối cùng r tập thể dục. Đối với nhà ở, sự đóng góp dựa trên yếu tố của tiền thuê bằng với tiền thuê nhà.

Sự đóng góp của các công ty bán công được phê duyệt theo Điều **L. 481-1** và các tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền liên quan đến quản lý dự án được quy định tại Điều **L. 365-2 sẽ dựa** trên tiền thuê nhà và tiền bản quyền, cũng như các khoản phụ cấp được trả trong thời gian tham chiếu cho nhà ở và đơn vị ở, nơi họ có quyền thực sự và được ký hợp đồng theo các điều kiện được xác định trong Điều **L. 351-2** hoặc, trong các cơ quan ở nước ngoài, được xây dựng, mua lại hoặc cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước, cũng như số tiền thu được từ việc bổ sung tiền thuê đoàn kết được nêu trong Điều **L. 441 -3** nhận được trong năm tài chính vừa qua. Đối với các đơn vị dân cư, sự đóng góp dựa trên thành phần của phí tương đương tiền thuê. Đối với các tổ chức được hưởng lợi từ phê duyệt được quy định tại Điều **L. 365-2** , chỉ các sản phẩm cho thuê của các hoạt động được công nhận mới được đánh giá. Sự đóng góp được giảm đi một phần tỷ lệ thuận với số người thụ hưởng viện trợ được quy định trong Điều **L. 542-1** và **L. 831-1** của Bộ luật An sinh Xã hội và **L. 351-1** của Bộ luật này. Số lượng người thụ hưởng được ước tính là vào ngày 31 tháng 12 của năm trước khi đóng góp.

Sự đóng góp cũng giảm đi một lượng tỷ lệ thuận với số lượng nhà ở và nhà ở tại các quận được đề cập trong I của điều 1466 A của Luật số thuế chung. Con số này được đánh giá vào ngày 31 tháng 12 của năm tài chính vừa qua.

Sự đóng góp cũng giảm đi một lượng tỷ lệ thuận với số lượng đơn vị nhà ở cho thuê và nhà ở là đối tượng của một ủy thác đầu tiên của tổ chức trong năm qua và một tu viện. theo đoạn thứ ba hoặc thứ năm của Điều **L. 351-2** hoặc, trong các cơ quan ở nước ngoài, được xây dựng, mua lại hoặc cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước. Trong trường hợp nhà ở, số được giữ lại là số đơn vị được hưởng tiền bản quyền.

Tỷ lệ đóng góp, từ 2% đến 5%, ngoại trừ bổ sung tiền thuê đoàn kết có tỷ lệ tối đa là 100% và số tiền giảm được quy định trong các đoạn trước được ấn định theo nghị định. bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở, nền kinh tế và tài chính.

Tỷ lệ đóng góp của các cơ quan được hưởng lợi từ ủy quyền được quy định tại Điều **L. 365-2** và của nhà cho thuê và các đơn vị lưu trú ở các bộ phận ở nước ngoài, không bao gồm bổ sung tiền thuê

Chương II: Quỹ bảo lãnh cho thuê nhà ở xã hội và phục hồi của các tổ chức.

Tiêu đề V: Kiểm soát, thu hồi các tổ chức và người bảo lãnh quyền sở hữu nhà xã hội.	L. 452-4-1 tr.313
--	-------------------

đoàn kết, không thể vượt quá 2,5%. Đối với các tổ chức ở đô thị Pháp, nơi số tiền bản quyền thu được cho nhà ở tư nhân vượt quá 80% cơ sở thuế, tỷ lệ, không bao gồm bổ sung tiền thuê đoàn kết, không được vượt quá 2,5%.

- Để giảm bớt tác động của việc giảm tiền thuê đoàn kết được quy định tại Điều **L. 442-2-1**, việc điều chỉnh đóng góp được áp dụng trên cơ sở tăng và giảm do đó được thực hiện:

1 ° Mức tăng được áp dụng cho khoản đóng góp của các tổ chức nhà ở cho thuê thấp và các công ty bán công được phê duyệt theo Điều L. 481-1. Mức tăng này được tính bằng cách áp dụng một tỷ lệ, có tính đến tác động ước tính của các khoản giảm được quy định trong Điều L. 442-2-1, đối với tỷ lệ căn cứ tương ứng với giá thuê của các ngôi nhà được đề cập trong cùng bài viết L. 442-2-1, ngoại trừ bổ sung tiền thuê đoàn kết;

2 ° Đóng góp của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ và các công ty bán công được phê duyệt theo Điều L. 481-1 được giảm một khoản bằng với số tiền giảm cho thuê đoàn kết được quy định tại Điều trong Điều L. 442-2-1 áp dụng trong suốt thời gian tham khảo nhân với hệ số biến thiên của lượng giảm tiền thuê đoàn kết dưới sự năm đóng góp.

Tỷ lệ được đề cập trong 1 ° của II hiện tại, không thể vượt quá 10% và hệ số biến đổi của mức giảm được đề cập trong 2 ° được cố định theo lệnh của các bộ trưởng phụ trách nhà ở, nền kinh tế và tài chính, do đó tổng số tiền giảm và tăng cung cấp theo điều chế là null e.

Khi đối với người nộp thuế, số tiền giảm nhiều hơn số tiền đóng góp trước khi áp dụng mức giảm nói trên, quỹ trả cho anh ta số tiền chênh lệch.

L. 452-4-1

Các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, các tổ chức được hưởng lợi từ phê duyệt liên quan đến quản lý dự án được quy định tại Điều **L. 365-2** và các công ty kinh tế hỗn hợp được phê duyệt theo Điều **L. 481-1**, dưới nhà cho thuê và nhà ở có mái che trong đoạn thứ ba của Điều **L. 452-4**, trả hàng năm phải đóng thêm vào quỹ bảo lãnh của nhà cho thuê xã hội. Việc đánh giá bổ sung là do cả năm bởi người chịu thuế thực hiện hoạt động này vào ngày 1 tháng 1 của năm đầu tiên trước năm đóng góp. Phí bổ sung bao gồm:

Một phần bằng với sản phẩm của một khoản tiền theo số lượng nhà cho thuê và đơn vị nhà ở chịu thuế mà công ty nắm giữ một khoản lãi thực sự vào ngày 31 tháng 12 -last năm trước năm đóng góp. Tổng số tiền được cố định mỗi năm, mà không thể vượt quá 10 €, theo nghị định của các bộ

trưởng phụ trách nhà ở, thành phố, nền kinh tế và tài chính sau khi có ý kiến của Liên minh về nhà ở cho thuê thấp thu hồi các liên đoàn các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, liên đoàn của các doanh nghiệp công cộng địa phương và đại diện của các tổ chức được hưởng lợi từ ủy quyền p revu tại Điều **L. 365-2** ;

Một phần biên, dựa trên khả năng tự tài trợ ròng của tổ chức được xác định từ các tài khoản được thiết lập cho giai đoạn tham chiếu, được xác định là năm áp chót hoặc năm áp chót kết thúc trước năm đóng góp. Dòng tiền ròng được tính bằng cách khấu trừ từ chênh lệch giữa thu nhập và chi phí cho thuê trong năm tài chính, một mặt, các khoản thanh toán các khoản vay liên quan đến hoạt động cho thuê, ngoại trừ các khoản trả trước và mặt khác, số dư ròng nhận được theo các thỏa thuận gộp tài chính được ký kết theo Điều **L. 411-8-1** . Việc tính toán sự khác biệt này không bao gồm khấu hao và các điều khoản và các khoản hoàn lại, quyên góp, quyên góp và di sản của họ, cũng như thu nhập hoặc chi phí chuyên nhượng đặc biệt hoặc được xác định theo nghị định của Conseil d'Etat. Số tiền tự tài trợ ròng được giảm theo số lượng sản phẩm cho thuê được thuê, có tỷ lệ phần trăm, không thể thấp hơn 5%, được cố định theo lệnh của các bộ trưởng phụ trách nhà ở, thành phố, nền kinh tế và tài chính, được thành lập sau Liên minh nhà ở xã hội, nơi tập hợp các liên đoàn của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, liên đoàn của các doanh nghiệp công cộng địa phương và đại diện của các tổ chức được hưởng lợi từ sự chấp thuận được quy định trong Điều **L. 365-2** . Số lượng của phần biên được tính bằng cách áp dụng cho cơ sở do đó xác định tỷ lệ cố định, trong giới hạn 15%, theo một đơn đặt hàng được thực hiện trong cùng một hình thức.

Các quy định của Điều **L. 452-5** và **L. 452-6** được áp dụng cho đóng góp bổ sung.

L. 452-5

Chương II: Quỹ bảo lãnh cho thuê nhà ở xã hội và phục hồi của các tổ chức.

Sự đóng góp được tuyên bố và trả bởi người nộp thuế một cách tự nhiên vào quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội bằng phương tiện điện tử, kèm theo một tuyên bố có mô hình được cố định bởi cơ quan hành chính. Nó được tuyên bố và thanh toán vào những ngày cố định theo nghị định của các bộ trưởng phụ trách nhà ở, thành phố, nền kinh tế và tài chính . Các nghị định này sửa thời hạn của các chiến dịch khai báo và thanh toán, không thể ít hơn ba mươi ngày và mười ngày, tương ứng.

Việc không tuân thủ nghĩa vụ thanh toán điện tử được quy định trong đoạn đầu tiên sẽ dẫn đến việc tăng 0,2% số tiền được trả bằng một phương thức thanh toán khác. Số tiền tăng không thể dưới 60 euro.

Nó được thu hồi và kiểm soát theo cùng một quy trình và các biện pháp trừng phạt, bảo lãnh, bảo lãnh và đặc quyền tương tự như thuế giá trị gia tăng.

Mức tăng 0,2% được quy định trong đoạn thứ hai sẽ được áp dụng, khi thích hợp, không ảnh hưởng đến các hình phạt và phụ phí phát sinh từ đoạn thứ ba.

L. 452-6 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Quỹ bảo lãnh nhà ở cho thuê xã hội kiểm tra tại chỗ hoặc tại chỗ các khoản đóng góp hoặc thuế mà nó chi trả. Cơ quan được kiểm toán được cảnh báo về kiểm soát tại chỗ, nó phải tuân theo trước khi bắt đầu các hoạt động kiểm soát.

Nhân viên của Caisse phụ trách kiểm tra tại chỗ và được ủy quyền cho mục đích này của Bộ trưởng phụ trách nhà ở có quyền truy cập vào tất cả các tài liệu, dữ liệu hoặc biện minh cần thiết cho việc thực hiện kiểm soát các khoản đóng góp. Họ bị ràng buộc bởi bí mật nghề nghiệp, trong các điều kiện được nêu trong các điều 226-13 và 226-14 của bộ luật hình sự. Bí mật này không thể được dỡ bỏ ngoại trừ bởi các trợ lý của công lý.

Khi việc kiểm tra tại chỗ được Cơ quan kiểm soát nhà ở xã hội quốc gia thực hiện theo Điều **L. 342-3-1**, Quỹ bảo lãnh cho thuê nhà ở xã hội sẽ **nhận được** thông tin cần thiết **tại địa phương** cho xác minh và thu hồi các khoản đóng góp hoặc thuế do nó.

L. 452-7 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định phương thức áp dụng chương này.

Chương III: Đảm bảo giao dịch sở hữu nhà xã hội.

L. 453-1 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

I. - Hiệp hội bảo lãnh cho các tổ chức nhà ở được xếp hạng thấp có rủi ro về giao dịch bất động sản nhằm bảo đảm cho các tổ chức nhà ở giá rẻ chống lại các rủi ro tài chính mà họ gặp phải trong hoạt động phát triển bất động sản và doanh số bán các tòa nhà sẽ được xây dựng, cải thiện hoặc hoàn thành, ngoại trừ các giao dịch bán hàng được đề cập trong Điều **L. 443-7** và tiếp theo và các giao dịch bất động sản được thực hiện bởi các công ty bất động sản dân sự được đề cập trong Điều **L. 443- 6-2** với những ngôi nhà đã bị chiếm đóng.

Một tổ chức nhà ở giá rẻ, trực tiếp hoặc gián tiếp, không thể thực hiện việc mua lại bất động sản, thực hiện một khoản vay hoặc thực hiện các công việc liên quan đến một hoạt động được đề cập trong đoạn đầu tiên nếu nó không được hưởng lợi từ sự bảo đảm của công ty. Bảo lãnh được cấp cho cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ bao gồm cam kết của công ty trả cho người sau, từ một ngưỡng nhất định, một phần tổn thất về vốn chủ sở hữu được ghi nhận cho các hoạt động nêu trên. trong đoạn đầu tiên. Phân số này được cố định theo thỏa thuận bảo lãnh và không thể dưới 50% cũng không quá 80%. Ngưỡng thanh toán cũng như các điều kiện tham gia khác của công ty

được cố định bởi thỏa thuận bảo lãnh theo các phương thức được quy định bởi nghị định.

II. - Công ty là một công ty TNHH đại chúng tuân theo các quy định tại Quyển II của Bộ luật Thương mại, tuân theo các quy định sau.

Chương III: Đảm bảo giao dịch sở hữu nhà xã hội.

Tiêu đề VII: Quy định đặc thù đối với một số phần của lãnh thổ.

L. 453-
2 p.3 15

Đạo luật của nó được phê chuẩn bởi nghị định.

Các cổ đông duy nhất của công ty là công đoàn và các liên đoàn nhóm các tổ chức nhà ở với giá thuê vừa phải. Hội đồng quản trị của nó, được hỗ trợ bởi một ủy viên chính phủ do bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở, bao gồm đại diện của các cổ đông này và được chủ trì bởi một trong những đại diện này. Các nguồn lực của Công ty bao gồm vốn và các khoản đóng góp khác được trả bởi các cổ đông và các khoản đóng góp của các tổ chức thực hiện các hoạt động được đề cập trong đoạn đầu tiên của I.

Nó có quyền truy cập vào tất cả các tài liệu kế toán và tài chính và các báo cáo của kiểm toán viên theo luật định của các tổ chức nhà ở cho thuê thấp thực hiện các hoạt động được đề cập trong I.

L. 453-2 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Hoạt động bán hàng được xác định trong đoạn đầu của Điều **L. 453-1** là chủ đề của các tài khoản riêng biệt trong hồ sơ của từng cơ quan nhà ở cho thuê giá rẻ.

L. 453-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ, khi kết thúc việc bán bất động sản trong tình trạng hoàn thành trong tương lai, được yêu cầu đảm bảo hoàn thành bất động sản hoặc hoàn trả các khoản thanh toán được thực hiện theo d Điều **L. 261-11** .

Tiêu đề VI: Cơ quan tư vấn.

Chương đơn.

Mục 1 : Hội đồng cấp cao về nhà ở cho thuê nhà thấp.

Mục 2: Ủy ban khu vực về nhà ở cho thuê nhà thấp.

Mục 4: Quy định chung.

L. 461-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Một sự thất vọng trong một hội đồng của nhà nước xác định các biện pháp liên quan đến thành phần, tổ chức và hoạt động của hội đồng cao hơn của nhà ở cho thuê thấp.

Tiêu đề VII: Quy định đặc thù đối với một số phần của lãnh thổ .

Chương I: Các bộ phận của Haut-Rhin, Bas-Rhin và Moselle.

L. 471-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chương I: Các bộ phận của Haut-Rhin, Bas-Rhin và Moselle.

tr.316 L. 472-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Theo luật ngày 1 tháng 6 năm 1924 về việc giới thiệu luật dân sự và thương mại của Pháp và đặc biệt là điều 7, 6, luật địa phương ngày 1 tháng 5 năm 1889 đã sửa đổi, cho phép các hiệp hội hợp tác sản xuất và tiêu dùng để xây dựng nhà ở theo các điều kiện quy định trong văn bản này.

Chương II: Quy định đặc thù đối với Guadeloupe, Guiana, Martinique, Reunion, Mayotte, Saint Martin, và Saint Pierre và Miquelon.

L. 472-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các phương thức áp dụng các điều khoản của cuốn sách này cho Guadeloupe, Guyane, Martinique,

Reunion, ở Mayotte và Saint-Martin và đặc biệt là các phương thức tài chính và kiểm soát của các tổ chức nhà ở với tiền thuê vừa phải là đối tượng của các lệnh của các bộ trưởng quan tâm. Tuy nhiên, các nghị định được áp dụng cho việc áp dụng Điều L. 431-6 chỉ định các biện pháp áp dụng theo tình hình cụ thể ở các bộ phận ở nước ngoài cũng như của Pháp ở nước ngoài.

L. 472-1-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các công ty xây dựng hỗn hợp được thành lập tại các Bộ Ngoại giao theo *Luật số 46-860* ngày 30 tháng 4 năm 1946 để chuẩn bị và thực hiện các kế hoạch của thiết bị và phát triển kinh tế và xã hội của các lãnh thổ và bộ phận ở nước ngoài và được phê duyệt bởi quyết định hành chính có thể được hưởng lợi, trong cùng điều kiện như các công ty nhà ở cho thuê thấp, các khoản vay từ quỹ cho vay để các cơ quan nhà ở cho thuê Quỹ bảo lãnh nhà ở xã hội và Quỹ ký gửi và ký gửi theo Quy định IV của Bộ luật này.

Các quy tắc chi tiết cho việc áp dụng Điều khoản này sẽ được đặt ra trong cùng điều kiện như các quy định được quy định trong câu đầu tiên của bài viết trước.

L. 472-1-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định của Phần 1 và 2 của Chương I và Chương V của Tiêu đề IV của cuốn sách này và những ar Cles *L. 442-5*, *L. 442-6-5*, *L. 442-8-1*, *L. 442 -8-2*, *L. 442-8-4* và *L. 342-1* đến *L. 342-17* được áp dụng tại Guadeloupe, Guiana thuộc Pháp, Martinique, Réunion, Mayotte và Saint-Martin để nền kinh tế hỗn hợp được cấu thành trong việc áp dụng *luật số 46-860* ngày 30 tháng 4 năm 1946 đã đề cập ở trên và cho các công ty hỗn hợp của nền kinh tế địa phương cho nhà ở với việc sử dụng cho thuê thuộc về họ và được xây dựng, mua lại hoặc cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước.

L. 472-1-3 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 1997, các quy định của Điều **L. 442-1**, ngoại trừ đoạn thứ ba, đối với **L. 442-2** sẽ được áp dụng cho các công ty bán công được thành lập theo *Đạo luật số 46- 860* ngày 30 tháng 4 năm 1946 và cho các công ty kinh tế hỗn hợp địa phương, ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint-Martin, cho nhà ở cho thuê thuộc về họ, hoặc thuộc về Nhà nước, cho một chính quyền địa phương hoặc một nhóm các chính quyền địa phương và được quản lý bởi các công ty nói trên.

Tuy nhiên, việc áp dụng các điều khoản này cho một trong những công ty nói trên chỉ có thể được thực hiện liên tiếp

việc ký kết một thỏa thuận có thể xem lại hàng năm giữa công ty này và Nhà nước, xác định các mục tiêu thuê cụ thể.

Các ngôi nhà liên quan phải được xây dựng, acq uis hoặc được cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước, được cung cấp theo cách thức quy định tại Điều **L. 472-1** hoặc dưới hình thức cho vay đặc biệt từ Crédit Foncier de France, kèm theo tiền thưởng của Nhà nước, hoặc dưới dạng các khoản vay từ Quỹ Hợp tác Kinh tế Trung ương.

Chương II: Quy định đặc thù đối với Guadeloupe, Guiana, Martinique, Reunion, Mayotte, St. Martin, và St. Pierre và Miquelon.

Tiêu đề VII: Quy định cụ thể đối với một số phần của lãnh thổ.

L. 472-
1-
4 p.317

Các thay đổi về tiền thuê có thể xuất phát từ các điều khoản này có thể áp dụng cho các hợp đồng thuê hiện tại, vào ngày sửa đổi đã được thỏa thuận giữa các bên hoặc, nếu không, vào cuối mỗi năm hợp đồng.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, khi cần thiết, các phương pháp áp dụng bài viết này.

L. 472-1-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Bằng cách xúc phạm từ Điều 15 (1) của *Luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 về việc cải thiện mối quan hệ cho thuê và sửa đổi *Luật số 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986, thời hạn thông báo áp dụng cho các ngày lễ được đưa ra bởi một người thuê nhà ở được đề cập trong Điều **L. 472-1-2**, được hưởng lợi từ việc phân bổ trong cùng một chủ nhà của một ngôi nhà khác được đề cập trong cùng một bài viết được giảm xuống còn một tháng ở Guadeloupe, ở Guiana thuộc Pháp, Martinique, Réunion, Mayotte và Saint-Martin.

L. 472-1-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các công ty bán công được thành lập theo *Luật số 46-860* ngày 30 tháng 4 năm 1946 đã đề cập ở trên và các công ty bán công tại địa phương, trả cho Quỹ Bảo lãnh Nhà ở Xã hội khoản đóng góp quy định tại Điều **L. 452-4**. Các quy định của Điều **L. 452-5** đến **L. 452-7** áp dụng cho chúng.

L. 472-1-6 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint-Martin, nơi nhà ở cho thuê xã hội có thể được cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước quy định trong Điều **R. 323-13** đến **R. 323-21**, các quy định của đoạn cuối của Điều **L. 442-1 không được áp dụng**. Các bên cho thuê có thể, trong giới hạn xác định của cơ quan hành chính, thiết lập tại thời điểm hoàn thành, một thuê mới được áp dụng một lần thông báo cho chủ sở hữu cho thuê hiện tại hoặc người thụ hưởng quyền để duy trì những nơi không cần phải cho họ rời đi.

L. 472-1-7 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định của phần 1 bis Chương III của Tiêu đề IV của cuốn sách này được áp dụng tại Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint-Martin cho các công ty bán công khai, hộ thuê ap partenant và xây dựng, bán lại hoặc cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của nhà nước. Bằng cách xúc phạm từ Điều **L. 443-6-3**, công ty bán công, là đối tác quản lý, quản lý các tòa nhà và cho thuê nhà ở theo Điều **L. 472-1-3**.

Một nghị định trong Conseil d'Etat xác định các điều kiện áp dụng của bài viết này.

L. 472-1-8

Tại Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint-Martin, trong trường hợp ủy quyền phá hủy được đề cập trong Điều **L. 443-15-1** hoặc phá hủy được quy định trong một thỏa thuận được đề cập trong Điều 10 hoặc 10-3 của *luật n° 2003-710* ngày 1 tháng 8 năm 2003 về định hướng và lập trình cho thành phố và cải tạo đô thị, bên cho thuê có thể nghỉ việc cho người thuê đã từ chối ba đề nghị cải tổ theo các điều kiện dự kiến Điều 13 bis của *luật n° 48-1360* ngày 1 tháng 9 năm 1948 sửa đổi và Luật hóa luật pháp liên quan đến các báo cáo của bên cho thuê và người thuê hoặc người thuê nhà ở hoặc để sử dụng chuyên nghiệp. Tuy nhiên, điều kiện này không bắt buộc đối với bên cho thuê chứng minh rằng nhà ở, đáp ứng các điều kiện của cùng điều 13 bis, được thiết kế đặc biệt cho việc di dời người thuê. Thời hạn thông báo áp dụng là sáu tháng. Vào cuối thời gian thông báo, người thuê nhà bị tước bất kỳ chức danh nào trong các cơ sở được thuê.

L. 472-1-9

Tại Guadeloupe, Guiana thuộc Pháp, Martinique, Reunion, Saint-Martin và Mayotte, các công ty TNHH đại chúng và các công ty hợp tác xã nhà ở cho thuê giá rẻ có thể mua cổ phần hoặc cổ phần của các công ty dân sự tài sản, công ty ủy thác đầu tư bất động sản hoặc

Chương II: Các điều khoản đặc biệt ở Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte, St. Martin, và St. Pierre và Miquelon.

p.318 L. 472-1-10 quy tắc xây dựng và nhà ở

bất kỳ doanh nghiệp nào có mục đích xây dựng hoặc mua nhà ở nếu đáp ứng các điều kiện sau:

1 ° Nhà ở được thuê trần cho những người tự nhiên biến họ thành nơi cư trú chính của họ hoặc cho các công ty TNHH nhà ở cho thuê vừa phải hoặc cho các công ty cổ phần hợp tác xã của nhà ở cho thuê thấp để cho họ tự nhiên ai biến nó thành nơi cư ngụ chính của họ;

2 ° Tiền thuê và tài nguyên của bên thuê hoặc, nếu áp dụng, người thuê nhà phụ không vượt quá trần nhà cố định theo nghị định.

Các công ty này có thể bán và, với tư cách là nhà cung cấp dịch vụ, xây dựng hoặc quản lý nhà ở dân dụng thay mặt cho các công ty dân sự và các công ty được đề cập trong 1 và trong các điều kiện về trần của các tài nguyên và giá thuê được xác định trong 2 ° của thậm chí 1.

L. 472-1-10

Tại Mayotte, các công ty xây dựng hỗn hợp được đề cập trong Điều **L. 472-1-1** được coi là đã được phê duyệt, vào ngày công bố *luật số 2 014-366* ngày 24 tháng 3 năm 2014 để truy cập nhà ở và cải tạo quy hoạch đô thị, để thực hiện hoạt động xây dựng và quản lý nhà ở xã hội của họ, phù hợp với

Quyết định của Ủy ban 2012/21 / EU ngày 20 tháng 12 năm 2011 về việc áp dụng Điều 106 (2) của Hiệp ước về Chức năng của Liên minh Châu Âu để viện trợ Nhà nước dưới hình thức bồi thường dịch vụ công được cấp cho một số chủ trương được ủy thác quản lý các dịch vụ vì lợi ích kinh tế chung và được hưởng lợi từ miễn thuế và viện trợ nhà nước cụ thể cho mục đích cung cấp

lợi ích chung được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** .

L. 472-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định của cuốn sách này, ngoại trừ Điều **L. 472-1-1** , không được áp dụng tại Saint Pierre và Miquelon.

L. 472-3

Đối với ứng dụng của cuốn sách này trong Mayotte:

1 ° Trong đoạn áp chót của Điều **L. 411-3** và trong đoạn thứ hai của Điều **L. 411-4** , các từ: "đề đến

từ việc xuất bản chứng thư đến tập tin bất động sản "được thay thế bằng các từ:" từ đăng ký

từ hành vi đến sổ đăng ký đất đai ";

2 ° (Đã bãi bỏ)

3 ° (Đã bãi bỏ)

4 ° Điều **L. 424-1** không được áp dụng;

5 ° Bài viết **L. 441-1-4** , **L. 441-2-3** , **L. 441-2-3 -1** , **L. 441-2-3 -2** và **L. 441-2-3 -3** không được áp dụng; 6 ° a) Câu cuối cùng của đoạn thứ sáu của Điều **L. 441-2-1** được diễn đạt như sau: "Nó đảm bảo quyền lợi của người nộp đơn bằng cách xác nhận việc nộp đơn.";

Các điều **L. 441-2-1** và L. 441-2-6 đến L. 441-2-9 sẽ được áp dụng kể từ ngày được ấn định bởi nghị định và, muộn nhất là vào ngày 31 tháng 12 năm 2015;

7 ° Trong Điều **L. 442-1-2** , các từ: "kể từ ngày 1 tháng 7 năm 1987" được thay thế bằng các từ: "kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2013";

8 ° Trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 442-3** , các từ: "Kể từ ngày 13 tháng 11 năm 1982" được thay thế bằng

dòng chữ: "Từ ngày 1 tháng 1 năm 2013"; 9 ° (Đã bãi bỏ)

10 ° Trong đoạn thứ tư của Điều **L. 443-15-6** , nó được thêm vào sau các từ: "hoặc bao gồm trong cuốn sách

đất "các từ:" từ Mayotte ";

11 ° Chương V của Tiêu đề IV của cuốn sách này liên quan đến các điều khoản đặc biệt áp dụng cho các tổ chức nhà ở giá rẻ đã tham gia thỏa thuận tiện ích xã hội được áp dụng từ ngày 1 tháng 1 năm 2018.

Chương II: Quy định đặc thù đối với Guadeloupe, Guiana, Martinique, Reunion, Mayotte, St. Martin, và St. Pierre và Miquelon.

Tiêu đề VIII: Các quy định đặc biệt cho các công ty kinh tế hỗn hợp để xây dựng và quản lý nhà ở xã hội.	L. 480-1 p.319
--	----------------

Tiêu đề VIII: Quy định cụ thể cho các công ty kinh tế hỗn hợp để xây dựng và quản lý nhà ở xã hội.

Chương I: Quy định chung.

L . 481-1

Các tổ chức kinh tế hỗn hợp xây dựng và quản lý nhà ở xã hội được Bộ trưởng Bộ Nhà ở phê duyệt để thực hiện một hoạt động xây dựng và quản lý nhà ở xã hội, theo các điều kiện được quy định bởi Nghị định của Hội đồng Nhà nước .

Sự chấp thuận này là bắt buộc để thực hiện một hoạt động xây dựng và quản lý nhà ở xã hội. Bằng cách xúc phạm từ hai đoạn đầu tiên, các công ty bán công để xây dựng và quản lý nhà ở xã hội theo một thỏa thuận tiện ích xã hội vào ngày công bố *Luật số 2014-366* ngày 24 tháng 3 năm 2014 cho Tiếp cận nhà ở và quy hoạch đô thị cải tạo được công nhận để thực hiện hoạt động xây dựng và quản lý nhà ở xã hội của họ.

Các công ty kinh tế hỗn hợp, theo Quyết định của Ủy ban 2012/21 / EU ngày 20 tháng 12 năm 2011 về việc áp dụng Điều 106 (2) của Hiệp ước về Chức năng của Cộng đồng Kinh tế Châu Âu. Liên minh châu Âu viện trợ nhà nước dưới hình thức bồi thường dịch vụ công được cấp cho một số chủ trương được ủy thác quản lý các dịch vụ vì lợi ích kinh tế chung để miễn thuế và viện trợ nhà nước cụ thể cho dịch vụ lãi suất được định nghĩa trong Điều **L. 411-2** .

Họ có thể, trong phương án thay thế, xây dựng, mua lại và quản lý nhà ở đại học trong các điều kiện được xác định trong Điều **L. 631-12** .

Họ cũng có thể thực hiện công việc, thu nhận, xây dựng và quản lý các tòa nhà dân cư dành cho các sĩ quan của cảnh sát quốc gia và hiến binh, của các dịch vụ cứu hỏa và cứu hộ của bộ hoặc của các dịch vụ nhà tù, cũng như cho các cơ sở. phụ kiện cho các tòa nhà này và các cơ sở cần thiết cho hoạt động của các hiến binh.

Điều L. 411-9 được áp dụng cho họ [Quy định bắt nguồn từ quyết định của Hội đồng Hiến pháp số 2009-578 DC ngày 18 tháng 3 năm 2009] đối với nhà ở và đơn vị nhà ở cho thuê thuộc về họ và được bảo vệ theo các điều kiện được định nghĩa trong Điều L. 351-2 hoặc, trong các cơ quan ở nước ngoài, được xây dựng, mua lại hoặc cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước.

Các công ty này chịu sự kiểm soát của Cơ quan quốc gia về kiểm soát nhà ở xã hội theo các điều kiện được quy định trong các điều từ **L. 342-1** đến **L. 342-17**. Họ phải tuân theo các yêu cầu kế toán cụ thể do Ủy ban điều tiết kế toán đặt ra. Các hoạt động của họ về lợi ích chung được đề cập trong đoạn thứ tư là chủ đề của một kế toán riêng.

L. 480-1-1

I.-Bất kỳ công ty kinh tế hỗn hợp nào được phê duyệt theo Điều **L. 481-1** quản lý mô 1.500 đơn vị nhà ở xã hội, đã không xây dựng ít nhất 500 đơn vị nhà ở xã hội trong thời gian mười năm và không đóng góp đủ để các nhiệm vụ và mục tiêu vì lợi ích chung đề cập đến trong bài viết **L. 411** đ t L. 411-2 có thể, sau khi đã có thể gửi ý kiến của mình, bị tước kiểm định chất lượng của nó theo lệnh của Chính phủ về nhà ở .

Trong trường hợp này, Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở có thể, sau khi có ý kiến của ủy ban được đề cập trong Điều L. 452-2-1, mặc định là một cơ quan nhà ở cho thuê vừa phải được đề cập trong Điều L. 411-2 hoặc một công ty bán công khai được chấp thuận theo Điều L. 481-1 để mua lại toàn bộ hoặc một phần nhà cho thuê theo các điều khoản của Điều L. 351-2 của công ty bán công này.

Chất lượng quản lý kỹ thuật và tài chính của cơ quan hoặc công ty mua lại phải được ghi nhận trong quá trình kiểm soát hoặc đánh giá được quy định trong Điều L. 342-2.

Chương I: Quy định chung.

p.320 L. 481-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Hoạt động sẽ không có tác dụng tăng hơn 20% số lượng đơn vị nhà ở cho thuê xã hội được quản lý bởi công ty bán công khai hoặc công ty bán công khai, trừ khi nó đồng ý làm như vậy, và không thể vượt quá khả năng địa lý của nó.

Hỗ trợ được cung cấp trong đoạn thứ ba của phần L. 452-1 có thể được cấp cho cơ thể hoặc xã hội tiết kiệm lãi suất hỗn hợp.

Trong trường hợp bất đồng được tìm thấy sáu tháng sau thông báo chính thức về giá mua nhà ở của công ty hỗn hợp, Bộ trưởng Bộ Nhà ở đã ấn định giá sau khi có ý kiến của ủy ban nêu tại Điều L. 452-2-1. Tranh chấp liên quan đến việc ấn định giá được đưa ra trước thẩm quyền hành chính.

II. - Đoạn đầu tiên của I không áp dụng cho các công ty bán công thuộc một nhóm các tổ chức nhà ở xã hội theo Điều L. 423-1-1.

L. 480-2

I.-Chương I và V của Tiêu đề IV của cuốn sách này, Các điều **L. 442-3-5** , **L. 442-5** , **L. 442-5-1** và **L. 442-8**

L. 438-8-4 , ngoại trừ câu đầu tiên của đoạn thứ tư của Điều **L. 442-8-2** , được áp dụng cho các công ty kinh tế hỗn hợp cho các nhà ở tuân theo các thỏa thuận được điều chỉnh bởi Chương III của Tiêu đề V của cuốn III.

Điều **L. 442-2-1** được áp dụng cho các nhà ở được hưởng quyền hỗ trợ nhà ở được cá nhân hóa và được quản lý bởi các công ty bán công, ngoại trừ nhà ở tư nhân dưới 5 ° Điều **L. 351-2** .

II.-Mục 1 bis của Chương III của Chương IV của cuốn sách này được áp dụng cho các công ty bán công cho các nhà ở theo các công ước được điều chỉnh bởi Chương III của Tiêu đề V của Quyển III.

Bằng cách xúc phạm từ Điều **L. 443-6-3** , công ty kinh tế hỗn hợp, đối tác quản lý, quản lý tài sản và cho thuê nhà ở có liên quan theo các quy định của các thỏa thuận được đề cập trong đoạn đầu của II này.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định các điều kiện áp dụng của II hiện tại .

L. 480-3

Trong trường hợp ủy quyền để phá hủy được đề cập trong Điều **L. 443-15-I** hoặc phá hủy được quy định trong một thỏa thuận được nêu trong Điều 10 hoặc 10-3 của *Đạo luật số 2003-710* ngày 1 tháng 8 năm 2003 và lập trình cho biệt thự điện tử và cải tạo đô thị, bên cho thuê có thể nghĩ việc cho người thuê nhà đã từ chối ba đề nghị di dời tôn trọng các điều kiện quy định tại Điều 13 bis của *Luật số 48-1360* ngày 1 tháng 9 năm 1948. Tuy nhiên, điều kiện này không bắt buộc đối với bên cho thuê chứng minh rằng nhà ở, đáp ứng các điều kiện của Điều 13a tương tự, đã được thiết kế đặc biệt cho việc di dời của người thuê nhà . Thời hạn thông báo áp dụng là sáu tháng. Vào cuối thời gian thông báo, người thuê nhà bị tước bất kỳ chức danh nào trong các cơ sở được thuê.

L. 480-4

Hợp đồng công cộng được ký kết bởi các công ty bán công tham gia xây dựng hoặc quản lý nhà ở xã hội phải tuân theo các quy định của Bộ luật trật tự công cộng.

L. 480-5

Điều **L. 482-1** đến **L. 482-4** áp dụng cho các đơn vị nhà ở cho thuê thuộc các công ty kinh tế hỗn hợp hoặc được quản lý bởi họ và **được bảo vệ** theo các điều kiện được xác định trong Điều **L. 351-2** hoặc, trong các cơ quan ở nước ngoài, được xây dựng, mua lại hoặc cải thiện với sự hỗ trợ tài chính của Nhà nước.

L. 480-6

Hội đồng quản trị của các công ty bán công quản lý nhà ở xã hội bao gồm đại diện của người thuê nhà.

Chương I: Quy định chung.

Tiêu đề VIII: Quy định cụ thể cho các công ty kinh tế hỗn hợp để xây dựng và quản lý nhà ở xã hội. L. 481-7 p.321

Các đại diện của người thuê nhà không tham gia bỏ phiếu về các vấn đề không ảnh hưởng đến việc quản lý nhà ở của tổ chức theo một thỏa thuận được ký kết theo mục **L.**

351-2 .

Đại diện của người thuê nhà được bầu từ danh sách các ứng cử viên được trình bày bởi các hiệp hội làm việc trong lĩnh vực nhà ở xã hội.

Các hiệp hội này phải được liên kết với một tổ chức quốc gia trong Ủy ban Hòa nhạc Quốc gia, Hội đồng Nhà ở Quốc gia hoặc Hội đồng Người tiêu dùng Quốc gia, độc lập với bất kỳ đảng chính trị hoặc tổ chức triết học, tôn giáo, dân tộc hoặc chủng tộc nào và không theo đuổi lợi ích tập thể sẽ mâu thuẫn với các mục tiêu của nhà ở xã hội được cố định bởi Luật này. Một

ng nghị định trong Hội đồng Nhà nước xác định, khi cần thiết, các điều kiện áp dụng của bài viết này.

L. 480-7

Khi tiếp quản quản lý nhà ở thuộc Nhà nước, cho chính quyền địa phương hoặc một nhóm chính quyền địa phương, cho các tổ chức nhà ở giá rẻ, cho các tổ chức phi lợi nhuận, cho hiệp hội điều lệ được đề cập trong bài viết **L. 313-34** hoặc các công ty bất động sản dân sự có cổ phần được nắm giữ ít nhất 99% bởi hiệp hội này, các công ty kinh tế hỗn hợp xây dựng và quản lý nhà ở xã hội được hưởng lợi từ tất cả các phái đoàn cần thiết để việc thực hiện nhiệm vụ của họ, trong các điều kiện được quy định bởi nghị định.

L. 480-8

Các công ty cổ phần được phê duyệt theo Điều **L. 481-1** được yêu cầu gửi báo cáo thường niên về hoạt động liên quan đến ủy quyền và tài khoản tài chính của họ cho Bộ trưởng Bộ Nhà ở. Một lệnh chỉ định các tài liệu hành chính sẽ được cung cấp và phương thức truyền tải của chúng.

Họ ghi lại kết quả của hoạt động liên quan đến ủy quyền trong tài khoản chỉ có thể được sử dụng để tài trợ cho hoạt động này hoặc để chia cổ tức, không thể lớn hơn tỷ lệ phần trăm của giá trị danh nghĩa của cổ phiếu. cổ phiếu bằng hoặc thấp hơn lãi suất trả cho người giữ A sống vào ngày 31 tháng 12 của năm trước, cộng thêm 1,5 điểm.

Các công ty bán công này có thể cấp các khoản tạm ứng và các khoản vay được tài trợ bởi các nguồn lực của hoạt động được phê duyệt theo các điều kiện được quy định trong Điều **L. 423-15** và L. 423-16.

Chương II: Các quy định liên quan đến khả năng di chuyển của người thuê nhà.

L. 482-1

Trong trường hợp nhà ở dưới mức quy định tại Điều **L. 621-2**, chủ nhà sẽ cung cấp cho người thuê một ngôi nhà mới tương ứng với nhu cầu của anh ta, bất chấp trần nhà thu nhập được quy định tại Điều **L.**

441-1 .

Tiền thuê nhà mới phải thấp hơn tiền thuê nhà xuất xứ.

Các điều kiện của một hồ trợ di chuyển được hỗ trợ bởi bên cho thuê được xác định bởi nghị định.

Trong các ngôi nhà nằm trong vùng lãnh thổ được xác định trong 7 ° của điều 10 của *luật nói trên n ° 48-1360* ngày 1 tháng 9 năm 1948, chủ nhà có thể nghỉ việc trong thời hạn thuê nhà hiện tại cho một người thuê nhà đã từ chối ba lời đề nghị di dời được thực hiện theo đoạn đầu tiên và tôn trọng các điều kiện được quy định tại Điều 13a của luật đó. Thời hạn thông báo áp dụng là sáu tháng. Vào cuối thời gian thông báo, người thuê nhà bị tước bất kỳ chức danh nào trong các cơ sở được thuê.

Đoạn trước không áp dụng cho người thuê trên 65 tuổi, cho người thuê bị khuyết tật theo nghĩa của Điều **L. 114** của Bộ luật Gia đình và Hành động Xã hội hoặc có người phụ thuộc. một người khuyết tật như vậy và, tùy thuộc vào các điều kiện được quy định bởi nghị định, đối với những người thuê nhà bị mất quyền tự chủ về thể chất hoặc tinh thần, hoặc có một người mắc bệnh

Chương II: Các quy định liên quan đến khả năng di chuyển của người thuê nhà.

mất tự chủ như vậy. Nó không áp dụng cho nhà ở nằm trong khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố.

Những điều khoản này không áp dụng cho những người thuê nhà được hưởng lợi từ lợi thế này và cư trú, vào hoặc trước ngày 31 tháng 12 năm 2014, tại các khu vực được phân loại là khu vực đô thị nhạy cảm sẽ không được phân loại, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, trong các khu vực ưu tiên chính trị của thành phố.

L. 482-2

Mặc dù trần nhà tài nguyên được quy định tại Điều **L. 441-1**, khách hàng đề xuất một nhà ở mới cho người thuê nhà ở thích nghi với người khuyết tật theo nghĩa của Điều **L. 114** của Bộ luật Hành động. những gia đình mà người cư ngụ bị khuyết tật như vậy không còn ở nhà nữa.

Tiền thuê nhà mới phải thấp hơn tiền thuê nhà xuất xứ.

Các điều kiện của một hỗ trợ di chuyển được hỗ trợ bởi bên cho thuê được xác định bởi nghị định.

Bên cho thuê có thể cung cấp cho nghỉ phép trong thời hạn của hợp đồng thuê hiện tại để một di dời người thuê nhà từ chối ba Mờ thực hiện theo đoạn đầu tiên sau các điều kiện quy định tại Điều 13a của *Luật số 48-1360* của 01 tháng 9 1948 supra. Thời hạn thông báo áp dụng là sáu tháng. Sự chậm trễ được thực hiện

Mười tám tháng trong trường hợp cái chết của một người tàn tật với chi phí của người thuê nhà. Khi hết thời hạn thông báo, người thuê nhà bị tước bất kỳ chức danh nào trong các cơ sở thuê.

Đoạn trước không áp dụng cho người thuê nhà trên bảy mươi lăm tuổi.

L. 482-3

I. # Trong nhà ở cho thuê xã hội thuộc các công ty bán công hoặc do họ quản lý và nằm trong khu vực địa lý được xác định bởi nghị định của Conseil d'Etat, được đặc trưng bởi sự mất cân đối đáng kể giữa cung và cầu nhà ở, thuê người thuê nhà có nguồn lực, với kết quả của cuộc điều tra quy định tại Điều **L. 441-9**, hai liên tiếp, lớn hơn 150% giới hạn thu nhập cho việc giao nhà ở được tài trợ các khoản vay cho thuê xã hội được mở rộng để cho phép họ xử lý nhà ở mà họ chiếm giữ trong thời gian mười tám tháng. Tiện ích mở rộng này có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm sau kết quả khảo sát cho thấy, trong năm thứ hai liên tiếp, tài nguyên vượt quá 150% số trần này.

Ngay khi kết quả khảo sát tiết lộ, trong năm thứ hai liên tiếp, các nguồn lực vượt quá 150% số trần này, bên cho thuê thông báo cho người thuê nhà không chậm trễ.

Sáu tháng trước khi kết thúc gia hạn, bên cho thuê sẽ thông báo bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc có nghĩa là bảo lãnh vào ngày mà các cơ sở được thuê phải không có bất kỳ nghề nghiệp nào. Kết quả là, người thuê nhà bị tước bỏ bất kỳ chức danh nghề nghiệp của các mặt bằng thuê.

Nếu, trong thời gian gia hạn được đề cập trong I, người thuê nhà biện minh rằng tài nguyên của họ đã giảm xuống dưới mức trần tài nguyên để phân bổ nhà ở được tài trợ bởi các khoản vay cho thuê xã hội, một hợp đồng thuê mới có thời hạn ba năm tái tạo.

III. # Tôi không áp dụng cho những người thuê nhà, trong năm thứ hai liên tiếp, trong năm sau kết quả khảo sát, các nguồn lực vượt quá 150% trần thu nhập, đạt đến sinh nhật thứ sáu mươi lăm của họ và cho những người thuê nhà bị khuyết tật theo nghĩa của Điều **L. 114** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình hoặc có một người khuyết tật như vậy. Nó không áp dụng cho nhà ở nằm trong khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố.

Nó vẫn không thể áp dụng cho những người thuê nhà được hưởng lợi từ lợi thế này và cư trú, muộn nhất là vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, trong các khu phố được phân loại là khu vực đô thị nhạy cảm chưa được phân loại, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, trong các khu vực ưu tiên của chính trị thành phố.

I. Trong nhà ở cho thuê xã hội thuộc các công ty bán công hoặc do họ quản lý và nằm trong các khu vực địa lý được xác định bởi một nghị định của Conseil, được đặc trưng bởi sự mất cân đối đáng kể giữa cung và cầu về nhà ở, các hợp đồng thuê của người thuê nhà, trong hai năm liên tiếp, không đáp ứng với cuộc điều tra dưới nghệ thuật icle **L. 441-9** được mở rộng để cho phép họ

Chương II: Các quy định liên quan đến khả năng di chuyển của người thuê nhà.

Tiêu đề I: Tòa nhà đe dọa hủy hoại.

L. 482-
4 tr.323

có nhà ở mà họ chiếm giữ trong thời gian mười tám tháng. Tiềm ích mở rộng này có hiệu lực vào ngày 1 tháng 1 năm sau hai năm này.

Sáu tháng trước khi kết thúc gia hạn này, chủ nhà sẽ thông báo cho người thuê bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc ký tên cho họ bằng cách bảo lãnh vào ngày mà cơ sở được thuê phải không có bất kỳ nghề nghiệp nào. Vào cuối nhiệm kỳ này, những người thuê nhà bị tước bỏ bất kỳ chức danh chiếm đóng của các cơ sở l oués.

II. - Nếu, trong thời gian gia hạn được đề cập trong I của bài viết này, người thuê liên lạc với bên cho thuê các tài liệu và thông tin được cung cấp trong đoạn đầu của Điều **L. 441-9** và biện minh rằng tài nguyên của họ ít hơn trần các nguồn lực cần thiết cho việc phân bổ nhà ở được tài trợ bởi các khoản vay cho thuê xã hội, nó được ký kết một hợp đồng thuê mới trong thời gian ba năm tái tạo.

III.-I của bài viết hiện tại không áp dụng cho những người thuê x, trong năm sau khi người cho thuê không có câu trả lời trong năm thứ hai liên tiếp cho cuộc điều tra dự kiến với bài báo **L. 441-9**, đến sinh nhật lần thứ sáu mươi lăm của họ và cho những người thuê nhà bị khuyết tật, theo nghĩa của Điều **L. 114** của Bộ luật Gia đình và Hành động Xã hội, hoặc người

chịu trách nhiệm cho người khuyết tật . Nó cũng không áp dụng cho người thuê nhà ở trong các khu vực ưu tiên trong chính sách của thành phố.

L. 482-4

Các công ty kinh tế hỗn hợp có thể, bằng cách cân nhắc hội đồng quản trị hoặc ban giám sát của họ, làm cho bài viết **L. 482-3** áp dụng cho nhà ở cho thuê xã hội không nằm trong khu vực địa lý được đề cập trong I cùng một bài viết.

Quyển V: Môi trường sống không xứng đáng.

Tiêu đề I: Tòa nhà đe dọa hủy hoại.

Chương đơn.

L. 511-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Thị trường có thể quy định việc sửa chữa hoặc phá hủy các bức tường, tòa nhà hoặc các tòa nhà khác khi chúng đe dọa hủy hoại và có thể, bằng sự sụp đổ của chúng , làm mất an toàn hoặc nói chung, không cung cấp đảm bảo sự vững chắc cần thiết cho việc duy trì an ninh công cộng, theo các điều kiện được quy định trong Điều **L. 511-2** . Tuy nhiên, nếu chúng bị đe dọa với nguy hiểm sắp xảy ra, thị trường trước tiên sẽ ra lệnh áp dụng các biện pháp tạm thời cần thiết để tránh nguy hiểm này, theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 511-3** .

Anh ta có thể sắp xếp cho bất kỳ chuyên thăm nào có thể hữu ích để kiểm tra âm thanh của bất kỳ bức tường, tòa nhà hoặc tòa nhà nào.

Bất cứ ai có kiến thức về các sự kiện tiết lộ sự không an toàn của một tòa nhà được yêu cầu báo cáo những sự thật này cho thị trưởng, người có thể sử dụng quy trình của các bài viết dưới đây.

L. 511-1-1

Bất kỳ lệnh nguy hiểm nào được ban hành theo Điều **L. 511-1** sẽ được thông báo cho chủ sở hữu và chủ sở hữu quyền sở hữu bất động sản tại cơ sở, khi chúng xuất hiện trong hồ sơ bất động sản. Nó cũng sẽ được thông báo, theo như họ đã biết, cho những người không có quyền được phân bổ hoặc hưởng quyền sở hữu của các cơ sở, người cư ngụ và, nếu bất động sản là để sử dụng toàn bộ hoặc một phần chỗ ở, cho người điều khiển. Khi nào

Chương đơn.

p.324 L. 511-2 quy tắc xây dựng và habitati nó

công trình quy định chỉ liên quan đến các bộ phận chung của tòa nhà chung cư, thông báo cho các đồng sở hữu chỉ được thực hiện hợp lệ cho tổ chức đồng sở hữu.

Không biết địa chỉ hiện tại của những người được đề cập trong đoạn đầu tiên hoặc để có thể xác định họ, thông báo liên quan đến họ được thực hiện một cách hợp lệ bằng cách đăng tại tòa thị chính của xã hoặc, ở Paris, Marseille và Lyon, của huyện nơi được đặt tòa nhà cũng như bằng cách hiển thị trên mặt tiền của tòa nhà.

Nghị định này sao chép đoạn đầu tiên của Điều **L. 521-2** .

Theo yêu cầu của thị trường, lệnh quy định sửa chữa hoặc phá hủy tòa nhà bị hủy hoại đe dọa được công bố trong hồ sơ bất động sản hoặc trong sổ xây dựng mà tòa nhà phụ thuộc vào từng cơ sở với chi phí của chủ sở hữu.

L. 511-2

I. # Thị trường, theo một nghị định của mỗi được đưa ra khi kết thúc mâu thuẫn thủ tục có phương thức được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước, đặt chủ sở hữu tòa nhà bị hủy hoại, và nếu cần những người được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 511-1-1** , mặc định phải thực hiện trong một khoảng thời gian xác định, như trường hợp có thể, việc sửa chữa cần thiết để chấm dứt vĩnh viễn nguy hiểm hoặc công việc phá hủy, cũng như cần thực hiện các biện pháp cần thiết để bảo tồn các tòa nhà tiếp giáp.

Khi tòa nhà bị đe dọa hủy hoại là để sử dụng chính cho nhà ở, nghị định về sự nguy hiểm cũng quy định rằng, khi hết thời hạn cố định, trong trường hợp không thực hiện sửa chữa, công trình và biện pháp được quy định, chủ sở hữu có thể chấp nhận thanh toán một khoản thanh toán phạt mỗi ngày chậm trễ theo các điều kiện quy định trong IV của bài viết này. Nếu điều kiện của tòa nhà, hoặc bất kỳ bộ phận nào của tòa nhà, không đảm bảo sự an toàn của người cư ngụ, thị trường có thể chứng thực luật pháp cấm việc sống và sử dụng các cơ sở có thể là tạm thời hoặc dứt khoát. Các quy định của Điều **L. 521-1** đến **L. 521-4** sau đó được áp dụng.

Nghị định này quy định ngày cấm có hiệu lực , không thể sửa trong vòng một năm nếu lệnh cấm là cuối cùng, cũng như ngày mà chủ sở hữu hoặc người điều hành nhà ở phải đã thông báo cho thị trường về lời đề nghị chỗ ở hoặc tái định cư được thực hiện cho những người cư ngụ theo Điều **L. 521-3-1** .

Người được yêu cầu thực hiện các biện pháp theo quy định của nghị định nguy hiểm có thể được giải phóng khỏi nghĩa vụ của mình bằng cách ký kết hợp đồng thuê nhà với song phương . Nó cũng có thể tham gia vào một hợp đồng thuê nhà hoặc hợp đồng mua bán thanh toán niên kim, cho bên thuê hoặc chủ nhà để thực hiện công việc theo quy định và, nếu có thể, để cung cấp chỗ ở cho người cư ngụ. Các bên có thể đồng ý rằng người cư ngụ sẽ ở lại trong cơ sở khi chiếm giữ họ vào ngày có lệnh nguy hiểm.

III. # Trên báo cáo của một người có chuyên môn về nghệ thuật, thị trường xác định hoàn thành công việc theo quy định cũng như ngày hoàn thành của họ và tuyên bố giải phóng lệnh nguy hiểm và, nếu áp dụng, việc cấm để sống và sử dụng những nơi.

Theo luật của thị trường được công bố trong hồ sơ bất động sản hoặc sổ đăng ký đất đai mà tòa nhà phụ thuộc vào từng cơ sở, với chi phí của chủ sở hữu và chi phí của ông.

IV. # Khi tòa nhà bị đe dọa hủy hoại là để sử dụng chính cho nhà ở, khi hết thời hạn được ấn định theo thứ tự nguy hiểm được quy định trong I, nếu việc sửa chữa, biện pháp và công việc theo quy định chưa được thực hiện, chủ sở hữu bị lỗi chịu trách nhiệm hình phạt lên tới € 1.000 mỗi ngày chậm trễ. Hình phạt được phát âm theo lệnh của thị trường.

Số tiền của nó được điều biến có tính đến mức độ của các biện pháp và công việc được quy định và hậu quả của việc không thực hiện.

Nếu các biện pháp quy định liên quan đến một cơ sở mở cửa cho công chúng cho mục đích lưu trú, lệnh áp dụng thanh toán tiền phạt sẽ được thông báo cho chủ sở hữu của bất động sản và cho nhà điều hành, những người chịu trách nhiệm chung và nghiêm trọng cho việc thanh toán tiền phạt.

Khi lệnh nguy hiểm liên quan đến tất cả hoặc một phần các phần chung của tòa nhà tuân theo luật n ° 65-557 ngày 10 tháng 7 năm 1965 đã khắc phục tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, việc thanh toán tiền phạt được áp dụng theo các điều kiện được quy định trong Điều L. 543-1 của Bộ luật này.

Khi lệnh liên quan đến bất động sản trong sở hữu chung, khoản thanh toán phạt được áp dụng theo các điều kiện quy định tại Điều L. 541-2-1.

Chương đơn.

Thời hạn phạt kéo dài từ ngày thông báo lệnh phát hành và cho đến khi thực hiện hoàn thành công việc theo quy định. Việc thu hồi các khoản tiền được cam kết theo quý đã hết hạn.

Thị trường có thể, trong việc thanh lý hàng quý khoản thanh toán tiền phạt, cấp miễn trừ một phần hoặc toàn bộ sản phẩm của mình nếu người nộp thuế chứng minh rằng việc không thực hiện tất cả các nghĩa vụ của mình là do các trường hợp không phải là của anh ta đã làm.

Le tổng số tiền yêu cầu không thể vượt quá số tiền phạt theo Mục I của Điều L. 511-6.

Khoản thanh toán tiền phạt được thu thập, theo các điều kiện được quy định bởi các điều khoản liên quan đến các sản phẩm chung, vì lợi ích của đô thị trên lãnh thổ mà tòa nhà là đối tượng của đơn đặt hàng được đặt. Nếu nghị định được ban hành bởi chủ tịch của một tổ chức hợp tác liên xã công cộng theo Điều L. 5211-9-2 của Bộ luật Cộng đồng Lãnh thổ, khoản tiền phạt sẽ được thu hồi vì lợi ích của các tổ chức công cộng có liên quan.

Nếu thị trường hoặc, nếu thích hợp, chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng liên quốc gia không thanh lý sản phẩm của khoản thanh toán phạt, để xác định trạng thái cần thiết cho sự phục hồi của nó và chuyên cho đại diện của Nhà nước trong bộ trong tháng theo yêu cầu từ sau, yêu cầu được thanh lý và thu hồi bởi Nhà nước. Sau khi khấu trừ 4% cho chi phí thu hồi, các khoản tiền thu được được trả vào ngân sách của Cơ quan Nhà ở Quốc gia.

Việc áp dụng thanh toán tiền phạt và thanh lý sẽ không ngăn cản thị trường thực hiện các biện pháp và công việc được quy định theo lệnh quy định trong I của bài viết này. Hình phạt sẽ kết thúc vào ngày thông báo cho chủ sở hữu về việc thực hiện các biện pháp và công trình theo quy định. Trong trường hợp này, số tiền phạt được thêm vào chi phí cho các biện pháp và công việc được thực hiện. Nó sẽ được thu hồi như trong trường hợp đóng

góp trực tiếp và được đảm bảo bởi các quy định tại khoản 8 Điều 2374 của Bộ luật Dân sự và Điều L. 541-1 đến L. 541-6 của Bộ luật này.

V. # Khi lệnh nguy hiểm chưa được thực hiện trong thời hạn quy định, thị trưởng sẽ thông báo cho chủ sở hữu để tiến hành thực hiện như vậy trong thời hạn do anh ta ấn định và có thể không dưới một tháng. Trong trường hợp không thực hiện các công trình trong thời gian quy định bởi thông báo chính thức, thị trưởng, theo quyết định hợp lý, sẽ tự động tiến hành

hành quyết của họ. Anh ta cũng có thể tiến hành phá hủy theo quy định của phán quyết của thẩm phán dưới hình thức tạm thời, được đưa ra theo yêu cầu của anh ta.

Nếu việc không thực hiện các công việc theo quy định liên quan đến các phần chung của tòa nhà chung cư là kết quả của sự thất bại của một số đồng chủ sở hữu, theo quyết định có động lực của thị trưởng, đô thị có thể thay thế cho họ số tiền do ngày bỏ phiếu đại hội đồng chủ sở hữu; sau đó cô ấy được thay thế cho các quyền và hành động của công đoàn cho đến số tiền cô ấy đã trả.

Khi thành phố thay thế chủ sở hữu mặc định và sử dụng quyền hạn thực thi được công nhận, nó thay mặt chủ sở hữu, thay mặt họ và bằng chi phí của họ.

Các quy định của đoạn thứ tư của Điều L. 1334-4 của Bộ luật Y tế Công cộng được áp dụng.

VI. - Các quyền lực được trao cho thị trưởng bởi bài viết này được thực thi tại Paris bởi Bộ trưởng Cảnh sát, tuân theo các quy định của Điều L. 511-7 .

L. 511-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong trường hợp nguy hiểm sắp xảy ra, thị trưởng, sau khi cảnh báo chủ nhà, yêu cầu tòa án hành chính có thẩm quyền chỉ định một chuyên gia, trong vòng hai mươi bốn giờ sau cuộc hẹn của ông, kiểm tra các tòa nhà, đưa ra một tuyên bố về tình hình, và các tòa nhà liền kề và đề xuất các biện pháp để chấm dứt nguy cơ sắp xảy ra nếu nó tìm thấy nó.

Nếu báo cáo của chuyên gia kết luận rằng có một mối nguy hiểm nghiêm trọng và sắp xảy ra, thị trường ra lệnh cho các biện pháp tạm thời cần thiết để đảm bảo an toàn, bao gồm cả việc sơ tán khỏi tòa nhà.

Trong trường hợp các biện pháp này chưa được thực hiện trong thời gian quy định, thị trường đã thực hiện chúng.

Trong trường hợp này, thị trường thay mặt chủ sở hữu, thay mặt họ và bằng chi phí của họ .

Nếu các biện pháp vừa ngăn chặn được nguy cơ sắp xảy ra và kết thúc vĩnh viễn có nguy cơ, thị trường, trên báo cáo của một người đàn ông nghệ thuật, lưu ý về thành tích và ngày hoàn thành của họ.

Nếu họ chưa chấm dứt được tình trạng nguy hiểm, thị trường sẽ tiếp tục thủ tục theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 511-2** .

Chương đơn.

p.326 L. 511-4 Bộ luật xây dựng và nhà ở

L. 511-4

Chi phí dưới bất kỳ hình thức nào, được chính quyền thành phố đưa ra khi nó đã thay thế các chủ sở hữu hoặc đồng sở hữu bị lỗi , khi áp dụng các quy định của Điều **L. 511-2** và L. 511-3, được thu hồi như trong trường hợp **đánh thuế** trực tiếp . . Nếu tòa nhà rơi vào tình trạng đồng sở hữu, tiêu đề thu hồi được gửi cho mỗi người đồng sở hữu đối với phần nợ mà anh ta phải chịu.

Khi thành phố đã thay thế một số đồng sở hữu mặc định nhất định, số tiền yêu cầu của họ sẽ được tăng lên bằng lãi suất mặc định được tính theo lãi suất bằng với ngày thông báo của thị trường thành phố. quyết định thay thế đồng sở hữu mặc định.

L. 5 11-4-1

Thị trường có thể quy định việc sửa chữa hoặc phá hủy các di tích tang lễ khi chúng đe dọa hủy hoại và có thể, bằng sự sụp đổ của chúng, làm mất an toàn hoặc nói chung, chúng không cung cấp sự đảm bảo cần thiết cho sự ổn định. duy trì an toàn công cộng.

Bất cứ ai có kiến thức về các sự kiện tiết lộ sự không an toàn của một tượng đài tang lễ đều có nghĩa vụ báo cáo những sự thật này với thị trường, người có thể sử dụng thủ tục được quy định trong các đoạn sau.

Trên tôi giận dữ, sau một thủ tục trong đó các điều khoản được quy định bởi Nghị định đặt cá nhân tổ chức nhượng chính thức để thực hiện, trong một thời hạn nhất định, việc sửa chữa cần thiết để chấm dứt vĩnh viễn sự nguy hiểm hoặc làm việc phá hủy và, nếu cần thiết, thực hiện các biện pháp cần thiết để bảo tồn các di tích liền kề.

Nghị định được áp dụng trong đoạn trước được thông báo cho những người nắm giữ nhượng bộ. Không biết địa chỉ hiện tại của những người này hoặc để có thể xác định họ, thông báo liên quan đến họ được đưa ra một cách hợp lệ bằng cách đăng tại hội trường thành phố đô thị nơi nghĩa trang được đặt và hiển thị trong nghĩa trang.

Trên báo cáo của một người có chuyên môn về nghệ thuật hoặc các dịch vụ kỹ thuật có liên quan, thị trường xác nhận hoàn thành các công việc theo quy định và ngày hoàn thành của họ và tuyên bố phát hành lệnh.

Trong trường hợp lệnh không được thực hiện trong thời gian cố định, thị trường sẽ thông báo cho những người giữ nhượng bộ để thực hiện trong thời gian cố định của anh ta và có thể không ít hơn một tháng.

Nếu công việc không được thực hiện trong thời gian quy định, thị trường, theo quyết định hợp lý, sẽ tự động tiến hành

hành quyết của họ. Anh ta cũng có thể gây ra việc phá hủy theo quy định, theo lệnh của thẩm phán phán quyết dưới hình thức giải tỏa tạm thời, được thực hiện theo yêu cầu của anh ta.

Khi thành phố thay thế những người nắm giữ mặc định và sử dụng các quyền thực thi được công nhận của mình, nó sẽ thay mặt họ, thay mặt họ và bằng chi phí của họ.

Chi phí dưới bất kỳ hình thức nào, do chính quyền thành phố đưa ra khi nó đã thay thế những người nắm giữ mặc định của nhượng bộ, được thu hồi như đối với các khoản đóng góp trực tiếp.

L. 511-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong trường hợp các cơ sở bị cấm vĩnh viễn hoặc tạm thời bị cấm sống hoặc sử dụng, hoặc khi công việc cần thiết để khắc phục nguy hiểm khiến chúng tạm thời không thể ở được, chủ sở hữu có nghĩa vụ cung cấp cho việc tái định cư hoặc chỗ ở của người cư ngụ trong cơ sở. các điều kiện quy định trong Điều **L. 521-1** đến L. 521-3.

Hợp đồng nhà ở đang được tiến hành vào ngày của lệnh nguy hiểm phải tuân theo các quy tắc được xác định trong Điều

L. 521-2 .

Kể từ khi có thông báo về lệnh nguy hiểm, các cơ sở trống không thể được thuê hoặc cung cấp cho bất kỳ mục đích sử dụng nào.

Các quy định của đoạn trước chấm dứt được áp dụng kể từ khi nghị định tuyên bố chấm dứt nguy hiểm và giải phóng lệnh cấm sống và sử dụng.

L. 511-6

I. - Bị phạt tù một năm và phạt 50.000 euro:

Chương đơn.

Tiêu đề I: Tòa nhà đe dọa hủy hoại.

L. 511-
7 tr.327

- từ chối có chủ ý và không có lý do chính đáng, được tìm thấy sau thông báo chính thức, để thực hiện công việc được quy định trong

áp dụng các điều **L. 511-2** và L. 511-3.

II. - Bị phạt tù ba năm và ân xá 100.000 euro:

- phân chia, gây thiệt hại, phá hủy các cơ sở hoặc khiến chúng không phù hợp để sinh sống dưới bất kỳ hình thức nào cho mục đích loại bỏ người cư ngụ khi các cơ sở này phải tuân theo lệnh nguy hiểm;

- thực tế, trong đức tin xấu, không tôn trọng việc cấm sống và sử dụng các cơ sở được thực hiện theo Điều **L. 511-2** và việc cấm thuê hoặc cung cấp bởi Điều **L. 511-5**. III. - Cá nhân cũng phải chịu các hình phạt bổ sung sau:

1 ° A. (Đã bãi bỏ)

1. Việc tịch thu thiện chí hoặc tòa nhà dành cho chỗ ở của người dân và được sử dụng để thực hiện hành vi phạm tội. Trường hợp tài sản bất động sản thuộc về người bị kết án tại thời điểm thực hiện hành vi phạm tội bị chiếm đoạt vì mục đích công cộng, số tiền bị tịch thu theo giá trị quy định trong đoạn thứ chín của bài viết 131-21 của Bộ luật hình sự tương đương với khoản bồi thường chiếm đoạt;

2 ° Việc cấm trong thời gian tối đa năm năm để thực hiện một hoạt động chuyên nghiệp hoặc xã hội khi các cơ sở được cung cấp bởi hoạt động này đã được sử dụng để chuẩn bị hoặc thực hiện hành vi phạm tội. Điều cấm này, tuy nhiên, không áp dụng đối với việc thực hiện nhiệm vụ điều hành hoặc trách nhiệm của công đoàn; 3 ° Việc cấm nhiều nhất là mười năm để mua bất động sản nhà ở hoặc kinh doanh từ một cơ sở công cộng để sử dụng toàn bộ hoặc một phần chỗ ở hoặc được sử dụng trái cây tốt hay thiện chí như vậy. Lệnh cấm này liên quan đến việc mua lại hoặc sử dụng hàng hóa hoặc kinh doanh trong khả năng cá nhân, hoặc với tư cách là đối tác hoặc nhân viên công ty của công ty bất động sản hoặc mua lại tên tập thể hoặc hình thành, dưới hình thức cổ phiếu bất động sản; tuy nhiên, việc cấm này không áp dụng cho việc mua lại hoặc sử dụng bất động sản nhà ở cho mục đích chiếm hữu cá nhân.

Việc tuyên bố các hình phạt bổ sung được đề cập trong 1 ° và 3 ° của hiện tại III là bắt buộc đối với bất kỳ người nào phạm tội được dự kiến với bài viết này. Tuy nhiên, tòa án có thể, bằng một quyết định có lý do đặc biệt, quyết định không đưa ra các hình phạt như vậy, liên quan đến các trường hợp phạm tội và tính cách của người phạm tội.

IV.- Các pháp nhân tuyên bố chịu trách nhiệm hình sự theo các điều kiện quy định tại Điều 121-2 của Bộ luật Hình sự đối với các tội được quy định trong điều khoản này sẽ phải chịu trách nhiệm pháp lý, ngoài việc phạt tiền

Điều 131-38 của Bộ luật hình sự, các hình phạt được quy định trong 2 °, 4 °, 8 ° và 9 ° của Điều 131-39 của cùng một Bộ luật. Họ cũng phải chịu hình phạt bổ sung về việc cấm, trong thời gian tối đa là mười năm, việc mua hoặc sử dụng bất động sản hoặc kinh doanh của một cơ sở nhận nhà ở . sử dụng công cộng tất cả hoặc một phần của chỗ ở.

Việc tịch thu được đề cập trong 8 ° của cùng một điều khoản 131-39 liên quan đến thiện chí hoặc tòa nhà dành cho chỗ ở của người dân và đã được sử dụng để thực hiện hành vi phạm tội.

Việc tuyên án tịch thu được đề cập trong cùng đoạn 8 và hình phạt cấm mua hoặc bị sử dụng được đề cập trong đoạn thứ hai của IV này là bắt buộc đối với bất kỳ người nào phạm tội theo pre Điều này. Tuy nhiên, tòa án có thể, bằng một quyết định có lý do đặc biệt, quyết định không phát âm những câu này, xem xét các trường hợp phạm tội và tính cách của tác giả.

Trường hợp tài sản bất động sản thuộc về người bị kết án tại thời điểm thực hiện hành vi phạm tội đã bị thu hồi vì lý do công ích, số tiền bị tịch thu theo giá trị quy định trong lần thứ chín của Điều 131-21 của Bộ luật hình sự tương đương với khoản bồi thường chiếm đoạt.

V.-Khi việc truy tố được cam kết chống lại **chủ** doanh nghiệp vì mục đích ăn ở, các quy định tại Điều **L. 651-10** của Bộ luật này được **áp dụng** .

L. 511-7

Theo các quyền hạn được trao cho Bộ trưởng Cảnh sát theo đoạn cuối của Điều I của Điều **L. 123-3** và đoạn cuối của Điều **L. 123-4** của Bộ luật này, Thị trưởng Paris thực hiện các quyền hạn được cung cấp cho trong chương này khi đe dọa tòa nhà đổ nát là một tòa nhà sử dụng chính nhà ở, một tòa nhà

Chương đơn.

p.328 L. 521-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

sử dụng toàn bộ hoặc một phần chỗ ở hoặc một tòa nhà hoặc tương đương. Đối với mục đích của bài viết này, quyền thay thế được trao cho đại diện của Nhà nước theo Điều **L. 2215-1** của bộ luật chung của chính quyền địa phương được thực thi bởi Bộ trưởng Cảnh sát.

Tiêu đề II: Các tòa nhà không lành mạnh.

Chương I: Di dời người cư ngụ.

L. 521-1	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
---------------------	---

Đối với các mục đích của chương này, người cư ngụ là người có quyền thực sự trao quyền sử dụng, bên thuê, bên thuê hoặc người thuê trong đức tin tốt của các khu vực sinh sống và cơ sở của chỗ ở cấu thành nơi ở chính của mình.

Người hoặc nhà điều hành được yêu cầu cung cấp di dời hoặc nhà ở chiếm đóng hoặc đóng góp vào chi phí theo quy định tại Điều tương ứng **L. 521-3-1** trong các trường hợp sau đây:

-Khi một tòa nhà là đối tượng của một tuyên bố về sự không trung thực, một thông báo về sự vỡ nợ hoặc lệnh cấm được ban hành theo Điều **L. 1331-22**, **L. 1331-23**, **L. 1331-24**, **L. 1331-25**, **L. 1331-26-1** và **L. 1331-28** của Bộ luật Y tế Công cộng, nếu nó đi kèm với việc cấm sống tạm thời hoặc vĩnh viễn hoặc nếu công việc cần thiết để khắc phục sự thiếu kiên quyết làm cho nhà ở tạm thời không thể ở được;

-Khi tòa nhà là đối tượng của một lệnh nguy hiểm theo Điều **L. 511-1** của Bộ luật này, nếu lệnh đó ra lệnh sơ tán khỏi tòa nhà hoặc nếu nó đi kèm với lệnh cấm để sống, hoặc nếu công việc cần thiết để chấm dứt nguy hiểm tạm thời khiến nhà ở không thể ở được;

-Khi một tổ chức nhận được hỗ trợ công cộng được sử dụng cho mục đích lưu trú là đối tượng của các biện pháp được thiết kế để chấm dứt tình trạng mất an ninh theo Điều **L. 123-3**.

Nghĩa vụ này được thực hiện mà không ảnh hưởng đến hành động của chủ sở hữu hoặc nhà điều hành đối với những người mà tình trạng không trung thực hoặc nguy hiểm là hoàn toàn hoặc một phần quy kết.

L. 521-2

I.-Tiền thuê hoặc bất kỳ số tiền nào khác được trả khi xem xét nghề nghiệp chấm dứt là do các cơ sở là đối tượng của một thông báo chính thức được thực hiện theo điều *L. 1331-22* của Luật sức khỏe cộng đồng kể từ khi gửi thông báo của thông báo chính thức này.

Tiền thuê gốc hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác được trả làm tiền bồi thường cho nghề nghiệp chấm dứt do các cơ sở là đối tượng của một thông báo mặc định hoặc một đơn đặt hàng được thực hiện theo các điều *L. 1331-23* và *L. 1331-24* của Bộ luật Y tế Công cộng hoặc các biện pháp đã quyết định theo Điều *L. 123-3* , kể từ ngày đầu tiên của tháng sau khi gửi thông báo về biện pháp của cảnh sát. Các thuê hoặc tiền bản quyền

một lần nữa từ ngày đầu tiên của tháng sau khi quan sát hoàn thành các biện pháp theo quy định. Đối với các cơ sở được bao phủ bởi một tuyên bố về sự không trung thực được thực hiện theo Điều *L. 1331-25* và *L. 1331-28* của Bộ luật Y tế Công cộng hoặc theo lệnh nguy hiểm được ban hành theo Điều *L. 511-1* , tiền thuê nhà gốc hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác được trả để đổi lấy việc chiếm dụng nhà ở sẽ đến hạn kể từ ngày đầu tiên của tháng sau khi gửi thông báo của nghị định hoặc đăng lên tòa thị chính và trên mặt tiền của tòa nhà, cho đến ngày đầu tiên của tháng sau khi gửi thông báo hoặc đăng tải nghị định phát hành.

Nếu các cơ sở đã là chủ đề của một thông báo phát hành theo Điều *L. 1331-26-1* của Bộ Luật Y tế công cộng tiếp theo một tuyên bố không lành mạnh thực hiện theo Điều *L. 1331-28* của cùng một Bộ luật, tiền thuê nhà hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác được trả cho việc chiếm dụng nhà ở sẽ hết hạn kể từ ngày đầu tiên của tháng sau khi gửi thông báo của thông báo chính thức hoặc thông báo của nó cho đến ngày đầu tiên của tháng sau khi gửi thông báo hoặc đăng thông báo ngừng phát hành sự không trung thực.

Chương I: Di dời người cư ngụ.

Tiền thuê nhà hoặc bất kỳ khoản tiền nào khác được trả để bồi thường cho việc chiếm hữu nhà ở mà chủ sở hữu, người điều hành hoặc người đã cung cấp mặt bằng có sẵn được trả lại cho người thuê hoặc khấu trừ vào tiền thuê nhà mà anh ta phải chịu trách nhiệm một lần nữa. .

II.-Trong các cơ sở được đề cập trong I, thời hạn còn lại của hợp đồng thuê vào ngày đầu tiên của tháng sau khi gửi thông báo về việc phát hành lệnh không trung thực hoặc nguy hiểm hoặc báo cáo về việc thực hiện các biện pháp được quy định, hoặc hiển thị của chúng, là biện pháp duy trì để chạy vào ngày đầu tiên của tháng sau khi gửi thông báo về lệnh không tuân thủ hoặc nguy hiểm, lệnh cấm, thông báo mặc định hoặc đơn thuốc, hoặc màn hình của họ.

Những quy định này được áp dụng mà không ảnh hưởng đến các quy định của đoạn cuối Điều 1724 của Bộ luật Dân sự. III.-Trường hợp các cơ sở bị cấm vĩnh viễn cư trú và sử dụng, hợp đồng thuê và hợp đồng thuê nhà , ipso jure, có hiệu lực, ngoại trừ nghĩa vụ trả tiền thuê nhà. hoặc bất kỳ số tiền nào được trả để đổi lấy việc chiếm hữu, cho đến khi hết hạn hoặc cho đến khi người cư ngụ rời đi và muộn nhất là cho đến ngày được ấn định bằng tuyên bố không trung thực hoặc lệnh nguy hiểm. Một tuyên bố về sự không trung thực, một lệnh nguy hiểm hoặc đơn thuốc của các biện pháp nhằm chấm dứt tình trạng mất an ninh không thể dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng thuê đầy đủ và hợp đồng thuê hoặc ở, theo các quy định của VII của Điều **L. 521-3-2** .

Những người cư ngụ trong các cơ sở không nhận được đề nghị di dời theo quy định tại II của Điều **L. 521-3-1** là những người có đức tin tốt không thể bị trục xuất vì lý do này.

L. 521-3-1	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>

I.-Khi một tòa nhà bị cấm tạm thời cư trú hoặc sử dụng hoặc việc sơ tán của tòa nhà được ra lệnh theo Điều **L. 511-3** hoặc Điều **L. 129- 3** , chủ sở hữu hoặc nhà điều hành được yêu cầu cung cấp chỗ ở đàng hoàng tương ứng với nhu cầu của họ.

Mặt khác, chỗ ở được cung cấp theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 521-3-2** . Chi phí của nó là do chủ sở hữu hoặc nhà điều hành chịu.

Nếu một ngôi nhà là đối tượng của một tuyên bố bảo hiểm theo II của Điều **L. 1331-28** của Bộ luật Y tế Công cộng rõ ràng là quá đông, chủ sở hữu hoặc nhà điều hành phải đảm bảo chỗ ở của người cư ngụ cho đến khi hoàn thành công việc theo quy định để khắc phục sự thiếu kiên quyết. Cuối cùng, sự phục hồi của họ là trách nhiệm của quận trưởng hoặc thị trưởng hoặc, nếu thích hợp, chủ tịch của tổ chức hợp tác liên ngành công cộng theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 521-3-2** . Trong trường hợp mặc định của chủ sở hữu hoặc nhà điều hành, chi phí của chỗ ở được tính cho anh ta.

II.-Khi một tòa nhà là đối tượng của việc cấm sống dứt khoát, cũng như trong trường hợp sơ tán dứt khoát, chủ sở hữu hoặc nhà điều hành có nghĩa vụ đảm bảo di dời người cư ngụ. Nghĩa vụ này được thỏa Luậtn bằng cách trình bày cho người cư ngụ về lời đề nghị nhà ở tương ứng với nhu cầu và khả năng của anh ta. Chủ sở hữu hoặc nhà điều hành có nghĩa vụ phải trả cho người cư ngụ bị đuổi việc một khoản trợ cấp bằng ba tháng tiền thuê mới của anh ta để trang trải chi phí di dời.

Trong trường hợp chủ sở hữu hoặc nhà điều hành thất bại , nhà ở lại của người cư ngụ được đảm bảo theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 521-3-2** .

Chủ sở hữu buộc phải tôn trọng các nghĩa vụ này nếu hợp đồng thuê bị chấm dứt bởi người thuê trong việc áp dụng các quy định của đoạn cuối của điều **1724** của bộ luật dân sự hoặc nếu nó hết hạn giữa ngày thông báo các nghị định cấm dứt khoát để sống và ngày có hiệu lực của lệnh cấm này.

L. 521-3-2

Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

I.-Khi một lệnh nguy hiểm được áp dụng theo Điều **L. 511-1** hoặc các quy định được ban hành khi áp dụng Điều **L. 123-3** hoặc Điều **L. 129-3** được kèm theo 'một lệnh cấm tạm thời hoặc vĩnh viễn đối với cư dân và chủ sở hữu hoặc nhà điều hành đã không đảm bảo chỗ ở hoặc tái định cư của người cư ngụ, thị trưởng hoặc, nếu thích hợp, chủ tịch của cơ sở hợp tác công cộng thực hiện các sắp xếp cần thiết để lưu trữ hoặc di dời chúng.

II. - Khi tuyên bố về sự không trung thực, một thông báo chính thức hoặc lệnh cấm được thực hiện trên cơ sở các điều **L. 1331-22**, **L. 1331-23**, **L. 1331-24**, **L. 1331-25**, **L. 1331-26-1** và **L. 1331-28** của Bộ luật Y tế Công cộng được kèm theo lệnh cấm cư trú tạm thời hoặc vĩnh viễn và chủ sở hữu hoặc nhà điều hành đã không đảm bảo chỗ ở hoặc di dời người cư ngụ, quận trưởng, hoặc thị trưởng hoặc, tùy theo trường hợp, chủ tịch của

Chương I: Di dời người cư ngụ.

p.330 L. 521-3-3 Bộ luật xây dựng và nhà ở

việc thiết lập công khai hợp tác liên thông nếu được ủy quyền toàn bộ hoặc một phần của các bảo lưu nhà ở theo Điều **L. 441-1**, sẽ thực hiện các thỏa thuận cần thiết để điều chỉnh hoặc di dời người cư ngụ, theo các quy định của III.

III.-Khi tuyên bố về sự không toàn vẹn liên quan đến một tòa nhà nằm trong sự cải thiện được lập trình của môi trường sống được quy định tại Điều **L. 303-1** hoặc trong một hoạt động phát triển theo nghĩa của Điều **L. 300-1** của Luật quy hoạch đô thị và chủ sở hữu hoặc nhà điều hành đã không đảm bảo chỗ ở hoặc di dời người cư ngụ, người dân đã chủ động hoạt động thực hiện các sắp xếp cần thiết để chỗ ở hoặc di dời người cư ngụ.

IV.-Trường hợp một người dân, một tổ chức nhà ở chi phí thấp, một công ty bán công hoặc một tổ chức phi lợi nhuận đã cung cấp việc di dời, chủ sở hữu hoặc nhà điều hành sẽ trả cho anh ta một khoản bồi thường thể hiện các chi phí cam kết di dời, bằng một năm tiền thuê dự kiến.

V.- Nếu thành phố hoặc, như trường hợp có thể, việc thành lập công chúng hợp tác liên quốc gia đảm bảo, trên cơ sở thỉnh thoảng hoặc áp dụng một công ước được ký kết với Nhà nước, nghĩa vụ của nhà ở hoặc tái định cư được thực hiện cho một Trong trường hợp mặc định của chủ sở hữu, nó được thay thế trong các quyền của Nhà nước để thu hồi nợ.

VI. - Khiếu nại do thay thế cơ quan công quyền đối với chủ sở hữu hoặc người điều hành không tuân thủ nghĩa vụ của nhà ở và di dời đối với họ bởi điều khoản này sẽ được thu hồi như trong trường hợp đóng góp trực tiếp của chủ nợ công, do vấn đề của thị trường hoặc, tùy theo trường hợp, chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng hoặc người đứng đầu của một chức danh có thể thi hành vì lợi ích của tổ chức cung cấp chỗ ở hoặc tái định cư cho.

VII. - Nếu người cư ngụ đã từ chối ba đề nghị tái định cư được đưa ra cho anh ta theo I, II hoặc III, thậm chí có thể bị bắt giữ theo yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê hoặc quyền chiếm hữu và ủy quyền trục xuất người cư ngụ.

L. 521-3-3

Để đảm bảo việc di dời tạm thời hoặc vĩnh viễn của người cư ngụ, theo Điều **L. II**.

521-3-2, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể sử dụng các đặc quyền mà ông nắm giữ theo Điều **L**.

441-2-3.

Việc phân bổ nhà ở, áp dụng đoạn trước, được tuyên bố có tính đến các cam kết của thỏa thuận liên thành phố hoặc bộ phận được quy định trong Điều **L. 441-1-1** và **L. 441-1-2**.

Để đảm bảo việc di dời tạm thời hoặc vĩnh viễn của người cư ngụ, theo I hoặc, nếu áp dụng, III hoặc V của Điều **L. 521-3-2**, thị trường có thể chỉ định những người đó cho một bên cho thuê nhằm mục đích rằng anh ta cho họ mượn và trong trường hợp từ chối của bên cho thuê, tiến hành phân bổ nhà ở. Các bản phân phối được khấu trừ từ quyền bảo lưu mà anh ta có trong lãnh thổ của đô thị.

Để đảm bảo việc di dời tạm thời hoặc vĩnh viễn những người cư ngụ theo I hoặc, khi thích hợp, III hoặc V của Điều **L. 521-3-2**, chủ tịch của cơ sở hợp tác liên ngành công cộng có liên quan có thể tiến hành theo các điều kiện quy định trong đoạn trước. Các bản phân phối dựa trên các quyền bảo lưu có sẵn trên lãnh thổ của tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố.

Đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc thị trường hoặc, tùy theo trường hợp, chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng được coi là đã hoàn thành nghĩa vụ phục hồi nếu họ đề xuất với những người liên quan, thất bại của di dời fre, chiếm không gian sau ngày có hiệu lực của lệnh cấm vĩnh viễn nhà ở, một ngôi nhà ở một cơ sở lưu trú, tổ chức hoặc nhà ở quá độ, một housing- nhà hoặc một khách sạn cư trú với ơn gọi xã hội, trên cơ sở tạm thời chờ di dời cuối cùng.

L. 521-3-4

Trong các trường hợp quy định tại Điều **L. 521-1** và với mục đích tạo điều kiện thuận lợi cho người cư ngụ của chủ sở hữu hoặc người điều hành, những người được yêu cầu phải làm như vậy hoặc, trong trường hợp thất bại, bởi các cơ quan công quyền có thẩm quyền, bất kỳ bên cho thuê hoặc bất kỳ cấu trúc nhà ở, bất kể quy định ngược lại, có thể kết luận với bất kỳ

Chương I: Di dời người cư ngụ.

Tiêu đề II: Các tòa nhà không lành mạnh.

L. 521-
4 tr.331

không ai, công cộng hay tư nhân, công ước cần thiết cho việc cung cấp mặt bằng hoặc nhà ở, là nghề nghiệp bấp bênh.

Thời hạn của thỏa thuận nghề nghiệp bấp bênh này bị hạn chế và chấm dứt muộn nhất là vào cuối tháng sau tháng thông báo công bố biện pháp cảnh sát biện minh cho chỗ ở hoặc báo cáo của cơ quan có thẩm quyền thực hiện các biện pháp theo quy định.

Những người thuê nhà được hưởng lợi từ chỗ ở trong các điều kiện trên không thể yêu cầu quyền ở lại trong cơ sở hoặc gia hạn thỏa thuận.

Trong trường hợp người chiếm hữu từ chối rời khỏi cơ sở khi kết thúc thỏa thuận nghề nghiệp bấp bênh và lỗi cho người mắc nợ nghĩa vụ lưu trú đã có hành động vì mục đích trục xuất, đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc thị trưởng hoặc, tùy theo trường hợp, chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng, như trường hợp có thể, có thể thực hiện hành động này với chi phí của chủ sở hữu hoặc nhà điều hành nghĩa vụ lưu trú.

L. 521-4

I. - Bị phạt ba năm tù và thực tế là 100.000 euro:

-trong lệnh bắt buộc một người ngụ cư từ bỏ các quyền mà anh ta nắm giữ theo Điều **L. 521-1** đến **L. 521-3-1** , đe dọa anh ta, cam kết với anh ta bất kỳ hành vi đe dọa nào hoặc để làm cho không phù hợp để cư trú những nơi nó chiếm;

-để thu tiền thuê nhà hoặc bất kỳ khoản tiền khác để đổi lấy công suất, kể cả hồi tố, vi phạm I của Artic các **L. 521-2** ;

-để từ chối thích nghi hoặc phục hồi người cư ngụ, mặc dù có thể làm như vậy.

II. - Cá nhân cũng phải chịu các hình phạt bổ sung sau:

1 ° Việc tịch thu doanh nghiệp hoặc cơ sở cho thuê. Trường hợp tài sản bất động sản thuộc về người bị kết án tại thời điểm thực hiện hành vi phạm tội đã bị thu hồi vì lý do công ích, số tiền bị tịch thu theo giá trị quy định trong

lần thứ chín của Điều 131-21 của Bộ luật hình sự tương đương với khoản bồi thường cho việc tước quyền sở hữu;

2 ° Việc cấm trong thời gian tối đa năm năm để thực hiện một hoạt động chuyên nghiệp hoặc xã hội khi các cơ sở được cung cấp bởi hoạt động này đã được sử dụng để chuẩn bị hoặc thực hiện hành vi phạm tội. Lệnh cấm này không được áp dụng đối với việc thực hiện trách nhiệm của một văn phòng tự chọn hoặc công đoàn. 3 ° Việc cấm nhiều nhất là mười năm để mua bất động sản nhà ở hoặc kinh doanh từ một cơ sở công cộng để sử dụng toàn bộ hoặc một phần chỗ ở hoặc là một cơ sở hữu ích, tốt hay thiện chí như vậy. Lệnh cấm này liên quan đến việc mua lại hoặc sử dụng hàng hóa hoặc kinh doanh trong khả năng cá nhân, hoặc với tư cách là đối tác hoặc nhân viên công ty của công ty bất động sản hoặc nhân danh người mua hoặc hình thành, dưới hình thức cổ phiếu bất động sản; tuy nhiên, việc cấm này không áp dụng cho việc mua lại hoặc sử dụng bất động sản nhà ở cho mục đích chiếm hữu cá nhân.

Việc tuyên bố các hình phạt bổ sung được đề cập trong 1 ° và 3 ° của hiện tại II là bắt buộc đối với bất kỳ người nào phạm tội được dự kiến trong bài viết này. Tuy nhiên, tòa án có thể, bằng một quyết định có lý do đặc biệt, quyết định không phạt âm những câu này, xem xét các trường hợp phạm tội và tính cách của tác giả.

III. - Các pháp nhân bị buộc tội hình sự, theo các điều kiện quy định tại Điều 121-2 của Bộ luật Hình sự, đối với các tội được quy định trong điều khoản này sẽ phải chịu trách nhiệm pháp lý, ngoài các khoản tiền phạt, theo các điều khoản của Điều 131-38 của Bộ luật Hình sự. Bộ luật hình sự, các hình phạt được quy định trong 2 °, 4 °, 8 ° và 9 ° của Điều 131-39 của cùng một Bộ luật.

Việc tịch thu được đề cập trong 8 ° của bài viết này liên quan đến việc kinh doanh hoặc mặt bằng thuê. Trường hợp tài sản bất động sản thuộc về người bị kết án tại thời điểm thực hiện hành vi phạm tội đã bị thu hồi vì lý do công ích, số tiền bị tịch thu theo giá trị quy định trong lần thứ chín của Điều 131-21 của Bộ luật hình sự tương đương với khoản bồi thường chiếm đoạt.

Họ cũng phải chịu hình phạt bổ sung về việc cấm, trong thời gian tối đa là mười năm, mua hoặc sử dụng tài sản bất động sản hoặc kinh doanh của một cơ sở tiếp nhận, sử dụng công cộng tất cả hoặc một phần của chỗ ở.

Chương I: Di dời người cư ngụ.

p.332 L. 522-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Việc tuyên bố bản án tịch thu được đề cập trong 8 ° của điều 131-39 của cùng một bộ luật và hình phạt cấm mua hoặc bị sử dụng được đề cập trong đoạn thứ ba của III này là bắt buộc bất kỳ người nào phạm tội theo phần này. Tuy nhiên, tòa án có thể, bằng một quyết định có lý do đặc biệt, quyết định không phát âm những câu này, xem xét các trường hợp phạm tội và tính cách của tác giả.

Khi các thủ tục tố tụng được thực hiện đối với các *chủ* doanh nghiệp cho mục đích lưu trú, các quy định tại Điều **L. 651-10** của Bộ luật này được *áp dụng* .

Chương II: Cuộc thi tài chính của nhà nước và các quy định chuyển tiếp.

L. 522-1

Đối với các hoạt động liên quan đến đất được sử dụng cho mục đích nhà ở hoặc cơ sở không phù hợp cho mục đích này vì lý do vệ sinh, an toàn hoặc vệ sinh và thường được gọi là "khu ổ chuột", trừ khi quyết định chiếm hữu đất được đưa ra bởi đại diện của Nhà nước trong bộ theo yêu cầu của thị trường hoặc đại diện của bất kỳ cộng đồng quan tâm nào, Nhà nước hoặc các nhà điều hành quốc gia chịu gánh nặng tài chính của việc mua lại .

Liên quan đến các hoạt động khác, một nghị định do Conseil d'Etat ban hành đưa ra các phương thức tài chính và đặc biệt là phân bổ gánh nặng giao dịch đất giữa Nhà nước hoặc các nhà điều hành quốc gia và các cơ quan công quyền khác có liên quan. Nghị định này sửa chữa tỷ lệ thâm hụt dự kiến giữa các chi phí và các khoản thu do hoạt động được chi trả bởi trợ cấp của Nhà nước.

L. 522-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Những ảnh hưởng của việc tuyên bố không trung thực được thực hiện theo Điều L. 38 và L. 42 của Bộ luật Y tế Công cộng trước ngày 10 tháng 7 năm 1970 được giải quyết theo luật cũ. Nó được báo cáo cùng công ích thực hiện ứng dụng tồn ion của *pháp luật n ° 64-1229* của ngày 14 tháng 12 năm 1964 để tạo điều kiện cho tái thiết hoặc phát triển tước quyền sở hữu đất đai trên lesque cơ sở ls được xây dựng nhà ở không lành mạnh và không thể phục hồi, thường được gọi là khu ổ chuột, trước ngày 10 tháng 7 năm 1970.

Tiêu đề III: Quy định cụ thể đối với Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte, Saint-Martin và Saint-Pierre-et-Miquelon.

Chương đơn.

L. 531-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước sửa chữa các điều kiện áp dụng tiêu đề II của cuốn sách này ở Guadeloupe, Guiana thuộc Pháp, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint-Martin.

L. 531-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Chương đơn.

Tiêu đề IV: Các quy định liên quan đến việc thực hiện các biện pháp liên quan đến khu nhà ở không lành mạnh hoặc nguy hiểm.

L. 531-
3 tr.333

Các điều khoản của cuốn sách này không áp dụng cho Saint Pierre và Miquelon ngoại trừ tiêu đề I, tuân theo các điều chỉnh sau :

trong đoạn đầu của Điều **L. 511-3**, các từ: "của tòa án quận" được thay thế bằng các từ "của tòa sơ thẩm".

L. 531-3

Đối với ứng dụng của cuốn sách này trong Mayotte:

1 ° Trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 511-1-1** , các từ: "au **fichier** bất động" được thay thế bằng các từ : "

vào sổ đăng ký đất đai "và, cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, các từ:" việc bảo quản các khoản thế chấp "được thay thế

bởi các từ: "bảo tồn tài sản bất động sản";

2 ° Trong Điều **L. 511-2** , các từ: "việc bảo quản các khoản thế chấp hoặc" không được áp dụng;

3 ° Đối với việc áp dụng các Điều **L. 521-1** , **L. 521-2** , **L. 521-3-2** và **L. 541-1** , các tài liệu tham khảo cho các Điều **L. 1331-24** và **L. 1331-25** của Bộ luật Y tế Công cộng không được áp dụng theo các quy định tại Điều **L. 1515-1** của cùng Bộ luật;

4 ° Đoạn đầu tiên của Điều **L. 521-3-3** được diễn đạt như sau:

Để đảm bảo việc di dời tạm thời hoặc vĩnh viễn của người cư ngụ, theo Điều **L. 521-3-2** , **II** , đại diện của Bang có thể chỉ định mỗi người cư ngụ được chuyển đến một tổ chức bên cho thuê có nhà ở tương ứng với theo yêu cầu. Nó đặt khoảng thời gian mà người nộp đơn phải được cung cấp. Phân bổ này được khấu trừ từ quyền bảo lưu của đại diện Nhà nước hoặc, khi người nộp đơn là nhân viên hoặc người xin việc , từ các quyền bảo lưu của công ty được đề cập trong Điều **L. 313-19** trong các điều kiện được quy định trong Điều **L. 313-26-2** hoặc phần dành riêng của việc giao nhà ở thuộc Hiệp hội Nhà đất hoặc cho một trong các công ty con của mình theo Điều **L. 313-35** . Đại diện Nhà nước cũng có thể đề xuất với người cư ngụ để di dời một đối tượng cư trú theo một thỏa thuận được nêu trong Điều **L. 321-8** , với điều kiện là bên cho thuê đã cam kết với các điều khoản và điều kiện cụ thể. phân bổ hoặc nhà ở được cho một cơ quan công cộng hoặc tư nhân thuê theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 321-10** . Trong trường hợp từ chối tổ chức di dời người được chỉ định, đại diện của Nhà nước tiến hành phân bổ nhà ở tương ứng với nhu cầu và năng lực của người nộp đơn về quyền bảo lưu của mình. Khi các quyền này đã được ủy quyền theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 441-1** , đại diện của Nhà nước sẽ yêu cầu đại biểu tiến hành chỉ định và khi thích hợp, việc phân bổ nhà ở trong một khoảng thời gian anh xác định. Nếu tổ chức bên cho thuê cản trở các phân bổ này, các quy định của Điều **L. 441-1-3** sẽ được áp dụng . "

(5) Trong các Điều **L. 541-2** và **L. 541-3**, các từ: "việc giữ lại các giả thuyết hoặc" không được áp dụng.

Tiêu đề IV: Các quy định liên quan đến việc thực hiện các biện pháp của cảnh sát liên quan đến khu nhà ở không lành mạnh hoặc nguy hiểm.

Chương I: Sự đoàn kết giữa chủ sở hữu và người điều hành liên tiếp của các cơ sở không vệ sinh hoặc nguy hiểm và giữa các cá nhân.

L. 541-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Phe đối lập nộp đơn trước tòa án hành chính chống lại việc thi hành của Nhà nước, đô thị hoặc, tùy theo trường hợp, cơ sở công cộng hợp tác liên quốc gia trong việc thanh toán một khoản nợ phát sinh từ:

1. Trên một hình phạt áp dụng theo điều *L. 1331-29-1* và *L. 1334-2* của Bộ Luật Y tế công cộng và các Điều *L. 123-3*, *L. 129-2* và *L. 511-2* của Bộ luật này;

Chương I: Sự đoàn kết giữa chủ sở hữu và người điều hành liên tiếp của các cơ sở không vệ sinh hoặc nguy hiểm và giữa các cá nhân.

p.334 L. 541-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

2 ° Việc thực thi các biện pháp thực thi theo các điều khoản theo Điều *L. 1311-4*, *L. 1331-24*, *L. 1331-26-1*, *L. 1331-28*, *L. 1331-29* và *L. 1334-2* của Luật của sức khỏe cộng đồng và các Điều *L. 123-3*, *L. 129-2*, *L. 129-3*, *L. 511-2* và *L. 511-3* của Luật này;

3 ° Tái định cư hoặc chỗ ở của người cư ngụ được thực hiện theo Điều *L. 521-3-2* của Bộ luật này.

Trong trường hợp yêu cầu của đô thị hoặc, nếu áp dụng, tổ chức hợp tác liên ngành công cộng, các quy định của đoạn thứ ba của Điều *L. 1617-5* của bộ luật chung của chính quyền địa phương không được áp dụng.

L. 541-2

Khi một lệnh được *ban hành* theo Điều *L. 1331-28* của Bộ luật Công cộng Pháp hoặc Điều *L. 123-3* , *L. 129-2* hoặc *L. 511-2* của Bộ luật này đã được xuất bản trong hồ sơ bất động sản hoặc sổ đăng ký đất đai, các chủ sở hữu liên tiếp có được bất động sản sau quảng cáo này bị ràng buộc và ràng buộc chặt chẽ với chủ sở hữu của bất động sản vào ngày lệnh thanh toán các khoản tiền phát sinh từ các biện pháp *ex exioio* và chi phí ăn ở hoặc tái định cư của người cư ngụ.

Khi một lệnh được *ban hành* theo Điều *L. 1331-28* của Bộ luật Sức khỏe Cộng đồng hoặc Điều *L. 123-3* hoặc *L. 511-2* của Bộ luật này và liên quan đến một tòa nhà được vận hành, để ngày của đơn đặt hàng, một thiện chí cho mục đích lưu trú, đã được công bố trên sổ đăng ký công khai được tổ chức tại thư ký của tòa án thương mại nơi có thẩm quyền của quỹ được điều hành, các nhà điều hành liên tiếp của cùng một quỹ trong cùng các cơ sở sau khi quảng cáo như vậy được liên kết chặt chẽ và chặt chẽ với nhà điều hành quỹ vào ngày thanh toán các khoản tiền do các biện pháp *exioio* và chi phí ăn ở hoặc tái định cư của người cư ngụ.

Chi phí cho các biện pháp quảng cáo được quy định trong đoạn đầu tiên và đoạn thứ hai sẽ do những người mà tài liệu đã được thông báo chịu.

L. 541-2-1

Khi một lệnh được *ban hành* theo Điều *L. 1331-28* của Bộ luật Y tế Công cộng hoặc Điều *L. 123-3* , *L. 129-2* hoặc *L. 511-2* của Bộ luật này liên quan đến quyền sở hữu chung , từ thông báo đã được gửi đến các đồng sở hữu bởi cơ quan hành chính, họ phải chịu trách nhiệm chung và nghiêm trọng cho việc thanh toán các khoản tiền phát sinh từ các biện pháp của *exioio* và chi phí ăn ở hoặc tái định cư của người cư ngụ.

Khi cần thiết để có thể xác định toàn bộ các đồng sở hữu, cơ quan hành chính đã không thể thông báo nghị định cho mỗi người trong số họ, sự đoàn kết giữa các đồng sở hữu không phân chia chạy từ việc xuất bản lệnh vào hồ sơ bất động sản hoặc đăng ký đất đai.

Lệnh, được thông báo cho từng người đồng sở hữu, quy định rằng việc không thực hiện các biện pháp và công việc trong khoảng thời gian quy định cùng đặt cho các đồng sở hữu thanh toán một khoản phạt phải trả theo các điều kiện được quy định tương ứng trong III của Điều *L. 1331-1329* Luật của sức khỏe cộng đồng, trong III Điều *L. 123-3*, tại Điều *L. 129-2* và trong IV Điều *L. 511-2* của quy tắc xây dựng và của nhà ở. Nó được thanh lý và thu hồi theo quy định trong cùng các bài viết này.

L. 541-3

Khi một lệnh được *ban hành* theo Điều *L. 1331-28* của Bộ luật Y tế Công cộng hoặc Điều *L. 123-3* hoặc *L. 511-2* của Bộ luật này đã được công bố trong hồ sơ bất động sản hoặc trong sổ tài chính và trong sổ đăng ký công khai được lưu giữ trong sổ đăng ký của tòa án thương mại có thẩm quyền hoạt động của quỹ, chủ sở hữu của bất động sản và người điều hành doanh nghiệp cũng như những người được chuyển nhượng liên tiếp của họ được đề cập trong Điều *L. 541-2* là đối chịu trách nhiệm thanh toán số tiền thu được từ các biện pháp thực hiện tự động và tước chỗ ở hoặc di dời người cư ngụ.

Chủ sở hữu tòa nhà và nhà điều hành doanh nghiệp phải chịu trách nhiệm chung và nghiêm trọng từ thông báo gửi cho họ về lệnh của cơ quan hành chính.

Chi phí cho các biện pháp quảng cáo được cung cấp ở trên là do những người mà các hành vi đã được thông báo.

L. 541-4 *Nghị định 78-621 197 8-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chương I: Sự đoàn kết giữa chủ sở hữu và người điều hành liên tiếp của các cơ sở không vệ sinh hoặc nguy hiểm và giữa các cá nhân.

Tiêu đề IV: Các quy định liên quan đến việc thực hiện các biện pháp của cảnh sát liên quan đến khu nhà ở nguy hiểm hoặc mất vệ sinh.

L. 541-
5 tr.335

Nếu một tài sản bị vướng vào đặc quyền bất động sản đặc biệt được đề cập trong 8 ° Điều 2374 của Bộ luật Dân sự được bao gồm trong kế hoạch chuyển nhượng được áp dụng theo Điều L. 631-22 hoặc Điều L. 642-1 et seq. Luật thương mại, gánh nặng của bảo mật này được chuyển cho người được chuyển nhượng. Sau đó, nghĩa vụ phải trả cho chủ nợ số tiền còn lại do ngày chuyển quyền sở hữu, hoặc trong trường hợp quản lý cho thuê, về việc hưởng tài sản mà bảo lãnh liên quan.

L. 541-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Sự đoàn kết được quy định trong Điều L. 541-2 và L. 541-3 trong trường hợp bán tư pháp không áp dụng cho người mua, kể cả khi việc bán hàng này được ủy quyền hoặc ra lệnh hợp pháp trong một thủ tục bảo vệ . thu hồi hoặc thanh lý, và trong trường hợp bán bằng đấu giá.

L. *541-6 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Khi một tòa nhà bị ảnh hưởng bởi một đơn đặt hàng theo Điều L. 1331-28 của Bộ luật Y tế Công cộng hoặc Điều L. 123-3 , L. 129-2 , L. 511-2 của Bộ luật này hoặc doanh nghiệp được khai thác cho mục đích lưu trú là đối tượng của một vụ chuyển nhượng, công chứng viên đã lập chứng thư ngay lập tức thông báo việc chuyển giao cho tác giả của đơn đặt hàng và cho thị trường của chung.

Chương II: Đồ sơ tán cư dân có nhà đã trở thành đối tượng của một lệnh cấm nhà ở vĩnh viễn.

L. 542-1

Trường hợp các cơ sở của một tòa nhà đã bị cấm vĩnh viễn sống theo lệnh nguy hiểm, một tuyên bố về sự không trung thực hoặc, trong trường hợp khẩn cấp, một quyết định của Cơ quan cảnh sát có thẩm quyền thực hiện trên cơ sở bộ luật chung của chính quyền địa phương được sơ tán, đồ đạc của người cư ngụ được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 521-1** và đã được sơ tán trong khuôn viên được mô tả chính xác bởi một nhân viên bảo lãnh được ủy quyền bởi cơ quan cảnh sát đã ra lệnh sơ tán, với chi phí của chủ sở hữu hoặc người điều hành tòa nhà.

Các đồ nội thất sau đó được giao và lưu trữ, với chi phí của chủ sở hữu hoặc người vận hành tòa nhà, ở một nơi thích hợp được chỉ định bởi cơ quan cảnh sát đã ra lệnh sơ tán.

Người cư ngụ có một khoảng thời gian một năm kể từ khi phục vụ hành động của người bảo lãnh để loại bỏ đồ đạc của anh ta. Chi phí lưu ký của đồ nội thất xen kẽ sẽ do chủ sở hữu hoặc người vận hành chịu cho đến khi hết thời hạn để loại bỏ đồ nội thất được quy định trong đoạn thứ ba.

Vào cuối giai đoạn này, chi phí giữ đồ đạc không bị loại bỏ có thể do người cư ngụ chịu. Mặt khác, đồ nội thất không được gỡ bỏ, theo ủy quyền của thẩm phán thi hành vị trí của đồ nội thất, được bán tại cuộc đấu giá công khai hoặc tuyên bố bị bỏ rơi và tiêu hủy cho những người không có khả năng được bán, ngoại trừ người chiếm hữu chứng minh bằng mọi cách rằng không có chỗ ở thay thế phù hợp với nhu cầu của anh ta đã được thực hiện cho anh ta. Trong trường hợp này, đồ đạc của người cư ngụ sẽ được giữ lại bằng chi phí của chủ sở hữu hoặc người vận hành cho đến khi nó được di dời theo các điều kiện được quy định trong Điều **L. 521-3-1** hoặc **L. 521 -3-2** .

L. 542-2

Biên bản rút ra theo Điều **L. 542-1** đề cập, về nỗi đau của sự vô hiệu:

- một hàng tồn kho của đồ đạc được di chuyển và bỏ lại phía sau bởi người cư ngụ, với dấu hiệu cho thấy nó có giá trị thị trường hay không;

- địa điểm và điều kiện tiếp cận với cơ sở nơi họ ký gửi;

- Các lệnh triệu tập cho người sơ tán để rút chúng trong khoảng thời gian được quy định trong điều **L. 542-1**, từ dịch vụ của hành vi của người bảo lãnh, nếu không, các khoản tiền không được rút, theo các điều kiện cố định bởi

Chương II: Nội thất của những người cư trú sơ tán có nhà ở bị cấm sống vĩnh viễn.

p.336 L. 542-3 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Điều **L. 542-1**, được bán đấu giá công khai hoặc tuyên bố bị bỏ rơi và tiêu hủy cho những người không có khả năng bị bán, ngoại trừ các giấy tờ và tài liệu có tính chất cá nhân được giữ kín bởi bảo lãnh trong hai năm trước khi phá hủy;

- Việc triệu tập người sơ tán xuất hiện trước thẩm phán thi hành án vào một ngày nhất định không thể sớm hơn thời hạn sử dụng, do đó số phận của đồ đạc không được giao được quyết định trước ngày buổi điều trần.

L. 542-3

Vào cuối thời gian thu hồi đồ nội thất quy định tại Điều **L. 542-1**, đồ nội thất sẽ được bán để bán và không được bán tại cuộc đấu giá công khai theo ủy quyền của thẩm phán xử tử của nơi họ đang bị giam giữ. năm, các bộ phận nghe hoặc được gọi.

Thẩm phán thực thi có thể tuyên bố đồ đạc bị bỏ rơi không có khả năng được bán và ra lệnh phá hủy, ngoại trừ giấy tờ cá nhân và tài liệu được đặt trong phong bì dán kín và được tòa án giữ trong hai năm. bảo lãnh. Vào cuối giai đoạn này, người bảo lãnh phá hủy các tài liệu được lưu giữ và lập một bản báo cáo trong đó đề cập đến các tài liệu bị phá hủy. Tiền bán hàng sẽ được trả lại cho người thuê sau khi trừ các chi phí phát sinh sau khi hết thời hạn rút đồ đạc quy định tại Điều **L. 542-1** .

L. 542-4

Trong trường hợp chủ sở hữu hoặc nhà điều hành không tuân thủ các nghĩa vụ của Chương này, cơ quan cảnh sát đã ra lệnh sơ tán sẽ thực hiện các sắp xếp cần thiết để thực hiện các nghĩa vụ đó. Yêu cầu bồi thường do sự thay thế của cơ quan cảnh sát đã ra lệnh sơ tán cho chủ sở hữu hoặc nhà điều hành bị lỗi được thu hồi như trong trường hợp đóng góp trực tiếp của công ty tín dụng công cộng.

Chương III - Quy trình áp dụng cho chủ sở hữu mặc định

L. 543-1

Khi một lệnh không tuân thủ được *ban hành* theo Điều **L. 1331-22** đến **L. 1331-29** của Bộ luật Y tế Công cộng, một quyết định được đưa ra theo Điều **L. 1334-2** của cùng một Bộ luật, một lệnh nguy hiểm được thực hiện theo Điều **L. 511-2** của Bộ luật này hoặc một lệnh liên quan đến an toàn của các thiết bị thông thường trong các tòa nhà cho các mục đích dân cư sử dụng chính được thực hiện theo Điều **L. 129-2** liên quan đến các bên tài sản chung của một tòa nhà tuân theo *Luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 xác lập tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà bất động, nghị định quy định rằng, vào cuối thời hạn, nếu các biện pháp và công việc được quy định n chưa được thực hiện, những người đồng sở hữu phải chịu trách nhiệm thanh toán khoản tiền phạt do các điều kiện được quy định dưới đây. Vào cuối thời hạn cố định, nếu việc không thực hiện các công việc theo quy định dẫn

đến việc không có quyết định của công đoàn đồng sở hữu, số tiền phạt sẽ được thông báo bởi nghị định của cơ quan công quyền có thẩm quyền cho mỗi đồng sở hữu và thu hồi chống lại mỗi người trong số họ.

Nếu, vào cuối thời hạn cố định, ủy thác của đồng sở hữu xác nhận rằng việc không thực hiện kết quả công việc theo quy định từ việc các chủ sở hữu nhất định không trả lời các cuộc gọi cần thiết cho các khoản tiền, được bầu bởi cuộc họp chung của các đồng chủ sở hữu, cơ quan công quyền có thẩm quyền sẽ thông báo, bằng nghị định, số tiền thanh toán tiền phạt do mỗi người đồng sở hữu bị lỗi.

Hình phạt phải trả theo bài viết này là, nếu áp dụng, được thêm vào hình phạt có thể được áp dụng cho những người đồng sở hữu có phần riêng tư phải chịu một lệnh nguy hiểm hoặc không trung thực.

Khoản thanh toán tiền phạt được thanh lý và thu hồi theo quy định, như trường hợp có thể, trong Điều *L. 1331-29-1* của Bộ luật Y tế Công cộng, IV của Điều *L. 511-2* của Bộ luật này hoặc Điều *L. 129-2*.

Chương III - Thủ tục mặc định chủ sở hữu

Tiêu đề V: Chiến đấu chống lại nhà ở
không xứng đáng

L. 543-
2 tr.337

Việc áp dụng thanh toán tiền phạt và thanh lý sẽ không loại trừ việc thi hành án bởi cơ quan công quyền về các biện pháp và công việc được quy định bởi nghị định, hoặc chỉ thay thế bởi các đồng chủ sở hữu bị lỗi, khi áp dụng các điều khoản *L. 1331-22* đến *L. 1331-29* hoặc *L. 1334-2* của Bộ luật Y tế Công cộng, hoặc Điều *L. 511-2* hoặc *L. 129-2* của Bộ luật này. Trong những trường hợp này, số tiền thanh toán tiền phạt được thêm vào số tiền khiếu nại do việc thực thi exioio hoặc thay thế cơ quan công quyền đối với các đồng sở hữu mặc định. Nó được thu hồi như trong trường hợp đóng góp trực tiếp và được đảm bảo bởi các quy định được nêu trong đoạn 8 của

Điều 2374 của Bộ luật Dân sự và Điều **L. 541-1** và tiếp theo của Bộ luật này.

L. 543-2

Để tính đến chi phí quản lý dự án và hỗ trợ xã hội được hỗ trợ bởi các dịch vụ của Nhà nước, thành phố hoặc các nhóm của họ vì các công việc và biện pháp theo quy định của đơn đặt hàng, thông báo chính thức hoặc tiêm thuốc được thực hiện theo các Điều **L. 1311-4**, **L. 1331-24**, **L. 1331-26** và **L. 1331-26-1**, **L. 1334-2**, **L. 1334-16** của Bộ luật *Y tế Công cộng* và **L. 123-3**, **L. 129-2**, **L. 129-3**, **L. 129-4-1**, **L. 511-2** và **L. 511-3** của Bộ luật này, thu hồi các chi phí phát sinh với chi phí của chủ sở hữu mặc định bao gồm, ngoài số chi phí có thể thu hồi được quy định trong các bài viết đó, tổng cộng 8% các chi phí này.

Tiêu đề V: Chiến đấu chống lại nhà ở không xứng đáng

Chương đơn

L. 551-1

I.-Đối với việc áp dụng việc cấm mua bất động sản nhà ở hoặc thiện chí của một cơ sở tiếp nhận công chúng để sử dụng toàn bộ hoặc một phần chỗ ở được quy định trong 2 ° I Điều 225-26 của Bộ luật hình sự, trong 3 IV và V của đoạn thứ hai của Điều **L. 1337-4** của Luật của sức khỏe cộng đồng cũng như 3 của VII và đoạn thứ hai của VIII của Điều **L. 123-3**, 3 ° của III và đoạn thứ hai của IV của Điều **L. 511-6** và 3 ° của II và đoạn thứ hai của III của Điều **L. 521 -4** của Bộ luật này, công chứng viên chịu trách nhiệm soạn thảo chứng thư bán hàng thực sự của một tài sản dân cư hoặc kinh doanh của một cơ sở nhận được từ công chúng tổng cộng hoặc sử dụng một phần kiểm tra nhà ở cho dù người mua hoặc bất kỳ đối tác hoặc nhân viên công ty của công ty bất động sản hoặc đối tác chung là người mua đã là đối tượng của một trong những niềm tin này.

Để kết thúc này, các công chứng viên đặt câu hỏi cho Hiệp hội phát triển dịch vụ công chứng dưới sự kiểm soát của Hội đồng công chứng cấp cao, yêu cầu tham vấn bản tin số 2 của vụ án tư pháp của người thu tóm hồ sơ tội phạm tự động quốc gia.

Hiệp hội phát triển dịch vụ công chứng thông báo cho công chứng viên nếu người mua đã bị kết án với câu được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này.

Khi người mua là đối tượng của một niềm tin như vậy, chứng thư xác thực không được ký và hợp đồng bán trước đã ký trước đó được coi là vô hiệu đối với lỗi của người mua. Trong trường hợp này, thị trường của đô thị trên lãnh thổ mà tài sản được đặt được thông báo.

II. - Tuy nhiên, hành vi xác thực bán bất động sản vì lợi ích của người mua là đối tượng của bản án cuối cùng đối với bản án được đề cập trong Tôi có thể được ký nếu người mua chứng thực trong chứng thư bán, tài sản đó được dành cho nghề nghiệp cá nhân của mình. Trong trường hợp này, chứng thư bán hàng và giấy chứng nhận được thông báo cho cơ quan thuế bởi công chứng viên.

Chương đơn

p.338 L. 611-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Quyển VI: Các biện pháp khắc phục khó khăn nhà ở đặc biệt.

Tiêu đề I: Quy định chung

Chương I: Nguyên tắc

L. 611-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Ở những thị trấn có khủng hoảng nhà ở nghiêm trọng, các biện pháp đặc biệt và tạm thời đang được thực hiện để đạt được sự phân phối chỗ ở tốt hơn để những người, vì lý do công việc và của họ hoàn cảnh gia đình, phải được cung cấp nhà ở.

Chương II: Nghề nghiệp của phạm vi công cộng.

L. 612-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Để tạo điều kiện giải phóng các khu dân cư được sử dụng cho mục đích hành chính, chuyên nghiệp hoặc thương mại, SNCF Mobilités được phép ký kết thỏa thuận với người dân hoặc tư nhân ủy quyền cho họ xây dựng và vận hành cơ sở cho mục đích hành chính, chuyên nghiệp hoặc công cộng. tài sản thương mại trên các tòa nhà được xây dựng hoặc không thuộc sở hữu của Nhà nước và được giao cho đường sắt và nhà phụ của nó khi nhiệm vụ này không cản trở việc sử dụng thêm.

Trước khi phê duyệt các thỏa thuận này, trong từng trường hợp, Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải có thể áp đặt nghĩa vụ bảo lưu một phần của cơ sở

cho các dịch vụ công cộng và sửa chữa các điều khoản về nghề nghiệp của họ.

Chương III: Các điều khoản khác - Đình chỉ thi hành các quyết định của tòa án.

L. 613-1

Các e đình chỉ việc thi hành quyết định trục xuất được điều chỉnh bởi Điều L. 412-3 , L. 412-4 , L. 412-6 đễ L. 412-8 của Luật các thủ tục thực thi dân sự.

Chương IV: Yêu cầu về đất đai.

L. 614-1

Chương IV: Yêu cầu về đất đai.

Tiêu đề I: Quy định chung

L.
615-
1 p.339

Khi các công trình tạm thời hoặc thiết bị phụ trợ không thể được thực hiện để cho phép di dời tạm thời những người chiếm giữ một chỗ ở không phù hợp theo nghĩa của Điều *L. 511-1* và tiếp theo vì Bộ luật *Cưỡng chế* vì lý do tiện ích công cộng trên đất bị thu hồi theo Điều *L 511-1* và tiếp theo của bộ luật nói trên, vùng đất trống cần thiết cho mục đích này có thể được đại diện Nhà nước trưng dụng trong sở, sau khi tham khảo ý kiến của thị trưởng thành phố hoặc chủ tịch của nhóm thành phố có thẩm quyền. Trong lĩnh vực nhà ở, quan tâm đến việc trưng dụng vì lợi ích của Nhà nước, chính quyền địa phương, tổ chức công cộng hoặc một công ty bán công. Trong mọi trường hợp, các tài sản có thể liên kết với nhà ở và được bao bọc bởi các bức tường hoặc hàng rào tương đương, theo thông lệ của đất nước, sẽ được trưng dụng. Các quy tắc quy định tại Điều 2, khoản 1, và làm theo tâm *Ordon Nance số 61-106* của 01 tháng hai 1961 cho phép trưng dụng đất tạm thời cần thiết cho các cơ sở nhà ở tạm thời cho người dân sơ tán khỏi cơ sở thích hợp cho nhà ở trong các khu dân cư Hồi giáo Pháp, được áp dụng.

Ý kiến của thị trưởng hoặc chủ tịch của nhóm các thành phố được quy định trong đoạn trước sẽ được coi là đã được đưa ra nếu nó không được ban hành trong tháng của ngày mà nó được yêu cầu.

Chương V: Các biện pháp tự vệ.

L. 615-1

I.-Khi một nhóm các tòa nhà hoặc một nhóm nhà ở, nhà ở hoặc hỗn hợp sử dụng chuyên nghiệp, thương mại và dân cư, phải tuân theo chế độ đồng sở hữu hoặc một nhóm các tòa nhà được xây dựng trong quan hệ đối tác giải thưởng rất nhiều phải đối mặt với những khó khăn xã hội, kỹ thuật và tài chính nghiêm trọng dẫn đến sự phức tạp về pháp lý hoặc kỹ thuật và có khả năng gây nguy hiểm cho việc bảo tồn của họ, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể, theo sáng kiến của mình hoặc theo đề nghị của thị trưởng thành phố, chủ tịch của tổ chức hợp tác liên ngành có thẩm quyền trong các vấn đề về nhà ở, hiệp hội cư dân, hiệp hội của chủ sở hữu hoặc đồng sở hữu hoặc quản trị viên tạm thời nói trên

Điều 29-1 của *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa đổi thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, để ủy thác cho một ủy ban mà nó tạo thành sự quan tâm để chuẩn bị chẩn đoán tình huống và đề xuất một kế hoạch dự phòng để giải quyết những khó khăn của nhóm các tòa nhà hoặc tổ hợp tòa nhà liên quan. Hoa hồng này phải bao gồm đại diện của chủ sở hữu và người thuê các tòa nhà liên quan.

II. - Dự thảo kế hoạch bảo vệ phải được sự chấp thuận của đại diện Nhà nước trong bộ và

ý kiến của thị trưởng, chủ tịch của cơ quan hợp tác liên xã công có thẩm quyền trong các vấn đề của *habi tat* và, nếu có thể, chủ tịch hội đồng phòng ban đã ký kết thỏa thuận được đề cập trong điều **L. 301-5-2** .

III. - Nếu nhóm các tòa nhà hoặc tổ hợp bất động sản có liên quan tuân theo *luật đã nói ở trên 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965, dự thảo kế hoạch bảo vệ hoa hồng được nêu trong I của bài viết này thì kế hoạch được sự chấp thuận của đại diện của Nhà nước trong bộ được gửi để cung cấp thông tin cho tập đoàn của những người đồng sở hữu, được đưa vào người của người được ủy thác hoặc cho người quản trị tạm thời, nếu có. Khi nhận được kế hoạch được đại diện Nhà nước phê duyệt trong bộ , ủy viên ghi vào chương trình nghị sự của cuộc họp chung tiếp theo về các biện pháp được đề xuất trong kế hoạch. Nếu cuộc họp chung tiếp theo không diễn ra trong vòng sáu tháng kể từ khi phê duyệt kế hoạch, ủy viên sẽ triệu tập một cuộc họp chung .

IV. - Không tham gia cuộc họp của đại hội hoặc trong trường hợp bác bỏ các biện pháp của kế hoạch bảo vệ và nếu những khó khăn của nhóm các tòa nhà được xây dựng hoặc của khu phức hợp bất động sản gây nguy hiểm cho việc bảo tồn tòa nhà, thị trưởng hoặc p cư dân của sự hợp tác liên xã có thẩm quyền công trong môi trường sống có thể ra tòa để bổ nhiệm một người quản trị tạm thời theo quy định tại Điều 29-1 của *pháp luật số 65-557* của ngày 10 Tháng 7 năm 1965 hoặc cao hơn tuyên bố tình trạng thiếu theo các điều kiện quy định

Điều **L. 615-6** .

Chương V: Các biện pháp tự vệ.

p.340 L. 615-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

V.-I đến IV không áp dụng cho các tòa nhà thuộc sở hữu hoàn toàn của các tổ chức nhà ở cho thuê giá rẻ được đề cập trong Điều **L. 411-2** .

L. 615-2 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

I. - Kế hoạch bảo vệ đưa ra các biện pháp cần thiết trong vòng năm năm, trên cơ sở các cam kết được đưa ra bởi các cơ quan công quyền, các cơ quan công cộng hoặc những người tư nhân có liên quan:

- để giảm tình hình tài chính của đồng sở hữu;

- làm rõ và đơn giản hóa các quy tắc cấu trúc và quản trị của nhóm các tòa nhà hoặc tổ hợp tòa nhà;

-Xác định và điều chỉnh tình trạng của hàng hóa và thiết bị tập thể cho sử dụng công cộng;

- thực hiện hoặc đã được thực hiện bởi một công việc bảo tồn của bên thứ ba của tòa nhà hoặc có xu hướng giảm chi phí vận hành;

- cung cấp thông tin và đào tạo cho cư dân của tòa nhà để khôi phục quan hệ xã hội; - tổ chức thực hiện các biện pháp đi kèm.

Kế hoạch bảo vệ là đối tượng của một thỏa thuận thực hiện giữa các pháp nhân công có thẩm quyền, quản trị viên tạm thời, nếu tòa nhà là đối tượng của thủ tục được quy định trong các điều 29-1 et seq. *Luật số 65-557 ngày 10/7/1965* ấn định thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng và, nếu cần thiết, những người tư nhân quan tâm cho các mục đích, đặc biệt, để chỉ định lịch trình của các biện pháp này cũng như các điều kiện tài chính của họ , các phương thức can thiệp của các nhà khai thác khác nhau được ủy quyền bởi các bên ký kết và hoạt động nghệ thuật của

họ với nhiệm vụ của quản trị viên tạm thời. Thỏa thuận cũng chỉ định các phương pháp đánh giá kế hoạch bảo vệ cũng như các thủ tục giám sát đồng sở hữu ở cuối kế hoạch.

II.-Đại diện của Nhà nước trong bộ sẽ chỉ định, trong số các thành viên của ủy ban hoặc bên ngoài nó, một điều phối viên chịu trách nhiệm đảm bảo thực hiện đúng kế hoạch bảo vệ.

Điều phối viên có thể gửi thông báo chính thức cho các bên không tôn trọng, trong thời hạn quy định ,

các cam kết có trong kế hoạch bảo vệ. Nếu thủ tục tố tụng được bắt đầu trên cơ sở

các điều 29-1 và sau đây của *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 đã đề cập ở trên, ông nhìn thấy sự rõ ràng của kế hoạch

với nhiệm vụ của quản trị viên tạm thời và, nếu cần thiết, với hợp đồng của nhà điều hành

đề cập trong điều 29-11 của luật tương tự.

Ông thiết lập một báo cáo về nhiệm vụ của mình.

III. - Đại diện của Nhà nước có thể, sau khi đánh giá và tham khảo ý kiến của ủy ban được đề cập trong I của Điều **L. 615-1** và theo cách thức quy định trong II của cùng một bài viết, sửa đổi kế hoạch bảo vệ ban đầu trong thời gian việc bổ nhiệm một quản trị viên tạm thời hoặc gia hạn kế hoạch dự phòng, trong khoảng thời gian hai năm, nếu việc điều chỉnh đồng sở hữu yêu cầu.

L. 615-3 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Ủy ban được đề cập trong Điều **L. 615-1** được chủ trì bởi đại diện của Nhà nước trong bộ và đặc biệt, bao gồm, thị trưởng của đô thị, chủ tịch của tổ chức hợp tác liên ngành có thẩm quyền môi trường sống, chủ tịch hội đồng

bộ phận của bộ, trong đó lãnh thổ của các tòa nhà hoặc khu nhà ở liên quan đến kế hoạch bảo vệ, chủ tịch hội đồng công đoàn, hoặc đại diện của họ, và, nơi áp dụng, quản trị viên của cơ quan, được đặt. isoire được chỉ định trong việc áp dụng điều 29-1 của *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 đã đề cập ở trên. Khi đồng sở hữu không có hội đồng công đoàn, cuộc họp chung của các đồng sở hữu có thể chỉ định một đại diện để đại diện cho nó trong ủy ban.

Đại diện của Nhà nước trong bộ có thể ủy thác cho thị trưởng thành phố có liên quan hoặc chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng liên thành phố có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở, chủ tịch của ủy ban được đề cập trong Điều **L. 615-1** khi một trong những cơ quan này là sáng kiến của kế hoạch bảo vệ.

L. 615-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chương V: Các biện pháp tự vệ.

Tiêu đề I: Quy định chung

L. 615-
4-
1 P.341

Khoản viện trợ tương ứng với các biện pháp được nêu trong Điều **L. 615-2** và việc thu hồi, như trong trường hợp đóng góp trực tiếp, của viện trợ tài chính được cấp cho những người, sau khi có thông báo chính thức, đã không tuân thủ các cam kết đương nhiệm với họ, trong thời hạn quy định trong kế hoạch bảo vệ.

L. 615-4-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Đối với các mục đích của chương này, người cư ngụ là người chủ sở hữu, người thuê nhà, người thuê ngay tại cơ sở và người mua chuyên nghiệp hoặc thương mại.

Chủ sở hữu là người đồng sở hữu, cộng tác viên của các công ty phân bổ hoặc xã hội xây dựng hợp tác trao quyền phân bổ rất nhiều, người chiếm giữ tòa nhà mà họ có tài sản hoặc hưởng thụ.

L. 615-4-2

Người được ủy thác sẵn sàng cung cấp cho đại diện của Nhà nước trong cơ quan khởi hành, thị trường, chủ tịch của tổ chức hợp tác liên ngành có thẩm quyền về nhà ở và ủy ban được đề cập trong Điều **L. 615-1** các tài liệu cần thiết cho việc xây dựng, triển khai và đánh giá kế hoạch bảo vệ.

Những lợi ích này không thể làm phát sinh việc thu phí cụ thể vì lợi ích của người được ủy thác.

Việc không tiết lộ các tài liệu đòi hỏi trách nhiệm của người ủy thác một tháng sau khi có thông báo chính thức bằng thư đăng ký với yêu cầu xác nhận đã nhận không thành công.

L. 615-5 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Lệnh trong Hội đồng Nhà nước quy định cụ thể các điều khoản của áp dụng các Điều **L. 615-1** đến **L. 615-4-2**.

L. 615-6

I.-Khi, trong một tòa nhà dân cư đa năng, chủ sở hữu, công ty bất động sản dân sự, tổ chức của các đồng sở hữu, xã hội quy kết hoặc xã hội xây dựng hợp tác là vì những khó khăn tài chính nghiêm trọng hoặc quản lý và

tâm quan trọng của công việc sẽ được thực hiện, không thể đảm bảo bảo tồn tòa nhà hoặc sự an toàn và sức khỏe của người cư ngụ, thị trưởng thành phố hoặc chủ tịch của cơ sở công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở, trên lãnh thổ của tòa nhà, có thể bắt giữ chủ tịch của tòa án tòa án, người cai trị theo cách tương tự như đối với các thủ tục liên ngành, với mục đích bổ nhiệm một hoặc nhiều chuyên gia xác định, trong một thời hạn được thẩm phán ấn định, không quá ba tháng, có thể gia hạn một lần, tâm quan trọng của sự mất cân đối tài chính của chủ sở hữu, công đoàn hoặc xã hội việc quản lý tòa nhà, phân phối nợ của người đồng sở hữu cũng như tính chất và tình trạng của các bộ phận chung và do đó, tính chất và chi phí của các công trình sẽ được thực hiện để đảm bảo sức khỏe và sự an toàn của người cư ngụ. Chuyên gia được yêu cầu chỉ ra trong phụ lục của chuyên gia của mình báo cáo các rối loạn ở các bộ phận tư nhân ảnh hưởng đến sự an toàn và sức khỏe của những người anh ta quan sát trong nhiệm vụ của mình. Sự vắng mặt của phụ lục này hoặc nội dung của phần sau không thể được gọi để tranh luận về tính hợp lệ của thủ tục hoặc kết luận của báo cáo chuyên gia. Việc giới thiệu cũng có thể được thực hiện, sau khi có sự đồng ý của thị trưởng hoặc chủ tịch của tổ chức hợp tác liên ngành công cộng có thẩm quyền về nhà ở, bởi đại diện của Nhà nước trong bộ, syndic, quản trị viên tạm thời được xác định trong Điều 29-1 của *luật số 65-557 ngày 10/7/1965* ấn định thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng hoặc các đồng sở hữu chiếm ít nhất 15% số phiếu của tổ chức.

II.-Khi giới thiệu được thực hiện bởi thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ quan hợp tác liên xã công cộng chịu trách nhiệm về nhà ở, anh ta trình bày thông tin của hội nghị cố ý đầu tiên sau khi giới thiệu dự án đơn giản hóa mua lại công khai trong xem một trong những chiếm đoạt của các phần chung theo các điều kiện được xác định trong Điều **L. 615-10**, hoặc của việc cải tạo nhà ở hoặc các mục đích khác, hoặc phá hủy toàn bộ hoặc một phần của tòa nhà có liên quan. Dự án cũng bao gồm một ước tính chi phí tóm tắt và kế hoạch di dời cho những người cư ngụ có liên quan

Chương V: Các biện pháp tự vệ.

p.342 L. 615-7 Bộ luật xây dựng và nhà ở

các điều kiện được quy định trong Chương IV của Tiêu đề I của Quyển III của Bộ quy hoạch đô thị và chỉ định cơ quan công quyền hoặc cơ quan mà việc thu hồi được yêu cầu.

III. - Các kết luận của việc thẩm định được thông báo , với quyết định ra lệnh cho chủ sở hữu, tổ chức của người đồng sở hữu và người đồng sở hữu hoặc, nếu có thể, cho người quản trị tạm thời hoặc người đại diện theo pháp luật của công ty trao giải, công ty bất động sản hoặc xã hội xây dựng hợp tác, đại diện của Nhà nước trong sở, thị trưởng thành phố hoặc chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng môi trường sống. Thông báo này tương đương với can thiệp bắt buộc .

Thông báo về kết luận của thẩm định chuyên gia cho đại diện của Nhà nước trong bộ và cho thị trưởng thành phố hoặc chủ tịch của tổ chức công cộng hợp tác liên ngành có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở phải được báo cáo cho cơ quan công quyền chịu trách nhiệm các thủ tục quy định tại các Điều L. 1331-1322 để L. 1331-1330 của Luật của sức khỏe cộng đồng và L. 123-3, L. 123-4, L. 129-1 L. 129-6, L 511-1 đến L. 511-4 , L. 511-5 và L. 511-6 của Bộ luật này.

Theo kết luận của ý kiến chuyên gia, chủ tịch của tòa án, các bên đã được nghe hoặc triệu tập hợp lệ, có thể tuyên bố tình trạng vỡ nợ của chủ sở hữu, công ty bất động sản, tổ chức của các đồng sở hữu, công ty chuyển nhượng hoặc xây dựng xã hội.

IV. - Lệnh của chủ tịch của tòa án tòa án được thông báo cho chủ sở hữu, tổ chức của các đồng chủ sở hữu, đồng sở hữu, quản trị viên tạm thời hoặc đại diện pháp lý của công ty phân bổ, công ty bất động sản hoặc xã hội hợp tác xây dựng, với tác giả của người giới thiệu, cho cơ quan thanh toán các khoản trợ cấp nhà ở được đề cập trong các điều L. 542-1 và L. 831-1 của bộ luật an sinh xã hội, và cho thị trưởng của xã hoặc cho chủ tịch của tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở.

Không biết địa chỉ của những người được đề cập trong đoạn trước hoặc để có thể xác định họ, thông báo liên quan đến họ được thực hiện một cách hợp lệ bằng cách đăng tại tòa thị chính của xã hoặc, ở Paris, Marseille và Lyon, về cuộc hội ngộ nơi đặt tòa nhà cũng như bằng cách hiển thị trên mặt tiền của tòa nhà.

Lệnh của chủ tịch tòa án tối cao được truyền đến đại diện của nhà nước trong bộ.

V. - Trong hội nghị cố ý đầu tiên theo lệnh của chủ tịch hội đồng xét xử, thị trưởng hoặc chủ tịch của cơ quan hợp tác liên xã công cộng chịu trách nhiệm về nhà ở đã được dự án đơn giản hóa đề cập ở điểm II được phê duyệt. , sửa đổi khi cần thiết để tính đến các quan sát của hội nghị có chủ ý ở cuối thông tin được cung cấp trong cùng II và các kết luận của báo cáo chuyên gia được đề cập trong III, và cung cấp cho công chúng để cho phép công khai để thực hiện các quan sát trong thời gian tối thiểu là một tháng, theo các điều kiện được chỉ định theo lệnh của thị trưởng hoặc chủ tịch của tổ chức hợp tác liên ngành công cộng.

VI. - Khi thích hợp, theo thứ tự tuyên bố tình trạng vỡ nợ, chủ tọa phiên tòa sơ thẩm bổ nhiệm một quản trị viên tạm thời được đề cập trong điều 29-1 của *luật n ° 65-557* ngày 10/7/1965 đã đề cập ở trên để chuẩn bị thanh lý các khoản nợ của đồng sở hữu và đảm bảo các biện pháp can thiệp khẩn cấp để thiết lập an toàn. Không ảnh hưởng đến các quy định của Điều **L. 615-7** đến **L. 615-10** của Bộ luật hiện tại, tính cách pháp lý của tổ chức cung cấp sau khi chiếm đoạt các mục đích thanh lý các khoản nợ cho đến khi chủ tịch của tòa án xét xử chấm dứt nhiệm vụ của quản trị viên tạm thời.

VII.-Không ảnh hưởng đến việc bổ nhiệm một quản trị viên tạm thời, tổ chức của các đồng sở hữu hoặc người được ủy thác có thể tranh luận về việc tuyên bố tình trạng khẩn cấp và bổ nhiệm một quản trị viên tạm thời trong vòng hai tháng tới từ thông báo của lệnh chờ. VIII. - Thủ tục được mô tả trong bài viết này có thể được tiến hành chống lại một liên minh thứ cấp.

L. 615-7

Khi tình trạng trọng tài đã được tuyên bố, việc chiếm đoạt bất động sản được tiếp tục vì lợi ích của đô thị, cơ quan hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở, nhà điều hành được đề cập trong Điều **L. 615-10** , của cơ quan chịu trách nhiệm quản lý các bộ phận chung bị tước đoạt,

Chương V: Các biện pháp tự vệ.

Tiêu đề I: Quy định chung

L.
615-
8 p.343

tổ chức, một nhượng bộ của một hoạt động phát triển được đề cập trong Điều *L. 300-4* của Bộ luật *đô thị* hoặc một công ty xây dựng trong đó Nhà nước nắm phần lớn vốn .

Mặc dù các quy định của bộ luật sung công vì lý do lợi ích công cộng và theo lệnh của chủ tịch tòa án quận, kế hoạch mua lại công khai đơn giản, kế hoạch di dời đề xuất và quan sát của công chúng, đại diện của Nhà nước trong bộ, theo nghị định:

1 ° tuyên bố tiện ích công cộng của dự án được đề cập trong V của bài viết *L. 615-6* và xác định danh sách các tòa nhà hoặc một phần của các tòa nhà, các bộ phận chung, buu kiện hoặc các quyền thực sự không thể di chuyển cũng như danh tính của chủ sở hữu của các quyền này trong rem;

2 ° tuyên bố có thể gán các bất động sản hoặc các bộ phận của bất động sản, các bộ phận chung, buu kiện hoặc các quyền thực sự bất động được đề cập trong đoạn trước;

(3) cho biết cơ quan công quyền hoặc cơ quan có lợi ích tiếp tục chiếm quyền;

(4) sửa số tiền bồi thường tạm thời được phân bổ cho chủ sở hữu hoặc cho các đồng sở hữu hoặc người bán không hợp lệ, cũng như cho các chủ sở hữu cho thuê thương mại và chuyên nghiệp, mức bồi thường này không thấp hơn đánh giá được thực hiện bởi bộ phận phụ trách các lĩnh vực ;

(5) ấn định ngày sở hữu bất động sản hoặc các bộ phận của bất động sản, các yếu tố chung, buu kiện hoặc quyền bất động sản sau khi thanh toán

hoặc, trong trường hợp trở ngại thanh toán, sau khi thanh toán khoản bồi thường Nelle. Ngày này phải ít nhất hai tháng sau khi công bố nghị định tuyên bố tiện ích công cộng của dự án.

Nghị định này được công bố trong bộ sưu tập các hành vi hành chính của bộ và đăng lên tòa thị chính nơi xảy ra tình trạng hàng hóa. Người mở rộng thông báo cho chủ sở hữu và chủ sở hữu quyền bất động sản.

Trong tháng sau khi chiếm hữu, người chiếm quyền có nghĩa vụ tiếp tục thủ tục sung công theo các điều kiện được quy định bởi Luật khai thác vì lý do tiện ích công cộng.

L. 615-8

Trình tự tước đoạt hay nhượng thân thiện sau khi intervention của nghị định quy định tại Điều **L. 615-7** sản xuất những ảnh hưởng nêu tại Điều **L. 222-2** của Bộ luật tước quyền sở hữu cho nguyên nhân của tiện ích công cộng. Các điều khoản chuyển quyền sở hữu bất động sản hoặc quyền bất động sản phải tuân theo các quy định của Bộ luật nhân rộng vì lý do tiện ích công cộng.

Việc bồi thường cho việc thu hồi sẽ được cố định theo quy trình được quy định trong các Điều **L. 242-2** đến **L. 242-6**, **L. 311-1** đến **L. 311-8**, **L. 312-1**, **L. 321-2** đến **L. 321-6** và **L. 323-4** của Luật khai thác vì lý do tiện ích công cộng và được tính toán theo Điều **L. 322-1** đến **L. 322-12** của cùng một Luật.

Giá trị của tài sản được đánh giá có tính đến số lượng công việc cần thiết để bảo tồn tài sản được đề cập trong báo cáo chuyên gia được quy định tại Điều **L. 615-6** của Bộ luật này và, nếu áp dụng, chi phí của tài sản. quy định công việc về nhà ở theo các nghị định được thực hiện trên cơ sở các điều **L. 1331-26** và tiếp theo của *Bộ luật Y tế Công cộng* và Điều **L. 511-2** của Bộ luật này.

L. 615-9

Đối với các chủ sở hữu chiếm đóng, trợ cấp chiếm dụng được trả cho người thuê nhà cho phép anh ta được hưởng các khoản trợ cấp nhà ở được quy định trong các Điều *L. 54 2-1* đến *L. 542-9* và *L. 831-1* cho *L. 835-7* của Bộ luật An sinh xã hội.

L. 615-10

I.-Bằng cách xúc phạm từ điều 6 của *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa đổi thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, khả năng chiếm đoạt các phần chung được đưa ra trên cơ sở thử nghiệm và trong thời gian thử nghiệm mười năm kể từ khi ban hành *luật n ° 2014-366* ngày 24 tháng 3 năm 2014 để tiếp cận nhà ở và một đô thị được cải tạo. Trong trường hợp này, các điều *L. 242-1* đến *L. 242-3* của Luật khai thác vì lý do tiện ích công cộng được áp dụng.

II. - Khi dự án được đề cập trong V của Điều **L. 615-6** của Bộ luật này quy định việc thu hồi tất cả các **yếu tố** chung, đô thị hoặc cơ quan hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở có thể giao phó việc duy trì các hàng hóa này vì lợi ích tập thể cho một nhà điều hành hoặc chỉ định một nhà điều hành vì lợi ích của việc chiếm đoạt được theo đuổi.

Chương V: Các biện pháp tự vệ.

p.344 L. 616 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Tại thời điểm thiết lập hợp đồng nhượng quyền hoặc chiếm hữu bởi nhà điều hành, trạng thái mô tả của phân chia tòa nhà được cập nhật hoặc thiết lập nếu nó không tồn tại. Đối với tài sản tư nhân được đề cập trong trạng thái phân chia được đính kèm một sự nói lỏng tài sản của lợi ích tập thể. Chủ sở hữu của các tài sản tư nhân này được yêu cầu phải tuân thủ một quy định được thiết lập bởi nhà điều hành.

Đổi lại việc nói lỏng này, các chủ sở hữu được yêu cầu phải trả cho nhà điều hành một khoản phí hàng tháng tỷ lệ thuận với diện tích của đơn vị họ. Phí này, được sửa đổi bởi nghị định, cho phép nhà điều hành trang trải các chi phí cần thiết cho việc bảo trì, cải thiện và bảo tồn các khu vực chung của tòa nhà và thiết bị chung.

Đối với chủ nhà, phí này được trợ lợi ích nhà ở quy định tại các Điều *L. 542-1* đến *L. 542-9* và *L. 831-1* đến *L. 835-7* của Bộ luật của An Sinh Xã Hội.

III. - Nhà điều hành chịu trách nhiệm duy trì và đảm bảo việc bảo quản tài sản của lợi ích tập thể. Anh ta phải chịu trách nhiệm về các thiệt hại gây ra cho chủ sở hữu của các đơn vị tư nhân hoặc các bên thứ ba do lỗi xây dựng hoặc thiếu bảo trì tài sản của lợi ích tập thể, không ảnh hưởng đến bất kỳ hành động truy đòi nào.

Nó thực hiện chẩn đoán kỹ thuật cho các bộ phận thông thường, đưa ra một kế hoạch làm việc đa phương được cập nhật ba năm một lần và cung cấp, trong các tài khoản của mình, tổng hợp đề dự đoán về việc thực hiện các công trình.

IV. - Quyền ưu tiên đô thị được củng cố quy định tại Điều *L. 211-4* của Bộ quy hoạch thị trấn có thể được ủy quyền cho nó.

V.-Trong bối cảnh thử nghiệm được quy định trong bài viết này, trong trường hợp mất cân đối tài chính nghiêm trọng, nhà điều hành có thể yêu cầu thành phố hoặc tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền đối với nhà ở thí nghiệm để tiến hành tổng diện của tòa nhà. Dự án chiếm đoạt công cộng mới sau đó phải được phê duyệt theo các điều kiện quy định tại V của Điều *L. 615-6* của Bộ luật này. Thủ tục được tiếp tục theo các điều kiện quy định tại Điều *L. 615-7*.

VI. - Sau khi có ý kiến thuận lợi từ xã hoặc cơ quan hợp tác liên xã công cộng chịu trách nhiệm về nhà ở và chủ sở hữu tài sản tư nhân, tòa nhà có thể là đối tượng của một đồng sở hữu mới theo yêu cầu của nhà điều hành. Các chủ sở hữu sau đó trả một khoản bồi thường cho chủ sở hữu tài sản của lợi ích tập thể tương đương với giá trị ban đầu của việc mua lại các yếu tố phổ biến là đối tượng của việc chiếm đoạt, cộng với chi phí của công việc được thực hiện, từ đó được khấu trừ tổng số tiền bản quyền trả cho nhà điều hành. Khoản trợ cấp này được phân bổ theo tỷ lệ các phần chung được quy cho mỗi lô trong dự thảo luật đồng sở hữu.

Chương VI: Quy định áp dụng đối với việc tịch thu tài sản trong nhà ở chính.

L. 616 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong trường hợp bán bất động sản bị tịch thu bất động sản hoặc một phần của tòa nhà cấu thành nơi cư trú chính của một người đáp ứng các điều kiện của các nguồn lực để phân bổ nhà ở cho thuê thấp, thì đây là do vì lợi ích của đô thị, một quyền ưu tiên để đảm bảo duy trì các cơ sở bị tịch thu. Quyền tiên chế định này được thực hiện theo các điều khoản và điều kiện được quy định trong Bộ quy hoạch đô thị liên quan đến quyền bán trước trong trường hợp bán đấu giá khi thủ tục này được thực hiện theo luật hoặc theo luật.

Thành phố có thể ủy quyền quyền này, theo các điều kiện được quy định tại Điều L. 213-3 của Bộ quy hoạch thị trấn, cho cơ quan nhà ở công cộng.

Tiêu đề II: Quy định để tạo điều kiện và hướng dẫn

phân phối nhà ở hiện có và các quy định khác nhau

Tiêu đề II: Quy định để tạo điều kiện và hướng dẫn phân phối nhà ở hiện có và các điều khoản khác nhau

Tiêu đề II: Quy định để tạo điều kiện và hướng dẫn phân phối nhà ở hiện có và các điều khoản khác nhau

L. 621-
1 tr.345

Chương I: Dịch vụ nhà ở thành phố.

L. 621-1 *Nghị định 78-62 1 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Trong các thành phố được chỉ định, theo đề nghị của các thị trưởng liên quan, theo quyết định hành chính, một dịch vụ nhà ở thành phố, được tạo ra trên cơ sở tạm thời, có trách nhiệm đảm bảo phân phối tốt hơn các nhà ở hiện có .

Một trong những nhiệm vụ của dịch vụ nhà ở thành phố là lập một hồ sơ chung về các khu dân cư nhằm xác định các khu đất trống, bỏ trống hoặc bị chiếm dụng.

Một số thành phố có thể tham gia lực lượng để yêu cầu thành lập tạm thời một dịch vụ nhà ở giữa các quốc gia.

L. 621-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Mặt bằng trống hoặc không có người ở được xác định bởi nghị định. Nghị định này quy định các nghĩa vụ liên quan đến chủ sở hữu, người quản lý và người cư ngụ trong cơ sở liên quan đến việc duy trì hồ sơ chung, cũng như các tuyên bố được quy định trong các điều **L. 621-5** và L. 621-6.

Các cơ sở bị chiếm dụng không đủ được định nghĩa là các cơ sở có chứa một số phòng có thể ở được theo nghĩa của Điều 28 của *Luật số 48-1360* ngày 1 tháng 9 năm 1948 sửa đổi và Luật hóa luật pháp liên quan đến các báo cáo của chủ nhà và người thuê nhà hoặc cư dân của các khu dân cư hoặc cơ sở chuyên nghiệp và thiết lập các khoản trợ cấp nhà ở, không bao gồm nhà bếp, nhiều hơn một người so với số người thực sự có nơi cư trú chính ở đó. Các phòng thực tế sử dụng cho việc thực hiện các chức vụ dân

cử hoặc nghề nghiệp và quan trọng đến việc thực hiện chức năng này hay nghề nghiệp không được coi là phòng ở được.

Với mục đích xác định các điều kiện chiếm dụng được quy định trong bài viết này, chỉ những người thực sự có nơi cư trú chính trong các cơ sở được đề cập mới có thể được bao gồm: (1) Người cư ngụ và người phối ngẫu của anh ta;

2. Cha mẹ và đồng minh của họ;

Người phụ thuộc 3 ° ;

4 ° Những người trong dịch vụ của họ và do đó liên kết với một quỹ bảo hiểm xã hội và trợ cấp gia đình bồi thường;

5 ° Những người giữ cho thuê lại.

Bằng cách xúc phạm, con cái của người cư ngụ hoặc người phối ngẫu của anh ta là đối tượng của quyền truy cập và chỗ ở được bao gồm trong số những người được đề cập trong đoạn thứ hai của bài viết này.

L. 621-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Nó có thể bị chấm dứt bởi một quyết định hành chính, sau khi tham khảo ý kiến của thị trưởng, để hoàn trả các chi phí tổ chức và vận hành dịch vụ nhà ở thành phố.

Tương tự, một dịch vụ nhà ở thành phố hoặc liên thành phố, chi phí nhân viên do các thành phố liên quan chịu, có thể được tạo ra theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 621-1** . Trong các trường hợp quy định trong hai đoạn trước, tổ chức và hoạt động của dịch vụ nhà ở thành phố hoặc liên thành phố sẽ được đảm bảo, trong cùng điều kiện như các dịch vụ khác, bởi các thành phố liên quan.

L. 621-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Ở Paris và tại các xã thuộc các sở của Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis và Val-de-Marne từng thuộc về bộ phận cũ của Seine, bộ phận nhà ở là bộ phận. Ở các đô thị này, các đại lý tuyên thệ có chức năng kiểm soát việc sử dụng các cơ sở dành cho nhà ở sẽ được hưởng lợi từ các đặc quyền được quy định trong Điều **L. 651-6** và L. 651-7.

Chương I: Dịch vụ nhà ở thành phố.

p.346 L. 621-5 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Tại Paris và trong mỗi cộng đồng được đề cập ở trên, một ủy ban tư vấn nhà ở thành phố được thành lập, thành phần được ấn định bởi quyết định hành chính.

L. 621-5 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Ở các địa phương nơi dịch vụ nhà ở thành phố đã được thiết lập, chỉ cho thuê hoặc cho thuê lại các khu dân cư hoặc cơ sở chuyên nghiệp mới vì lợi ích của những người biện minh cho việc chiếm dụng đủ các mặt bằng theo nghĩa của nghị định tại Điều **L. 621-2**. Sự biện minh này là chủ đề của một bên thuê cho bên cho thuê.

Các hợp đồng thuê hoặc cho thuê mới không được coi là những người đã có được một ngày nhất định vào ngày công bố quyết định của bộ trưởng được quy định tại Điều **L. 621-1** hoặc những người có lợi ích biện minh cho việc chiếm hữu thực tế của cơ sở được đề cập. cùng ngày

L. 621-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các bên cho thuê được yêu cầu chuyển tiếp, trước khi bên thuê vào thành phố và chậm nhất là trong vòng tám ngày kể từ khi cho thuê hoặc cho thuê lại, đối với dịch vụ nhà ở thành phố, các tuyên bố do người thuê đưa ra để áp dụng luật. bài viết trước.

Những người thuê nhà không đáp ứng các điều kiện quy định trong bài viết trước có thể bị trục xuất, theo yêu cầu của sở nhà ở thành phố, theo lệnh của chủ tịch tòa án quận, phán quyết về thủ tục tố tụng, theo yêu cầu của văn phòng công tố viên. Chủ tịch của tòa án tòa án cũng tuyên bố hủy bỏ hành vi cho thuê hoặc cho thuê lại.

Nếu các hình phạt được quy định trong Tiêu đề V của Sách này được áp dụng, lệnh trục xuất sẽ được Tòa án Hình sự đưa ra.

Chương II: Các quy định chuyển tiếp liên quan đến các quyền và nghĩa vụ của "Chương trình trao đổi nhà ở".

L. 622-1 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các quyền và nghĩa vụ hiện có vì lợi ích hoặc phí trao đổi trao đổi nhà ở vào ngày 1 tháng 4 năm 1975, ngày bãi bỏ, được chuyển giao cho Nhà nước, ngoại trừ các hợp đồng liên lạc với người sử dụng đầu thầu và đơn xin nhà ở, cũng như các thỏa thuận được ký kết giữa Sở giao dịch chứng khoán và các tổ chức hoặc dịch vụ nhà ở chấm dứt, cả hợp đồng và thỏa thuận, sẽ có hiệu lực vào ngày nêu trên.

Một nghị định trong Hội đồng Nhà nước sửa chữa các điều kiện áp dụng các điều khoản này.

Tiêu đề III: Quy định có xu hướng duy trì hoặc tăng số lượng nhà ở.

Chương I: Quy định chung.

Phần 1: Di chuyển phụ cấp và thận tallation

Chương I: Quy định chung.

Tiêu đề III: Quy định có xu hướng duy trì hoặc tăng số lượng nhà ở.

L. 631-
1 p.347

L. 631-1

Ở Paris, tại các xã Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis và Val-de-Marne, nơi hình thành một phần của bộ phận Seine, tại các đô thị với dân số hơn 10.000 người, có thể được hưởng lợi hỗ trợ tài chính từ Nhà nước, để trang trải chi phí tái định cư và tái định cư của họ, chủ sở hữu, người thuê nhà và người thuê nhà có thiện chí, có nguồn lực hàng năm ít hơn một khoản cố định theo nghị định. Nghị định tương tự đưa ra các điều kiện mà việc cấp viện trợ tài chính này là có điều kiện.

Hỗ trợ tài chính nhà nước chỉ có thể được cấp một lần cho cùng một người thụ hưởng.

L. 631-2

Hỗ trợ tài chính được quy định tại Điều **L. 631-1** có thể được cấp cho những người sở hữu các cơ sở mà họ muốn tái định cư.

L. 631-3

Các sở và thành phố có thể, ngoài hỗ trợ tài chính được quy định tại Điều **L. 631-1**, cấp từ các nguồn lực của họ một phần bổ sung cho hỗ trợ tài chính này.

L. 631-4

Số tiền bảo hiểm có thể được cấp bởi các sở và thành phố để tái định cư và tái định cư theo các điều khoản trước đó, cũng như các điều kiện mà họ được trả, được ấn định bởi nghị định của bộ trưởng.

L. 631-5

Tài trợ cho tái định cư và phí bảo hiểm tái định cư được cung cấp từ các nguồn lực chung của Cơ quan Nhà ở Quốc gia.

L. 631-6

Ngoại trừ trường hợp có lý do chính đáng, người thụ hưởng phí bảo hiểm được quy định trong Điều **L. 631-1** và L. 631-3 sẽ hoàn trả số tiền nếu trong vòng ba năm kể từ khi bị xóa, người thụ hưởng sẽ thiết lập nơi cư trú chính tại một trong các xã được đề cập trong điều **L. 631-1**.

Việc thu hồi các phí bảo hiểm này được thực hiện như trong trường hợp thuế trực tiếp. Các cơ quan có thẩm quyền và tòa án trong lĩnh vực này biết tính hợp pháp của lý do được người thụ hưởng viện dẫn.

Phần 2: Thay đổi sử dụng và sử dụng hỗn hợp của khu nhà ở

L. 631-7

Phần này được áp dụng cho các thành phố có hơn 200.000 cư dân và các bộ phận của Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis và Val-de-Marne. Trong những thị trấn, sự thay đổi sử dụng mặt bằng cho nhà ở, theo quy định của nghệ thuật icle **L. 631-7-1**, tùy thuộc vào sự cho phép trước.

Tất cả nhà ở và phụ lục của họ, bao gồm nhà ở, nhà ở của người chăm sóc, phòng dịch vụ, nhà ở chính thức, nhà ở được bao gồm trong một hợp đồng thương mại, mặt bằng được thuê trong nhà ở, tạo thành nhà ở dành cho nhà ở. các điều khoản của Điều **L. 632-1** hoặc trong bối cảnh hợp đồng thuê di động được ký kết theo các điều kiện được quy định trong Tiêu đề Iter của *Luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 về cải thiện mối quan hệ cho thuê và sửa đổi các *n^o luật 86-1290* của ngày 23 Tháng Mười Hai 1986.

Đối với mục đích của bộ phận này, một căn phòng được coi là khu dân cư nếu nó được sử dụng cho mục đích đó vào ngày 1 tháng 1 năm 1970. Việc chuyển nhượng này có thể được thiết lập bằng bất kỳ phương tiện chứng minh nào. Mặt bằng được xây dựng hoặc làm

Chương I: Quy định chung.

tr.348 L. 631-7-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

đối tượng của công việc có hậu quả của việc thay đổi điểm đến sau ngày 1 tháng 1 năm 1970 sẽ được coi là có quyền sử dụng mà việc xây dựng hoặc công trình được ủy quyền.

Tuy nhiên, trong trường hợp ủy quyền hành chính chịu bồi thường đã được cấp sau ngày 1 tháng 1 năm 1970 để thay đổi việc sử dụng các cơ sở được đề cập trong đoạn trước, thì các cơ sở được ủy quyền thay đổi sử dụng và các cơ sở được sử dụng bồi thường được coi là có sử dụng kết quả từ ủy quyền. Tất cả các thỏa thuận hoặc công ước được ký kết vi phạm điều khoản này đều vô hiệu bởi hoạt động của pháp luật .

Thực tế cho thuê một mặt bằng được trang bị dành cho nhà ở trong một thời gian ngắn cho một khách hàng đi qua không chọn sống ở đó có một sự thay đổi sử dụng theo ý nghĩa của bài viết này.

L. 631-7-1 A

Một cuộc thảo luận của hội đồng thành phố có thể xác định một chế độ ủy quyền tạm thời cho việc thay đổi sử dụng cho phép một người tự nhiên thuê mặt bằng chỗ ở trong một thời gian ngắn cho một khách hàng đến thăm không chọn sống ở đó.

Việc cân nhắc đưa ra các điều kiện để cấp giấy ủy quyền tạm thời này bởi thị trưởng của thành phố nơi tòa nhà được đặt sau khi tham khảo ý kiến, tại Paris, Marseille và Lyon, thị trưởng quận. Nó cũng xác định các tiêu chí cho ủy quyền tạm thời này, có thể liên quan đến thời hạn của hợp đồng cho thuê , đặc điểm vật lý của cơ sở cũng như vị trí của chúng, đặc biệt là chức năng của các đặc điểm của thị trường cho khu dân cư và nhu cầu không làm trầm trọng thêm tình trạng thiếu nhà ở. Các tiêu chí này có thể được điều chỉnh theo số lượng ủy quyền được cấp cho cùng một thể nhân chủ sở hữu.

Nếu đô thị là thành viên của một tổ chức hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong lĩnh vực quy hoạch đô thị địa phương, việc cân nhắc sẽ được đưa ra bởi cơ quan cố ý của tổ chức đó.

Các cơ sở dân cư được hưởng lợi từ ủy quyền tạm thời này không thay đổi điểm đến, theo nghĩa của đoạn thứ ba của Điều *L. 151-9* của Bộ quy hoạch đô thị.

Khi việc sử dụng dân cư địa phương là nơi cư ngụ chính của bên cho thuê, trong ý nghĩa của Điều 2 của *Luật số 89-462* của ngày 06 Tháng Bảy năm 1989 để cải thiện mối quan hệ thuê nhà và mang Modification của *pháp luật n ° 86 -1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986, việc ủy quyền thay đổi sử dụng được dự kiến với điều khoản **L. 631-7** của Luật này hoặc dự kiến với bài viết hiện tại là không cần thiết để thuê nó trong thời gian ngắn cho khách hàng của đoạn văn không bầu cử.

L. 631-7-1 B

Một cuộc thảo luận của hội đồng thành phố có thể xác định một hệ thống tuyên bố sơ bộ cho phép tạm thời gán cho các cơ sở nhà ở dự định sử dụng khác với nhà ở, trong thời gian không quá mười lăm năm.

Nếu đô thị là thành viên của một tổ chức hợp tác liên xã công cộng có thẩm quyền trong lĩnh vực quy hoạch đô thị địa phương, sự cân nhắc được đưa ra bởi cơ quan cố ý của cơ sở này.

Cho đến khi hết thời hạn được đề cập trong đoạn đầu tiên, các cơ sở có thể, bằng cách xúc phạm từ Điều **L.**

631-7 , tìm sử dụng trước đây của họ.

Trong trường hợp thuê mặt bằng tạm thời được giao cho nhà ở trong việc áp dụng bài viết này, hợp đồng phải đề cập đến bản chất tạm thời của chuyển nhượng này. Theo sự bảo lưu này, việc trả lại tiền đề cho việc sử dụng trước đó là một lý do hợp pháp và nghiêm trọng, theo nghĩa của điều 15 của *luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện việc cho thuê báo cáo và sửa đổi *luật n ° 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986. Nó không tạo thành một sự kiện theo nghĩa của điều 11 của luật này.

L. 631-7-1

Việc ủy quyền trước khi thay đổi sử dụng được ban hành bởi thị trường của thành phố nơi tòa nhà tọa lạc, sau khi thông báo, tại Paris, Marseille và Lyon, thị trường quận có liên quan. Nó có thể được phụ thuộc vào bồi thường dưới hình thức chuyển đổi đồng thời thành nhà ở của cơ sở có sử dụng khác.

Việc thay đổi ủy quyền sử dụng được cấp trên cơ sở cá nhân. Nó không còn hiệu lực khi nó bị chấm dứt dứt khoát, vì bất kỳ lý do gì, trong thực tiễn nghề nghiệp của người nhận. Tuy nhiên,

Chương I: Quy định chung.

Tiêu đề III: Quy định có xu hướng duy trì hoặc tăng số lượng nhà ở.

L. 631-
7-
2 p.349

khi ủy quyền có thể được bồi thường, tiêu đề được gắn liền với các cơ sở và không phải cho người. Mặt bằng được cung cấp như là bồi thường được đề cập trong ủy quyền được công bố trong tập tin bất động hoặc nhập vào sổ đăng ký đất đai.

Việc sử dụng các cơ sở được xác định trong Điều **L. 631-7** không bị ảnh hưởng bởi đơn thuốc ba mươi năm được cung cấp bởi Điều 2227 của Bộ luật Dân sự.

Đối với việc áp dụng điều **L. 631-7**, một cuộc thảo luận của hội đồng thành phố sửa chữa các điều kiện theo đó các ủy quyền được cấp và xác định các khoản bồi thường theo quý và, khi thích hợp, theo quận, liên quan đến các mục tiêu của sự pha trộn xã hội. , đặc biệt theo đặc điểm của thị trường nhà ở và không cần phải làm trầm trọng thêm tình trạng thiếu nhà ở. Nếu đô thị là thành viên của một tổ chức hợp tác liên xã công cộng có thẩm quyền trong lĩnh vực quy hoạch đô thị địa phương, sự cân nhắc được đưa ra bởi cơ quan cố ý của cơ sở này.

L. 631-7-2

Nếu không có quy định theo hợp đồng trong hợp đồng thuê hoặc theo luật đồng sở hữu, thị trường có thể ủy quyền, trong một phần nhà ở được người nộp đơn sử dụng làm nơi cư trú chính của mình, việc thực hiện một hoạt động chuyên nghiệp, bao gồm cả thương mại, với điều kiện là nó không gây phiền toái hoặc nguy hiểm cho khu phố và nó không dẫn đến bất kỳ sự rối loạn nào cho tòa nhà.

Hợp đồng thuê nhà của nơi cư trú chính này không tuân theo các quy định tại Chương V của Tiêu đề IV của Quyển I của Bộ luật Thương mại và không thể là một yếu tố cấu thành của doanh nghiệp.

L. 631-7-3

Nếu không có quy định theo hợp đồng trong hợp đồng thuê hoặc theo luật đồng sở hữu, việc thực hiện một hoạt động chuyên nghiệp, bao gồm cả hoạt động thương mại, được cho phép trong một phần của khu dân cư, vì hoạt động được đề cập chỉ được thực hiện bởi (những) người cư ngụ có nơi cư trú chính trong khuôn viên và không dẫn đến việc nhận bất kỳ khách hàng hoặc hàng hóa nào ở đó.

Các quy định của bài viết này được áp dụng cho đại diện pháp lý của pháp nhân.

L. 631-7-4

Nếu không có quy định hợp đồng trong hợp đồng thuê hoặc theo luật đồng sở hữu, việc thực hiện một hoạt động chuyên nghiệp, bao gồm cả hoạt động thương mại, được ủy quyền trong một phần của nhà ở trên mặt đất. -de-chau ssée, với điều kiện là hoạt động được đề cập chỉ được thực hiện bởi người cư ngụ có nơi cư trú chính trong phòng này, điều đó không gây phiền toái cũng như nguy hiểm cho khu phố và nó không dẫn đến không lộn xộn cho tòa nhà.

Việc cho thuê cư trú của nơi cư trú chính này không thuộc Chương V của Tiêu đề IV của Quyển I của Bộ luật Thương mại và có thể không phải là một yếu tố cấu thành của doanh nghiệp.

L. 631-7-5

I.- **Điều L. 631-7-2** được áp dụng đối với nhà ở thuộc các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 411-2** , ngoại trừ việc thực hiện một hoạt động thương mại.

Điều **L. 631-7-3** được áp dụng cho nhà ở thuộc cùng các tổ chức này.

Bằng cách xúc phạm từ Điều **L. 631-7-4** , việc thực hiện một hoạt động chuyên nghiệp, bao gồm cả hoạt động thương mại, trong một phần của nhà ở thuộc cùng các tổ chức đó và nằm ở tầng trệt đường bộ phải được ủy quyền theo các điều kiện được quy định tại Điều **L. 631-7-2** .

II. - Ủy quyền được ban hành theo Điều **L. 631-7-2** trong các trường hợp được đề cập trong đoạn đầu tiên hoặc đoạn cuối của I của bài viết này được đi trước bởi một thông báo từ chủ sở hữu của cơ sở. Sau khoảng thời gian một tháng, ý kiến này được coi là thuận lợi.

L. 631-8

Chương I: Quy định chung.

P.350 L. 631-9 Cod xây dựng điện tử và nhà ở

Khi việc thay đổi sử dụng là đối tượng của các công trình nằm trong phạm vi của giấy phép xây dựng, đơn xin giấy phép xây dựng hoặc tuyên bố trước đó là một yêu cầu thay đổi sử dụng .

Công việc này chỉ có thể được thực hiện sau khi có được sự cho phép được đề cập trong Điều **L. 631-7** .

L. 631-9

Ở các xã khác ngoài các xã được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 631-7** , các quy định của điều khoản này có thể được áp dụng theo quyết định của cơ quan hành chính về đề xuất của thị trưởng hoặc, đối với các đô thị thuộc một khu vực của đô thị hóa liên tục của hơn 50 000 cư dân có danh sách được ấn định bởi nghị định được đề cập trong I của điều 232 của bộ luật thuế chung, bởi sự cân nhắc của cơ quan cố ý của tổ chức công cộng hợp tác liên ngành có thẩm quyền trong các vấn đề kế hoạch đô thị địa phương hoặc, thất bại đó, hội đồng thành phố .

Những điều khoản này cũng có thể, trong cùng điều kiện, chỉ được áp dụng cho một phần của đô thị.

Mục 3: Khách sạn cư trú xã hội

L. 631-11

Chỗ ở khách sạn với một ơn gọi xã hội là một cơ sở lưu trú thương mại được đại diện Nhà nước phê duyệt tại bộ phận nơi nó tọa lạc và không phải chịu sự ủy quyền điều hành được nêu trong Điều **L. 752-1**. của Luật thương mại. Quyết định của nó theo Điều **R. 151-27** và **R. 151-28** của quy hoạch đô thị là đủ điều kiện cho cả chỗ ở và khách sạn và chỗ ở du lịch. Nó bao gồm một nhóm nhà ở được trang bị đồng nhất, được cho thuê cho một nghề nghiệp

ngày, tuần hoặc tháng đối với một khách hàng có thể chiếm giữ nó như một nơi cư trú chính .

Nhà điều hành của một khách sạn cư trú với ơn gọi xã hội được chấp thuận bởi đại diện của Nhà nước trong bộ phận mà nơi cư trú được đặt. Nhà điều hành này cam kết bảo lưu ít nhất 30% cư trú của người cư trú cho những người được đề cập trong II của điều **L. 301-1** của Luật hiện tại, những người này được chỉ định bởi đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc bởi chính quyền địa phương, các hiệp hội, tổ chức và pháp nhân có danh sách được lập ra sau này.

Khi người điều hành một khách sạn cư trú xã hội cam kết dành hơn 80% cư trú của nơi cư trú cho những người được chỉ định bởi đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc cho những người được đề cập trong II. Điều **L. 301-1** của Bộ luật này, Điều **L. 345-2** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình hoặc Điều **L. 744-3** của Bộ luật nhập cảnh và cư trú của người nước ngoài và quyền tị nạn, cần phải cung cấp hỗ trợ xã hội phải được chỉ định trong đơn xin phê duyệt và cung cấp dịch vụ ăn uống tại chỗ hoặc một hoặc nhiều bếp có sẵn cho mọi người.

Nơi cư trú sau đó được coi là thuộc về một dịch vụ có lợi ích chung, theo nghĩa của Điều **L. 411-2** của Bộ luật này.

Một sắc lệnh trong Conseil d'Etat các điều kiện áp dụng của Điều này, bao gồm các tiêu chuẩn kỹ thuật mà phải đáp ứng các nơi cư trú của khách sạn với một mục đích xã hội, sắp xếp cho chính tương ứng trong những dinh thự và nhà khai thác của họ và theo các điều kiện tài chính của nơi cư trú, mức giá tối đa áp dụng đối với chỗ ở qua đêm mà các nhà điều hành eng tuổi để đặt những người nêu tại đoạn thứ hai hoặc thứ ba của bài viết này, và tỷ lệ nhà ở nơi cư trú dành cho những người.

Mục 4: Cư trú đại học

L. 631-12

Chương I: Quy định chung.

Tiêu đề III: Quy định có xu hướng duy trì hoặc tăng số lượng nhà ở.

L. 631-
13 tr.351

Khu nhà ở đại học là một tổ chức dành cho nhà ở tập thể như một nơi cư trú chính trong các tòa nhà có cả tư nhân, nội thất hoặc không có mặt bằng, và các cơ sở dành riêng cho cuộc sống tập thể. Cơ sở này chào đón sinh viên, những người dưới ba mươi tuổi đang đào tạo hoặc thực tập và những người có hợp đồng chuyên môn hóa hoặc học nghề. Như một ngoại lệ, cơ sở này có thể chứa các giáo viên và nhà nghiên cứu.

Những nơi cư trú này có thể là đối tượng của một thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** khi họ được hưởng lợi từ một ủy quyền cụ thể do đại diện Nhà nước cấp trong bộ. Các thủ tục cấp giấy ủy quyền cụ thể này được xác định bởi nghị định. Người cư ngụ không được hưởng lợi từ quyền ở lại trong cơ sở.

Hợp đồng thuê có thời hạn tối đa là một năm. Nó có thể được gia hạn nếu người cư ngụ tiếp tục đáp ứng các điều kiện quy định trong bài viết này.

Người dân không thể chỉ định cho thuê hoặc cho thuê lại nhà ở.

Điều L. 441-2 không áp dụng cho nhà ở đại học .

Các tòa nhà hoàn toàn dành riêng cho nhà ở của sinh viên, người dưới 30 tuổi trong đào tạo hoặc thực tập và những người có hợp đồng chuyên môn hóa hoặc học nghề và người, kể từ ngày công bố Luật số. 2017-86 ngày 27 tháng 1 năm 2017 về quyền bình đẳng và quyền công dân, một thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** có thể, sau khi phê duyệt dự án của tổ chức và không có mới đồng ncours tài chính có thể được yêu cầu Nhà nước, lợi ích từ bài viết này.

Mục 5: Khu căn hộ dịch vụ

L. 631-13

Các dịch vụ cư trú là một tập hợp các nhà ở được tạo thành từ nhà ở tự trị cho phép người cư ngụ được hưởng lợi từ các dịch vụ không thể cá nhân hóa cụ thể. Các dịch vụ phi cá nhân cụ thể là những dịch vụ mang lại lợi ích tự nhiên cho tất cả người cư ngụ. Các hạng mục của các dịch vụ này được xác định theo nghị định, được lấy theo ý kiến của Ủy ban Hòa nhạc Quốc gia.

Các dịch vụ cụ thể có thể được cá nhân hóa có thể được mua bởi các nhà cung cấp từ các nhà cung cấp dịch vụ. Thời hạn thông báo trước khi chấm dứt hợp đồng này không được vượt quá một tháng.

L. 631-14

Những người cư trú chủ yếu trong nơi cư trú tạo thành Hội đồng cư dân. Một trong những mục tiêu của cơ quan tư vấn này là việc thực hiện một khu vực thảo luận giữa cư dân và người quản lý nhà ở dịch vụ. Nó chuyển tiếp đến các yêu cầu và đề xuất sau này của cư dân. Hội đồng của cư dân họp ít nhất mỗi năm một lần, theo sáng kiến của người quản lý hoặc người dân.

Người quản lý truyền đạt cho hội đồng quản trị các thông tin liên quan đến số lượng và tình hình kế toán của các dịch vụ không thể cá nhân hóa cụ thể được cung cấp trong nơi cư trú, để hội đồng có thể đưa ra ý kiến, đặc biệt về nhu cầu tạo hoặc hủy dịch vụ.

Tại cuộc họp của Hội đồng Cư dân, một thư ký được bổ nhiệm từ bên trong. Thư ký viết biên bản của phiên họp, được người quản lý cư trú đồng ký tên và gửi cho tất cả cư dân. Biên bản các cuộc họp của Hội đồng Cư dân trong ba năm trước được trao cho bất kỳ người nào quan tâm trước khi ký hợp đồng thuê nhà.

L. 631-15

Không ảnh hưởng đến *luật số 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện việc cho thuê báo cáo và sửa đổi *luật n ° 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986, khi một nhà ở trong dịch vụ cư trú được thuê :

1 ° Thỏa thuận cho thuê chỉ định các dịch vụ phi cá nhân cụ thể được đề cập trong Điều **L. 631-13** , được cung cấp cho bên thuê;

Chương I: Quy định chung.

p.352 L. 631-16 Bộ luật xây dựng và nhà ở

(2) Chủ nhà và người thuê nhà bị ràng buộc, tương ứng, để cung cấp và trả tiền cho các dịch vụ không cá nhân theo các điều khoản đã thỏa thuận. Khoản thanh toán hàng tháng là đúng khi người thuê yêu cầu;

3 ° Hợp đồng thuê có thể có một điều khoản p hủy bỏ việc hủy bỏ hợp đồng trong trường hợp

không thanh toán các dịch vụ này. Điều khoản này có thể có hiệu lực theo các điều kiện được nêu trong Điều 24 của

Luật số 89-462 của ngày 06 tháng bảy năm 1989 supra;

4 ° (bãi bỏ);

5 ° Biên lai được đề cập trong điều 21 của luật nói trên sẽ nêu chi tiết các khoản tiền mà bên thuê phải trả, đặc biệt là tiền thuê nhà, các khoản phí và các dịch vụ không thể được cá nhân hóa.

L. 631-16

Điều **L. 631-14** và L. 631-15 áp dụng khi các dịch vụ không thể cá nhân hóa được cung cấp bởi người quản lý, thể nhân hoặc pháp nhân, cũng là bên cho thuê trong bối cảnh cho thuê với người thuê. Điều 41-7 của *luật n ° 65-557* ngày 10/7/1965 ấn định thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, liên quan đến hội đồng cư dân, không được áp dụng trong trường hợp này.

Chương I bis: Sự cùng tồn tại giữa các thể hệ

Mục 1: Các quy tắc cụ thể đối với hợp đồng chung sống giữa các thể hệ

L. 631-17

Hợp đồng chung sống đoàn kết giữa các thể hệ là một hợp đồng, theo đó một người từ sáu mươi tuổi trở lên, cho dù là chủ nhà hay người thuê nhà, cam kết thuê hoặc cho thuê một bên từ nhà của mình cho một người dưới ba mươi tuổi để bồi thường tài chính. khiêm tốn. Nó được điều chỉnh bởi phụ đề I của Tiêu đề III của Quyển III của Bộ luật Dân sự.

Bằng cách xúc phạm từ Điều L. 438-8 của Bộ luật này và từ Điều 8 của Luật số 89-462 ngày 6 tháng 7 năm 1989

cải thiện các mối quan hệ cho thuê và sửa đổi luật số 86-1290 ngày 23 tháng 12 năm 1986, khi người từ sáu mươi tuổi trở lên là người thuê nhà của anh ta, nó thông báo cho bên cho thuê về ý định cho thuê lại một phần của nhà ở của anh ta cho một người dưới ba mươi tuổi theo thỏa thuận chung sống chung giữa các thể hệ, mà không có bên cho thuê có thể phản đối.

Thời hạn của hợp đồng và đối tác tài chính được thỏa thuận tự do giữa các bên.

Khi một trong các bên tham gia hợp đồng quyết định chấm dứt hợp đồng, thời hạn thông báo áp dụng là một tháng. Luật số 89-462 nói trên ngày 6 tháng 7 năm 1989 không áp dụng cho các hợp đồng chung sống thể hệ.

Một điều lệ của việc chung sống giữa các thể hệ được xác định bởi nghị định quy định khuôn khổ chung và các phương thức thực tế của sự cùng tồn tại giữa các thể hệ.

L. 631-18

Hợp đồng có thể cung cấp, ngoài việc đóng góp tài chính, cho việc tạo ra phi lợi nhuận cho bất kỳ bên nào, các dịch vụ nhỏ của người dưới ba mươi tuổi.

Hợp đồng tổ chức một sự hợp tác độc quyền của bất kỳ mối quan hệ phụ thuộc giữa các bên tham gia hợp đồng. Nó không thuộc Luật lao động.

L. 631-19

Những người thuê nhà ở thuộc các cơ quan được đề cập trong Điều **L. 411-2** hoặc được bảo vệ bởi một thỏa thuận được ký kết theo Điều **L. 351-2** có thể cho thuê lại một phần nhà ở của họ

Chương I bis: Sống chung giữa các thể hệ

Tiêu đề III: Quy định có xu hướng duy trì hoặc

L. 632-

trong các điều kiện của chương này. Đối với những ngôi nhà này, đóng góp tài chính được tính theo các điều kiện được quy định trong đoạn cuối của Điều **L. 442-8-1 II** .

Chương II: Các biện pháp liên quan đến bảo vệ người cư ngụ trong một số căn hộ được trang bị nội thất.

L. 632-1

I. -Vị trí của một đơn vị nhà ở được trang bị cấu thành nơi cư trú chính của bên thuê phải tuân theo tiêu đề I bis của *luật n ° 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện các mối quan hệ cho thuê và sửa đổi *luật n ° 86-1290* của ngày 23 tháng 12 năm 1986.

Khi bên cho thuê có hợp đồng thương mại hết hạn hoặc khi ngừng hoạt động được lên kế hoạch, hợp đồng có thể kéo dài dưới một năm và phải nêu rõ lý do và biện minh cho các sự kiện.

Nếu hợp đồng thương mại được gia hạn hoặc nếu hoạt động được tiếp tục , thời hạn của hợp đồng được kéo dài đến một năm.

Theo hình phạt về việc không thể nhận của ứng dụng, sự phân công của các nhà điều hành của một tổ chức mở cửa cho công chúng cho chỗ ở, phát âm hoặc chấm dứt việc tìm kiếm mục đích chấm dứt việc cho thuê u chỉ người có nơi ăn nghỉ cho thuê nội thất là nơi cư trú chủ yếu là thông báo cho sự siêng năng của người thay mặt, đại diện nhà nước trong bộ phận, bằng thư đăng ký với sự thừa nhận nhận ít nhất một tháng trước khi phiên điều trần, để thông báo cho các dịch vụ có thẩm quyền, đặc biệt là các cơ quan phụ trách dịch vụ hỗ trợ nhà ở và quỹ đoàn kết cho nhà ở.

II- Khi thuê một căn phòng trang trí tạo thành cư trú chủ yếu của hợp đồng bảo hiểm nằm ở cơ sở công cộng với mục đích chỗ ở, nó phụ thuộc vào Title I bis của *Luật số 89-462* của 6 19 Tháng Bảy 89 ở trên. Các điều 3-2, 3-3, 18, 24-1, 25-4 và 25-11 của Đạo luật tương tự không được áp dụng cho việc cho thuê này.

Các cơ sở cho thuê được đề cập trong đoạn đầu tiên phải được trang bị các đồ nội thất cần thiết cho giấc ngủ và cuộc sống hàng ngày của người thuê, và phải được cung cấp hệ thống sưởi, cung cấp nước và vệ sinh.

Khi người thuê nhà hoặc một số người thuê nhà với cùng bên cho thuê một tranh chấp thuê với một nguồn gốc chung, họ có thể cung cấp cho một giấy uỷ quyền phải có hành động pháp lý thay mặt họ và rặn r tài khoản của họ vào một đoàn thể của các đối tượng là 'tích hợp hoặc nhà ở của người bị thiệt thòi hoặc một hiệp hội bảo vệ người trải qua loại trừ nhà ở nêu tại Điều 3 của *luật số 90-449* của 31 Tháng năm 1990 cho thi hành pháp luật đến nhà ở. Một trong những hiệp hội có thể tham dự hay là một người thuê nhà, như được quy định tại Điều 828 của Bộ luật tổ tụng dân sự, tranh chấp liên quan đến việc tuân thủ các đặc điểm đơan về nhà ở của mình.

L. 632-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Khi bên cho thuê, chủ sở hữu hoặc người quản lý quỹ phải, vì bất kỳ lý do gì, ngừng hoạt động, anh ta thông báo cho người thuê giữ hợp đồng được đề cập trong Điều **L. 632-1** ít nhất ba tháng trước ngày

mà việc chấm dứt hoạt động được lên kế hoạch. Ngoại trừ các trường hợp bất khả kháng hoặc thực hiện các thủ tục bảo vệ hoặc tổ chức lại tư pháp theo quy định của Bộ luật thương mại, việc chấm dứt hoạt động không thể diễn ra trước khi hết hạn hợp đồng có hiệu lực hoặc trước khi tái lập hợp đồng người thuê giữ các hợp đồng đó. Nếu, mặc dù đã chấm dứt hoạt động của bên cho thuê, cơ sở vẫn giữ đích đến ban đầu, hợp đồng cho thuê được gia hạn ngầm. Mặt khác, nếu việc ngừng hoạt động là do hoạt động lập kế hoạch hoặc phát triển, người cư ngụ phải được điều chỉnh lại bằng chi phí của nhà điều hành theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 314-1** và **L. 314 - 2** Luật quy hoạch đô thị.

L. 632-3

Các quy định của chương này là trật tự công cộng.

Chương II: Các biện pháp liên quan đến bảo vệ người cư ngụ trong một số căn hộ được trang bị nội thất.

p.354 L. 633-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Các quy định của chương này không áp dụng cho các đơn vị nhà ở hoặc nhà ở theo thỏa thuận với Nhà nước về điều kiện chiếm hữu và cách thức họ được cấp.

Chương III: Các biện pháp liên quan đến bảo vệ người ở trong các khu nhà ở.

L. 633-1

Đối với mục đích của Chương này, nhà ở là một cơ sở dành cho nhà ở tập thể với tư cách là nơi cư ngụ chính của những người trong các tòa nhà bao gồm cả mặt bằng tư nhân được trang bị và không giám sát và mặt bằng chung được sử dụng cho cuộc sống tập thể.

Nó chào đón người già, người khuyết tật, công nhân trẻ, sinh viên, công nhân nhập cư và người có hoàn cảnh khó khăn.

Nhà ở được gọi là "nơi cư trú xã hội" dành cho những người hoặc gia đình được đề cập trong II của Điều **L. 301-1** .

Khu dân cư xã hội gọi là "lương hưu gia đình " là một cơ sở dành cho việc tiếp nhận vô điều kiện những người có hoàn cảnh tâm lý và xã hội khiến họ khó tiếp cận với nhà ở thông thường. "Nhà ở" là một khoản trợ cấp gia đình dành riêng cho người khuyết tật tâm thần.

L. 633-2 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Mọi người cư trú như một nơi cư trú chính trong một cơ sở được xác định tại Điều **L. 633-1** được quyền thiết lập một hợp đồng bằng văn bản.

Thỏa thuận sẽ chỉ định ngày có hiệu lực , các điều khoản và điều kiện chấm dứt, số tiền được trả, tất cả các lợi ích bao gồm trong số tiền này và các dịch vụ bổ sung được cung cấp và giá của chúng, số tiền gửi, sự chỉ định của các cơ sở và thiết bị cho mục đích sử dụng cá nhân mà người đó ở có sự thích thú cũng như các không gian tập thể có sẵn.

Chữ ký của hợp đồng bởi người được cung cấp ngụ ý chấp nhận các quy tắc về thủ tục của tổ chức. Các quy định được sáp nhập vào hợp đồng.

Các điều khoản của hợp đồng và các quy tắc về thủ tục thiết lập các hạn chế đối với việc hưởng thụ tư nhân của các cơ sở tư nhân cấu thành một nơi cư trú, ngoài các điều khoản được ấn định bởi luật pháp có hiệu lực, được coi là không được phép . Người quản lý chỉ có thể truy cập vào cơ sở tư nhân của cư dân nếu anh ta đã đưa ra yêu cầu trước đó và theo các điều kiện được quy định trong các quy tắc về thủ tục.

Tuy nhiên, người quản lý có thể truy cập vào các cơ sở tư nhân của cư dân theo các điều kiện được quy định để thực hiện hỗ trợ cá nhân được xác định trong hợp đồng cư trú được ký kết giữa người cư trú và người quản lý theo Điều **L. 311-4** của quy tắc hành động xã hội và gia đình.

Trong trường hợp khẩn cấp được thúc đẩy bởi an ninh ngay lập tức của tòa nhà hoặc người, người quản lý có thể truy cập mà không cần sự cho phép

trước các cơ sở tư nhân của cư dân. Anh ta sẽ thông báo sau bằng văn bản càng sớm càng tốt.

Hợp đồng được ký kết trong thời hạn một tháng và được gia hạn ngầm theo ý muốn của người được cung cấp.

Việc hủy bỏ hợp đồng của người quản lý hoặc chủ sở hữu chỉ có thể can thiệp trong các trường hợp sau:

- Thi hành bởi người thuê nghĩa vụ đương nhiệm với anh ta theo hợp đồng của anh ta hoặc vi phạm

quy tắc nghiêm trọng hoặc lặp đi lặp lại;

chậm dứt hoàn toàn hoạt động của cơ sở;

trong đó người nộp đơn không còn đáp ứng các điều kiện nhập học cho cơ sở liên quan.

L. 633- 3 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Bằng cách xúc phạm, trong các cơ sở xã hội và y tế xã hội rơi vào dưới 6 °, 7 ° và 12 ° I của Điều *L. 312-1* của Bộ luật Hành động Xã hội và Gia đình, thời hạn của hợp đồng được quy định trong Điều *L. 633-2* của này đang có hợp đồng cư trú giữa người cư trú và quản lý ứng dụng điều *L.311-4*

Chương III: Các biện pháp liên quan đến bảo vệ người ở trong các khu nhà ở.

Tiêu đề III: Quy định có xu hướng duy trì hoặc tăng số lượng nhà ở.

L. 633-
4 p.355

hoặc *L. 342-1* của bộ luật hành động xã hội và gia đình. Các điều khoản và thông tin bắt buộc được quy định trong chương này có thể được đưa vào hợp đồng lưu trú.

Đối với các cơ sở được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết này, các quy định hoạt động được đề cập trong Điều *L. 311-7* của Bộ luật Gia đình và Hành động Xã hội thay thế cho các quy định nội bộ.

L. 633-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong mỗi cơ sở, được định nghĩa trong điều *L. 633-1* , một hội đồng tư vấn và ủy ban cư dân được thành lập.

Hội đồng tham vấn bao gồm đại diện của người quản lý và, nếu tách biệt với người quản lý, chủ sở hữu và, với số lượng ít nhất bằng nhau, đại diện của những người ở trọ được chỉ định bởi ủy ban cư dân của nhà có liên quan. Hội đồng họp theo yêu cầu của chủ sở hữu, người quản lý hoặc đại diện của những người ở, ít nhất một lần một năm.

Các thành viên hội đồng được tư vấn, đặc biệt, về việc chuẩn bị và sửa đổi các quy định nội bộ, trước khi hoàn thành công trình, và trên bất kỳ dự án và tổ chức nào, bao gồm cả việc quản lý các khu vực chung, có thể có tác động đến các điều kiện của dự án. nhà ở và người sống.

Các Comi bên của người dân được bầu bởi tất cả các cư dân của ngôi nhà trong một thời gian xác định bởi độ phân giải bên trong và tối đa là ba năm. Nó bao gồm độc quyền của cư dân giữ một hợp đồng được đề cập

Điều *L. 633-2* và được đặt làm nơi cư trú chính trong nhà nơi ủy ban này được thành lập. Ủy ban Cư dân đại diện cho những người sống trong nhà trong Hội đồng Tư vấn trong mối quan hệ của họ với người quản lý và chủ sở hữu của cơ sở, nếu anh ta khác với người quản lý. Nó chỉ định giữa các thành viên của mình, đại diện của nó, những người ngồi trong hội đồng tư vấn.

Các quy trình điều hành và bổ nhiệm của các thành viên của Ủy ban Cư dân được ấn định theo nghị định . Người quản lý đặt tại cơ sở của ủy ban cư dân cho các cuộc họp của mình theo các thủ tục được xác định bởi hội đồng tham vấn. Đối với các cuộc họp tương tự, người quản lý cung cấp quyền truy cập vào các phương tiện truyền thông thích nghi.

L. 633-4-1 *Nghị định 78-62 1 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành đưa ra các điều kiện cho việc áp dụng Điều **L. 633-1** đến **L. 633-4** , thời hạn của thông báo trong trường hợp chấm dứt hợp đồng và các điều kiện theo đó một người ở trong các điều kiện được quy định trong đoạn đầu của Điều **L. 633-2** , có thể chứa các bên thứ ba, cũng như số lượng cư dân tối thiểu mà hội đồng tư vấn và số lượng cư dân tối thiểu mà đại diện của cư dân là bầu.

L. 633-5 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các quy định của chương này không áp dụng cho:

- nhà ở được trang bị theo Chương II của Tiêu đề này;

- nhà ở với các dịch vụ thuộc tình trạng đồng sở hữu được điều chỉnh bởi *luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa chữa thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng ;

nhà ở được giám sát nơi người ở giữ một hợp đồng thuê nhà;

-Các chương trình được hưởng lợi từ các ủy quyền cụ thể được quy định tại Điều **L. 441-2** của Bộ luật này.

Các quy định của Điều **L. 633-4** và **L. 633-4-1** không áp dụng cho các cơ sở xã hội và y tế xã hội theo nghĩa của Điều **L. 312-1** của Bộ luật Hành động Xã hội và An sinh Xã hội . gia đình.

Chương IV: Tuyên bố cho thuê

L. 634-1

Chương IV: Tuyên bố cho thuê

p.356 L. 634-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

I. - Cơ quan có ý của cơ sở hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về các vấn đề nhà ở hoặc, nếu không, hội đồng thành phố có thể phân định các khu vực phải khai báo cho thuê, theo quan điểm của mục tiêu chống lại môi trường sống không xứng đáng và phù hợp với chương trình nhà ở địa phương có hiệu lực và kế hoạch hành động của bộ cho nhà ở và nhà ở của những người có hoàn cảnh khó khăn. Những khu vực này có thể liên quan đến một hoặc nhiều tổ hợp bất động sản.

Hệ thống khai báo này không áp dụng cho các nhà ở được thuê bởi một cơ quan nhà ở xã hội hoặc cho các nhà ở được bảo vệ theo một thỏa thuận được quy định tại Điều **L. 351-2** .

II. - Sự cân nhắc được đề cập trong Tôi có thể khắc phục, đối với từng khu vực địa lý mà nó phân định, các loại và đặc điểm của nhà ở có thể khai báo. Nó chỉ định ngày bắt đầu có hiệu lực của chương trình, không thể sửa trong vòng chưa đầy sáu tháng kể từ khi công bố nghị án được đề cập trong I, và địa điểm và cách thức nộp tờ khai.

III. - Theo yêu cầu của một hoặc nhiều thành phố là thành viên của cơ quan hợp tác liên thành phố có thẩm quyền trong lĩnh vực nhà ở, cơ quan có ý

của tổ chức này có thể ủy quyền cho các thành phố này thực hiện và giám sát lãnh thổ tương ứng của họ, từ Điều **L. 634-3** đến **L. 634-4** trong các lĩnh vực phải khai báo cho thuê.

Phái đoàn này được giới hạn trong thời gian hiệu lực của chương trình môi trường sống địa phương. Thị trưởng của mỗi đô thị được ủy quyền gửi một báo cáo hàng năm về việc thực hiện phái đoàn này đến tổ chức công cộng hợp tác liên quốc gia với thuế riêng.

L. 634-2

Việc cân nhắc thực thi được chuyển đến quỹ trợ cấp gia đình và quỹ bảo hiểm xã hội nông nghiệp.

L. 634-3

Những người thuê một tài sản nằm trong khu vực phải khai báo cho thuê, tuyên bố, trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng, với chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng có thẩm quyền môi trường sống hoặc, thất bại đó, với thị trưởng của xã. Tuyên bố này không liên quan đến các chủ sở hữu hoặc nhà ở được đề cập trong đoạn thứ hai của I của Điều **L. 634-1**.

Tuyên bố được thiết lập theo mẫu có mô hình được ấn định theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nhà ở và có thể được gửi bằng điện tử nếu sự cân nhắc được đề cập trong Điều **L. 634-1** đã cung cấp tùy chọn này. Đối với nhà ở có hợp đồng thuê nhà theo điều 3-3 của *luật n ° 89-462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện việc cho thuê báo cáo và sửa đổi *luật n ° 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986 tệp chẩn đoán kỹ thuật được cung cấp trong bài viết đó được đính kèm với khai báo.

Việc nộp tờ khai làm phát sinh biên lai, một bản sao được truyền cho chủ sở hữu thông tin cho người thuê.

Tuyên bố này được gia hạn với mỗi hợp đồng thuê mới.

Việc không khai báo cho thuê không ảnh hưởng đến việc cho thuê mà người thuê được hưởng lợi.

Lợi ích của việc thanh toán của bên thứ ba đối với chỗ ở cá nhân tùy thuộc vào việc sản xuất biên lai cho thuê.

L. 634-4

Các hen một người thuê ra một tài sản mà không đáp ứng các nghĩa vụ báo cáo theo quy định của chương này, đại diện nhà nước trong các bộ phận có thể, sau khi thông báo cho người nộp đơn về cơ hội để trình bày observatio nó ns trong vòng xác định, yêu cầu thanh toán tiền phạt không quá 5.000 €; số tiền thu được được trả đầy đủ cho Cơ quan Nhà ở Quốc gia.

Tiền phạt tương ứng với mức độ nghiêm trọng của các thiếu sót liên quan đến nghĩa vụ báo cáo và không thể được tuyên bố hơn một năm sau khi quan sát các thiếu sót.

L. 634-5

Chương IV: Tuyên bố cho thuê

Tiêu đề III: Quy định có xu hướng duy trì hoặc tăng số lượng nhà ở.

L. 635-
1 tr.357

Các phương pháp áp dụng chương này được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Chương V: Cho phép trước khi cho thuê

L. 635-1

I. - Cơ quan cố ý của cơ quan hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về các vấn đề nhà ở hoặc, nếu không, hội đồng thành phố có thể phân định các khu vực được ủy quyền trước để thuê trên các lãnh thổ có tỷ lệ cao môi trường sống xuống cấp. Những lĩnh vực này được xác định theo mục tiêu chống lại nhà ở không xứng đáng và phù hợp với chương trình nhà ở địa phương có hiệu lực và kế hoạch hành động của bộ về nhà ở và nhà ở cho người có hoàn cảnh khó khăn. Những khu vực này có thể liên quan đến một hoặc nhiều tổ hợp bất động sản.

Cơ chế ủy quyền trước này không áp dụng đối với nhà ở được thuê bởi một cơ quan nhà ở xã hội hoặc nhà ở được hưởng lợi từ một thỏa thuận với Nhà nước theo Điều L.

351-2 .

II. - Sự cân nhắc được đề cập trong Tôi có thể khắc phục, đối với từng khu vực địa lý mà nó phân định,

danh mục và đặc điểm của nhà ở được ủy quyền trước. Nó chỉ định ngày

sự có hiệu lực của bộ phận phẫu thuật, không thể sửa chữa trong thời gian dưới sáu tháng kể từ ngày

về sự cân nhắc được đề cập trong I, cũng như địa điểm và các điều kiện để nộp đơn xin ủy quyền.

III. - Theo yêu cầu của một hoặc nhiều thành viên của một tổ chức hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở, cơ quan cố ý của tổ chức này có thể ủy quyền cho các thành phố này thực hiện và giám sát các lãnh thổ của họ các bài viết tương ứng **L. 635-3** đến **L. 635-10** trong các lĩnh vực phải khai báo cho thuê.

Phái đoàn này được giới hạn trong thời gian hiệu lực của chương trình môi trường sống địa phương. Thị trưởng của mỗi đô thị được ủy quyền gửi một báo cáo hàng năm về việc thực hiện phái đoàn này đến tổ chức công cộng hợp tác liên quốc gia với thuế riêng.

L. 635-2

Việc cân nhắc thực thi được chuyển đến quỹ trợ cấp gia đình và quỹ bảo hiểm xã hội nông nghiệp.

L. 635-3

Việc thuê một bất động sản nằm trong khu vực được ủy quyền cho thuê trước phải được sự cho phép của chủ tịch của tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở hoặc, không thành công, bởi thị trưởng của đô thị. Sự cho phép trước này không liên quan đến các nhà ở được đề cập trong đoạn thứ hai của I của Điều **L. 635-1**.

Chủ tịch của tổ chức hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở hoặc, nếu không, thị trưởng có thể từ chối hoặc tuân theo các điều kiện cho phép trước khi cho thuê khi nhà ở có khả năng ảnh hưởng đến sự an toàn của người cư ngụ và sức khỏe cộng đồng. Quyết định từ chối yêu cầu cho phép trước khi cho thuê được thúc đẩy và chỉ định bản chất của các công trình hoặc sắp xếp được quy định để đáp ứng các yêu cầu về an toàn và sức khỏe nói trên.

L. 635-4

Yêu cầu ủy quyền, gửi đến tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền tại

môi trường sống hoặc, không thành công, đô thị, sẽ được thiết lập theo một hình thức mô hình

cố định theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nhà ở. Nó có thể được gửi bằng điện tử nếu sự cần thiết

được đề cập trong Điều **L. 635-1, II**, quy định về tùy chọn này. Đối với nhà ở có hợp đồng thuê

Chương V: Cho phép trước khi cho thuê

p.358 L. 635-5 Bộ luật xây dựng và nhà ở

theo điều 3-3 của *luật n ° 89 -462* ngày 6 tháng 7 năm 1989 có xu hướng cải thiện các báo cáo cho thuê và sửa đổi *luật n ° 86-1290* ngày 23 tháng 12 năm 1986, hồ sơ chẩn đoán kỹ thuật dự kiến bài viết này được phụ lục vào ứng dụng này.

Việc nộp đơn xin ủy quyền làm phát sinh biên lai.

Trong trường hợp không có thông báo về quyết định rõ ràng trong vòng một tháng kể từ khi nộp đơn xin ủy quyền, sự im lặng của chủ tịch tổ chức công cộng hợp tác liên thành phố có thẩm quyền về nhà ở hoặc thị trường của xã có giá trị cho phép trước khi cho thuê. Ủy quyền trước cho thuê phải được gia hạn tại mỗi hợp đồng thuê mới.

L. 635-5

Ủy quyền này phải được đính kèm với hợp đồng cho thuê với mỗi hợp đồng thuê hoặc tái định cư mới.

L. 635-6

Quyết định từ chối đơn xin ủy quyền được gửi đến quỹ trợ cấp gia đình, quỹ bảo hiểm xã hội nông nghiệp và cơ quan thuế.

L. 635-7

Trường hợp một người thuê nhà mà không nộp đơn xin ủy quyền được quy định trong Chương này cho cơ quan hợp tác liên thành phố chịu trách nhiệm về nhà ở hoặc, không thành công, cho đại diện của thành phố, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể, sau khi thông báo cho bên quan tâm về khả năng gửi quan sát trong một khoảng thời gian xác định, yêu cầu thanh toán khoản tiền phạt không vượt quá 5.000 €. Trong trường hợp vi phạm mới trong vòng ba năm, số tiền phạt tối đa này được tăng lên 15.000 €.

Trường hợp một người thuê nhà mặc dù đã có quyết định từ chối đơn xin ủy quyền trước được thông báo bởi chủ tịch của cơ quan hợp tác liên thành phố công cộng chịu trách nhiệm về nhà ở hoặc, không thành công, thị trưởng từ xã, đại diện của Nhà nước trong sở có thể, sau khi thông báo cho bên quan tâm về khả năng gửi quan sát của mình trong một khoảng thời gian xác định, yêu cầu thanh toán khoản tiền phạt không vượt quá 15.000 €.

Số tiền thu được từ các khoản tiền phạt quy định trong hai đoạn đầu tiên được trả đầy đủ cho Cơ quan Nhà ở Quốc gia.

Mức phạt tương xứng với mức độ nghiêm trọng của các vi phạm được tìm thấy và không thể được tuyên bố hơn một năm sau khi phát hiện ra các mặc định.

L. 635-8

Việc thuê mặt bằng nhà ở của chủ nhà, mà không có sự cho phép trước, không có hiệu lực đối với hợp đồng thuê mà từ đó người thuê được hưởng lợi.

Việc cho phép trước cho thuê được cấp trên cơ sở ngầm không ảnh hưởng đến việc phân loại nhà ở liên quan đến các đặc điểm của sự chững chạc hoặc đặc điểm không sinh sống của môi trường sống được định nghĩa trong Điều 1-1 của *Luật số. 449* ngày 31 tháng 5 năm 1990 để thực hiện quyền nhà ở.

L. 635-9

Vấn đề ủy quyền cho thuê trước là không đủ điều kiện đối với các cơ quan công quyền chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn hoặc an ninh công cộng , và các quyền của người cư ngụ liên quan đến các biện pháp cảnh sát hành chính được ban hành về mặt này.

Mặc dù Điều *L. 635-3* , ủy quyền cho thuê trước có thể không được ban hành khi bất động sản có nhà ở phải tuân theo lệnh không minh bạch, nguy hiểm hoặc liên quan đến cơ sở chung của các tòa nhà tập thể với việc sử dụng chính của nhà ở.

L. 635-10

Chương V: Cho phép trước khi cho thuê

Tiêu đề IV: Thực hiện quyền nhà ở thông qua việc trưng dụng

L. 635-
11 tr.359

Việc từ chối cho phép trước khi cho thuê hoặc ủy quyền với các đặt phòng được cơ quan có thẩm quyền chuyển đến ủy ban chịu trách nhiệm về kế hoạch hành động của bộ đối với nhà ở và nhà ở của người thiệt thòi và được đăng ký tại đài quan sát nhà ở không xứng đáng nêu tại Điều 3 của *lo i n ° 90-449* của 31 tháng 5 năm 1990 để thực hiện các quyền về nhà ở.

L. 635-11

Các phương pháp áp dụng chương này được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Tiêu đề IV: Thực hiện quyền nhà ở thông qua việc trưng dụng

Chương I: Yêu cầu.

L. 641-1 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Sau khi tham khảo ý kiến với Nhà nước, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể, trong thời gian tối đa là một năm, có thể gia hạn, để chiếm hữu một phần hoặc toàn bộ các cơ sở còn trống, với mục đích giao cho họ cho những người được đề cập trong Điều **L. 641-2** .

Sức mạnh này mở rộng đến toàn bộ hoặc một phần yêu cầu của khách sạn, nhà trọ và cơ sở tương tự, ngoại trừ các khách sạn và nhà trọ cho du lịch.

Là một biện pháp chuyển tiếp, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể, sau khi tham khảo ý kiến của thị trưởng, thực hiện quyền trưng dụng được quy định trong bài viết này ở tất cả các xã nơi có khủng hoảng nhà ở.

Tổng thời gian của các giải thưởng ex-exio được ban hành sau ngày 1 tháng 1 năm 1959 không được vượt quá năm năm, trừ trường hợp ngoại lệ được cấp cho một khoảng thời gian bổ sung lên đến hai năm theo các điều kiện được quy định bởi nghị định.

L. 641-2 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chỉ những điều sau đây có thể được hưởng lợi từ các quy định của Tiêu đề này:

Những người không có chỗ ở hoặc ở trong các điều kiện rõ ràng là không đủ;

Những người chống lại quyết định tư pháp cuối cùng đã ra lệnh trục xuất họ đã diễn ra.

L. 641-3 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Những người khởi kiện phải, trước bất kỳ sự quy kết nào, nộp cho đại diện của Nhà nước trong bộ một tuyên bố chỉ ra rằng họ thuộc về các loại được đề cập trong Điều **L. 641-2** cũng như số lượng người phụ thuộc của họ.

Cơ quan yêu cầu đánh giá cao việc theo dõi sẽ được trao cho các ứng dụng trước đó; những điều khoản này được ban hành vì lợi ích công cộng không trao quyền cho người khởi kiện.

Các cơ sở được phân công trong các điều kiện đủ nghề nghiệp theo quy định của nghị định quy định tại Điều **L. 621-2**. Những người hưởng lợi từ việc chuyên nhượng, độc thân, góa vợ hoặc ly dị không có con chỉ có thể yêu cầu việc ở một phòng duy nhất cho nhà của họ.

L. 641-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Lợi ích của giải thưởng tự động chấm dứt khi các điều kiện đủ của nghề nghiệp chấm dứt được thực hiện.

Chương I: Yêu cầu.

p.360 L. 641-5 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Ngoài ra, đại diện của Bộ trong bộ có thể chấm dứt nhà ở của cựu giám đốc được thực hiện bởi UI bất cứ lúc nào . Nó phải được thực hiện khi người thụ hưởng không được hưởng các cơ sở một cách hòa bình và hợp lý.

Mặc dù các hình phạt được quy định trong Tiêu đề V, bất kỳ hành vi xuyên tạc nào cũng sẽ dẫn đến việc tịch thu giải thưởng tự động.

L. 641-5 *Nghị định số 78-62 ngày 1 tháng 5 năm 1978*

Chủ sở hữu của một cơ sở chiếm không đủ có thời gian một tháng, từ thông báo gửi cho anh ta bởi đại diện của Nhà nước trong bộ, để từ bỏ chỗ ở hoặc để cung cấp

nghề nghiệp thực tế của các cơ sở theo cách phù hợp với các quy định của cuốn sách này và vì lợi ích của những người thuộc các loại được quy định trong Điều **L. 641-2** .

L. 641-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các bản phân phối exioio tạo ra cho những người thụ hưởng chỉ là một tiêu đề cho một nghề nghiệp bấp bênh và cá nhân của các cơ sở.

Người thụ hưởng không chiếm giữ mình, nhưng đã bị chiếm bởi một bên thứ ba, một căn phòng được giao cho anh ta, phải chịu các hình phạt được quy định tại Điều **L. 651-3** .

L. 641-7	<i>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
---------------------	---

Số tiền bồi thường được cố định theo các phương pháp được xác định trong điều **L. 642-23** .

Phụ cấp chiếm dụng được trả trực tiếp theo việc sử dụng mặt bằng cho người cung cấp bởi người thụ hưởng.

Sự phục hồi của nó được đảm bảo bởi đặc quyền của điều 2332 , 1 đoạn, của bộ luật dân sự.

L. 641-8	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
---------------------	---

Trong trường hợp người thụ hưởng không thanh toán số tiền bồi thường, đại diện Nhà nước trong bộ sẽ giải quyết nó dưới danh nghĩa của Quốc gia phụ thuộc để anh ta chống lại người thụ hưởng. Chính quyền có thể tranh chấp số tiền bồi thường mà các bên đã thỏa thuận, nhưng phải giải quyết phần không thể tranh cãi, sau đó phải chịu sự bồi thường của các khoản bồi thường theo các điều kiện được nêu trong Điều **L. 641- 7** .

Vì bị tịch thu yêu cầu bồi thường đối với Nhà nước, người yêu cầu sẽ gửi người thụ hưởng, trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày bồi thường đúng hạn , một thông báo chính thức bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận, phải có để thanh toán trong vòng mười lăm ngày tới. Nếu thông báo chính

thức này vẫn không hiệu quả, nhà cung cấp dịch vụ phải thông báo cho đại diện của Nhà nước trong bộ, dưới hình thức tương tự, về mặc định của người thụ hưởng. Đại diện của Nhà nước trong bộ sau đó có thể phát âm việc nâng yêu cầu.

Trong trường hợp số tiền trợ cấp chiếm dụng đã được ấn định theo luật, thông báo mặc định phải được nhà cung cấp dịch vụ gửi đến người thụ hưởng trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày quyết định tư pháp trở thành quyết định cuối cùng. Thông báo chính thức này áp dụng cho các khoản bồi thường do, kể từ khi chấm dứt thỏa thuận hòa giải ban đầu, hoặc, không thỏa thuận hòa giải, vì người nhận đã chiếm hữu các cơ sở. Các khoản bồi thường này sẽ được Nhà nước thanh toán trong trường hợp mặc định được báo cáo cho đại diện của Nhà nước trong bộ bởi nhà cung cấp dịch vụ theo các điều kiện được nêu trong đoạn trước.

L. 641-9 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Bất kỳ khoản bồi thường nào mà người thụ hưởng phải trả trong trường hợp thiệt hại do nghề nghiệp được cố định trong cùng điều kiện như các khoản phụ cấp chiếm dụng và việc thu hồi được đảm bảo bởi cùng một đặc quyền.

Nhà nước cũng chịu trách nhiệm giải quyết bồi thường thiệt hại đó, không thanh toán cho người thụ hưởng, nhưng có thể tranh chấp số tiền bồi thường, nếu đã được giải quyết theo thỏa thuận giữa các bên liên quan, ngoại trừ giải quyết mà không trì hoãn phần không thể tranh cãi. Việc bồi thường sau đó sẽ được khắc phục theo thủ tục được nêu trong Chương V của Tiêu đề I của *Luật số 48-1360* ngày 1 tháng 9 năm 1948 được trích dẫn ở trên.

Chương I: Yêu cầu.

Tiêu đề IV: Thực hiện quyền nhà ở thông qua việc trưng dụng

L. 641-
10 tr.361

Lor sk lượng đền bù cố định theo thoả thuận trong vòng mười lăm ngày quy định tại Điều **L. 641-8** , khoản 3, điều hành kể từ ngày thoả thuận; khi nó được cố định về mặt tư pháp, khoảng thời gian bắt đầu từ ngày quyết định sửa lỗi trở thành quyết định cuối cùng.

Ngoại trừ việc áp dụng các điều khoản **L. 613-1** đến L. 613-5, những người còn lại trong các cơ sở khi hết thời hạn của yêu cầu bồi thường hoặc dỡ bỏ đều phải chịu phạt dân sự tại ít bằng nhau, mỗi ngày chậm trễ, để giảm giá thuê hàng ngày. Phạt tiền này được tuyên bố theo yêu cầu của công tố viên bởi chủ tịch của tòa án sơ thẩm của nơi bắt động sản, phán quyết trong tố tụng tóm tắt. Ông cũng tuyên bố trực xuất.

L. 641-10 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Nhà cung cấp dịch vụ và chủ sở hữu của các cơ sở được trưng dụng có thể không phản đối hiệu suất của người thụ hưởng, với chi phí sau đó, các công trình cần thiết để tạo ra các cơ sở phù hợp để ở, chẳng hạn như lắp đặt nước, ga và điện.

Người thụ hưởng không được bồi thường vì những điều chỉnh đã được thực hiện. Khi hết hạn yêu cầu, bên quan tâm có thể được nhà cung cấp dịch vụ hoặc chủ sở hữu mặc định đặt lại để trả lại các cơ sở trong tiêu bang bằng chi phí của mình.

L. 641-11 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Việc chuyển nhượng văn phòng nhà ở đang tiến hành vào ngày 1 tháng 1 năm 1976 có thể, bằng cách xúc phạm từ Điều **L. 641-1** , được gia hạn theo hướng có lợi cho những người trên sáu mươi lăm hoặc sáu mươi tuổi trong trường hợp không phù hợp với công việc, có nguồn lực không vượt quá mức trần được hưởng lợi từ việc thuê một ngôi nhà cho thuê tiêu chuẩn thấp.

L. 641-12 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Trong tất cả các thị trấn, nơi có một cuộc khủng hoảng nhà ở, đối tượng địa phương để quy định tại Nghị định số 53-960 của 30 tháng 9 năm 1953, các loc đến một nghề hoặc chuyên nghiệp, địa phương theo quy định tại Điều 8 của *Luật số 48-1360* của ngày 01 tháng Chín 1948 supra, và khả năng tiếp cận nhà ở essoires để mỗi một trong các loại cơ sở được bỏ trống hoặc trống, toàn bộ hoặc một phần, có thể bị trưng theo quy định của danh hiệu này.

Các quy định của điều *L. 641-10* được áp dụng cho các yêu cầu phát âm trong bài viết này. Số tiền trợ cấp mà người thụ hưởng phải trả được cố định trong các điều kiện quy định tại Điều *L. 641-7* theo quy định của Luật n. 48-1360 ngày 1 tháng 9 năm 1948 được đề cập ở trên liên quan đến giá thuê, bất kể bản chất của các cơ sở cần thiết. Nó được quy định theo các quy định của Điều *L. 641-6* đến *L. 641-9*. Điều tương tự cũng áp dụng cho các khoản bồi thường do thiệt hại có thể xảy ra do nghề nghiệp cũng như các chi phí cần thiết khi khôi phục lại cơ sở trong trường hợp thất bại của người thụ hưởng.

L. 641-13 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các cơ sở còn trống hoặc chưa có người ở trong Điều *L. 641-12* được quy định bởi nghị định.

L. 641-14 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Đại diện của Nhà nước trong bộ xác định, theo quy định của chương này, việc chuyển nhượng cơ sở của các nhà thổ bị đóng cửa bởi việc áp dụng *Luật số 46-685* ngày 13 tháng 4 năm 1946.

Chương II: Yêu cầu với thuộc tính.

Mục 1: Nguyên tắc chung.

Chương II: Yêu cầu với thuộc tính.

tr.362 L.
642-1

Luật xây dựng
và nhà ở

L. 642-1	<i>Nghị định số 78-62 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i>
-----------------	--

Để đảm bảo quyền nhà ở, người đại diện Nhà nước trong bộ phận có thể trưng dụng các cơ sở khi mà các công ty nắm giữ quyền thực bằng cách cho việc sử dụng và đã bị bỏ trống trong hơn mười hai tháng nơi có sự mất cân đối đáng kể giữa cung và cầu về nhà ở để gây bất lợi cho người thu nhập thấp và người có hoàn cảnh khó khăn.

Trước khi trưng dụng, người đại diện nhà nước của năm bộ phận thông báo cho thị trường của thành phố thực hiện kế hoạch địa phương để tiến hành yêu cầu và thu thập ý kiến của mình vào nó, phù hợp với Điều **L. 642-9** .

Trường hợp các cơ sở này nằm trong khu vực ưu tiên của chính sách của thành phố theo nghĩa của Điều 5 của Đạo luật số 2014-173 ngày 21 tháng 2 năm 2014 về quy hoạch đô thị và sự gắn kết đô thị, việc trưng dụng không phải là chỉ có thể sau khi có sự đồng ý của thị trường thành phố nơi đặt cơ sở, theo các phương thức được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Việc trưng dụng mang lại sự thích thú cho các cơ sở cho một luật sư, để anh ta thuê chúng cho những người thụ hưởng được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 642-5** của bộ luật này hoặc sử dụng chúng để cung cấp chỗ ở trường hợp khẩn cấp của những người vô gia cư được đề cập trong Điều **L. 345-2-2** của Bộ luật hành động xã hội và gia đình.

Yêu cầu mở ra quyền cho nhà thầu thành công thực hiện công việc, được anh ta trả tiền, theo các tiêu chuẩn tối thiểu cần thiết theo mục đích sử dụng của cơ sở. Bên mời thầu thành công thông báo cho chủ sở hữu quyền sử dụng bản chất của công trình và thời gian thực hiện của họ; ông đưa cho ông bảng khấu hao chi phí của công việc này.

Trong trường hợp các cơ sở được trưng dụng cho mục đích đảm bảo chỗ ở khẩn cấp cho người vô gia cư được đề cập trong đoạn thứ tư của bài viết này, thời hạn của yêu cầu có thể không quá hai năm. Tuy nhiên, trong trường hợp tầm quan trọng của công việc được đề cập trong đoạn thứ năm để biện minh, nó có thể lớn hơn hai năm, nhưng không quá bốn năm.

Trong các trường hợp khác, thời hạn của yêu cầu là từ một năm đến sáu năm. Tuy nhiên, trong trường hợp tầm quan trọng của công việc được đề cập trong đoạn thứ năm để biện minh, nó có thể lớn hơn sáu năm, nhưng không quá mười hai năm.

Mặt bằng thường xuyên được giao cho một mục đích sử dụng khác với nhà ở có thể, khi hết hạn yêu cầu, trở lại nhiệm vụ trước đó trong khai báo đơn giản.

L. 642-2	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
---------------------	---

Các cơ sở được tổ chức bởi các xã hội dân sự được cấu thành độc quyền giữa cha mẹ và các đồng minh cho đến mức độ thứ tư bao gồm không thể là đối tượng của một thủ tục trưng dụng với một thuộc tính.

L. 642-3

Khi mục đích của yêu cầu là cung cấp chỗ ở cho những người được đề cập trong đoạn đầu tiên của bài viết

L. 642-5 , bên nhận chuyển nhượng của việc trưng dụng có thể là:

1 ° Nhà nước;

2 ° Một tập thể lãnh thổ;

3 ° Một tổ chức nhà ở với tiền thuê vừa phải;

4 ° Một công ty kinh tế hỗn hợp có mục đích xây dựng hoặc cho thuê nhà ở;

5 ° Một tổ chức được hưởng lợi từ sự phê duyệt liên quan đến quản lý dự án được quy định tại Điều **L. 365-2** hoặc ủy quyền liên quan đến trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được quy định tại Điều **L. 365 -4** .

Khi mục đích của yêu cầu là cung cấp nơi trú ẩn khẩn cấp cho người vô gia cư, người nhận yêu cầu là một cơ quan được Nhà nước ký hợp đồng cho mục đích này.

L. 642-4 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Chương II: Yêu cầu với thuộc tính.

Tiêu đề IV: Thực hiện quyền nhà ở thông

L. 642-

Mối quan hệ giữa Nhà nước và những người thụ hưởng được đề cập trong 2 ° đến 5 ° và đoạn cuối của Điều **L. 642-3** được điều chỉnh bởi một công ước; thỏa thuận phân bổ dự thảo được thông báo cho chủ sở hữu quyền sử dụng cùng lúc với ý định tiến hành trưng dụng cũng như danh sách những người thụ hưởng có thể.

L. 642-5 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Mặt bằng được cho những người biếm minh tài nguyên dưới mức trần theo nghị định và được chỉ định bởi đại diện Nhà nước trong bộ vì điều kiện nhà ở kém. Các cơ sở cũng có thể được sử dụng cho mục đích lưu trú khẩn cấp của người vô gia cư, được đề cập trong đoạn thứ tư của Điều **L. 642-1** của Bộ luật này, theo các điều kiện được quy định bởi Bộ luật hành động xã hội. và gia đình .

L. 642-6 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chủ sở hữu quyền sử dụng các cơ sở được trưng dụng có thể thực hiện quyền thu hồi sau chín năm kể từ khi thông báo về lệnh trưng dụng, theo các điều kiện quy định tại Điều **L. 642-18** .

Mục 2: Thủ tục.

L. 642-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Đại diện nhà nước trong bộ có thể chỉ định các đại lý tuyên thệ để hỗ trợ anh ta trong thủ tục . Các đại lý này bị ràng buộc bởi các quy tắc liên quan đến bí mật chuyên nghiệp. Chúng có thể:

1 ° Tham khảo hồ sơ của các cơ quan phụ trách phân phối nước, gas, điện, điện thoại, cũng như các tập tin được giữ bởi các chuyên gia bất động sản, để lưu ý các thông tin cần thiết nghiêm ngặt để việc tìm kiếm các cơ sở còn trống, việc xác định thời gian của vị trí tuyển dụng và việc xác định chủ sở hữu quyền sử dụng tại cơ sở;

2 ° Đến thăm, kèm theo nếu cần thiết bởi các chuyên gia, các cơ sở có khả năng được trưng dụng; người có quyền sử dụng đồng ý với chuyến thăm này; thất bại này, nó chỉ có thể diễn ra với sự ủy quyền của thẩm phán tư pháp.

L. 642-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các dịch vụ thuế cung cấp cho đại diện của Nhà nước trong bộ thông tin đề cử họ có trong vị trí tuyển dụng.

L. 642-9 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Gần nhất một tháng trước khi bắt đầu ition trưng dụng , đại diện của Bộ trong tiểu bang thông báo cho thị trưởng thành phố về việc cấy ghép các cơ sở của ý định của mình để thực hiện việc trưng dụng và thu thập ý kiến của mình về vấn đề này. Nó truyền cho thị trưởng thông tin anh ta có về mục đích sử dụng của cơ sở,

bên mời thầu thành công và những người thụ hưởng dự kiến cho việc trưng dụng. Đại diện Nhà nước trong bộ thông báo cho chủ sở hữu quyền sử dụng các cơ sở mà anh ta muốn tiến hành trưng dụng.

Thông báo cho biết lý do và thời gian yêu cầu đề xuất. Nó được gửi cho người giữ quyền sử dụng bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận.

L. 642-10 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong vòng hai tháng kể từ khi có thông báo, chủ sở hữu quyền sử dụng tại cơ sở có thể thông báo cho đại diện của Nhà nước trong bộ: 1 ° Thỏa thuận hoặc sự phản đối của anh ta;

2 ° Ý định chấm dứt vị trí tuyển dụng trong vòng tối đa ba tháng kể từ ngày thông báo ;

Chương II: Yêu cầu với thuộc tính.

p.364 L. 642-11 Bộ luật xây dựng và nhà ở

3 ° Cam kết của anh ta để thực hiện các công việc cần thiết để tự chấm dứt vị trí tuyển dụng ; trong trường hợp này, một lịch trình hoàn thành công việc và cho thuê, không quá hai mươi bốn tháng, là một chủ đề, trong một khoảng thời gian tối đa được ấn định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, sự chấp thuận của đại diện của Nhà nước trong sở. Thời gian hoàn thành công việc và cho thuê bắt đầu từ sự phê duyệt của lịch trình.

L. 642-11 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Từ phản hồi của chủ sở hữu quyền sử dụng hoặc vào cuối thời hạn hai tháng và chậm nhất là bốn tháng kể từ khi có thông báo về ý định trưng dụng, đại diện của Nhà nước trong bộ thông báo người có quyền sử dụng quyết định của mình, có thể có một trong các hình thức sau:

1 ° Lệnh trưng dụng hợp lý chỉ ra bên mời thầu thành công và cho biết thời hạn của yêu cầu, không vượt quá quy định được nêu trong nghị định được nêu trong Điều **L. 642-9** ;

Thỏa thuận 2 ° về lịch trình quy định trong 3 °
Điều **L. 642-10** ; 3 ° Từ bỏ thủ tục.

Thông báo về quyết định được gửi cho người giữ quyền sử dụng bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận.

L. 642-12 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Người có quyền sử dụng người cam kết chấm dứt vị trí tuyển dụng hoặc thực hiện các công việc được đề cập trong 3 ° của Điều **L. 642-10**, biện minh cho việc thực hiện cam kết của mình theo yêu cầu của người đại diện nhà nước trong sở.

Trong trường hợp không có bất kỳ lời biện minh hữu ích nào, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể thông báo lệnh yêu cầu.

L. 642-13 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Nếu không có sự trở lại trong vòng mười ngày kể từ ngày nhận được thông báo, các thông báo được cung cấp trong Điều **L. 642-9** và L. 642-11 sẽ được đăng tại cửa của cơ sở.

Kể từ khi trả lại trong vòng mười ngày kể từ ngày nhận được thông báo quy định tại Điều **L. 642-11** hoặc, không thực hiện được điều này, khi hết thời hạn mười ngày kể từ ngày đăng. , đại diện của nhà nước trong bộ có thể yêu cầu lực lượng công cộng vào cơ sở.

Mục 3: Mỗi quan hệ giữa chủ sở hữu quyền sử dụng mặt bằng và người nhận yêu cầu .

L. 642-14 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Theo các quy định của Chương này, Phần 1 và 2 của Chương II của Tiêu đề VIII của Quyển III của Bộ luật Dân sự liên quan đến việc cho thuê đồ đạc sẽ được áp dụng cho mỗi quan hệ giữa chủ sở hữu quyền sử dụng mặt bằng và bên mời thầu thành công.

L. 642-15 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Kể từ thời điểm chiếm hữu, người thụ hưởng trả tiền bồi thường hàng tháng cho người có quyền sử dụng.

Trường hợp các mặt bằng được cho một người thụ hưởng được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 642-5**, khoản trợ cấp này sẽ bằng với tiền thuê được xác định trong Điều **L. 642-23**, trừ đi khoản khấu hao của số tiền công việc được anh ta yêu cầu và quản lý để đáp ứng các tiêu chuẩn tối thiểu về sự thoải mái và môi trường sống, và chi phí quản lý cơ sở. Khi số tiền khấu hao của các công trình và phí quản lý cao hơn tiền thuê được xác định trong điều **L. 642-23**, không có khoản tiền nào có thể được thu thập từ chủ sở hữu quyền sử dụng.

Khi các cơ sở được trưng dụng cho các mục đích nhà ở khẩn cấp, khoản trợ cấp này tương đương với tiền thuê được xác định trong cùng một điều **L. 642-23**, trừ đi khoản khấu hao của số lượng công việc cần thiết và được trả bởi người thành công đáp ứng các tiêu chuẩn tối thiểu cần thiết. Khi số tiền khấu hao

Chương II: Yêu cầu với thuộc tính.

Tiêu đề IV: Thực hiện quyền nhà ở thông qua việc trưng dụng

L. 642-
16 tr.365

công trình lớn hơn tiền thuê được xác định trong Điều **L. 642-23**, không có khoản tiền nào có thể được thu thập từ người có quyền sử dụng.

Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành đặt ra các điều kiện về khấu hao và tính toán phí quản lý được đề cập trong đoạn thứ hai và thứ ba của bài viết này.

L. 642-16	<i>Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 THÁNG 8 NĂM 1978</i>
----------------------	---

Thẩm phán tư pháp sẽ sửa chữa, khi thích hợp, bồi thường của Nhà nước về thiệt hại vật chất, trực tiếp và nhất định do việc thực hiện yêu cầu.

L. 642-17 *Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 8 THÁNG 6 1978*

Việc chuyển nhượng cơ sở, cho dù là để trả tiền hoặc miễn phí, không ảnh hưởng đến việc trưng dụng.

L. 642-18 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Người có quyền sử dụng có thể thực hiện quyền thu hồi được quy định tại Điều **L. 642-6** với điều kiện:

1 ° gửi thông báo đấu thầu thành công một năm;

(2) Bồi thường cho anh ta, ba tháng trước khi hết thời hạn thông báo, về số lượng công việc không được sửa đổi.

L. 642-19 *Nghị định 78-621 1978-05-31 THÁNG 8 8 THÁNG 6 1978*

Thẩm phán tư pháp nhận thức được mối quan hệ giữa chủ sở hữu quyền sử dụng các cơ sở và người nhận yêu cầu.

L. 642-20 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các điều kiện áp dụng của phần 1, 2 và 3 của chương này được quy định bởi nghị định của Conseil d'Etat.

Mục 4: Mối quan hệ giữa luật sư và người thụ hưởng.

L. 642-21 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các hợp đồng thuê nhà giữa nhà thầu và người thụ hưởng được bao phủ bởi *các Oi số 89-462* của 06 tháng bảy năm 1989 để cải thiện mối quan hệ thuê nhà, tuân theo các quy định của phần này.

L. 642-22 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Hợp đồng thuê được ký kết trong thời gian một năm hoặc trong thời gian của hợp đồng thuê còn lại nếu dưới một năm.

Hợp đồng này không bao gồm tiền đặt cọc hoặc bảo lãnh đơn giản hoặc chung.

L. 642-23 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Giá thuê được xác định theo giá cơ bản trên một mét vuông bề mặt, cố định theo nghị định.

Nó được điều chỉnh mỗi năm theo sự thay đổi trung bình trong chi phí của chỉ số xây dựng và

chỉ số của ba quý trước.

Ông được trả tiền hàng tháng trong truy thu.

L. 642-24 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Người thụ hưởng có thể nghỉ phép bất cứ lúc nào, với thời gian thông báo là một tháng.

L. 642-25 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Chương II: Yêu cầu với thuộc tính.

p.366 L. 642-26 Luật của một tòa nhà và nhà ở

Người thụ hưởng không thể chỉ định cho thuê hoặc cho thuê lại chỗ ở.

L. 642 -26 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Ba tháng trước khi hết hạn hợp đồng trước khi kết thúc yêu cầu, đại diện Nhà nước trong bộ có thể đề xuất với người thụ hưởng một chỗ ở khác tương ứng với nhu cầu và khả năng của anh ta. Ngoại trừ các lý do chính đáng và nghiêm trọng, người thụ hưởng không chấp nhận đề nghị tái định cư sẽ bị tước bất kỳ chức danh nghề nghiệp nào khi kết thúc hợp đồng.

Trong trường hợp không có đề nghị tái định cư, hợp đồng thuê sẽ được gia hạn trong thời gian một năm hoặc trong thời gian yêu cầu còn lại để chạy nếu dưới một năm.

L. 642-27 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Nếu, chậm nhất là ba tháng trước khi kết thúc yêu cầu, người có quyền sử dụng và người thụ hưởng chưa ký kết hợp đồng thuê, thì bên mời thầu thành công có thể đề xuất với người thụ hưởng đáp ứng các điều kiện để nhận giải thưởng một căn nhà dân cư có giá vừa phải thuê một căn nhà đáp ứng nhu cầu và cơ hội của nó. Trong trường hợp không có đề xuất như vậy, đại diện của Nhà nước trong bộ được yêu cầu cung cấp nhà ở cho người thụ hưởng trong cùng điều kiện.

Người thụ hưởng chưa ký kết hợp đồng cho thuê hoặc chấp nhận đề nghị tái định cư sẽ bị tước bỏ mọi chức danh nghề nghiệp khi kết thúc yêu cầu.

L. 642-27-1

Đối với phần này, người thụ hưởng của yêu cầu là một trong những người được đề cập trong đoạn đầu của Điều **L. 642-5** .

Mục 5: Quy định hình phạt .

L. 642-28

I. - Bị phạt một năm tù và phạt 15 000 euro:

(1) che giấu, bằng các biện pháp gian lận, về chỗ trống của cơ sở;

2 ° Việc phá hủy, xuống cấp hoặc xuống cấp của các cơ sở là chủ đề của một thông báo về ý định trung dụng, với mục đích ngăn chặn một đơn đặt hàng với một giải thưởng. II. - (Đã bãi bỏ) .

- Tòa án cũng có thể ra lệnh rằng công việc cải tạo được thực hiện với chi phí của người bị kết án.

Tiêu đề V: Xử phạt và quy định linh tinh.

Chương đơn.

L. 651-1 *Nghị định 78-621 1978-05-3 1 THÁNG 8 NĂM 1978*

Các quan chức và công chức đã yêu cầu hoặc phê duyệt đề nghị hoặc cam kết, mời chào hoặc nhận quyền góp hoặc trình bày trong khi áp dụng các tiêu đề I (Chương II), II (Chương I), III và IV, trừ Điều **L. 612-1** , **L. 631-1** đề **L. 631-6** , **L. 641-12** và **L. 641-14** đang bị trừng phạt theo househol e 432-11 của Bộ luật hình sự .

Chương đơn.

Tiêu đề V: Xử phạt và quy định linh
tinh.

L. 651-
2 tr.367

Người nhận hối lộ bị trừng phạt theo Điều 433-1 của Bộ luật Hình sự.

Bất kỳ ai khiêu khích, tạo điều kiện hoặc tham gia vào các gian lận đó sẽ bị trừng phạt bởi cùng một người.

Các hình phạt tương tự áp dụng cho các trung gian, đại lý tuyển dụng hoặc bất kỳ người nào khác, trong bối cảnh áp dụng các Tiêu đề I, II, III và IV của luật này, ngoại trừ các điều *L. 612-1*, *L. 631-1* đến *L. 631-6*, *L. 641-12* và *L. 641-14*, thu hút hoặc nhận hoa hồng, giảm giá hoặc phần thưởng vượt trội so với những người được sử dụng trong nghề.

L. 651-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Bất kỳ ai trái với các quy định của Điều *L. 631-7* hoặc không tuân thủ các điều kiện hoặc nghĩa vụ áp đặt theo điều khoản nói trên đều bị kết án phạt dân sự, số tiền không vượt quá 50 000 € cho mỗi phòng được chuyển đổi bất thường.

Khoản tiền phạt này được tuyên bố bởi chủ tịch của tòa án tòa án, hoạt động dưới hình thức các biện pháp tạm thời, theo yêu cầu của đô thị nơi có cơ sở chuyển đổi bất thường hoặc Cơ quan Nhà ở Quốc gia. Số tiền thu được từ tiền phạt được trả đầy đủ cho đô thị nơi có cơ sở. Tòa án quận có thẩm quyền là tòa án có thẩm quyền địa phương.

Theo yêu cầu của đô thị nơi đặt cơ sở chuyển đổi bất thường hoặc Cơ quan Nhà ở Quốc gia, chủ tịch của tòa án sẽ trả lại cho việc sử dụng nhà ở của cơ sở được chuyển đổi mà không được phép trong một khoảng thời gian anh sửa. Khi hết hạn, anh ta tuyên bố mức phạt lên tới € 1.000 mỗi ngày và mỗi mét vuông của cơ sở được chuyển bất thường. Sản phẩm này được thanh toán đầy đủ cho thành phố nơi có các cơ sở được chuyển đổi không thường xuyên.

Sau khoảng thời gian này, chính quyền có thể tiến hành ex exioio, với chi phí của người phạm tội, trục xuất người cư ngụ và thực hiện các công việc cần thiết.

L. 651-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Bất cứ ai, cho bất kỳ tuyên bố nào được quy định trong Tiêu đề I (Chương II), II (Chương I),

và IV của cuốn sách này, ngoại trừ các bài viết **L. 612-1**, **L. 631-1** đến **L. 631-6**, **L. 641-12** và **L. 641-14**, hoặc bởi các văn bản được lấy cho ứng dụng của họ cố ý xuyên tạc, bất cứ ai, sử dụng các biện pháp gian lận, che giấu hoặc cố gắng che giấu các cơ sở phải khai báo, có thể bị phạt tù một năm và phạt 80.000 euro hoặc một trong hai câu này thôi

Tòa án hình sự cũng tuyên bố hủy bỏ hợp đồng thuê nhà và trục xuất những người thuê nhà được cài đặt bất thường.

L. 651-4 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Bất cứ ai không đưa ra các tuyên bố theo yêu cầu của cuốn sách này và các quy định cho việc áp dụng nó trong thời gian quy định sẽ bị phạt tiền 2.250 euro.

Các công tố viên công cộng tự động theo đuổi việc áp dụng tiền phạt này trước khi chủ tịch của tòa án sơ thẩm của nơi của tòa nhà, phán quyết trong thủ tục tố tụng tóm tắt.

L. 651-5 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Bất cứ ai cố ý nhận hoặc cố gắng thu phí bảo hiểm tái định cư hoặc tái định cư hoặc sửa chữa phí bảo hiểm này ở mức cao hơn một trong những quy định theo lệnh quy định tại Điều **L. 631-4** sẽ bị trừng phạt. phạt tù ba tháng và phạt 3.000 euro hoặc chỉ một trong hai hình phạt này. Ngoài ra, người có liên quan sẽ **tự động** bị tước quyền lợi của Điều **L. 631-1** đến **L. 631-6**.

L. 651-6 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Các sĩ quan tuyên thệ của sở nhà ở thành phố được bổ nhiệm bởi thị trưởng. Họ tuyên thệ trước thẩm phán tòa án quận nơi cư trú của họ và bị ràng buộc bởi các quy tắc liên quan đến bí mật nghề nghiệp. Số lượng của họ được cố định ở mức 1 trên 30.000 dân hoặc một phần của con số này. Con số này có thể được tăng lên bởi quyết định của bộ trưởng.

Chương đơn.

p.368 L. 651-7 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Họ được quyền đến thăm các khu dân cư nằm trong lãnh thổ của dịch vụ nhà ở thành phố.

Họ phải có một đơn đặt hàng nhiệm vụ cá nhân và một chứng minh nhân dân với bức ảnh của họ.

Chuyến thăm của các cơ sở chỉ có thể diễn ra từ tám đến mười chín giờ; người cư ngụ hoặc người giám hộ của cơ sở có nghĩa vụ phải rời đi để đến thăm để trình bày về trật tự nhiệm vụ; Chuyến thăm diễn ra trong sự hiện diện của anh ấy.

Trong trường hợp thiếu một phần của người cư ngụ hoặc người giám hộ của cơ sở, đại lý tuyên thệ của dịch vụ nhà ở thành phố, nếu cần thiết, có thể được mở cửa và thăm cơ sở với sự có mặt của thị trưởng hoặc ủy viên cảnh sát . Các cửa phải được đóng trong cùng điều kiện.

L. 651-7 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các đại lý tuyên thệ của dịch vụ nhà ở thành phố lưu ý các điều kiện trong đó các cơ sở họ đến thăm thực sự bị chiếm đóng. Họ có quyền nhận bất kỳ tuyên bố nào và được trình bày bởi chủ sở hữu, người thuê nhà hoặc người

cur ngụ khác của cơ sở bất kỳ phòng hoặc tài liệu thiết lập các điều kiện này. Không thể chống lại bí mật nghề nghiệp, các cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền và các đại lý của họ có nghĩa vụ phải liên lạc với các đại lý của dịch vụ nhà ở thành phố tất cả các thông tin cần thiết để hoàn thành nhiệm vụ nghiên cứu và kiểm soát của họ.

Bất cứ ai cố tình cản trở, vi phạm các yêu cầu trên, nhiệm vụ của các đại lý của dịch vụ nhà ở thành phố, phải chịu trách nhiệm hình phạt dân sự quy định tại Điều **L. 651-4**.

L. 651-8 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các bộ trưởng được ủy quyền theo nghị định cho đại diện của Nhà nước trong bộ hoặc cho các quan chức chính quyền của họ có ít nhất là cấp bậc phó giám đốc, tất cả hoặc một phần quyền hạn mà họ nắm giữ trong cuốn sách này.

L. 651-9 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các quy định của Điều L. 611-1, L. 621-1 đến L. 621-6, L. 631-7 đến L. 631-9, L. 641-1 đến L. 641-10, L. 651- 1 đến L. 651-4, L. 651-6 đến L. 651-8 là trật tự công cộng.

L. 651-10

I. Khi nào, tại nhân dịp thủ tục tố tụng lập trên cơ sở Điều 225-14 của Bộ luật hình sự của Artic các *L. 1337-4* của Luật của sức khỏe cộng đồng và *L. 511-6*, *L. 521 -4* và *L. 123-3* của Bộ luật này, người ta xác định rằng việc tiếp tục hoạt động của một cơ sở lưu trú đối với người là trái với quy định của Quy chế Y tế của Bộ hoặc có khả năng làm suy yếu phẩm giá con người, an ninh của người hoặc sức khỏe cộng đồng, cơ quan hành chính có thẩm quyền có thể thu giữ theo yêu cầu của chủ tịch tòa án quận hoặc thẩm phán của ghế được ủy quyền, với mục đích bổ nhiệm một quản trị viên tạm thời trong thời gian thủ tục; cơ quan có công nhận tương đối

trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội được quy định tại Điều **L. 365-4** có thể được chỉ định làm quản trị viên tạm thời.

II. - Công tố viên sẽ thông báo cho chủ sở hữu của bất động sản và chủ sở hữu của quỹ mà tổ chức được đề cập trong I tham gia vào việc truy tố cũng như các quyết định bổ nhiệm một quản trị viên tạm thời hoặc tịch thu xảy ra. Ông đề cập đến quyết định tịch thu trong sổ đăng ký thương mại và các công ty và các sổ đăng ký được đăng ký bảo mật. Các phương pháp áp dụng thông tin này được xác định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

III.-Khi người giữ giấy phép cho một cơ sở uống rượu hoặc nhà hàng hoặc chủ sở hữu của doanh nghiệp mà một cơ sở được đề cập trong I đang hoạt động không được theo đuổi, các hình phạt bổ sung được quy định trong 2 ° và 3 ° của Điều 225-16 , 3 và khoản 5 phần 225- 19 và 1 của tội phần 225-26 của Bộ luật Hình sự không thể được áp dụng theo quyết định lý luận đặc biệt, nếu nó đã được xác định rằng người này đã được công tố viên công cộng triệu tập với một dấu hiệu về bản chất của công tố và khả năng tòa án phát âm những câu này. Người này có thể trình bày hoặc gây ra để được trình bày bởi một luật sư của mình

Chương đơn.

Quyển VII: Tài sản thuộc tình trạng đồng
sở hữu

L. 661-
1 tr.369

ý kiến tại phiên tòa. Nếu cô ấy sử dụng tùy chọn này, cô ấy có thể kháng cáo quyết định tuyên bố một trong những hình phạt bổ sung này.

IV. - Quyết định tuyên bố tịch thu thiện chí đòi hỏi phải chuyển sang Nhà nước tài sản của quỹ bị tịch thu và mang quyền thế quyền của Nhà nước trong tất cả các quyền của chủ sở hữu quỹ.

Tiêu đề VI: Quy định liên quan đến lãnh thổ hải ngoại.

Chương I: Quy định dành riêng cho Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Saint-Mart tại.

L. 661-1

Cuốn sách này không áp dụng trong Guadeloupe, Guyana, Martinique, Reunion, Mayotte và Sa -Martin, ngoại trừ Chương III và IV của Tiêu đề I, Chương II của Tiêu đề II và Tiêu đề IV. Điều **L. 631-7** để **L. 631-9**, **L. 651-1**, **L. 651-2** và **L. 651-4** là tuy nhiên áp dụng trong các phòng ban. Họ có một đặc tính của trật tự công cộng.

Cuốn sách này không áp dụng cho Saint Pierre và Miquelon, ngoại trừ Điều L. 613-3.

L. 661-2

Đối với mục đích của bài viết **L. 631-7-1** tại Mayotte, các từ: "được xuất bản trong tệp bất động sản hoặc" không áp dụng.

Chương II: Các quy định liên quan đến Polynesia thuộc Pháp.

L. 662-1 ***Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Các điều *L. 261-9* đến *L. 261-16* và *L. 261-22* và *L. 263-1* đến *L. 263-3* của Bộ luật này được áp dụng trong

Polynesia thuộc Pháp, ngoại trừ:

-Trong đoạn thứ hai của Điều *L. 261-10* , các từ: "ngoại trừ nếu có căn cứ" với các từ: "nhà cung cấp dịch vụ"; -Trong câu đầu tiên của đoạn áp chót của Điều *L. 261-11* ;

và trong Điều *L. 263-3* , các từ "cũng như những người " trong các từ: "ban giám sát".

L. 662-2 *Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong Điều *L. 261-11-1* , tham chiếu đến chỉ số quốc gia, tất cả các cơ quan nhà nước đo lường sự phát triển của chi phí của các yếu tố sản xuất trong tòa nhà và được công bố bởi cơ quan hành chính được thay thế bằng một tham chiếu đến chỉ số chung tất cả các cơ quan nhà nước BTP 01 được xuất bản hàng tháng bởi Viện Thống kê Lãnh thổ. Đoạn thứ ba của cùng một bài viết như sau:

Chỉ số được xác định trong các điều kiện được xác định bởi sự lắp ráp của Polynesia thuộc Pháp. Giới hạn được ấn định theo lệnh của Cao ủy.

Quyển VII: Tài sản thuộc tình trạng đồng sở hữu

Quyển VII: Tài sản thuộc tình trạng đồng sở hữu

*Tiêu đề I: Xác định các tòa nhà thuộc tình trạng
đồng sở hữu .*

Chương duy nhất: Đăng ký của hiệp hội đồng sở hữu.

L. 711-1

Để tạo điều kiện cho kiến thức của người dân và cơ quan công quyền về điều kiện nhà chung cư và việc thực hiện các hành động nhằm ngăn chặn sự cố xảy ra, một sổ đăng ký được thành lập trong đó các tập đoàn đồng sở hữu được xác định trong Điều 14 của *luật n ° 65-557 ngày 10/7/1965* ấn định thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng, điều hành các tòa nhà có một phần hoặc toàn bộ đích đến của nhà ở.

L. 711-2

I. # Các hiệp hội đồng sở hữu được yêu cầu khai báo dữ liệu được đề cập trong bài viết này cũng như

như bất kỳ sửa đổi liên quan đến họ.

II. # Trong sổ đăng ký:

1 ° Tên, địa chỉ, ngày thành lập tổ chức, số lượng và tính chất của các lô tạo nên đồng sở hữu cũng như, nếu có thể, tên của tổ chức;

2 ° Nếu liên minh là đối tượng của một thủ tục được quy định trong các điều 29-1 A hoặc 29-1 của *luật n ° 65-557 ngày 10 tháng 7 năm 1965* để

khắc phục tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng hoặc cho Điều **L. 615-6** của Bộ luật này;

3 ° Nếu liên minh là đối tượng của một lệnh hoặc lệnh cấm được ban hành theo Điều **L. 1331-24** , **L.**

1331-26 , **L. 1331-26-1** , **L. 1334-2** hoặc **L. 1334-16** của Bộ luật Y tế Công cộng hoặc **L. 511-2** , **L. 511-3** , **L. 129-2** ,

L. 129-3 hoặc **L. 129-4-1** của Bộ luật này .

III. # Cũng bao gồm trong đăng ký:

1 ° Vào cuối mỗi năm tài chính, dữ liệu cần thiết liên quan đến quản lý và các tài khoản của tổ chức, đặc biệt là từ ngân sách tạm thời, các tài khoản của công đoàn và các phụ lục của họ ;

2. Các dữ liệu cần thiết từ khung, nếu có thể, cuốn sách duy trì và chẩn đoán kỹ thuật toàn diện được thực hiện theo quy định tại Điều **L. 731-1** , miễn là họ chưa được cung cấp bởi các dịch vụ thuế trong sổ đăng ký, được phép sử dụng chúng để thực hiện các mục tiêu được đề cập trong Điều **L. 711-1** .

Các nghĩa vụ được quy định trong bài viết này có thể được điều chỉnh phù hợp với tình hình đặc biệt của các công đoàn được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều 14-3 của *Luật số 65-557* nói trên ngày 10 tháng 7 năm 1965.

IV. # Thông tin được đề cập trong II được công chúng biết đến. Một nghị định do Conseil d'Etat ban hành sau khi tham khảo Ủy ban Tin học và Tự do Quốc gia quy định các điều kiện để công khai thông tin được đề cập trong II và II của bài viết này, cũng như các điều kiện để tư vấn đăng ký.

L. 711-3

Để thực hiện các chính sách nhà ở và cuộc chiến chống lại nhà ở không xứng đáng và nhà chung cư xuống cấp, Nhà nước, chính quyền địa phương

và các nhóm của họ có được, theo yêu cầu của họ, nội dung của sổ đăng ký để coproprietes nằm trên lãnh thổ của họ.

Để tạo điều kiện cho thông tin của những người mua rất nhiều đồng sở hữu và hoàn thành nhiệm vụ được giao cho họ theo Điều L. 711-5, các công chứng viên có quyền truy cập vào tất cả dữ liệu của sổ đăng ký được đề cập trong đoạn đầu của bài viết này. .

L. 711-4

Chương duy nhất: Đăng ký của hiệp hội đồng sở hữu.

Tiêu đề II: Thông tin của người mua.

L. 711-
5 p.371

I. # Đối với nhà chung cư, công chứng viên chịu trách nhiệm xuất bản tuyên bố mô tả phân chia trong hồ sơ bất động sản và sổ đăng ký đất đai, và theo luật đồng sở hữu sẽ đưa ra tuyên bố đăng ký của tổ chức đồng sở hữu.

II. # Ngoại trừ trường hợp được đề cập trong I, người được ủy thác đưa ra tuyên bố đăng ký.

Người được ủy thác phải hoàn thành các thủ tục để khai báo và sửa đổi dữ liệu được quy định trong Điều **L. 711-2** .

Việc nộp hồ sơ đăng ký, sửa đổi làm việc này và truyền tải dữ liệu trong cùng một Điều **L. 711- 2** được dematerialized.

L. 711-5

Bất kỳ hành vi xác thực bán cho một công chứng viên liên quan đến rất nhiều đồng sở hữu bao gồm việc đề cập đến số đăng ký của đồng sở hữu.

Trong trường hợp không có người thanh lý được chỉ định hoặc trong trường hợp hợp thông báo mặc định được nêu trong Điều **L. 711-6** không ***có hiệu lực*** trong khoảng thời gian một tháng, công chứng viên chịu trách nhiệm soạn thảo chứng thư bán hàng tiến hành tự động để đăng ký tổ chức của các đồng sở hữu.

Do đó, chi phí phát sinh của công chứng viên sẽ do tập đoàn chịu, hoặc nếu công ty không được trả thù lao cho việc thực hiện nhiệm vụ của mình, bởi tổ chức.

Công chứng viên thông báo cho tổ chức công cộng chịu trách nhiệm lưu giữ sổ đăng ký về bất kỳ lỗi nào mà anh ta tìm thấy ở đó.

L. 711-6

I. # Trường hợp người được ủy thác chưa tiến hành đăng ký tổ chức của các đồng sở hữu hoặc nơi mà nó không được chuyển đến tổ chức công cộng chịu trách nhiệm lưu giữ thông tin đăng ký theo quy định tại Điều **L. 711 - 2** , tổ chức công cộng, đồng sở hữu hoặc bất kỳ người nào quan tâm đến nó có thể, bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận, đặt người ủy thác vào một vị trí để làm như vậy.

Để có được từ người được ủy thác thực hiện các nghĩa vụ được đề cập trong các điều khoản **L. 711-1** đến **L. 711-4** , nội dung của sổ đăng ký có thể, sau khi có thông báo chính thức của người được ủy thác vẫn không thành công trong một tháng, áp dụng một khoản phạt đối với người được ủy thác Thời hạn phạt kéo dài từ khi kết thúc thông báo chính thức và cho đến khi truyền hoặc cập nhật hoàn toàn dữ liệu.

Việc thanh toán tiền phạt được thu hồi như trong trường hợp đóng góp trực tiếp vì lợi ích của tổ chức công cộng chịu trách nhiệm giữ sổ đăng ký.

Số tiền thanh toán tiền phạt có thể không quá 20 € mỗi đợt và mỗi tuần.

Số tiền của nó không thể được người ủy thác tính cho các đồng sở hữu, trừ khi người được ủy thác không được trả thù lao cho việc thực hiện nhiệm vụ của mình.

III. # Công đoàn của các đồng sở hữu không thể hưởng lợi từ các khoản tài trợ từ Nhà nước, các cơ sở công cộng, chính quyền địa phương, các nhóm của họ hoặc các cơ sở công cộng của họ trừ khi họ được đăng ký trong sổ đăng ký và dữ liệu của họ được cập nhật. .

L. 711-7

Các điều kiện áp dụng của chương này được quy định bởi nghị định trong Hội đồng Nhà nước.

Tiêu đề II: Thông tin của người mua.

Chương duy nhất: Các điều khoản đặc biệt liên quan đến việc bán một đối tượng bất động đối với tình trạng của đồng sở hữu.

L. 721-1

Chương duy nhất: Các điều khoản đặc biệt liên quan đến việc bán một đối tượng bất động đối với tình trạng của đồng sở hữu.

Thông báo liên quan đến việc bán rất nhiều hoặc một phần của rất nhiều tòa nhà có tình trạng đồng sở hữu đề cập:

1 ° thực tế là tài sản phải tuân theo tình trạng của đồng sở hữu; 2 ° Số lượng lô;

3 ° Số tiền trung bình hàng năm của cổ phần, bằng chi phí của người bán, của ngân sách ước tính tương ứng với các chi phí hiện tại được xác định trong điều 14-1 của *luật n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa chữa tình trạng của đồng sở hữu các tòa nhà.

Các thông báo cũng xác định liệu tổ chức của các đồng sở hữu có phải là đối tượng của thủ tục tố tụng được thực hiện trên cơ sở các điều 29-1 A và 29-1 của *luật* nói trên *n ° 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 và điều **L. 615-6** của Luật này.

L. 721-2

I. - Các quy định của bài viết này áp dụng cho việc bán rất nhiều hoặc một phần của lô hoặc chuyển nhượng quyền sở hữu thực sự có liên quan đến rất nhiều hoặc một phần của rất nhiều tòa nhà được xây dựng để sử dụng toàn bộ hoặc một phần nhà ở và tùy thuộc vào tình trạng của đồng sở hữu.

- Trong trường hợp có lời hứa bán, các tài liệu và thông tin sau đây sẽ được cung cấp cho người mua, chậm nhất là vào ngày ký của lời hứa :

1 ° Tài liệu liên quan đến tổ chức của tòa nhà:

a) Bảng tóm tắt về đồng sở hữu được quy định trong điều 8-2 của *luật số 65-557* ngày 10/7/1965 ấn định thời hiệu đồng sở hữu các tòa nhà được xây dựng (1);

b) Các quy định đồng sở hữu và tuyên bố mô tả về phân chia cũng như các hành vi sửa đổi chúng, nếu chúng đã được công bố;

c) Biên bản các cuộc họp chung trong ba năm qua, trừ khi người bán đồng sở hữu không thể có được các tài liệu này từ người được ủy thác;

2 ° Thông tin tài chính sau:

a) Số tiền chi phí hiện tại của ngân sách ước tính và chi phí phi ngân sách được trả bởi nhà cung cấp đồng sở hữu trong hai năm kế toán trước khi bán;

b) Số tiền có thể là do tổ chức đồng sở hữu của người mua;

(c) Tình trạng chung của các khoản phí chưa thanh toán trong liên minh và nợ cho các nhà cung cấp;

d) Khi tổ chức của các đồng sở hữu có một quỹ công việc, số tiền chia sẻ của quỹ công việc gắn liền với lô chính được bán và số tiền đóng góp cuối cùng vào quỹ do người bán đồng sở hữu trả cho lô của mình.

Thông tin được đề cập trong a, c và d của 2 ° hiện tại là thông tin cập nhật được gửi tới cuộc họp thường niên phụ trách phê duyệt các tài khoản trước chữ ký của lời hứa bán hàng.

Nội dung của thông tin tài chính được quy định trong 2 ° hiện tại được quy định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách nhà ở.

Đặc biệt, khi các báo cáo tập đoàn chung cư đến đoạn thứ hai của Điều 1 4-3 của *Luật số 65-557* của 10 Tháng Bảy 1965 được trích dẫn ở trên, các thông tin nêu trong b và c 2 này ° không được yêu cầu; 3 ° Sổ bảo trì của tòa nhà;

4 ° Một thông báo thông tin liên quan đến quyền và nghĩa vụ của các đồng sở hữu cũng như chức năng của các trường hợp của tổ chức đồng sở hữu. Lệnh của Bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở xác định nội dung của thông báo này;

5 ° Trong trường hợp áp dụng, các kết luận về chẩn đoán kỹ thuật tổng thể được đề cập trong đoạn cuối của Điều **L. 731-1** .

Bằng cách ngoại lệ, các văn bản quy định tại điểm 1, 3, 4 và 5 không cần thiết khi người mua đã sở hữu ít nhất một đợt trong nhà chung cư cùng.

Các tài liệu được đề cập trong c 1 °, 3 °, 4 ° và 5 ° là không bắt buộc trong trường hợp giao e hoặc chuyển nhượng quyền bất động sản liên quan đến rất nhiều hoặc một phần của lô đất bị thôn tính.

Đối với mục đích của phần này, một bãi đậu xe hoặc một căn phòng như hầm, gác mái, phòng lưu trữ , phòng lưu trữ , nhà để xe hoặc hầm được coi là một lô phụ trợ cho mục đích của phần này .

Việc cung cấp tài liệu có thể được thực hiện trong bất kỳ phương tiện nào và bằng bất kỳ phương tiện nào, bao gồm cả quy trình phi vật chất phải được người mua chấp nhận. Người mua xác nhận giảm giá này để nó

Chương duy nhất: Các điều khoản đặc biệt liên quan đến việc bán một đối tượng bất động đối với tình trạng của đồng sở hữu.

Tiêu đề III: Bảo trì, bảo tồn và cải thiện các tòa nhà thuộc tình trạng đồng sở hữu.

L. 721-3 p.373

trong chứng thư chứa lời hứa bán bằng chữ ký đơn giản của anh ta trong trường hợp chứng thư xác thực, hoặc, trong đó chứng thư được thiết lập dưới con dấu riêng, trong một tài liệu mà anh ta ký và có ngày từ tay.

- Khi chứng thư bán hàng đích thực không được thực hiện trước lời hứa bán, các tài liệu và thông tin được đề cập trong 1 °, 2 ° c và 3 ° đến 5 ° II được đính kèm với dự thảo chứng thư bán hàng xác thực được thông báo hoặc giao cho người mua theo quy định tại đoạn thứ năm của Điều **L. 271-1** . Các quy định trong bốn đoạn cuối của II được áp dụng cho III này.

IV. - Trong trường hợp bán công khai, các tài liệu và thông tin được đề cập trong 1 ° đến 5 ° của II được đính kèm với các thông số kỹ thuật. Các quy định của đoạn thứ mười tám và mười chín của II được áp dụng cho IV này.

L. 721-3

Trường hợp các tài liệu và thông tin được đề cập trong 1 ° và 2 ° II của Điều **L. 721-2** phải trả theo các quy định của cùng một điều khoản không được gửi cho người mua **muộn** nhất vào ngày của ký lời hứa bán hàng, thời gian rút tiền được quy định tại Điều **L. 271-1** chỉ diễn ra kể từ ngày sau khi truyền đạt các tài liệu và thông tin này cho người mua.

Trường hợp các tài liệu và thông tin được đề cập trong 1 ° et c 2 ° II của Điều L. 721 2 không được đính kèm với dự thảo chứng thư xác thực theo quy định tại III của Điều **L. 721- 2** , thời gian giảm nhiệt được đề cập trong Điều **L. 271-1** chỉ diễn ra từ ngày sau khi truyền đạt các tài liệu và thông tin này cho người mua.

Thông tin liên lạc được đề cập trong đoạn thứ nhất và đoạn thứ hai sẽ được thực hiện theo thông báo hoặc chuyển lời hứa hoặc chứng thư bán hàng xác thực được quy định tại Điều **L. 271-1** .

Tiêu đề III: Bảo trì, bảo tồn và cải thiện

các tòa nhà nằm trong tình trạng đồng sở hữu.

Chương duy nhất: Chẩn đoán kỹ thuật toàn diện về các tòa nhà thuộc tình trạng đồng sở hữu.

L. 731-1

Để đảm bảo thông tin của các đồng sở hữu về tình hình chung của tòa nhà và, nếu cần thiết, nhằm mục đích vạch ra kế hoạch làm việc nhiều năm, cuộc họp chung của các đồng sở hữu quyết định về câu hỏi của được thực hiện bởi một bên thứ ba, với các kỹ năng được chỉ định bởi nghị định, chẩn đoán kỹ thuật toàn cầu cho bất kỳ tòa nhà nào nhằm mục đích cư trú một phần hoặc toàn bộ về tình trạng của đồng sở hữu.

Quyết định thực hiện chẩn đoán này cũng như các phương pháp hiện thực hóa của nó được chấp thuận trong phần lớn các điều kiện của điều 24 của *luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa đổi thời hiệu sở hữu chung của các tòa nhà được xây dựng.

Chẩn đoán kỹ thuật toàn cầu này bao gồm:

- 1 ° Một phân tích về tình trạng rõ ràng của các khu vực chung và các cơ sở chung của tòa nhà;
- 2 ° Một tuyên bố về tình hình của tổ chức đồng sở hữu liên quan đến các nghĩa vụ pháp lý và quy định liên quan đến xây dựng và nhà ở;
- 3 ° Một phân tích về những cải tiến có thể có của quản lý kỹ thuật và di sản của tòa nhà;
- 4 ° Chẩn đoán về hiệu suất năng lượng của tòa nhà như được quy định trong Điều *L. 134-3* hoặc *L. 134-4-1* của Bộ luật này. Việc kiểm toán năng lượng quy định tại Điều *L. 134-4-1* thỏa Luậtn *nghĩa vụ* này .

Nó cho thấy một đánh giá tóm tắt về chi phí và một danh sách các công trình cần thiết cho việc bảo tồn tòa nhà, chỉ định cụ thể những công việc nên được thực hiện trong mười năm tới.

Chương duy nhất: Chẩn đoán kỹ thuật toàn diện về các tòa nhà thuộc tình trạng đồng sở hữu.

L. 731-2

I. # Nội dung của chẩn đoán kỹ thuật tổng thể được trình bày trước cuộc họp chung đầu tiên của các đồng sở hữu sau khi hoàn thành hoặc sửa đổi. Người được ủy thác tham gia vào chương trình nghị sự của cuộc họp chung này về câu hỏi về việc xây dựng kế hoạch làm việc nhiều năm cũng như các phương thức chung của việc thực hiện có thể.

Theo quan điểm của các hướng dẫn do các đồng chủ sở hữu quyết định trong các cuộc họp chung trước đó, ủy thác được đưa vào chương trình nghị sự của mỗi cuộc họp chung là câu hỏi về việc xây dựng kế hoạch làm việc nhiều năm hoặc các quyết định liên quan đến việc thực hiện thực hiện kế hoạch làm việc đa phương đã được thông qua trước đây.

L. 731-3

Các tác phẩm mà việc thực hiện có vẻ cần thiết theo các thảo luận của cuộc họp chung được đề cập trong I của Điều **L. 731-2** , đặc biệt là về chẩn đoán kỹ thuật tổng thể, nếu cần bổ sung bởi các nghiên cứu bổ sung, sẽ được đưa vào tập sách. bảo trì được quy định tại Điều 18 của *Luật số 65-557* đã nói ở trên, theo các điều khoản và điều kiện được quy định bởi nghị định.

L. 731-4

Bất kỳ đồng sở hữu nào của một tòa nhà được xây dựng trong hơn mười năm đều được đi trước bởi chẩn đoán kỹ thuật tổng thể được quy định trong Điều **L. 731-1** .

L. 731-5

I. # Trong bối cảnh các thủ tục được quy định tại Điều *L. 1331-26* của Bộ luật Y tế Công cộng và Điều *L. 129-1* và *L. 511-1* của Bộ luật này, cơ quan hành chính có thẩm quyền có thể bất cứ lúc nào tại thời điểm đó, để xác minh tình trạng sử dụng tốt và bảo mật của các bộ phận chung của tòa nhà dân cư đa mục đích theo quy định của đồng sở hữu trình bày các rối loạn tiềm tàng, để yêu cầu ủy thác đưa ra chẩn đoán cho anh ta Điều *L. 731-1* .

Trong trường hợp không sản xuất chẩn đoán này trong vòng một tháng sau khi thông báo yêu cầu, cơ quan hành chính có thẩm quyền được đề cập trong I của bài viết này có thể tự động đưa ra chẩn đoán được quy định trong Điều *L. 731- 1* thay cho và bằng chi phí của tổ chức đồng sở hữu và với chi phí của nó.

Tiêu đề IV: Điều trị những khó khăn của đồng sở hữu xuống cấp

Chương duy nhất: Hoạt động cải tạo nhà chung cư xuống cấp

L. 741-1

Hoạt động cải tạo cho nhà chung cư xuống cấp có thể được Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ thiết lập để đấu tranh chống lại sự phẫn nộ và xuống cấp của các tòa nhà chung cư.

Các hoạt động này được thực hiện trên một vành đai được xác định bởi Nhà nước, chính quyền địa phương hoặc các nhóm của họ trong khuôn khổ của một dự án xã hội và xã hội cho lãnh thổ liên quan hoặc chính sách địa phương của môi trường sống. Mỗi giao dịch là đối tượng của một thỏa thuận giữa các thực thể công cộng, bao gồm, khi áp dụng, nhà điều hành triển khai là một bên ký kết, quy định cho tất cả hoặc một phần của các hành động sau:

1 ° Một hệ thống can thiệp bất động sản và đất đai, bao gồm các hành động mua lại, các công trình và chuyển nhượng rất nhiều đồng sở hữu;

Chương duy nhất: Hoạt động cải tạo nhà chung cư xuống cấp

Tiêu đề IV: Điều trị những khó khăn của
đồng sở hữu xuống cấp

L. 741-
2 tr.375

2 ° một kế hoạch cho việc phục hồi và hỗ trợ xã hội của người cư ngụ;

3. Việc huy động các cơ chế cưỡng chế để đấu tranh chống lại nhà ở không xứng đáng; 4 ° Việc thực hiện các hành động được quy định tại Điều **L. 303-1** ;

5 ° Trong trường hợp áp dụng, việc thực hiện kế hoạch tự vệ được quy định tại Điều **L. 615-1** của Bộ luật này và quy trình quản lý tạm thời nâng cao được quy định tại Điều 29-11 của *Luật. Số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa chữa tình trạng đồng sở hữu các tòa nhà;

6. Việc thực hiện các hành động hoặc hoạt động phát triển theo nghĩa của Điều **L. 300-1** của khố của quy hoạch đô thị, tích hợp các mục tiêu của hoạt động;

Hoạt động của việc chứng nhận nhà chung cư có thể làm phát sinh quyền ưu tiên đô thị được quy định tại Điều **L. 211-4** của cùng một Luật, có thể được ủy quyền cho nhà điều hành chịu trách nhiệm thực hiện hoạt động. Việc giới thiệu quyền ưu tiên đô thị được củng cố có thể đi kèm với nghĩa vụ đính kèm một báo cáo liên quan đến sức khỏe và sự an toàn của tài sản do các cơ quan có thẩm quyền lập ra và truyền theo cách thức quy định tại Điều **L. 213- 2** của Luật nói. Để có được việc thực hiện báo cáo này, nhân viên bán hàng có thể tự mình sử dụng các quy định của điều 25-1 A của *luật n °*

2000-321 ngày 12 tháng 4 năm 2000 liên quan đến quyền của công dân trong quan hệ của họ với chính quyền.

Để đảm bảo việc di dời, tạm thời hoặc vĩnh viễn, của những người cư ngụ trong các khu chung cư nằm trong chu vi của các hoạt động được đề cập trong đoạn đầu của bài viết này, thị trưởng và chủ tịch của cơ sở hợp tác công cộng, người ký kết thỏa thuận được quy định trong đoạn thứ ba của bài viết này, có thể sử dụng các đặc quyền mà họ nắm giữ từ các đoạn thứ ba và áp chót của Điều **L. 521-3-3** của Bộ luật này.

L. 741-2

Nhà nước có thể tuyên bố lợi ích quốc gia, theo nghĩa của điều **L. 102-12** của bộ quy hoạch đô thị, một hoạt động chứng nhận quyền sở hữu của các đồng sở hữu bị suy thoái, mà chu vi của nó được xác định bởi nghị định của Hội đồng Nhà nước, nếu Hoạt động tiêu chuẩn hóa đưa ra những thách thức lớn về nhà ở xuống cấp, một sự phức tạp xử lý cụ thể và đòi hỏi phải đầu tư lớn, và nếu tiền chế định đô thị được củng cố với nghĩa vụ được đề cập trong đoạn áp chót của Điều **L. 741-1** của Bộ luật này đã được giới thiệu và đô thị đã chính thức cam kết ủy thác nó cho nhà điều hành chịu trách nhiệm thực hiện hoạt động vì lợi ích quốc gia. Nghị định của Conseil d'Etat được ban hành theo ý kiến của đại diện Nhà nước trong khu vực và tham khảo ý kiến của các xã cũng như, khi thích hợp, các tổ chức hợp tác công cộng có thẩm quyền cho môi trường sống liên quan.

Cung cấp việc di dời tạm thời hoặc vĩnh viễn những người cư ngụ trong nhà chung cư nằm trong phạm vi hoạt động của lợi ích quốc gia được đề cập trong đoạn đầu của bài viết này, theo đề xuất của nhà điều hành chịu trách nhiệm tiến hành hoạt động, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể sử dụng các đặc quyền mà ông nắm giữ theo Điều **L. 441-2-3**, cũng như thị trưởng và chủ tịch của tổ chức hợp tác công cộng, người ký kết công ước quy định tại Điều **L. 741-1**, trong số những điều họ nắm giữ trong đoạn thứ ba và thứ tư của Điều **L. 521-3-3**.

Để tạo điều kiện cho việc thực hiện các biện pháp cưỡng chế nhằm chống lại nhà ở không xứng đáng được quy định trong 3 ° Điều **L. 741-1**, khi cơ sở đất công chịu trách nhiệm tiến hành hoạt động được đề cập trong đoạn đầu tiên của điều này Điều hoặc, khi thích hợp, một nhà điều hành khác được chỉ định bởi Nhà nước có thể được ủy quyền quyền trước khi giao

quyền sẽ báo cáo cho những người có quyền lực cảnh sát đặc biệt liên quan đến các hành động mua lại, được ủy thác cho nó theo 1 ° của Điều **L. 741-1** , liên quan đến bất động sản hoặc nhà ở nằm trong chu vi của hoạt động , việc dịch chuyển một đại lý để thiết lập một báo cáo phải diễn ra trong khoảng thời gian một tháng kể từ báo cáo.

Việc tiến hành các hoạt động trong đoạn đầu tiên của Điều này được thiết lập để 1 và khoản 2 Điều **L. 321-1-1** của Bộ Luật Quy Hoạch Thành Phố.

Chương duy nhất: Hoạt động cải tạo nhà chung cư xuống cấp

p.376 R. 111-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Phần điều tiết

Quyển I: Quy định chung.

Mục 1: Quy định áp dụng cho tất cả các tòa nhà.

R. 111-1

Các tòa nhà chỉ bao gồm một hoặc nhiều phòng để sử dụng chuyên nghiệp sẽ được trang bị các đường liên lạc điện tử sợi quang tốc độ rất cao được đặt trong các ống dẫn hoặc lối đi dành riêng cho các mạng truyền thông điện tử và phục vụ, ít nhất là tại một điểm, mỗi phòng để sử dụng chuyên nghiệp.

Các đường này kết nối mỗi phòng, với ít nhất một sợi trên mỗi phòng, đến một điểm kết nối có thể truy cập và cho phép truy cập vào một số mạng truyền thông điện tử. Điểm kết nối này phải được đặt ở nơi có đủ không gian để chứa các thiết bị cần thiết và phải dễ dàng truy cập bởi các nhà khai thác. Với mục đích này, tòa nhà phải có nguồn cung đủ kích cỡ để cho phép đi qua các dây cáp của một số nhà khai thác từ đường công cộng đến điểm kết nối.

Một nghị định chung của các Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng, truyền thông điện tử và phát triển nền kinh tế kỹ thuật số quy định, khi cần thiết, các phương thức áp dụng các quy tắc được nêu trong đoạn trước và các điều kiện theo đó có thể được áp dụng. xúc phạm cho một số loại tòa nhà nhất định, liên quan đến bản chất của chúng, sự phân công hoặc tình huống của chúng.

Mục 2: Quy định chung áp dụng cho các tòa nhà dân cư.

R. * 111-1-1

Các quy định của chương này được áp dụng ở tất cả các đô thị để xây dựng các tòa nhà dân cư mới cũng như độ cao của các tòa nhà dân cư cũ và bổ sung cho các tòa nhà đó.

Đối với các mục đích của Chương này, các tòa nhà dân cư được định nghĩa là các tòa nhà hoặc các bộ phận của một tòa nhà có một hoặc nhiều đơn vị ở, bao gồm cả nhà, chẳng hạn như nhà của công nhân trẻ và nhà cho người cao tuổi, không kể cơ sở. dành cho cuộc sống làm việc khi nó không được thực hành ít nhất một phần trong cùng một phòng với cuộc sống gia đình và các cơ sở mà Điều R. 123-1 đến R. 123-55, R. áp dụng. 152-4 và R. 152-5.

R. 111-
1-
2 tr.377

Được coi là nhà cho các tổ chức người cao niên độc lập có mức độ phụ thuộc của cư dân thấp hơn ngưỡng được thiết lập theo lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về nhà ở, nội địa và người cao tuổi và là nơi có tỷ lệ cư dân người phụ thuộc trong giới hạn của một tỷ lệ được cố định bởi nghị định nói trên.

Nhà ở hoặc nhà ở bao gồm, một mặt, các phòng chính dành cho sinh hoạt hoặc ngủ, có thể là phòng cách ly và mặt khác, các phòng dịch vụ, như nhà bếp, phòng vệ sinh, nhà vệ sinh, tiệm bánh, phòng lưu trữ, máy sấy, cũng như, nếu có thể, giải phóng mặt bằng và outbuildings.

R. 111-1-2

Nhu cầu đối với r ogation được thực hiện theo quy định tại Điều *L. 111-4-1* quy định chi tiết các quy tắc mà miễn là tìm kiếm, các lý do đưa ra để ủng hộ việc áp dụng việc miễn và, nếu cần thiết, các biện pháp đền bù đề xuất, chẳng hạn như điều chỉnh hoặc các biện pháp kỹ thuật hoặc bóc lột. Hơn nữa, người khởi kiện biện minh như thế nào dự án sẽ được tính chất, mục tiêu theo đuổi của pháp luật trong câu hỏi, để đạt được tốt nhất mức độ hoạt động có thể, dù là thiết kế hoặc bởi việc thực hiện của vật liệu và thiết bị biểu diễn. Tình trường xin lời khuyên:

Các dịch vụ cứu hỏa và cứu hộ có thẩm quyền yêu cầu miễn trừ các quy định tại Điều *L. 111-4* về bảo vệ người chống cháy;

Ủy ban cố vấn của bộ về an ninh và khả năng tiếp cận các yêu cầu miễn trừ liên quan đến Điều *L. 111-7-1* ;

Trung tâm nghiên cứu và chuyên môn về rủi ro, môi trường, di động và phát triển, nếu có.

Trong trường hợp không có ý kiến được đưa ra trong vòng hai tháng kể từ khi họ giới thiệu, các tổ chức được tham khảo ý kiến được coi là đã đưa ra ý kiến của họ.

Quyết định của quận sẽ được thông báo cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trong vòng ba tháng kể từ khi nhận được hồ sơ yêu cầu miễn trừ, được chuyển theo Điều R. * 423-13 -1 Luật quy hoạch đô thị.

R. * 111-2 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Khu vực sinh hoạt và thể tích của một ngôi nhà nên có 14 mét vuông và 33 mét khối bình quân đầu người tối thiểu dự kiến khi thiết lập chương trình xây dựng cho bốn người đầu tiên và 10 mét vuông và 23 mét khối ít hơn trên mỗi cư dân bổ sung ngoài thứ tư. Khu vực sinh hoạt của một ngôi nhà được xây dựng diện tích sàn, sau khi đã trừ các bề mặt OCC upées thông qua các bức tường, vách ngăn, các bước và cầu thang, ống dẫn, cửa và cửa sổ; không gian sống là tổng không gian sống do đó được xác định

nhân với chiều cao trần. Nó không phải được đưa ra khu phi góc xép, hầm, tầng hầm, nhà kho, nhà để xe, sân thượng, loggia, ban công, máy sấy bên ngoài nhà ở, nhạc viện, khối lượng kính theo Điều R *. 111-10, công trình công cộng và phụ thuộc khác của nhà ở cũng không bằng các mối quan hệ cơ sở nhỏ hơn 1,80 mét chiều cao.

R. * 111-3 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Tất cả nhà ở phải:

Có nguồn cung cấp nước uống và hệ thống xử lý nước thải không cho phép trả lại mùi hôi;

Ít nhất một phòng đặc biệt cho nhà vệ sinh, có vòi sen hoặc bồn tắm và chậu rửa mặt, vòi hoa sen hoặc bồn tắm có thể là chung cho tối đa năm nhà, trong trường hợp nhà ở của một người được nhóm lại trong một cùng tòa nhà;

Để được cung cấp một nhà vệ sinh bên trong nhà ở, nhà vệ sinh có thể là chung cho tối đa năm nhà ở trong trường hợp nhà ở một người và dưới 20 mét vuông

Chương I: Quy tắc chung .

tr.378 R. * 111-4 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

về không gian sống và với điều kiện là nó nằm trên cùng một tầng với những ngôi nhà này, nhà vệ sinh chỉ có thể tạo thành một phòng với phòng đặc biệt dành cho nhà vệ sinh được đề cập trong b;

Bao gồm một bồn rửa với dòng nước và một nơi được sắp xếp để nhận các thiết bị nấu ăn.

Các quy tắc xây dựng và lắp đặt bể tự hoại và các thiết bị tương tự được thiết lập theo lệnh chung của Bộ trưởng Bộ Y tế và Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở.

Các tòa nhà tập thể có một phòng kín và thông gió để xử lý chất thải gia đình trước khi loại bỏ .

R. * 111-4 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Có tính đến các chế độ chiếm dụng thông thường có thể chấp nhận được, cách nhiệt của nhà ở phải sao cho mức độ áp lực của tiếng ồn truyền vào bên trong mỗi ngôi nhà không vượt quá giới hạn cố định theo lệnh chung của Bộ trưởng phụ trách xây dựng, và nhà ở và Bộ trưởng Bộ Y tế.

Tiếng ồn được tạo ra bởi bất kỳ thiết bị nào trong tòa nhà không được vượt quá các giới hạn được đặt trong cùng một hình thức.

R. 111-4-1 *Nghị định 78-6 22 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Cách âm của nhà ở chống lại tiếng ồn từ giao thông đường bộ ít nhất phải bằng với các giá trị được xác định bởi một trật tự quận trong bộ phận liên quan, theo Điều L. 571-10 của Bộ luật Môi trường.

R. 111-4-2

Khi hoàn thành công việc trên các tòa nhà dân cư mới ở Metropolitan Pháp, cho dù chúng là các tòa nhà tập thể phải có giấy phép xây dựng hay, nơi chúng phải có cùng giấy phép xây dựng , những ngôi nhà biệt lập tiếp giáp, liền kề hoặc chồng lên một phòng hoạt động:

nếu nhà thầu chính của hoạt động xây dựng phụ trách một nhiệm vụ kép là thiết kế vận hành và giám sát việc thi công, cơ quan ký kết sẽ cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép để xây dựng một tài liệu chứng thực, đối với các tòa nhà liên quan, sự xem xét của nhà thầu chính của các quy định âm thanh, theo các điều R. * 111 -4 và R. 111-4-1;

nếu nhà thầu chính của hoạt động xây dựng chịu trách nhiệm về nhiệm vụ thiết kế không giống như nhà thầu chính chịu trách nhiệm giám sát việc thi công của công trình, hoặc nếu khách hàng đã không chỉ định người quản lý dự án , cơ quan ký kết sẽ cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng một tài liệu xác nhận, cho các tòa nhà liên quan, rằng nó đã tính đến các quy định âm thanh, khi áp dụng Các bài viết R. * 111-4 và R. 111-4-1.

Đây chứng chỉ được cung cấp với báo cáo kết quả hoàn thành công việc của phù hợp với Điều R. 462-4-2 của Bộ Luật Quy Hoạch Thành Phố.

Khi hoạt động xây dựng được thực hiện trong nhiều đợt, mỗi đợt là đối tượng của một tài liệu cụ thể chứng thực việc xem xét các quy định âm thanh áp dụng cho nó.

R. 111-4-3

Người rút ra giấy chứng nhận quy định tại Điều **R. 111-4-2** phải chứng minh cho cơ quan ký kết hợp đồng thẩm quyền về âm học. Nó có thể bao gồm:

Một kiến trúc sư theo Điều 2 của *Luật số 77-2* ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc;

Một người kiểm soát kỹ thuật theo nghĩa của Điều **L. 111-23** , người nắm giữ ủy quyền cho phép anh ta can thiệp vào các tòa nhà;

Một công ty tư vấn hoặc một kỹ sư tư vấn;

Trong trường hợp không có nhà thầu chính, khách hàng của hoạt động.

R. 111-4-4

R. 111-
4-
5 P.379

Tài liệu quy định tại Điều **R. 111-4-2** được soạn thảo cụ thể trên cơ sở những phát hiện được thực hiện trong các nghiên cứu và giai đoạn xây dựng và đo âm thanh được thực hiện khi kết thúc công việc xây dựng bằng cách lấy mẫu theo quy trình được xác định bởi nghị định của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng. Những quan sát và đo âm thanh này nhằm mục đích cho phép khách hàng đảm bảo rằng các quy định âm thanh áp dụng được tính đến.

Một đơn đặt hàng xác định các yếu tố thông tin mà nhà phát triển phải cung cấp cho những người được đề cập trong Điều **R. 111-4-3** để cho phép thiết lập tài liệu được quy định tại Điều **R. 111-4-2** .

R. 111-4-5

Lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng xác định các điều kiện áp dụng Điều **R. 111-4-2**

R. 111-4-4 .

R. * 111-5 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Nó phải có thể mang trong nhà hoặc để thoát ra khỏi một người nằm trên cáng. Việc lắp đặt thang máy là bắt buộc trong các bộ phận của các tòa nhà dân cư tập thể với hơn hai tầng có nhà ở trên hoặc dưới tầng trệt.

Nếu tòa nhà có nhiều tầng trệt, các tầng được tính từ mức truy cập thấp nhất cho người đi bộ. Khi việc lắp đặt thang máy là bắt buộc, mỗi cấp độ phải được phục vụ i, cho dù nó nằm trên sàn hay dưới tầng hầm và nó bao gồm các cơ sở tập thể hoặc khu vực riêng tư.

Một lệnh chung của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở và Bộ trưởng Bộ Công nghiệp đưa ra các quy tắc an toàn mà thang máy phải tuân theo.

R. 111-6

Bất kỳ nhà ở nào được bao gồm trong một tòa nhà dân cư theo nghĩa của Điều R *. 111-1-1 phải có khả năng được đun nóng và cung cấp nước nóng trong nước cho một khoản chi tiêu năng lượng hạn chế, theo các điều kiện được quy định trong các điều khoản của Điều R *. 111-20.

Thiết bị sưởi ấm của nhà ở giúp giữ nhiệt độ ở trung tâm của các phòng ở 18 ° C. Chúng bao gồm các thiết bị điều khiển hệ thống sưởi tự động cho phép người cư ngụ có được nhiệt độ dưới 18 ° C.

R. 111-7 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các quy định của Điều **R. 111-6** được áp dụng cho tất cả các dự án xây dựng là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng được nộp sau ngày 1 tháng 6 năm 2001.

R. * 111-8 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nhà ở phải được bảo vệ chống lại sự rò rỉ và nhà ở.

R. * 111-9 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Nhà ở phải có đôi mới không khí và sơ tán khói như ô nhiễm tỷ lệ tior của không khí trong nhà ở địa phương không gây hại cho sức khỏe và có thể tránh được ểm, ngoại trừ cách thoáng qua.

Một lệnh chung của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở, Bộ trưởng Bộ Y tế và Bộ trưởng chịu trách nhiệm về Công nghiệp đặt ra các điều kiện cho việc áp dụng phần này.

R. * 111-10 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các phòng chính phải có bề mặt mở và trong suốt ở bên ngoài.

tr.380 R. * 111-11 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Tuy nhiên, lỗ mở này và các bề mặt trong suốt này có thể tạo ra các khối tráng men được lắp đặt để cho phép sử dụng các phần đóng góp nhiệt do bức xạ mặt trời, hoặc để tăng khả năng cách âm của vỏ so với tiếng ồn bên ngoài. Các tập này phải, trong trường hợp này:

Có ít nhất một lần mở mở ở bên ngoài;

Được thiết kế theo cách mà chúng cho phép thông gió nhà ở theo các điều kiện quy định tại Điều R. 111-9;

Bị tước thiết bị sưởi ấm riêng;

Có những bức tường tráng men tiếp xúc với bên ngoài với lý do, không bao gồm sàn, ít nhất là 60 p. 100 trong trường hợp nhà ở tập thể và ít nhất 80 phần trăm 100 trong trường hợp nhà ở đơn lẻ;

Không tạo thành một sân được bảo hiểm.

R. * 111-11 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Việc xây dựng phải sao cho toàn bộ và trong từng yếu tố của nó đối với hiệu ứng kết hợp của trọng lượng riêng của nó, tải trọng khí hậu cực đoan và quá tải tương ứng với việc sử dụng thông thường. Các bề mặt được tráng men phải được làm bằng kính chất lượng như vậy hoặc được bảo vệ theo cách mà chúng sẽ chịu được các cú sốc mà chúng thường tiếp xúc và trong trường hợp bị vỡ, chúng có thể không gây thương tích nghiêm trọng cho người sử dụng nhà ở. và truy cập của họ trong điều kiện bình thường.

Một mệnh lệnh của Bộ trưởng Bộ Nội vụ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở và Bộ trưởng Bộ Công nghiệp quy định các điều khoản áp dụng các quy định của đoạn trước.

R. * 111-12 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Đặc biệt, theo quan điểm của các nghị định ngày 2 tháng 4 năm 1926, ngày 18 tháng 1 năm 1943, ngày 23 tháng 5 năm 1962 và ngày 7 tháng 11 năm 1962, các nghị định chung của các Bộ trưởng chịu trách nhiệm về công nghiệp, xây dựng và nhà ở, Bộ Y tế và Bộ trưởng Bộ Nội vụ đặt ra các quy tắc an toàn cho việc xây dựng các tòa nhà dân cư liên quan đến lắp đặt khí đốt, lắp đặt điện, lưu trữ và nhiên liệu cố định hệ thống sưởi, nước nóng, hơi nước và điện lạnh.

Khi ống khói được cung cấp, họ phải tuân thủ các quy tắc về sức khỏe và an toàn được đặt ra theo lệnh chung của các Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và nhà ở, y tế, công nghiệp và Bộ trưởng. từ bên trong.

Khi không gian xử lý rác được cung cấp, họ phải tuân thủ các quy tắc về sức khỏe và an toàn được quy định theo lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và nhà ở và y tế.

R. * 111-13 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

cách bố trí mặt bằng, cấu trúc, vật liệu và thiết bị của các tòa nhà dân cư phải cho phép sự bảo vệ của cư dân chống lại đám cháy. Các ngôi nhà phải được cách ly khỏi các cơ sở, theo bản chất hoặc đích đến của chúng, có thể tạo thành nguy cơ hỏa hoạn hoặc ngạt khói. Việc xây dựng phải cho phép người cư ngụ, trong trường hợp hỏa hoạn, hoặc rời khỏi tòa nhà mà không cần sự hỗ trợ từ bên ngoài, hoặc nhận được sự hỗ trợ đó.

Lắp đặt, sắp xếp và các thiết bị cơ khí, dù tự động hay không, được thiết lập để bảo vệ cư dân của các tòa nhà phải được bảo trì và kiểm tra sao cho việc duy trì các đặc tính và chức năng hoàn hảo của chúng được đảm bảo cho đến khi phá hủy các tòa nhà đó. Chủ sở hữu được yêu cầu đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ bảo trì và kiểm toán này. Họ phải có khả năng biện minh cho điều này, đặc biệt bằng cách giữ một đăng ký.

Một lệnh chung của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở và Bộ trưởng Bộ Nội vụ đặt ra các điều khoản và điều kiện cho việc áp dụng phần này.

R. 111-14

Tất cả các tòa nhà dân cư phải được cung cấp các đường dây điện thoại cần thiết cho dịch vụ của từng ngôi nhà, ngoại trừ các tòa nhà nằm trong "khu vực fibrée", theo nghĩa của Điều L. 33-11 của Bộ luật Bưu điện và thông tin liên lạc điện tử, và với điều kiện là chúng được trang bị các đường dây liên lạc điện tử sợi quang tốc độ rất cao phục vụ cho mỗi ngôi nhà.

Các tòa nhà nhiều người cũng phải được trang bị các biện pháp tập thể cần thiết

phân phối dịch vụ phát sóng trong nhà ở bằng vô bọc hoặc lối đi cho phép lắp đặt cáp tương ứng. Các thỏa thuận tập thể này phải cho phép cung cấp các dịch vụ mặt đất thường được nhận trên trang web, có thể kết nối với mạng có dây và tuân thủ các thông số kỹ thuật chung được quy định theo Điều 34 của Luật số 86. 1067 trong số 30 tháng 9 năm 1986 sửa đổi liên quan đến quyền tự do liên lạc.

Tất cả các tòa nhà dân cư phải được trang bị các đường dây liên lạc điện tử sợi quang tốc độ rất cao phục vụ mỗi nhà ở. Những đường dây này kết nối mỗi nhà ở, với ít nhất một sợi trên mỗi vô, đến một điểm có thể truy cập một cách hợp lý và cho phép truy cập vào một số mạng truyền thông điện tử. Đối với các tòa nhà bao gồm một số nhà ở trong khu vực mật độ cao và theo các điều kiện được xác định theo lệnh chung của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Truyền thông Điện tử, nghĩa vụ có thể được tăng lên đến bốn sợi trên mỗi đơn vị nhà ở. Tòa nhà phải có nguồn cung đủ kích cỡ để cho phép đi qua dây cáp của một số nhà khai thác từ đường công cộng đến điểm kết nối. Mỗi đơn vị nhà ở được trang bị lắp đặt trong nhà kết nối với đường dây liên lạc điện tử sợi quang tốc độ rất cao cung cấp dịch vụ cho các phòng chính trong các điều kiện theo lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và liên lạc điện tử.

Khi tòa nhà được sử dụng hỗn hợp, nó cũng phải được trang bị các đường liên lạc điện tử

phục vụ cáp quang tốc độ rất cao , trong cùng điều kiện, từng cơ sở để sử dụng chuyên nghiệp.

Các dòng được đề cập trong các đoạn trước phải được đặt trong ống dẫn hoặc đoạn dành riêng cho các mạng truyền thông điện tử.

Mỗi ngôi nhà được trang bị một thiết bị trong nhà kết nối với đường dây điện thoại và các thiết bị cá nhân hoặc tập thể cần thiết để phân phối dịch vụ truyền hình trong các điều kiện cố định theo lệnh chung của các bộ trưởng phụ trách xây dựng và liên lạc điện tử.

Một nghị định chung của các bộ trưởng phụ trách xây dựng và truyền thông điện tử quy định các phương thức áp dụng các quy tắc được cố định trong các đoạn trước và, nếu cần, các điều kiện theo đó có thể bị coi thường đối với các loại công trình nhất định, xem xét bản chất của họ, nhiệm vụ của họ hoặc tình hình của họ.

R. 111-14 A

Phải tuân theo nghĩa vụ quy định tại Điều *L. 111-5-1 -2* các tòa nhà nhóm một số nhà ở hoặc cơ sở

sử dụng chuyên nghiệp đối với công việc cải tạo phải có giấy phép xây dựng , trừ khi chi phí thiết bị hoạt động trong các đường truyền thông điện tử sợi quang tốc độ cao, bao gồm cả công việc gây ra, lớn hơn 5% chi phí của công việc được cấp phép .

Nghị định chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và liên lạc điện tử xác định các thỏa thuận kỹ thuật để kết nối từng đơn vị nhà ở hoặc cơ sở kinh doanh với một đường truyền thông điện tử cáp quang tốc độ cao .

R. * 111-14-1 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Đối với dịch vụ bưu chính của họ, các tòa nhà dân cư phải được cung cấp hộp thư theo tỷ lệ một hộp thư cho mỗi ngôi nhà.

Nếu có nhiều nhà ở, các hộp này nên được nhóm lại thành các bộ đồng nhất.

Một lệnh chung của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở và Bộ trưởng Bộ Bưu chính quy định cách áp dụng các quy định của bài viết này.

R. 111-14-2

tr.382 R. 111-14-3 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Khi các tòa nhà dân cư mới có ít nhất hai nhà ở được trang bị một bãi đậu xe, công viên này được cung cấp bởi một mạch điện chuyên dụng để cho phép sạc lại các loại xe hybrid điện hoặc có thể sạc lại.

Thiết bị được sản xuất được kết nối với một tổng đài điện áp thấp ở hạ lưu của thiết bị tắt nguồn chung của lắp đặt điện của tòa nhà hoặc của điểm giao hàng cụ thể của cơ sở hạ tầng sạc cho xe điện hoặc xe hybrid cắm điện.

Khi sức chứa của bãi đỗ xe này nhỏ hơn hoặc bằng 40 nơi, 50% chỗ đậu xe cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới phải được thiết kế theo cách sao cho

có thể cung cấp một điểm sạc cho một chiếc xe điện hoặc hybrid có thể sạc lại vào một ngày sau đó, với một hệ thống đo lường cho phép thanh toán tiêu dùng cá nhân. Với mục đích này, các ống dẫn, máng cáp hoặc ống dẫn được lắp đặt từ tổng đài điện áp thấp chung để có thể phục vụ ít nhất 50% địa điểm dành cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới, với tối thiểu một nơi. .

Trong đó khả năng đỗ xe của không gian đỗ xe này lớn hơn 40 không gian, 75% không gian đỗ xe cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới phải được thiết kế để sau đó chúng có thể chứa một điểm sạc cho xe điện hoặc hybrid có thể sạc lại, với một hệ thống đo lường cho phép thanh toán tiêu dùng cá nhân. Với mục đích này, các ống dẫn, khay cáp hoặc ống dẫn được lắp đặt từ tổng đài điện áp thấp chung để phục vụ ít nhất 75% không gian cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới.

Tổng đài điện áp thấp có kích thước để có thể cung cấp năng lượng cho ít nhất 20% tất cả các chỗ đậu xe, với tối thiểu một phòng.

Cáp treo phục vụ chỗ đỗ xe phải có kích thước với phần tối thiểu 100 mm.

Những nơi được phục vụ là những nơi riêng biệt hoặc một khu vực chung.

Một lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và năng lượng chỉ định việc áp dụng bài viết này, đặc biệt là các đặc điểm kích cỡ của các cài đặt điện dành cho

sạc xe điện hoặc sạc lại.

R. 111-14-3

Khi các tòa nhà mới dùng trong công nghiệp hoặc đại học được trang bị bãi đậu xe cho nhân viên, công viên này được cung cấp bởi một mạch điện chuyên dụng để cho phép sạc lại xe điện hoặc xe hybrid.

Thiết bị được sản xuất được kết nối với một tổng đài điện áp thấp ở hạ lưu của thiết bị tắt nguồn chung của lắp đặt điện của tòa nhà hoặc của điểm giao hàng cụ thể của cơ sở hạ tầng sạc cho xe điện hoặc xe hybrid cắm điện.

Khi sức chứa của bãi đỗ xe này nhỏ hơn hoặc bằng 40 nơi, 10% chỗ đậu xe cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới phải được thiết kế theo cách sao cho

có thể cung cấp một điểm sạc cho một chiếc xe điện hoặc hybrid có thể sạc lại vào một ngày sau đó, với một hệ thống đo lường cho phép thanh toán tiêu dùng cá nhân. Với mục đích này, các ống dẫn, máng cáp hoặc ống dẫn được lắp đặt từ tổng đài điện áp thấp chung để có thể phục vụ ít nhất

10% không gian được chỉ định cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới, với tối thiểu một để thay thế.

Khi công suất của bãi đỗ xe vượt quá 40 nơi, 20% chỗ đậu xe cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới phải được thiết kế để sau này có thể chứa điểm sạc cho xe điện hoặc xe hybrid, với một hệ thống đo lường cho phép thanh toán tiêu dùng cá nhân. Với mục đích này, nước mưa, máng cáp hoặc ống dẫn được lắp đặt từ tổng đài điện áp thấp chung để phục vụ ít nhất 20% địa điểm cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới.

Tổng đài điện áp thấp nói chung được thiết kế để đáp ứng các mục tiêu được đề cập trong các đoạn trước theo khả năng của bãi đậu xe.

Cáp treo phục vụ chỗ đỗ xe phải có kích thước với phần tối thiểu 100 mm.

Chương I : Quy tắc chung.

R. 111-
14-3-
1 tr.383

Trong trường hợp lắp đặt, trước khi tiếp nhận các tòa nhà, các trạm sạc được cung cấp bởi một cơ sở sản xuất hoặc lắp đặt lưu trữ năng lượng địa phương không được kết nối với mạng phân phối công cộng, các trạm sạc này được tính cho các mục đích đáp ứng các mục tiêu được đề cập trong đoạn trước.

Một lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và năng lượng quy định các phương thức cho việc áp dụng bài viết này, đặc biệt là các đặc điểm kích cỡ của các thiết bị điện dành cho việc sạc lại xe điện hoặc hybrid cắm điện.

R. 111-14-3-1

Khi các tòa nhà mới tổ chức dịch vụ công cộng được trang bị bãi đỗ xe cho các đại lý hoặc người sử dụng dịch vụ công cộng, công viên này được cung cấp bởi một mạch điện chuyên dụng để cho phép sạc lại xe điện hoặc xe hybrid.

Các thiết bị thực hiện được kết nối với một bảng điện hạ thế chung hạ nguồn của thiết bị hor cuối cùng điện áp chung của việc lắp đặt điện của các tòa nhà hoặc các điểm cụ thể của giao cơ sở hạ tầng sạc xe điện hoặc hybrid sạc.

Khi sức chứa của bãi đỗ xe này nhỏ hơn hoặc bằng 40 nơi, 10% chỗ đậu xe cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới phải được thiết kế theo cách sao cho

có thể đáp ứng một điểm sạc cho một chiếc xe điện hoặc hybrid có thể sạc lại vào một ngày sau đó, với một hệ thống đo lường cho phép thanh toán tiêu dùng cá nhân. Với mục đích này, các ống dẫn, máng cáp hoặc ống dẫn được lắp đặt từ tổng đài điện áp thấp chung để có thể phục vụ ít nhất 10% không gian cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới, với tối thiểu một để thay thế.

Khi sức chứa của bãi đỗ xe vượt quá 40 nơi, 20% chỗ đậu xe cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới phải được thiết kế để sau này chúng có thể chứa một điểm sạc cho xe hybrid hoặc cắm điện với một hệ thống đo lường cho phép thanh toán tiêu dùng cá nhân. Với mục đích này, các ống dẫn, khay cáp hoặc ống dẫn được lắp đặt từ tổng đài điện áp thấp chung để phục vụ ít nhất 20% không gian cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới.

Tổng đài điện áp thấp nói chung có kích thước để đáp ứng các mục tiêu được đề cập trong các đoạn trước theo khả năng của bãi đậu xe.

Cáp treo phục vụ chỗ đỗ xe phải có kích thước với phân tối thiểu 100 mm.

Trong trường hợp lắp đặt, trước khi tiếp nhận các tòa nhà, các trạm sạc được cung cấp bởi một cơ sở sản xuất hoặc lắp đặt lưu trữ năng lượng địa phương không được kết nối với mạng phân phối công cộng, các trạm sạc này được tính cho các mục đích đáp ứng các mục tiêu được đề cập trong đoạn trước.

Một trật tự chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và năng lượng quy định các phương thức áp dụng của bài viết này, đặc biệt là các đặc điểm kích thước của việc lắp đặt điện dành cho

sạc xe điện hoặc sạc lai.

R. 111-14-3-2

Khi các tòa nhà mới cấu thành một khu mua sắm, theo nghĩa của Điều L. 752-3 của Bộ luật Thương mại, hoặc tổ chức một cơ sở giải trí điện ảnh, được trang bị một bãi đậu xe dành cho khách hàng, công viên này bãi đậu xe bao gồm một hoặc nhiều mạch điện chuyên dụng để sạc lại xe điện hoặc xe hybrid cắm điện.

Các thiết bị được chế tạo được kết nối với một tổng đài điện áp thấp ở hạ nguồn của thiết bị tắt nguồn chung của lắp đặt điện của tòa nhà hoặc của điểm giao hàng cụ thể của cơ sở hạ tầng sạc điện của xe điện hoặc xe hybrid.

Khi sức chứa của bãi đỗ xe này nhỏ hơn hoặc bằng 40 nơi, 5% chỗ đậu xe cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới phải được thiết kế theo cách sao cho

có thể cung cấp một điểm sạc cho một chiếc xe điện hoặc hybrid có thể sạc lại vào một ngày sau đó, với một hệ thống đo lường cho phép thanh toán tiêu dùng cá nhân. Với mục đích này, tay áo, máng cáp hoặc ống dẫn được lắp đặt từ tổng đài điện áp thấp chung theo cách sao cho

để có thể phục vụ ít nhất 5% địa điểm cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới, với tối thiểu một nơi.

Trong đó công suất của bãi đỗ xe này lớn hơn 40 nơi, 10% chỗ đậu xe cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới phải được thiết kế để sau này có thể chứa điểm sạc cho xe điện hoặc xe hybrid, với một hệ thống đo lường cho phép thanh toán tiêu dùng cá nhân. Với mục đích này, các ống dẫn, máng cáp hoặc ống dẫn được lắp đặt từ tổng đài điện áp thấp chung để có thể phục vụ ít nhất 10% vị trí dành cho xe cơ giới và hai bánh xe cơ giới.

Tổng đài điện áp thấp nói chung có kích thước để đáp ứng các mục tiêu được đề cập trong các đoạn trước theo khả năng của bãi đậu xe.

Cáp treo phục vụ chỗ đỗ xe phải có kích thước với phần tối thiểu 100 mm.

Trong trường hợp lắp đặt, trước khi tiếp nhận các tòa nhà, các trạm sạc được cung cấp bởi một cơ sở sản xuất hoặc lưu trữ năng lượng địa phương không được kết nối với mạng phân phối công cộng, các trạm sạc này được tính để đáp ứng mục tiêu đã đề cập trong đoạn trước.

Một nghị định chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và năng lượng quy định các phương pháp áp dụng bài viết này, đặc biệt là các đặc điểm kích thước của các thiết bị điện dành cho

sạc xe điện hoặc sạc lai.

R. 111-14-4

Trong trường hợp các tòa nhà dân cư mới có ít nhất hai nhà ở bao gồm một bãi đậu xe dành riêng cho cư dân của tòa nhà, thì các tòa nhà đó phải được trang bị ít nhất một không gian dành cho bãi đậu xe đạp an toàn, thuật ngữ này biểu thị, cho các mục đích của Điều này và các Điều **R. 111-14-5** đến **R. 111-14-8**, chu kỳ và chu kỳ với sự hỗ trợ đạp theo quy định tại Điều **R. 311-1** của Bộ luật Quốc lộ.

Không gian này cũng có thể được tạo ra bên ngoài tòa nhà, miễn là nó được bao phủ, bao quanh và nằm trên cùng một đơn vị đất đai với tòa nhà.

Trình giữ chỗ này bao gồm một hệ thống đóng an toàn và các thiết bị cố định để ổn định và gắn các xe đạp theo khung và ít nhất một bánh xe. Nó có khả năng đỗ xe theo số lượng, loại hoặc bề mặt nhà ở theo quy định của Bộ trưởng phụ trách xây dựng.

R. 111-14-5

Khi các tòa nhà văn phòng chính mới bao gồm một bãi đậu xe cho nhân viên, các tòa nhà này phải được trang bị ít nhất một không gian dành riêng cho việc đỗ xe đạp an toàn. Không gian này cũng có thể được nhận ra bên ngoài tòa nhà, miễn là nó được bao phủ, bao quanh và nằm trên cùng một đơn vị đất đai với tòa nhà.

Không gian dành riêng này được theo dõi hoặc bao gồm một hệ thống đóng an toàn và các thiết bị cố định để ổn định và gắn xe đạp qua khung và ít nhất một bánh xe. Nó có khả năng đỗ xe phù hợp với bề mặt của tòa nhà, được chỉ định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng.

R. 111-14-6

Khi các tòa nhà mới sử dụng chính trong công nghiệp bao gồm bãi đỗ xe cho nhân viên, các tòa nhà này phải được trang bị ít nhất một không gian dành riêng cho việc đỗ xe đạp an toàn. Không gian này cũng có thể được tạo ra bên ngoài tòa nhà, miễn là nó được bao phủ, bao quanh và nằm trên cùng một đơn vị đất đai với tòa nhà.

Không gian dành riêng này được theo dõi hoặc bao gồm một hệ thống đóng an toàn và các thiết bị cố định để ổn định và gắn các xe đạp theo khung và ít nhất một bánh xe. Nó có khả năng đỗ xe phù hợp với số lượng người ở cùng lúc trong tòa nhà, được chỉ định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng.

R. 111-14-7

R. 111-
14-
8 tr.385

Khi các tòa nhà mới lưu trữ dịch vụ công cộng được trang bị chỗ đỗ xe cho các đại lý dịch vụ công cộng hoặc người dùng, các tòa nhà này phải được trang bị ít nhất một không gian dành riêng cho bãi đỗ xe đạp.

Không gian này cũng có thể được tạo ra bên ngoài tòa nhà, miễn là nó được bao phủ và nằm trên cùng một đơn vị đất đai với tòa nhà.

Trình giữ chỗ này bao gồm các thiết bị cố định để ổn định và gắn xe đạp theo khung và ít nhất một bánh xe. Nó có khả năng đỗ xe phù hợp với số lượng người ở cùng lúc trong tòa nhà, được chỉ định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng.

R. 111-14-8

Khi các tòa nhà mới cấu thành một khu phức hợp thương mại, theo Điều L. 752-3 của Bộ luật Thương mại hoặc tổ chức một cơ sở chiếu phim, được trang bị chỗ đậu xe dành cho khách hàng, các tòa nhà này phải được trang bị ít nhất một không gian dành riêng cho bãi đậu xe đạp.

Không gian này cũng có thể được tạo ra bên ngoài tòa nhà, miễn là nó được bao phủ và nằm trên cùng đơn vị đất đai với các tòa nhà.

Trình giữ chỗ này bao gồm các thiết bị cố định để ổn định và gắn xe đạp theo khung và ít nhất một bánh xe. Nó có khả năng đỗ xe tương xứng với số

lượng người được bố trí đồng thời trong tòa nhà, được chỉ định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng.

R. * 111-15 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Ở các tầng khác tầng trệt:

Cửa sổ khác với cửa sổ mở ra ban công, sân thượng hoặc phòng trung bày và có phần dưới thấp hơn 0,90 mét, nếu chúng ở trên tầng trệt, sẽ được cung cấp thanh hỗ trợ và một bộ phận bảo vệ tăng cách mặt sàn ít nhất một mét;

Các lan can của ban công, sân thượng, phòng trung bày, loggia, phải có chiều cao ít nhất một mét; tuy nhiên, chiều cao này có thể được hạ xuống 0,80 mét trong trường hợp lan can bảo vệ dày hơn năm mươi cm.

R. * 111-16

Một lệnh chung của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở, Bộ trưởng Bộ Y tế và Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Phân cấp có thể, bằng cách xúc phạm các quy định của phần này, đặt ra các quy tắc đặc biệt cho các loại nhất định nhà ở cho người ở tạm thời hoặc theo mùa.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở và Bộ trưởng Bộ Y tế có thể cùng cấp, khi cần thiết, xuất phát từ các quy định của phần này để xây dựng nhà ở có một đặc tính thử nghiệm.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và nhà ở có thể cấp cho những sự xúc phạm từ các điều khoản của đoạn thứ hai của Điều R. 111-5 để xây dựng nhà ở tập thể mới có tính chất thử nghiệm khiến ứng dụng tạm thời không thể. những điều khoản này

Tỉnh trưởng có thể cấp phép xúc phạm từ các quy định của đoạn thứ hai của Điều R. 111-5 khi các đặc điểm của đất hoặc sự hiện diện của các công trình hiện có cản trở việc áp dụng của họ. Tỉnh trưởng tuyên bố bằng nghị

định sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban cố vấn của bộ bảo vệ dân sự, an toàn và khả năng tiếp cận được dự kiến bởi nghị định số 85-988 ngày 16 tháng 9 năm 1985.

Tỉnh trưởng có thể cấp phép xúc phạm từ các điều khoản của Điều R. 111-3c, R. 111-10, R. 111-12 (1 đoạn) và R. 111-13 nếu các thỏa thuận do nhà sản xuất đề xuất hoặc áp đặt cho anh ta quyết định cấp phép xúc phạm đảm bảo rằng các tòa nhà có cùng sự đảm bảo về sự thoải mái, vệ sinh hoặc an toàn .

Tỉnh trưởng có thể cho phép xúc phạm từ các quy định của câu đầu tiên của đoạn đầu tiên của Điều **R. 111-14** khi các đặc điểm kỹ thuật và kinh tế của các hoạt động xây dựng nhất định biện minh cho nó .

tr.386 R. * 111-17 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Các quyết định cấp cho những sự xúc phạm được đề cập trong hai đoạn trước được công bố trong Hồ sơ hành chính của Bộ. Hồ sơ của các yêu cầu xúc phạm này được truyền đạt tới các thể nhân hoặc pháp nhân thực hiện yêu cầu theo các điều kiện được quy định trong Quyển III của Bộ luật về quan hệ giữa công chúng và chính quyền .

R. * 111-17 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Theo Điều **L. 111-4** , các quy định của chương này được tự động thay thế cho các quy định trái hoặc chuyển hướng của các quy định y tế của khoa và xã.

R. 111-17-1

Đối với các mục đích của Điều **L. 111-6-6** , trong đó các phần chung của khu dân cư không thể truy cập tự do từ đường cao tốc công cộng, người bảo lãnh hoặc nhân viên bán hàng tuyên thệ, sẽ bằng mọi cách, yêu cầu truy cập chúng cho chủ sở hữu hoặc, trong trường hợp đồng sở hữu, với tổ chức đại diện cho tập đoàn của những người đồng sở hữu liên quan , đưa ra bằng chứng về danh tính, tình trạng nghề nghiệp của anh ta và nhiệm vụ của dịch vụ hoặc thực hiện ủy thác cho nó.

R. 111-17-2

Chủ sở hữu hoặc, trong trường hợp đồng sở hữu, ủy thác đại diện cho tổ chức của các đồng sở hữu có liên quan,

nhân viên tư pháp hoặc thư ký tuyên thệ một phương tiện vật chất để truy cập vào các bộ phận hoặc địa chỉ chung cho anh ta các Luật cho phép anh ta truy cập nó để hoàn thành nhiệm vụ phục vụ của mình. Việc giao hoặc truyền các phương tiện truy cập vào tòa nhà diễn ra trong vòng tối đa năm ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu, chống lại nhận hoặc bằng bất kỳ phương tiện nào khác phù hợp để thiết lập bằng chứng giao hàng hoặc truyền tải và ngày mà nó diễn ra.

R. 111-17-3

Khi một phương tiện vật chất truy cập vào các bộ phận thông thường đã được trao cho anh ta theo Điều **R. 111-17-2** , người bảo lãnh hoặc giáo sĩ tuyên thệ sẽ trả lại, không chậm trễ và chống lại nhận, cho chủ sở hữu. hoặc, trong trường hợp đồng sở hữu, cho người ủy thác đại diện cho tập đoàn của những người đồng sở hữu liên quan, sau khi hoàn thành sứ mệnh phục vụ của mình.

Mục 3: Người khuyết tật.

Tiêu mục 1: Quy định áp dụng trong việc xây dựng các tòa nhà tập thể.

R. * 111-18 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Các tòa nhà tập thể và môi trường xung quanh phải được xây dựng và bố trí sao cho người khuyết tật có thể tiếp cận được, bất kể khuyết tật của họ. Đối với các mục đích của Phân khu này, một tòa nhà cho nhà ở tập thể là bất kỳ tòa nhà nào trong đó 1, hoặc nhiều hơn một, nhiều hơn hai ngôi nhà riêng biệt được đặt chồng lên nhau. Các nghĩa vụ tiếp cận liên quan đến giao thông đi lại trong nhà và ngoài trời, một phần của bãi đỗ xe, nhà ở, thang máy, cơ sở tập thể và thiết bị của họ.

R. * 111-18-1 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Bất kỳ tòa nhà tập thể hoặc bất kỳ sự phát triển nào liên quan đến tòa nhà cho phép người khuyết tật hoặc người có quyền tự chủ lớn nhất có thể lưu thông, truy cập vào cơ sở và thiết bị, để người khuyết tật có thể tiếp cận được với người khuyết tật. sử dụng các thiết bị, để tìm và giao tiếp. Các điều kiện truy cập cho người khuyết tật phải giống như các điều kiện của công chúng khác hoặc, nếu không, có chất lượng sử dụng tương đương.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về các bộ xây dựng, theo nghị định, các nghĩa vụ phải đáp ứng bởi các tòa nhà và sự sắp xếp được thiết kế để đảm bảo khả năng tiếp cận của các tòa nhà này và môi trường xung quanh của chúng liên quan đến các lối đi bên ngoài, bãi đậu xe, s điều kiện tiếp cận các tòa nhà, lưu thông nội bộ theo chiều ngang và dọc của khu vực chung, cửa và ổ khóa của khu vực chung, ốp tường của khu vực chung, cơ sở tập thể, hầm và hầm, cũng như các thiết bị có khả năng được cài đặt trong các khu vực chung, bao gồm các thiết bị chiếu sáng và thông tin cho người dùng. Nghị định này cung cấp khả năng cho cơ quan ký kết thỏa Luậtn các nghĩa vụ này bằng các giải pháp hiệu quả tương đương với các quy định kỹ thuật của nghị định, miễn là chúng đáp ứng các mục tiêu theo đuổi.

R. * 111-1 8-2 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

I.-Bố trí kiến trúc, cơ sở vật chất và thiết bị để đảm bảo khả năng tiếp cận của nhà ở trong nhà ở tập thể và ngoài những điều được đề cập trong II của Điều này phải đáp ứng các nghĩa vụ sau:

1. Đối với tất cả chỗ ở.

Ngay khi tòa nhà được xây dựng, giao thông và cửa ra vào của các ngôi nhà phải có các đặc điểm tối thiểu, được xác định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng, cho phép di chuyển người khuyết tật. Các thiết bị điều khiển phải dễ dàng được nhận dạng và sử dụng bởi những người này. Nghị định này quy định khả năng cho cơ quan ký kết thỏa Luậtn các nghĩa vụ này bằng các giải pháp có hiệu lực tương đương với các quy định kỹ thuật của đơn đặt hàng, miễn là các giải pháp này đáp ứng các mục tiêu theo đuổi.

Trong trường hợp nhà ở được xây dựng trên nhiều cấp độ, các đặc điểm tối thiểu được xác định trong đoạn đầu tiên liên quan đến tất cả các cấp độ, ngoài ra, phải được kết nối bằng một cầu thang phù hợp.

Đối với nhà ở nằm ở tầng trệt hoặc các tầng được phục vụ bởi thang máy theo Điều R. 111-5: 20% các nhà ở này, và ít nhất một nhà ở, phù hợp với các quy định sau.

Họ phải tôn trọng các quy định trong tổng số 1 và, ngoài ra, cung cấp khi cần xây dựng Tures tối thiểu được xác định theo lệnh của Bộ trưởng Bộ

xây dựng, cho phép người tàn tật sử dụng nhà bếp hoặc một phần của nhà bếp phòng thu trang phòng khách, phòng ngủ hoặc một phần của phòng thu đồ đạc trong phòng, u n closet nước và phòng tắm. Một số không gian cần thiết để sử dụng bởi một người trong một chiếc xe lăn có thể được phát triển cho mục đích khác với điều kiện là giấy phép lao động đơn giản để khôi phục lại khả năng sử dụng n bởi một người phải ngồi xe lăn. Nghị định này quy định về khả năng cho các chủ sở hữu để đáp ứng các nghĩa vụ của các giải pháp hiệu quả tương đương với các quy định kỹ thuật của nghị định khi các giải pháp như vậy đáp ứng objecti theo đuổi fs. Trong trường hợp nhà ở được xây dựng ở nhiều cấp độ, mức độ tiếp cận nhà ở phải bao gồm ít nhất là nhà bếp, phòng khách, phòng ngủ hoặc một phần của phòng khách chuyên đổi thành phòng ngủ, nhà vệ sinh và phòng tắm, những một phần của đáp ứng các điều kiện trong đoạn trước. Tuy nhiên, nếu việc xây dựng phụ thuộc vào những hạn chế cụ thể các tính năng của các quy tắc đơn vị đất hoặc quy hoạch, mức độ không gian tiếp cận với nhà ở có thể được giới hạn ở những nhà bếp hoặc một phần của mui trần nghỉ trong nhà bếp, ở lại và một nhà vệ sinh với bồn rửa, với điều kiện đặt phòng trong vỏ a cho phép quá trình cài đặt tiếp theo của một thang máy thẳng đứng cho d phòng esservir và phòng tắm nước có thể truy cập trong sàn.

Trong các tòa nhà dân cư có công trình xây dựng là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng được nộp vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2008, ít nhất một lối vào từ phòng khách đến bất kỳ vũ trường, sân thượng hoặc loggia nào trong các tòa nhà này. nhà ở phải được thiết kế sao cho ngưỡng cửa và cửa cho phép, bằng cách sắp xếp đơn giản, lối đi của một người trên xe lăn.

Trong các tòa nhà dân cư có công trình xây dựng là đối tượng của đơn xin giấy phép xây dựng được nộp vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2010, ít nhất một phòng vệ sinh phải được thiết kế và trang bị theo cách cho phép, bằng phương tiện cho phép sắp xếp đơn giản, việc lắp đặt vòi hoa sen tiếp theo cho người khuyết tật.

Đối với nhà ở ở tầng trệt hoặc trong các tầng được phục vụ bởi thang máy theo Điều R. 111-5, ngoài những điều được đề cập trong 2:

Những ngôi nhà có khả năng mở rộng. Ngay khi được xây dựng, họ phải tuân thủ các quy định của 1 và cho phép người khuyết tật sử dụng phòng khách và nhà vệ sinh theo các điều kiện được quy định trong

p.388 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Ngoài ra, họ phải có khả năng tuân thủ tất cả các quy định của 2 sau khi làm việc đơn giản, nghĩa là không ảnh hưởng đến các thành phần cấu trúc và một số mạng được nhúng trong các phân vùng. Một mệnh lệnh của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng quy định bản chất và điều kiện thực hiện các công trình đơn giản này.

Đối với cùng một kiểu nhà ở, diện tích bề mặt trung bình của nhà ở đang phát triển không thể thấp hơn, khi chúng được thiết kế, so với diện tích bề mặt trung bình của nhà ở có thể truy cập được từ thời điểm xây dựng trong ứng dụng 2.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng xác định các đặc tính kỹ thuật áp dụng cho các cài đặt và thiết bị được đề cập trong I.

II.-Khi một hoạt động xây dựng bao gồm nhà ở, nằm trong các tòa nhà dân cư tập thể, dành cho việc ở tạm thời hoặc theo mùa mà việc quản lý và bảo trì được tổ chức và bảo hiểm vĩnh viễn, các quy định kiến trúc, những cải tiến và thiết bị để đảm bảo khả năng tiếp cận của những ngôi nhà này phải có:

(a) Các đặc điểm chung áp dụng cho tất cả các nhà ở như vậy để đảm bảo rằng người khuyết tật có thể đến thăm họ và bị điếc, khiếm thính, mù, khiếm thị hoặc khiếm khuyết về tâm thần;

(b) Đối với tỷ lệ phần trăm trong số chúng, được tính toán liên quan đến tất cả các nhà ở được quy định trong hoạt động xây dựng và dự định được quản lý bởi cùng một thực thể vật lý hoặc đạo đức, các đặc điểm và thiết bị bổ sung cho phép, mà không cần công việc sơ bộ, sự tiếp cận của người khuyết tật đến các bộ phận của đơn vị cuộc sống và việc sử dụng các chức năng của họ. Trong trường hợp, liên quan đến số lượng phòng được sinh sống, một số loại nhà ở dành cho việc ở tạm thời hoặc theo mùa, việc quản lý và bảo trì được tổ chức và bảo hiểm vĩnh viễn, các loại này phải được đại diện theo tỷ lệ giữa lo GES tùy thuộc vào tính năng bổ sung;

c) Đối với mỗi tòa nhà tập thể, một nhà vệ sinh chung có thể tiếp cận.

Ngoài ra, các dịch vụ để đảm bảo chất lượng lưu trú của người khuyết tật, như thiết bị, vật liệu, khách sạn hoặc dịch vụ cá nhân, được cung cấp bởi người quản lý nhà ở.

Đối với việc áp dụng các quy định của đoạn thứ ba của Điều **L. 111-7-1**, khách hàng phải gửi cho đại diện của Nhà nước trong bộ, trước khi làm việc, các yếu tố có thể xác minh rằng nhà ở được coi là nhà ở dành cho việc ở tạm thời hoặc theo mùa mà việc quản lý và bảo trì được tổ chức và đảm bảo vĩnh viễn và các quy định của II này được tôn trọng. Các yếu tố này được truyền đi ba lần trừ khi chúng được truyền điện tử. Đại diện Nhà nước trong bộ thông báo quyết định hợp lý của mình, trong vòng ba tháng sau khi nhận được các yếu tố, sau khi đã tham khảo ý kiến của ủy ban chịu trách nhiệm theo Điều **R. 111-19-30**. Trong trường hợp không có hồi âm từ ủy ban trong khoảng thời gian hai tháng kể từ khi truyền yêu cầu cho ý kiến, nó sẽ được coi là thuận lợi.

Trong trường hợp không có phản hồi từ đại diện Nhà nước trong bộ trong vòng ba tháng kể từ ngày anh ta nhận được yêu cầu thỏa thuận, thì sau đó sẽ được coi là có được.

Các e tương cho việc xây dựng bởi nghị định xác định các điều kiện áp dụng của Điều II này, bao gồm thiết bị và dịch vụ cung cấp bởi nó và phương pháp tính toán tỷ lệ phần trăm của các đơn vị để pr tính năng ésender bổ sung.

III. - Các hoạt động xây dựng tuân thủ các quy tắc được mô tả trong I. Tuy nhiên, khi một hoạt động xây dựng bao gồm nhà ở trong các tòa nhà dân cư được bán trong quá trình hoàn thành trong tương lai, một hợp đồng thay đổi có thể là được thiết lập theo yêu cầu của người mua, giữa người đến sau và người thúc đẩy giao dịch, với điều kiện nhà ở phải tuân theo công việc sửa đổi của người mua thỏa Luậtn các đặc điểm sau:

(a) Nhà ở có thể được người khuyết tật đến thăm, bất kể người khuyết tật của họ, nghĩa là người đó có thể vào nhà, đi vào phòng khách bằng một con đường dễ tiếp cận, đi vào và ra khỏi nhà ở ;

b) Các công việc sửa đổi được thực hiện theo yêu cầu của người mua cho phép khả năng đảo ngược của việc lắp đặt bằng các công việc đơn giản,

theo các điều kiện được quy định bởi nghị định của bộ trưởng phụ trách xây dựng.

Kế hoạch nhà ở tương ứng với chỗ ở được thực hiện với công việc thay đổi theo yêu cầu của người mua và kế hoạch nhà ở tương ứng với cấu hình của nhà ở tuân theo các quy tắc được quy định trong I sẽ

R. *
111-18-
3 tr.389

được cung cấp cho người mua và kèm theo hợp đồng thay đổi của người mua. Nếu hợp đồng thay đổi của người mua được ký kết trước khi có chữ ký của hợp đồng mua bán xác thực, hai kế hoạch cũng được sáp nhập vào chứng thư bán hàng.

R. * 111-18-3

Đại diện của Nhà nước trong bộ có thể cấp cho những sự xúc phạm từ các điều khoản của Phân mục này không thể được tôn trọng vì không thể áp dụng kỹ thuật do môi trường xây dựng và đặc biệt là các đặc điểm của tòa nhà. lĩnh vực, sự hiện diện của các tòa nhà hiện có hoặc các hạn chế liên quan đến việc phân loại khu vực xây dựng, đặc biệt là liên quan đến các quy định phòng chống lũ lụt.

Nó cũng có thể cấp cho những sự xúc phạm từ các quy định của 2 Điều R. 111-18-2 đối với các chương trình nhà ở dành cho việc sử dụng tạm thời hoặc theo mùa, việc quản lý và bảo trì được đảm bảo vĩnh viễn tuân theo việc thực hiện, trong cùng một chương trình, về tỷ lệ phần trăm nhà ở cung cấp các đặc điểm tiếp cận khi xây dựng. Lệnh của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng cho Người khuyết tật quy định cách thức áp dụng đoạn này.

Trong tất cả các trường hợp được quy định trong bài viết này, yêu cầu miễn trừ sẽ được truyền thành ba bản cho quận trưởng. Ứng dụng này cho biết các quy tắc mà người nộp đơn muốn xúc phạm, các yếu tố của dự án mà họ áp dụng và các biện minh cho mỗi yêu cầu.

Tỉnh trưởng sẽ thông báo trong vòng ba tháng kể từ khi nhận được yêu cầu quyết định hợp lý của mình sau khi tham khảo ý kiến, như trường hợp có thể, ủy ban quận hoặc ủy ban tiếp cận quận đã đề cập

Điều **R. 111-19-30** . Trong trường hợp không có hồi âm từ ủy ban trong vòng hai tháng kể từ khi truyền yêu cầu cho ý kiến, ý kiến này được coi là thuận lợi.

Nếu quận trưởng không trả lời trong vòng ba tháng kể từ ngày anh ta nhận được yêu cầu, việc xúc phạm được yêu cầu sẽ được coi là bị từ chối.

Tiểu mục 2: Quy định áp dụng cho việc xây dựng nhà liền kề.

R. * 111-18-4 Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6 NĂM 1978

Tiểu mục này áp dụng cho các ngôi nhà riêng lẻ được xây dựng để cho thuê hoặc

các điều khoản hoặc sẽ được bán, trừ những người có chủ sở hữu, trực tiếp hoặc thông qua một chuyên gia xây dựng, đảm nhận việc xây dựng hoặc cải tạo để sử dụng cho riêng mình.

R. * 111-18-5 Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Nhà ở một gia đình phải được xây dựng và trang bị để người khuyết tật có thể tiếp cận được, bất kể họ bị khuyết tật. Nghĩa vụ tiếp cận liên quan đến giao thông bên ngoài, nhà ở và, khi thích hợp, một bãi đỗ xe ô tô.

Trong trường hợp hai hoặc nhiều nhà ở hoặc một nhà ở và một phòng riêng biệt được đặt chồng lên nhau, thậm chí một phần

sử dụng khác với nơi ở, việc lắp đặt thang máy hoặc đường dốc truy cập là không bắt buộc. Sự sắp xếp kiến trúc, cơ sở vật chất và thiết bị cần thiết để đảm bảo khả năng tiếp cận của những ngôi nhà chồng lên nhau này đáp ứng các quy tắc của I của điều R. * 111-18-2 áp dụng cho các tòa nhà tập thể.

Trong trường hợp các khu dân cư bao gồm một số ngôi nhà riêng lẻ được nhóm lại với nhau, nghĩa vụ tiếp cận cũng liên quan đến các cơ sở và các cơ sở công cộng được giao cho các đơn vị này.

R. * 111-18-6 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

I. - Được coi là có thể truy cập đối với người khuyết tật bất kỳ tòa nhà hoặc sự sắp xếp nào cho phép

một người dân hoặc khách khuyết tật, với quyền tự chủ lớn nhất có thể, để lưu thông, để truy cập vào cơ sở và thiết bị, sử dụng thiết bị, để tìm và liên lạc. Điều kiện truy cập

p.390 Bộ luật xây dựng và nhà ở

người khuyết tật phải giống như những người thuộc đối tượng khác hoặc, nếu không, có chất lượng sử dụng tương đương.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm về các bộ xây dựng, theo nghị định, các nghĩa vụ phải được đáp ứng bởi các tòa nhà và sự sắp xếp được thiết kế để đảm bảo khả năng tiếp cận của các tòa nhà này và môi trường xung quanh liên quan đến các lối đi bên ngoài, bãi đậu xe, cũng như thiết bị và mặt bằng tập thể. Nghị định này quy định khả năng cơ quan ký kết thỏa Luậtn các nghĩa vụ này bằng các giải pháp có hiệu lực tương đương với các quy định kỹ thuật của nghị định, với điều kiện là họ phải hoàn thành các mục tiêu theo đuổi.

- Trong các ngôi nhà biệt lập không phải là những ngôi nhà được đề cập trong III, Bộ trưởng chịu trách nhiệm về các bộ xây dựng, theo nghị định, các nghĩa vụ phải được đáp ứng bởi các nhà ở trong nhà và các đặc điểm tối thiểu bên trong của chúng theo số cấp mà chúng chứa, cho phép một người tàn tật để chiếm chúng. Nghị định này quy định khả năng cơ quan ký kết thỏa Luậtn các nghĩa vụ này bằng các giải pháp có hiệu lực tương đương với các quy định kỹ thuật của nghị định, với điều kiện là họ phải hoàn thành các mục tiêu theo đuổi.

Trong các nhà ở riêng lẻ khác với những người được đề cập trong III là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng được nộp vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2008, khi các ban công và sân thượng được đặt ở cấp độ tiếp cận nhà ở, ít nhất là truy cập từ một không gian sống đến các ban công và sân thượng phải sao cho ngưỡng và cửa cho phép, bằng cách sắp xếp đơn giản, lối đi của một người ngồi xe lăn.

Trong các nhà ở một gia đình không phải là những ngôi nhà được đề cập trong III là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng được nộp vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2010, ít nhất một phòng nước phải được trang bị theo cách cho phép, bởi đơn giản, việc lắp đặt vòi hoa sen tiếp theo cho người khuyết tật.

III. - Khi một hoạt động xây dựng bao gồm nhà ở một gia đình được tạo thành từ nhà ở dành cho việc ở tạm thời hoặc theo mùa, việc quản lý và bảo trì được tổ chức và bảo hiểm vĩnh viễn, sắp xếp kiến trúc, cơ sở vật chất và thiết bị để đảm bảo khả năng tiếp cận của những ngôi nhà này phải được trình bày:

(a) Các đặc điểm chung áp dụng cho tất cả các nhà ở đó, chẳng hạn như để đảm bảo rằng người khuyết tật có thể tiếp cận được với người khuyết tật và bị điếc, khiếm thính, khiếm thị, khiếm thị hoặc khiếm khuyết về tâm thần;

(b) Trường hợp hoạt động xây dựng bao gồm ít nhất năm nhà ở trong danh mục này được quản lý bởi cùng một người tự nhiên hoặc mora , đối với phần trăm trong số họ, các tính năng bổ sung và thiết bị cho phép, mà không cần làm việc trước, truy cập cho người khuyết tật vào phòng đơn vị sống và sử dụng các chức năng của họ. Trong trường hợp, liên quan đến số lượng phòng sẽ sống, một số loại nhà ở dành cho việc ở tạm thời hoặc theo mùa, việc quản lý và bảo trì được tổ chức và bảo hiểm vĩnh viễn, các loại khác nhau này phải được trình bày theo cách tương xứng . nhà ở có tính năng bổ sung.

Ngoài ra, các dịch vụ để đảm bảo chất lượng lưu trú của người khuyết tật, như thiết bị, vật liệu, khách sạn hoặc dịch vụ cá nhân, được cung cấp bởi người quản lý nhà ở.

Đối với mục đích áp dụng các quy định của đoạn thứ ba của Điều **L. 111-7-1** , cơ quan ký kết sẽ gửi đại diện Nhà nước trong bộ, trước khi làm việc, thông tin cần thiết để xác minh rằng các nhà ở được xem xét là những ngôi nhà dành cho nghề nghiệp tạm thời hoặc theo mùa, việc quản lý và bảo trì được tổ chức và bảo hiểm vĩnh viễn và các quy định của III này được đáp ứng. Các yếu tố này được truyền đi ba lần trừ khi chúng được truyền điện tử. Đại diện nhà nước trong sở, trong vòng ba tháng kể từ khi nhận được thông tin, thông báo quyết định hợp lý của mình, sau khi đã tham khảo ý kiến của ủy ban có thẩm quyền theo Điều **R. 111-19-30** . Trong trường hợp không có hồi âm từ ủy ban trong khoảng thời gian hai tháng kể từ khi truyền yêu cầu cho ý kiến, nó sẽ được coi là thuận lợi.

Trong trường hợp không có phản hồi từ đại diện Nhà nước trong bộ trong vòng ba tháng kể từ ngày anh ta nhận được yêu cầu thỏa thuận, thì sau đó sẽ được coi là có được.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng sẽ xác định theo luật pháp các điều kiện áp dụng III của điều này, đặc biệt là các đặc điểm, thiết bị và dịch vụ được cung cấp sau đó, các phương pháp tính tỷ lệ nhà ở phải có các đặc điểm bổ sung.

IV. - Hoạt động xây dựng tuân thủ các quy tắc được mô tả trong II. Tuy nhiên, khi một hoạt động xây dựng bao gồm nhà ở trong một hoặc nhiều nhà ở một gia đình, được bán trong tình trạng hoàn thành trong tương lai, một hợp đồng thay đổi có thể được thiết lập theo yêu cầu của người mua, giữa nhà sau và giữa người khởi xướng hoạt động, với điều kiện nhà ở trải qua công việc sửa đổi được thực hiện theo yêu cầu của người mua, đáp ứng các đặc điểm sau:

Nhà ở có thể được người khuyết tật đến thăm, bất kể người khuyết tật của họ, nghĩa là người đó có thể vào chỗ ở, đi vào phòng khách bằng một con đường dễ tiếp cận, đi vào và ra khỏi đó;

Các công việc sửa đổi được thực hiện theo yêu cầu của người mua cho phép khả năng đảo ngược của việc lắp đặt bằng các công việc đơn giản, trong các điều kiện được xác định theo nghị định của bộ trưởng phụ trách xây dựng.

Kế hoạch nhà ở tương ứng với nhà ở được thực hiện với công việc sửa đổi theo yêu cầu của người mua và kế hoạch nhà ở tương ứng với cấu hình của nhà ở theo các quy tắc được nêu trong I sẽ được cung cấp cho người mua và sáp nhập vào hợp đồng để sửa đổi công việc. người mua. Nếu hợp đồng này được ký kết trước khi ký chứng thư bán hàng, hai kế hoạch cũng được sáp nhập vào chứng thư bán hàng.

R. * 111-18-7

Đại diện của tiểu bang trong bộ có thể cấp cho những sự xúc phạm từ các điều khoản của phần này mà không thể tuân thủ vì không thể áp dụng kỹ thuật do môi trường xây dựng, và đặc biệt là các đặc điểm của đất. , sự hiện diện của các tòa nhà hiện có hoặc các hạn chế liên quan đến việc phân loại khu vực xây dựng, đặc biệt liên quan đến các quy định phòng chống lũ lụt.

Nó cũng có thể cấp miễn trừ từ các điều khoản của Phân mục này cho các chương trình nhà ở cho người ở tạm thời hoặc theo mùa mà hoạt động và bảo trì được cung cấp vĩnh viễn, tùy thuộc vào hoàn thành, trong cùng một chương trình. , một tỷ lệ phần trăm nhà ở với các tính năng tiếp cận khi xây dựng. Lệnh của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và Bộ trưởng chịu trách nhiệm về người khuyết tật quy định cách thức áp dụng đoạn này.

Yêu cầu miễn trừ được gửi thành ba bản cho quận trưởng. Yêu cầu này cho biết các quy tắc mà người nộp đơn muốn xúc phạm, các yếu tố của dự án mà họ áp dụng và các biện minh của từng yêu cầu.

Tỉnh trưởng sẽ thông báo trong vòng ba tháng kể từ khi nhận được yêu cầu quyết định hợp lý của mình sau khi đã tham khảo ý kiến, như trường hợp có thể, ủy ban quận hoặc ủy ban tiếp cận quận đã đề cập

Điều **R. 111-19-30** . Trong trường hợp không có hồi âm từ ủy ban trong vòng hai tháng kể từ khi truyền yêu cầu cho ý kiến, ý kiến này được coi là thuận lợi.

Trong trường hợp không có phản hồi từ Tỉnh trưởng trong vòng ba tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu, việc xúc phạm được yêu cầu sẽ được coi là bị từ chối.

Tiểu mục 3: Quy định áp dụng cho các tòa nhà dân cư tập thể khi chúng là chủ đề của công trình và cho các tòa nhà hiện có nơi nhà ở được tạo ra do thay đổi điểm đến.

R. * 111-18-8 Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6 NĂM 1978

Sửa đổi hoặc mở rộng hoạt động trên một tòa nhà hoặc một phần của nhà ở tập thể hiện có theo nghĩa của Điều R. 111-18 và làm việc để tạo ra nhà ở trong một tòa nhà hiện có thông qua thay đổi điểm đến phải tuân theo các quy định sau:

Các s công việc thực hiện trong phạm vi khối lượng và bề mặt hiện đóng một vai trò quan về khả năng tiếp cận cho người khuyết tật ít nhất nên duy trì các yêu cầu khả năng tiếp cận hiện có;

Các bộ phận của các tòa nhà tương ứng với việc tạo ra các bề mặt hoặc khối lượng mới trong các khu vực chung phải tuân theo các quy định của Điều R. 111-18-1 và các bộ phận của các tòa nhà tương ứng với việc tạo ra các bề mặt hoặc khối lượng mới. nhà ở phải tuân theo các quy định của Điều R. 111-18-2;

tr.392 R. * 111-18-9 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Các sửa đổi, ngoại trừ công việc bảo trì, được thực hiện đối với giao thông tập thể chung và địa phương và thiết bị của họ đóng vai trò tiếp cận, danh sách được xác định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng, phải tôn trọng các quy định được nêu trong Điều R. 111-18-1 liên quan đến các lưu thông, cơ sở và thiết bị này. Nghị định này xác định các điều chỉnh nhỏ có thể được thực hiện đối với các đặc điểm của các yếu tố và thiết bị này khi các ràng buộc liên quan đến cấu trúc của tòa nhà yêu cầu;

Modifications, trừ bảo trì, làm cho tín hiệu hạ cánh hoặc cabin của một thang máy phải cho phép nhận bởi thích hợp có nghĩa là thông tin liên quan đến sự chuyển động của cabin, các tầng phục vụ và hệ thống báo động. Các thang máy mới cài đặt phải có này.

R. * 111-18-9 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Khi, trong quá trình thay đổi hoặc mở rộng làm việc trên một tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà dân cư hoặc trong quá trình xây dựng trên một tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà do thay đổi điểm đến, tỷ lệ chi phí của công trình so với giá trị của tòa nhà lớn hơn hoặc bằng

80%, bố trí kiến trúc và các phụ kiện của tòa nhà phải đáp ứng các nghĩa vụ sau:

a) Tất cả các bộ phận chung của tòa nhà, ngoại thất và nội thất, phải tuân thủ các quy định của Điều R. 111-18-1 ngay cả khi chúng không phải là đối tượng của công việc;

(b) Không gian đỗ xe riêng và hầm và hầm riêng nơi thực hiện công việc phải tuân thủ các quy định của Điều R. 111-18-1;

c) Nhà ở nơi thực hiện công việc phải tuân theo các quy định của Điều R. 111-18-2. Đối với mục đích của đoạn đầu tiên của bài viết này, chi phí của công trình sẽ được tính cho số lượng công việc được quyết định hoặc tài trợ trong hai năm qua và, để xác định giá trị của tòa nhà, sản phẩm của diện tích bề mặt. định nghĩa của nó được áp dụng trước khi *Pháp lệnh số 2011-1539* ngày 16 tháng 11 năm 2011 có hiệu lực cải cách diện tích sàn bằng chi phí xây dựng được xác định theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

R. * 111-18-10 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Đại diện của Nhà nước trong bộ có thể, theo yêu cầu của cơ quan ký kết, cấp cho những sự xúc phạm từ các quy định của tiểu phân này mà không thể tuân thủ:

- hoặc vì các đặc điểm của tòa nhà, đặc biệt là vì lý do không thể kỹ thuật liên quan đến đất, sự hiện diện của các tòa nhà hiện có hoặc các hạn chế do phân loại khu vực xây dựng, đặc biệt liên quan đến các quy tắc phòng ngừa rủi ro tự nhiên hoặc công nghệ;

- dưới ánh sáng của một báo cáo phân tích những lợi ích và hạn chế do áp dụng các quy định của Điều R. * 111-18-8 và R. * 111-18-9, được nêu ra dưới trách nhiệm của người giám sát. sách và đính kèm với yêu cầu từ bỏ;

- trong trường hợp các hạn chế liên quan đến bảo tồn di sản kiến trúc, nơi các công trình dự kiến ảnh hưởng đến bên ngoài hoặc, khi thích hợp, các phần bên trong của một tòa nhà dân cư hoặc một phần của tòa nhà dân cư được phân loại theo di tích lịch sử trong việc áp dụng các điều *L. 621-1* và

theo Luật của *thừa kế*, được đăng ký theo các di tích lịch sử trong việc áp dụng các điều L. 621-25 và theo Luật của *thừa kế*, được bảo vệ dưới môi trường xung quanh theo ứng dụng của Điều L. 621-30 của Bộ luật Di sản Pháp, nằm trong chu vi của một khu di sản đáng chú ý được phân loại theo Điều L. 631-1 của Bộ luật Di sản Pháp hoặc trên một tòa nhà được xác định theo Điều L. 151-19 của quy hoạch đô thị. Trong tất cả các trường hợp được quy định trong bài viết này, yêu cầu miễn trừ sẽ được gửi thành ba bản cho quận trưởng. Yêu cầu này cho biết các quy tắc mà người nộp đơn muốn xúc phạm, các yếu tố của dự án mà họ áp dụng và các biện minh của từng yêu cầu.

Tỉnh trưởng sẽ thông báo trong vòng ba tháng kể từ khi nhận được yêu cầu quyết định hợp lý của mình sau khi đã tham khảo ý kiến của ủy ban được đề cập trong đoạn đầu của Điều R. 111-19-30 hoặc, bởi ủy quyền của ủy ban bộ phận, ủy ban tiếp cận đề cập trong đoạn thứ hai của cùng một bài viết. Trong trường hợp không có hồi âm từ ủy ban trong vòng hai tháng kể từ khi truyền yêu cầu cho ý kiến, ý kiến này được coi là thuận lợi.

R. * 111-
18-
11 tr.393

Trong trường hợp không có hồi âm từ quận trưởng trong khoảng thời gian ba tháng kể từ ngày anh ta nhận được yêu cầu, việc xúc phạm được yêu cầu sẽ được coi là bị từ chối.

R. * 111-18-11 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trường hợp sự xúc phạm được quy định trong đoạn đầu của Điều R. 111-18-10 liên quan đến việc cung cấp việc thực thi sẽ có tác dụng cải thiện đáng kể các điều kiện tiếp cận của tòa nhà nơi một người khuyết tật sống

liên quan đến bản chất của người khuyết tật của anh ta, chủ sở hữu nhà ở mà người này chiếm giữ được yêu cầu, theo yêu cầu của anh ta , để cung cấp cho anh ta một đề nghị tái định cư. Quy định này chỉ áp dụng khi chủ sở hữu có hơn 500 đơn vị cho thuê trong bộ phận.

Lời đề nghị tái định cư phải tương ứng với nhu cầu và khả năng của người được tái định cư và tuân thủ các yêu cầu được nêu trong các Điều R. 111-18 đến R. 111-18-2 hoặc, không thực hiện được điều này, cung cấp cho người khuyết tật một sự cải thiện đáng kể. , theo quan điểm về bản chất của tình trạng khuyết tật của nó, các điều kiện tiếp cận mà nó sẽ được hưởng nếu công việc được đề cập trong Điều R. 111-18-8 và R. 111-18-9 đã được thực hiện.

Một người khuyết tật theo nghĩa của bài viết này là một người được hưởng lợi từ một hoặc nhiều trợ giúp được đề cập trong Điều L. 241-6 của Bộ luật hành động xã hội và gia đình hoặc giữ thẻ bao gồm di động bao gồm đề cập đến "khuyết tật " được đề cập trong Artic các L. 241-3 của Luật hành động xã hội và gia đình hoặc thẻ khuyết tật nêu tại Điều L. 241-3 của Luật trong phiên bản trước Ngày 1 tháng 1 năm 2017.

Tiêu mục 4: Quy định áp dụng cho việc xây dựng các tòa nhà công cộng hoặc phát triển các cơ sở mở cửa cho công chúng

R. 111-19 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Tiêu mục này áp dụng cho việc xây dựng các cơ sở công cộng và phát triển các cơ sở mở cửa cho công chúng.

R. * 111-19-1 *Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6 NĂM 1978*

Các cơ sở tiếp nhận công chúng được xác định trong Điều R. 123-2 và các cơ sở mở cửa cho công chúng phải có thể truy cập được đối với người khuyết tật, bất kể khuyết tật của họ.

Nghĩa vụ tiếp cận liên quan đến các bộ phận bên ngoài và bên trong của các cơ sở và lắp đặt và liên quan đến giao thông, một phần của bãi đỗ xe, thang máy, cơ sở và thiết bị của họ.

R. * 111-19-2 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Bất kỳ tòa nhà hoặc sự sắp xếp nào, trong điều kiện hoạt động bình thường, cho phép người khuyết tật, có quyền tự chủ lớn nhất có thể, lưu thông, truy cập vào cơ sở và thiết bị, sử dụng thiết bị, được coi là có thể truy cập được cho người khuyết tật. để xác định, giao tiếp và hưởng lợi từ các dịch vụ mà cơ sở hoặc cơ sở được thiết kế. Các điều kiện truy cập cho người khuyết tật phải giống như điều kiện của người hợp lệ hoặc, nếu không, có chất lượng sử dụng tương đương.

Theo Bộ, Bộ trưởng phụ trách xây dựng và Bộ trưởng phụ trách người khuyết tật sẽ xác định các nghĩa vụ phải đáp ứng bởi các tòa nhà và sự sắp xếp được thiết kế để đảm bảo khả năng tiếp cận của các cơ sở này và môi trường xung quanh đối với các lối đi bên ngoài, chỗ đậu xe, điều kiện tiếp cận và tiếp nhận trong các tòa nhà, lưu thông nội bộ theo chiều ngang và dọc bên trong các tòa nhà, nhà vệ sinh trong nhà và công cộng, cửa bên trong và lối thoát hiểm, sàn và tường, cũng như đồ nội thất và thiết bị ngoại thất có thể được lắp đặt ở đó, bao gồm các thiết bị chiếu sáng và thông tin cho người dùng. Nghị định này quy định khả năng cho cơ quan ký kết thỏa Luật các nghĩa vụ này bằng các giải pháp có hiệu lực tương đương với các quy định kỹ thuật của đơn đặt hàng, miễn là các giải pháp này đáp ứng các mục tiêu theo đuổi.

**R. *
111-19-3**

Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng, Bộ trưởng chịu trách nhiệm về người khuyết tật và, nếu áp dụng, Bộ trưởng hoặc Bộ trưởng có liên quan, theo lệnh, sẽ đưa ra các yêu cầu cụ thể được đáp ứng bởi các cơ sở và cài đặt cho mục đích đảm bảo khả năng tiếp cận của họ. ngòi công cộng, các cơ sở có cơ sở lưu trú mở cửa cho công chúng, các cơ sở và lắp đặt có vòi hoa sen, phòng thay đồ, phòng thay đồ hoặc phòng cởi quần áo và các cơ sở và lắp đặt bao gồm bàn thu tiền pin. Nghị định này quy định khả năng cơ quan ký kết thỏa Luật các nghĩa vụ này bằng các giải pháp có hiệu lực tương đương với các quy định kỹ thuật của nghị định, miễn là các giải pháp này đáp ứng các mục tiêu theo đuổi.

R. * 111-19-4 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Lệnh của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và, nếu áp dụng, của Bộ trưởng phụ trách Thể thao hoặc Bộ trưởng Bộ Văn hóa, xác định, nếu cần, các đặc điểm cụ thể áp dụng cho các cơ sở hoặc cơ sở công cộng mở cửa cho công chúng:

Đấu trường thể thao và các cơ sở ngoài trời;

Các cơ sở được thiết kế để cung cấp cho công chúng một hiệu suất hình ảnh hoặc âm thanh.

R. * 111-19-5 *Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6 1978*

Các Bộ trưởng có liên quan và Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng sẽ cùng nhau thiết lập các quy tắc tiếp cận áp dụng cho các cơ sở hoặc cơ sở công cộng sau đây mở cửa cho công chúng:

Cơ sở sám hồi;

Các cơ sở quân sự được chỉ định theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Bộ trưởng Bộ Quốc phòng;

Trung tâm giam giữ hành chính và cơ sở giam giữ của cảnh sát;

Thủ đô, lều và cấu trúc, bom hơi hoặc không;

Độ cao khách sạn-nhà hàng và túp lều trên núi;

Cơ sở nổi.

Tiểu mục 5: Quy định áp dụng cho các tòa nhà công cộng nằm trong môi trường xây dựng hiện có và các cơ sở công cộng hiện có.

R. 111-19-7 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Tôi . - Tiểu mục này áp dụng cho các cơ sở xây dựng công cộng hoặc hiện có và các cơ sở công cộng hiện có.

- được coi là có thể truy cập được đối với người khuyết tật, cơ sở nhận được từ cộng đồng hiện có hoặc được tạo ra trong môi trường xây dựng hiện có hoặc cơ sở hiện có mở cửa cho công chúng, cho phép, trong điều kiện hoạt động bình thường, người khuyết tật, có quyền tự chủ lớn nhất có thể, để lưu thông, truy cập vào cơ sở và thiết bị, sử dụng thiết bị, nhận dạng, liên lạc và hưởng lợi từ các dịch vụ mà cơ sở hoặc cơ sở này được thiết kế. Các điều kiện truy cập cho người khuyết tật phải giống như điều kiện của người hợp lệ hoặc, nếu không, có chất lượng sử dụng tương đương.

III. - Bộ trưởng chịu trách nhiệm về các bộ xây dựng, theo nghị định, các nghĩa vụ phải đáp ứng bởi các tòa nhà và sự sắp xếp được thiết kế để đảm bảo khả năng tiếp cận của các cơ sở này và môi trường xung quanh liên quan đến các lối đi bên ngoài, bãi đậu xe, điều kiện tiếp cận và tiếp nhận trong các tòa nhà, lưu thông ngang và dọc bên trong các tòa nhà, nhà vệ sinh trong nhà và công cộng, cửa bên trong và ổ khóa và lối thoát hiểm, trải sàn và tường cũng như đồ nội thất và thiết bị trong nhà và ngoài trời có khả

năng được lắp đặt, bao gồm các thiết bị chiếu sáng và thông tin cho người dùng.

Nghị định này quy định khả năng cho cơ quan ký kết thỏa Luậtn các nghĩa vụ này bằng các giải pháp có hiệu lực tương đương với các quy định kỹ thuật của đơn đặt hàng ngay khi đáp ứng các mục tiêu theo đuổi. nó

R. *
111-19-
8 tr.395

cũng cung cấp các điều kiện đặc biệt cho việc áp dụng các quy tắc mà nó ban hành khi các ràng buộc liên quan đến cấu trúc của tòa nhà yêu cầu nó.

IV. - Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và, khi thích hợp, Bộ trưởng hoặc Bộ trưởng có liên quan, theo lệnh, sẽ đưa ra các nghĩa vụ cụ thể mà họ phải đáp ứng, để đảm bảo khả năng tiếp cận, cơ sở và cài đặt tiếp khách ngồi, Các cơ sở có cơ sở lưu trú mở cửa cho công chúng, các cơ sở và lắp đặt với vòi hoa sen, phòng thay đồ, phòng thay đồ hoặc cởi quần áo hoặc không gian cho cá nhân sử dụng và các cơ sở và cài đặt với hộp thanh toán chạy bằng pin . Nghị định này quy định khả năng cho cơ quan ký kết thỏa Luậtn các nghĩa vụ này bằng các giải pháp có hiệu lực tương đương với các quy định kỹ thuật của đơn đặt hàng, miễn là các giải pháp này đáp ứng các mục tiêu theo đuổi.

R. * 111-19-8 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

I.-Công việc sửa đổi hoặc mở rộng được thực hiện trong các cơ sở công cộng hiện có hoặc được thiết lập trong môi trường xây dựng hiện có và các cơ sở hiện có mở cửa cho công chúng phải như sau:

Nếu chúng được xây dựng bên trong khối lượng hoặc bề mặt hiện tại, ít nhất chúng sẽ duy trì các điều kiện tiếp cận hiện có;

Nếu chúng liên quan đến việc xây dựng các bề mặt hoặc khối lượng mới trong khung xây dựng hiện có, các bộ phận của các tòa nhà được tạo ra sẽ tuân thủ các quy định của Điều **R. 111-19-7**.

II. - Các cơ sở tiếp nhận công cộng tồn tại hoặc được tạo ra trong một môi trường được xây dựng hiện có ngoài các cơ sở thuộc loại thứ năm theo nghĩa của Điều R. 123-19 phải được truy cập cho người khuyết tật, bất kể khuyết tật của họ, phù hợp với khuyết tật của họ quy định tại III của Điều **R. 111-19-7**. Tuy nhiên, sự phù hợp của các cơ sở mà các công trình tiếp cận đã được cho phép trước ngày có hiệu lực của lệnh được quy định tại Điều **111 (III) 111-19-7**, được đánh giá theo II của Điều R. 111-19-8 có hiệu lực cho đến ngày đó.

Trong trường hợp sửa đổi hoặc đổi mới thiết bị trong các cơ sở này, hoạt động được thực hiện bằng cách đảm bảo sự phù hợp của các yếu tố của tòa nhà hoặc thiết bị tuân theo các quy tắc tiếp cận được quy định tại Điều **R. 111 -19-7** áp dụng cho họ.

III.- Các cơ sở tiếp nhận các tòa nhà công cộng hiện có hoặc hiện có trong một khung xây dựng hiện có được phân loại trong thể loại thứ năm cũng như các cơ sở hiện có mở cửa cho công chúng phải thực hiện các nghĩa vụ sau:

Một phần của tòa nhà hoặc cơ sở đảm bảo khả năng tiếp cận của người khuyết tật, bất kể khuyết tật của họ, đối với tất cả các dịch vụ mà cơ sở hoặc cơ sở được thiết kế. Tuy nhiên, một phần lợi ích có thể được cung cấp bằng các biện pháp thay thế.

Phần được xem xét của tòa nhà phải càng gần càng tốt với lối vào chính hoặc một trong những lối vào chính và phải được phục vụ theo một lối đi thông thường;

Trong trường hợp sửa đổi các bộ phận của tòa nhà hoặc lắp đặt có thể truy cập theo các quy tắc áp dụng trước khi [ngày Nghị định này có hiệu lực], hoạt động được thực hiện bằng cách đảm bảo sự phù hợp của các yếu tố của tòa nhà tạo ra chúng tuân theo quy tắc tiếp cận quy định tại Điều **R. 111-19-7** mà áp dụng cho họ.

Điều tương tự cũng đúng khi các sửa đổi được thực hiện trong các phần của tòa nhà hoặc lắp đặt, nằm ở cùng cấp độ với các phần có thể truy cập này, tiếp giáp với chúng.

Trong trường hợp sửa đổi trong các phần của tòa nhà khác với những phần được đề cập trong hai đoạn trước, hoạt động được thực hiện bằng cách cải thiện khả năng tiếp cận cho người khuyết tật không phải là người khuyết tật.

IV.- Các cơ sở hiện có mở cửa cho công chúng, một phần của mạng lưới ngầm của đường sắt và giao thông vận tải hướng dẫn không thuộc đối tượng quy định tại II và III ở trên, miễn là họ tôn trọng các điều kiện quy định trong sáu tiêu đoạn của Điều 45 của *Luật số 2005-102* ngày 11 tháng 2 năm 2005.

R. * 111-19-9

Các cơ sở công cộng hiện có được phân loại trong bốn loại đầu tiên theo nghĩa của Điều R. 123-19 là đối tượng, theo sáng kiến của chính quyền liên quan hoặc nhà điều hành, để chẩn đoán về chúng điều kiện tiếp cận như sau:

tr.396 R. 111-19-10 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Không muộn hơn ngày 1 tháng 1 năm 2010, theo các quy định của b dưới đây, đối với các cơ sở được phân loại trong loại 1 và 2 và các cơ sở được phân loại trong loại 3 và 4 thuộc về Nhà nước hoặc các tổ chức công cộng, hoặc trong đó Nhà nước chịu trách nhiệm hợp đồng về phí tài sản;

Đến ngày 1 tháng 1 năm 2011, đối với các cơ sở được phân loại trong loại 3 và 4 ngoại trừ các cơ sở được đề cập trong một và cho tất cả các cơ sở được đề cập trong điều R. 111-19-12 được phân loại trong bốn đầu tiên các phạm trù theo nghĩa của Điều R. 123-19;

Chẩn đoán, được đưa ra bởi một người có thể biện minh cho chủ sở hữu của một khóa đào tạo hoặc năng lực tiếp cận môi trường được xây dựng, phân tích một mặt về tình hình của cơ sở liên quan đến các nghĩa vụ được xác định. phần này và mặt khác cung cấp một ước tính chi định về chi phí của công việc cần thiết để đáp ứng các nghĩa vụ này.

Kế hoạch tổng thể về khả năng tiếp cận các dịch vụ vận tải được quy định tại Điều 45 của *Luật số 2005-102* ngày 11 tháng 2 năm 2005 là chẩn đoán theo nghĩa của bài viết này.

R. 111-19-10 *Nghị định số 78-62 ngày 2 tháng 5 năm 1978*

I. - Đại diện của Nhà nước trong bộ có thể cấp phép xuất phát từ các quy tắc tiếp cận được quy định bởi các quy định của tiểu mục này:

1 ° Trong trường hợp không có khả năng kỹ thuật do môi trường xây dựng , đặc biệt là đặc điểm của đất, sự hiện diện của các công trình hiện có hoặc các ràng buộc liên quan đến việc phân loại khu vực xây dựng, đặc biệt là theo quan điểm của các quy định phòng chống lũ lụt hoặc vì những khó khăn liên quan đến đặc điểm của nó hoặc tính chất của công việc được thực hiện ở đó;

2 ° Trong trường hợp các ràng buộc liên quan đến bảo tồn di sản kiến trúc, miễn là công việc phải được thực hiện bên ngoài và, khi thích hợp, trong một tổ chức công cộng được phân loại là một di tích lịch sử trong theo Điều *L. 621-1* đồng của tài sản, đăng ký theo Điều *L. 621-25* của cùng Luật hoặc một tòa nhà được bảo vệ như cạnh theo Điều *L. 621- 30* của Luật di sản, nằm trong chu vi của một di sản đáng kể liệt kê trang web trong ứng dụng lication Điều *L. 631-1* của Luật hoặc một tòa nhà được xác định theo Điều *L. 151-19* của quy hoạch đô thị.

3 ° Khi có sự không cân xứng rõ ràng giữa các cải tiến được thực hiện bằng cách thực hiện các yêu cầu tiếp cận kỹ thuật, một mặt và chi phí của chúng,

ảnh hưởng của chúng đối với việc sử dụng tòa nhà và môi trường xung quanh hoặc khả năng tồn tại hoạt động của cơ sở, mặt khác, đặc biệt:

Trường hợp chi phí hoặc bản chất của công việc tiếp cận là không thể tài trợ hoặc có tác động tiêu cực nghiêm trọng đến khả năng kinh tế của cơ sở và sự tồn tại của sự bất khả thi đó hoặc những khó khăn này được thiết lập cụ thể bằng cách vượt quá các ngưỡng được quy định bởi nghị định;

Khi sự gián đoạn trong chuỗi chuyển động trong phạm vi quyền của cơ sở làm cho nó không hiệu quả để thực hiện, hạ nguồn từ sự phá vỡ này, một yêu cầu tiếp cận kỹ thuật đối với loại hoặc loại khuyết tật cụ thể;

4 ° Khi các đồng sở hữu của một tòa nhà dân cư chính tồn tại vào cuộc họp ngày 28 tháng 9 năm 2014 tại đối tượng cuộc họp chung, theo các điều kiện được quy định tại Điều 24 của *Luật số 65-557* ngày 10 tháng 7 năm 1965 sửa chữa trạng thái đồng sở hữu của các tòa nhà được xây dựng, để thực hiện công việc tiếp cận của một cơ sở tiếp nhận công chúng hiện có hoặc được tạo trong tòa nhà này. Khi sự từ chối này trái ngược với một cơ sở tiếp nhận công khai tồn tại trong tòa nhà này, việc trục xuất được cấp quyền.

Trong trường hợp được miễn trừ dựa trên khoản 3 (a), đơn đăng ký mới phải được thực hiện khi nộp đơn xin giấy phép xây dựng cho cơ sở đó hoặc nếu chủ sở hữu của cơ sở hoặc nhà điều hành nộp bất kỳ đơn nào. giấy phép xây dựng, trừ khi mục đích của giấy phép là để đáp ứng nghĩa vụ pháp lý.

II. - Trong trường hợp cơ sở hoàn thành nhiệm vụ dịch vụ công cộng, đại diện của Nhà nước trong bộ chỉ có thể cấp phép xúc phạm nếu một biện pháp thay thế được quy định.

III. - Yêu cầu miễn được truyền thành ba bản cho đại diện Nhà nước trong bộ. Nó chỉ ra các quy tắc mà người nộp đơn muốn xúc phạm, các yếu tố của dự án mà họ áp dụng, các biện minh đã tạo ra bản chất được quy định bởi lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng cũng như các biện pháp thay thế được đề xuất trong trường hợp thành lập hoàn thành một nhiệm vụ dịch vụ công cộng.

Đại diện của Nhà nước trong bộ được phát âm theo các phương thức được quy định trong điều **R. 111-19-23** .

R. * 111-19-11

I. - Lệnh của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Người khuyết tật và, nếu áp dụng, Bộ trưởng hoặc Bộ trưởng có liên quan, xác định các điều kiện kỹ thuật để áp dụng Điều **R. 111-19-7** cho **R. 111 -19-10** .

- Lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng và, tùy theo trường hợp, Bộ trưởng phụ trách thể thao hoặc Bộ trưởng phụ trách văn hóa xác định, nếu cần, các đặc điểm cụ thể áp dụng cho các cơ sở tiếp nhận từ công chúng hoặc các cơ sở mở cửa cho công chúng sau đây:

a) Võ thể thao và cơ sở ngoài trời;

(b) Các cơ sở được thiết kế để cung cấp cho công chúng hiệu suất hình ảnh hoặc âm thanh.

R. * 111-19-12 ***Nghị định 78-622 1 978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6***
NĂM 1978

Các bộ trưởng liên quan và Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng sẽ thiết lập theo lệnh chung các quy tắc tiếp cận áp dụng cho các cơ sở công cộng hoặc các cơ sở mở cửa cho công chúng như sau:

Cơ sở nhà tù;

Các cơ sở quân sự được chỉ định theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Bộ trưởng Bộ Quốc phòng;

Trung tâm giam giữ hành chính và cơ sở giam giữ của cảnh sát;

Thủ đô, lều và cấu trúc, bom hơi hoặc không;

Độ cao khách sạn-nhà hàng và túp lều trên núi;

Cơ sở nổi.

Tiêu mục 6: Phép xây dựng, trang bị hoặc sửa đổi một cơ sở nhận các cộng đồng.

**R. * 111-19-13 Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6
NĂM 1978**

Ủy quyền xây dựng, phát triển hoặc sửa đổi một cơ sở tiếp nhận công chúng được cung cấp trong phần

L. 111-8 được ban hành thay mặt Nhà nước bằng cách:

Tỉnh trưởng, nơi ông có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc khi dự án liên quan đến một tòa nhà cao tầng;

Thị trưởng, trong các trường hợp khác.

**R. * 111-19-14 Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6
NĂM 1978**

Ủy quyền chỉ có thể được cấp nếu công việc theo kế hoạch phù hợp với:

Các quy tắc về khả năng tiếp cận với những người được quy định để xây dựng hoặc thành lập một cơ sở công cộng trong tiểu mục 4 của bộ phận này hoặc, để phù hợp hoặc thay đổi cơ sở tiếp nhận công cộng hiện có, trong tiểu mục 5 của cùng một phần;

Các quy tắc an toàn được quy định trong các Điều R. 123-1 đến R. 123-21.

R. * 111-19-15 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Theo Điều R * 425-15 của Bộ quy hoạch đô thị, giấy phép xây dựng là ủy quyền được quy định tại Điều **L. 111-8** của Bộ luật này , ngay khi các công trình theo kế hoạch đã được hoàn thành. chủ đề của một thỏa thuận của cơ quan có thẩm quyền được định nghĩa trong Điều **R * 111-19-13** liên quan đến việc tuân thủ các quy tắc tiếp cận. Thỏa thuận này được hướng dẫn và ban hành theo các điều kiện quy định trong tiểu mục này.

Giấy phép xây dựng cho biết, khi bố trí bên trong của cơ sở tiếp nhận công chúng hoặc một phần của cơ sở không được biết đến tại thời điểm nộp đơn, đó là một ủy quyền bổ sung theo bài viết **L. 111-8** của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở sẽ được yêu cầu và thu được liên quan đến thiết kế bên trong tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà có liên quan trước khi mở cửa cho công chúng .

**R. * 111-
19-16**

*Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6
NĂM 1978*

Đơn xin ủy quyền được trình bày:

Vì vậy, nó hay do chủ sở hữu đất hoặc đại lý của họ hoặc bằng một hoặc nhiều người attesting được ủy quyền của họ để thực hiện công việc;

Trong trường hợp sở hữu không phân chia, bởi một hoặc nhiều coindivisaires hoặc đại lý của họ;

Hoặc bởi một người có quyền được hưởng lợi từ việc sung công vì lý do tiện ích công cộng.

Nó được gửi qua thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc ký gửi chống lại việc xả thải đến đô thị của thành phố nơi công việc được dự kiến.

Khi công việc theo kế hoạch cũng phải có giấy phép xây dựng, nó được đính kèm với đơn xin giấy phép xây dựng.

R. * 111-19-17 *Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6
NĂM 1978*

Đơn xin cấp phép phải được nộp thành bốn bản, cho biết ID thực thể và địa chỉ của người nộp đơn, nếu áp dụng danh tính của nhà điều hành tiếp theo, các yếu tố xác định quy mô của công chúng theo nghĩa của Điều R. 123-18 và R. 123-19, cũng như danh mục và loại cơ sở mà ứng dụng được thực hiện.

Kèm theo đơn là ba bản sao:

Một tập để xác minh sự tuân thủ của dự án với các quy tắc tiếp cận cho người khuyết tật, bao gồm các tài liệu được đề cập trong các điều R. 111-19-18 và R. 111-19-19;

Một tập để xác minh sự phù hợp của dự án với các quy tắc an toàn, bao gồm các phần được đề cập trong điều **R. 123-22** .

D. 111-19-18

Các tập tin, được đề cập trong một bài viết R. 111-19-17, bao gồm các phần sau:

(1) Kế hoạch ba chiều chỉ định các tuyến đường bên ngoài cũng như các điều kiện kết nối giữa đường và không gian bên ngoài của cơ sở và giữa bên trong và bên ngoài tòa nhà hoặc các tòa nhà cấu thành cơ sở;

(2) Một kế hoạch ba chiều chỉ định lưu thông nội thất ngang và dọc, các khu vực đỗ xe và, nếu có thể, các không gian vệ sinh dành cho công chúng.

Trong các trường hợp được đề cập trong một trong III của Điều R. 111-19-8, kế hoạch chỉ định phân định một phần của tòa nhà mà người khuyết tật có thể tiếp cận được;

3 ° Một tờ rơi giải thích cách dự án tính đến khả năng tiếp cận đối với người khuyết tật, liên quan đến:

Kích thước của cơ sở và đặc điểm của thiết bị kỹ thuật và thiết bị điều khiển có thể được sử dụng bởi quán rượu được xác định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng;

Bản chất và màu sắc của vật liệu và trải sàn, tường và trần;

Xử lý âm thanh của không gian;

Các thiết bị chiếu sáng của các khu vực chung.

4. Trong trường hợp áp dụng, việc xác định lịch trình tiếp cận được lập trình đã được phê duyệt quy định tại Điều *L*.

111-7-5 .

R. * 111-19-19 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6***
NĂM 1978

Thông báo được quy định trong đoạn 3 của Điều R. 111-19-18 được bổ sung, tùy theo từng trường hợp: 1 ° Nếu công việc liên quan đến một cơ sở được đề cập trong Điều R. 111-19 -3, nó chỉ định các cam kết của nhà sản xuất về:

Các trang web có thể truy cập được cho người khuyết tật tại một cơ sở hoặc cơ sở mở cửa cho công chúng;

Số lượng và đặc điểm của phòng, nhà vệ sinh và nhà vệ sinh có thể tiếp cận được với người khuyết tật, trong một cơ sở có cơ sở lưu trú cho công chúng;

R. * 111-
19-
20 tr.399

Số lượng và đặc điểm của cabin và vòi hoa sen có thể truy cập được đối với người khuyết tật, trong một cơ sở hoặc cơ sở bao gồm phòng thay đồ, thay đồ hoặc cởi quần áo hoặc phòng tắm;

Số lượng hộp được thiết kế để người khuyết tật có thể truy cập được, trong một cơ sở hoặc cơ sở lắp đặt bao gồm các hộp thanh toán được sắp xếp trong pin;

2 ° Đối với các cơ sở được đề cập trong Điều R. 111-19-5 và R. 111-19-12, thông báo cho biết dự án tuân thủ các quy tắc đặc biệt được quy định trong các nghị định được quy định bởi các điều khoản đó;

3 ° Trong các trường hợp được đề cập trong a) của III của Điều R. 111-19-8, nó mô tả, nếu cần thiết, các biện pháp thay thế cụ thể được thực hiện để tiếp cận người khuyết tật;

4 ° Nếu các điều kiện đặc biệt của việc áp dụng các quy tắc tiếp cận theo I của Điều R. 111-19-11 được sử dụng, thông báo biện minh cho việc truy đòi này;

5 ° Nếu công việc liên quan đến một địa điểm thể thao, một cơ sở ngoài trời hoặc một cơ sở được thiết kế để cung cấp cho công chúng một hiệu suất có thể nhìn thấy hoặc có thể nghe được, nó cho biết dự án đáp ứng các thông số kỹ thuật theo quy định của pháp luật quy định trong Điều R. 111-19-4 và II của Điều R. 111-19-11;

6 ° Trong trường hợp yêu cầu một sự xúc phạm từ các quy tắc tiếp cận, thông báo e chỉ ra các quy tắc mà người nộp đơn muốn xúc phạm, các yếu tố của dự án mà những sự xúc phạm này áp dụng và biện minh cho từng yêu cầu. Nếu cơ sở hoàn thành một nhiệm vụ dịch vụ công cộng, nó cũng chỉ ra các biện pháp thay thế được đề xuất.

R. * 111-19-20 *Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6*
NĂM 1978

Một mệnh lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng quy định, khi cần thiết, nội dung của tập tin được dự kiến bởi các điều R. 111-19-18 và R. 111-19-19.

**R. * 111-19-21 Nghị định 78-622 1978- 05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6
NĂM 1978**

Hướng dẫn của yêu cầu được tiến hành:

Bồi dịch vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn giấy phép xây dựng, khi dự án là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng;

Bồi thị trường, trong các trường hợp khác.

R. * 111-19-22 Nghị định số 78-6 22 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Thời gian xử lý đơn xin cấp phép là bốn tháng kể từ khi nộp hồ sơ.

Nếu các hồ sơ đính kèm trong đơn không đầy đủ, cơ quan có thẩm quyền sẽ, trong vòng một tháng kể từ khi nhận hoặc nộp đơn tại tòa thị chính, gửi cho người nộp đơn một lá thư đã đăng ký với yêu cầu tiếp nhận hoặc, trong trường hợp được quy định tại Điều R. 423-48 của Bộ quy hoạch thị trấn, một e-mail, cho biết, một cách đầy đủ, các phần còn thiếu . Nếu các tài liệu bị thiếu chưa được gửi trong thời hạn do cơ quan hành chính quy định hoặc, không thành công, trong vòng một tháng kể từ ngày người khởi kiện yêu cầu, yêu cầu cho ủy quyền bị từ chối. Thời gian đào tạo bốn tháng chỉ bắt đầu khi nhận được các tài liệu này.

Khi dự án là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng, các quy định của Điều R. 423-39 đến R. 423-41 của Bộ quy hoạch đô thị được áp dụng. Thời hạn hướng dẫn của giấy phép xây dựng không bắt đầu

kể từ ngày mới nhất nhận được các tài liệu được đề cập trong đoạn trước hoặc các tài liệu còn thiếu trong hồ sơ xin giấy phép xây dựng, khi cơ quan có thẩm quyền đã thông báo cho người nộp đơn, theo các điều kiện được xác định bởi Điều R. 423-38 của cùng một Luật, một danh sách các phần này.

Trường hợp giấy phép phải được cấp bởi một cơ sở hợp tác liên thành phố công cộng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy ủy quyền quy định tại Điều **L. III-8** của Bộ luật này sẽ gửi cho chủ tịch của cơ sở đó một bản sao của thư được đề cập trong lần thứ hai đoạn trên.

R. 111-19-23 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

I. - Cơ quan được ủy thác theo hướng dẫn sẽ truyền một bản sao của đơn kèm theo tệp được nêu trong Điều R. 111-19-17 cho ủy ban chịu trách nhiệm theo Điều **R. 111-19-30** , với mục đích để

Chương I: Quy tắc chung .

p.400 R. 111-19-25 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

có ý kiến về các quy định của dự án liên quan đến các quy tắc tiếp cận của người khuyết tật. Nếu ủy ban đã không gửi ý kiến của mình trong vòng hai tháng kể từ khi được giới thiệu, nó được coi là đã đưa ra một ý kiến thuận lợi.

II. - Khi yêu cầu giấy phép lao động bao gồm yêu cầu miễn trừ theo Điều **R. 111-19-10** và cơ quan có thẩm quyền cai trị trong đơn là thị trưởng, người sau sẽ giải quyết không chậm trễ khi nhận được tập tin hoàn chỉnh, một bản sao của ứng dụng và tập tin cho quận trưởng.

Ủy ban tiếp cận chịu trách nhiệm đưa ra ý kiến về đơn xin ủy quyền này bao gồm yêu cầu miễn trừ là ủy ban bộ phận. Kỹ năng này không thể được ủy quyền. Thông báo được gửi đến quận trưởng và cơ quan có trách nhiệm kiểm tra đơn xin cấp phép.

Tỉnh trưởng sẽ thông báo quyết định hợp lý của mình cho người xin giấy phép lao động và thông báo cho cơ quan điều tra trong vòng hai tuần sau khi quyết định.

Nếu quận không trả lời trong khoảng thời gian ba tháng và hai tuần kể từ ngày đơn xin ủy quyền được nhận hoặc hoàn thành, việc trục xuất được

yêu cầu sẽ được coi là đã được cấp khi liên quan đến viện thứ ba, thứ tư và thứ tư. và loại thứ năm, và được coi là bị từ chối khi nó liên quan đến các cơ sở loại thứ nhất và thứ hai.

R. 111-19-25 *Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6 1978*

Cơ quan điều tra sẽ chuyển tiếp một bản sao của đơn kèm theo hồ sơ được nêu trong Điều R. 111-19-17 cho ủy ban chịu trách nhiệm theo Điều R. 123-34 đến R. 123-39 , để có được ý kiến của mình về các quy định của dự án liên quan đến các quy tắc an toàn.

Thông báo được coi là thuận lợi nếu nó không được ban hành trong vòng hai tháng kể từ khi giới thiệu đến hội đồng quản trị.

R. 111-19-26 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Trong trường hợp không có thông báo về quyết định rõ ràng trong thời hạn bốn tháng được đề cập trong Điều R. 111-19-22, ủy quyền công việc được coi là được cấp. Tuy nhiên, mặc định của thông báo được ngụ ý là quyết định từ chối khi quận trưởng từ chối một sự xúc phạm theo các phương thức được quy định trong các điều **R. 111-19-23**

R. 111-19-25 .

Tiểu mục 7: Chứng nhận được quy định bởi Điều L. 111-7-4 sau khi hoàn thành công trình.

R. 111-19-27 *Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6 1978*

Vào cuối các công việc quy định tại tiểu mục 1-5 và chịu sự giấy phép xây dựng quy định tại Điều L. 421-1 của Luật của quy hoạch thành phố, giấy chứng nhận quy định tại Điều L. 111-7 -4 được thành lập bởi một bộ điều khiển kỹ thuật có phê duyệt cho phép anh ta can thiệp vào các tòa nhà hoặc

bởi một kiến trúc sư, theo nghĩa của điều 2 của luật 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc nói trên, không thể là người thiết kế dự án, lên kế hoạch hoặc ký đơn xin giấy phép xây dựng. Giấy chứng nhận được đính kèm với tuyên bố hoàn thành được quy định tại Điều *R. 462-1* của Bộ quy hoạch thị trấn.

Những người được đề cập trong Điều *R. 111-18-4* của Bộ luật này, những người xây dựng hoặc cải thiện nhà ở để sử dụng riêng của họ được miễn cung cấp giấy chứng nhận được quy định trong đoạn đầu tiên.

Một mệnh lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng xác định, khi cần thiết, các phương pháp áp dụng bài viết này.

R. 111-19-28 *Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 6 6 THÁNG 6 1978*

Thực tế, đối với một người không đáp ứng các điều kiện được quy định trong đoạn đầu của Điều *R. 111-19-27*, để thiết lập một chứng chỉ được đề cập trong bài viết này sẽ bị phạt bởi một khoản tiền phạt được quy định cho các *mâu thuẫn* của lớp 5. .

Việc sử dụng giấy chứng nhận do một người không đáp ứng các điều kiện quy định trong đoạn đầu của Điều *R. 111-19-27* bị trừng phạt bằng hình phạt tương tự.

R. 111-
19-
29 tr.401

Tòa án có thể phát âm bản án của việc đăng quyết định và phổ biến của bản án này trong các điều kiện được nêu trong điều khoản 131-35 của bộ luật hình sự.

Trong trường hợp tái phạm, hình phạt tối đa được tăng lên theo các điều kiện được quy định tại Điều 132-11 và 132-15 của Bộ luật Hình sự.

Tiểu mục 8: Ủy quyền để mở một cơ sở nhận quảng cáo c.

R. 111-19-29

Việc ủy quyền mở theo quy định tại Điều **L. 111-8-3** được ban hành thay mặt cho Nhà nước bởi cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều R. 111-19-13

Theo quan điểm của giấy chứng nhận được thiết lập theo Điều **R. 111-19-27** , khi công trình là đối tượng của giấy phép xây dựng;

Theo ý kiến của ủy ban có thẩm quyền theo Điều **R. 111-19-30** , khi cơ sở chưa phải là đối tượng của công việc hoặc là đối tượng của công việc không phải là giấy phép để xây dựng. Ủy ban quyết định sau khi đến thăm các địa điểm cho các cơ sở thuộc loại thứ nhất đến loại thứ tư theo nghĩa của bài viết R. 123-19;

Sau ý kiến của ủy ban an toàn có thẩm quyền, theo các điều R. 123-45 và R. 123-46. Việc ủy quyền mở sẽ được thông báo cho nhà điều hành bằng ứng dụng được đề nghị với xác nhận đã nhận. Khi ủy quyền được thị trường cấp, anh ta sẽ gửi một bản sao quyết định của mình cho quận trưởng.

Tiểu mục 9: Hoa hồng tiếp cận.

R. 111-19-30 *Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978*

Ủy ban tư vấn an ninh và tiếp cận bộ phận hoặc, tại Paris, tại Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis và Val-de-Marne, ủy ban an toàn của bộ được tính, cho việc áp dụng phần này, để đưa ra ý kiến về các đơn xin cấp phép hoặc xúc phạm cũng như các chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch và tiến hành chuyển thăm của các cơ sở tiếp nhận công cộng hoặc các cơ sở mở cửa cho công chúng theo các quy tắc của truy cập bất hợp pháp cho người khuyết tật.

Tình huống có thể, với sự chấp thuận của ủy ban bộ, thành lập các ủy ban tiếp cận quận, liên thành phố hoặc xã với quyền hạn lãnh thổ giống như các ủy ban được quy định trong điều R. 123-38. Do đó, các ủy ban đã tạo ra việc thực thi, trong phạm vi quyền lực lãnh thổ của họ, các phân bổ của họ trong ủy quyền của ủy ban bộ phận. Tuy nhiên, các thông báo liên quan đến chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình và các yêu cầu ủy quyền được đính kèm với đơn xin phê duyệt chương trình tiếp cận được lập trình và các yêu cầu xúc phạm quy định tại Điều **R. 111- 19-10** được đưa ra bởi ủy ban quận và không thể được ủy quyền.

Các ủy ban tiếp cận và các ủy ban an ninh tương ứng có thể gặp nhau trong đào tạo chung để thực hiện các nhiệm vụ của họ.

Tiêu mục 10: Nhật ký truy cập theo lịch trình cho các cơ sở hoặc cơ sở tiếp nhận công cộng mở cửa cho công chúng

R. 111-19-31

Bộ trưởng của các quyết định trước của bộ phê duyệt chương trình tiếp cận được lập trình và gia hạn thời hạn nộp chương trình nghị sự này được quy định tại Điều **L. 111-7-6** . Khi một chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch liên quan đến các cơ sở hoặc cơ sở thuộc sở hữu công cộng mở cửa cho công chúng ở một số phòng ban, quận này được chỉ định theo các quy định của Điều **L. 111-7-6 II** .

Tỉnh trưởng đã phê duyệt chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình đưa ra các quyết định liên quan đến việc gia hạn thời hạn thực hiện chương trình nghị sự này được quy định tại Điều **L. 111-7-8** , các hình phạt được quy định trong đoạn đầu tiên của Điều **L. 111-7-10** và Điều **L. 111-7-11** cũng như thủ tục mặc định được quy định bởi bài viết cuối cùng này.

P.402 R. 111-19-32 Luật Xây dựng và trang phục ation

Các hình phạt được quy định trong đoạn thứ hai của Điều **L. 111-7-10** sẽ được áp dụng bởi các cơ quan có thẩm quyền mà các tài liệu được đề cập trong đoạn đó phải được gửi.

R. 111-19-32

I.-Chủ sở hữu của một cơ sở hoặc cơ sở có nghĩa vụ tiếp cận có trách nhiệm truyền chứng nhận khả năng tiếp cận được quy định trong đoạn cuối của Điều **L. 111-7-3** hoặc việc gửi yêu cầu phê duyệt chương trình tiếp cận cho cơ sở hoặc cơ sở đó, cũng như, nếu có thể, yêu cầu gia hạn thời hạn nộp đơn và thời hạn thực hiện chương trình nghị sự này. Ông cũng chịu trách nhiệm truyền tải các yếu tố để theo dõi chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch được quy định tại Điều **D. 111-19-45** và về việc chứng thực hoàn thành chương trình nghị sự này được quy định tại Điều **D. 111 -19-46** .

II.-Tuy nhiên, những nghĩa vụ này là đương nhiên đối với nhà điều hành của cơ sở hoặc cơ sở khi hợp đồng cho thuê hoặc thỏa thuận xử lý xác nhận cho anh ta nghĩa vụ tiếp cận với chủ sở hữu.

III. - Khi một số người cam kết tham gia, đặc biệt là về mặt tài chính, trong các công việc và các hành động tiếp cận khác được cung cấp bởi một chương trình tiếp cận được phê duyệt , họ có thể đồng ký tên vào chương trình nghị sự, mà không có trường hợp này có hiệu lực từ bỏ chủ sở hữu hoặc người điều hành các nghĩa vụ được thực hiện cho anh ta bởi bài viết này.

R. 111-19-33

I. - Theo mục đích của đoạn cuối của Điều **L. 111-7-3** , sự phù hợp của cơ sở tiếp nhận công chúng được đánh giá liên quan đến các quy tắc tiếp cận đối với người khuyết tật được quy định trong Tiêu mục 4 của phần này để xây dựng một tổ chức công cộng hoặc trong tiêu mục 5 của cùng một phần áp dụng cho các tổ chức công cộng nằm trong một môi trường xây dựng hiện có và có hiệu lực vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

II. - Tài liệu, được quy định trong đoạn cuối của Điều **L. 111-7-3** , thiết lập sự phù hợp của cơ sở với các yêu cầu về khả năng tiếp cận được gọi là "chứng thực khả năng tiếp cận ".

Nó chỉ định tên của cơ sở, loại và loại cũng như tên và địa chỉ của chủ sở hữu hoặc nhà điều hành và số SIREN / SIRET của nó hoặc, không ghi ngày sinh của nó.

Nó cho biết các tài liệu xác lập sự phù hợp, được đính kèm, hoặc, đối với các cơ sở tiếp nhận công chúng thuộc loại thứ năm, có chứa một tuyên bố về danh dự của sự phù hợp này.

Một mệnh lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng xác định các phương pháp xuất trình chứng chỉ. III. - Giấy chứng nhận khả năng truy cập của các tổ chức tuân thủ các quy tắc tiếp cận kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2014 được gửi bởi người có trách nhiệm theo các quy định tại I và II của Điều **R. 111-19-32** , đến quận của bộ phận mà cơ sở hoặc cơ sở được đặt vào hoặc trước ngày 1 tháng 3 năm 2015.

IV. - Một bản sao giấy chứng nhận cũng được gửi bởi người có trách nhiệm theo các quy định tại I và II của Điều **R. 111-19-32** , cho ủy ban về khả năng tiếp cận được quy định trong Điều **L. 2143-3** của gener đang chính quyền địa phương al của thị trấn cây của tổ chức có liên quan, mà chuyên, nếu có, để có liên quan liên ủy ban.

V.- Chủ sở hữu hoặc nhà điều hành của một tổ chức công cộng quy định về việc đóng cửa cơ sở đó hoặc thay đổi điểm đến có ảnh hưởng của không còn nhận được từ công chúng, chậm nhất là ngày 27 tháng 9 năm 2015.

D. 111-19-34

I.-Thư mục của chương trình tiếp cận được lập trình bao gồm các phần sau:

1 ° Tên và địa chỉ của người nộp đơn , cũng như số SIREN / SIRET của anh ta hoặc, không đúng, ngày sinh của anh ta; 2 ° Tên của cơ sở tiếp nhận công chúng hoặc cơ sở mở cho công chúng ở bộ phận và loại và loại cơ sở cho yêu cầu được trình bày hoặc, khi chương trình nghị sự bao gồm một số Các cơ sở hoặc cài đặt mà chủ sở hữu hoặc nhà điều hành đã cung cấp khả năng truy cập có sẵn trong hơn một khoảng thời gian, danh sách các cơ sở và cài đặt liên quan được phân loại theo bộ phận và số lượng thời gian được yêu cầu cho khả năng truy cập và số năm cho từng thời kỳ;

Tiêu đề I: Xây dựng các tòa nhà nts.

D. 111-
19-
35 tr.403

3 ° Việc trình bày tình hình của cơ sở hoặc phân tích tổng hợp các tài sản liên quan đến các nghĩa vụ được xác định trong tiểu mục 5 của phần này;

4 ° Nếu chủ sở hữu hoặc nhà điều hành của cơ sở này là chính quyền địa phương hoặc tổ chức hợp tác liên ngành công cộng, việc trình bày chính sách tiếp cận được thực hiện trên lãnh thổ và các phương thức xây dựng chương trình nghị sự, đặc biệt là tham vấn với các thương nhân và hiệp hội của người khuyết tật, cũng như sự cân nhắc của cơ quan cố ý xác nhận chương trình nghị sự có sự chấp thuận được yêu cầu;

5 ° Bản chất của công việc hoặc các hành động khác được thực hiện để đưa cơ sở hoặc cơ sở tuân thủ các yêu cầu được nêu trong phần 5 của phần này và, khi thích hợp, một chỉ dẫn về các yêu cầu mà nó không thể hài lòng

và ai đang hoặc sẽ là đối tượng của yêu cầu miễn trừ được trình bày trong bối cảnh ủy quyền xây dựng, phát triển hoặc sửa đổi cơ sở công cộng;

6 ° Việc lập lịch trình các công việc hoặc các hành động tiếp cận khác liên quan đến mỗi năm trong giai đoạn và, trong đó chương trình nghị sự bao gồm một hoặc nhiều cơ sở hoặc cài đặt mà chủ sở hữu hoặc nhà điều hành đã lên kế hoạch để tăng khả năng truy cập của trang web. một giai đoạn, trên mỗi giai đoạn soạn thảo chương trình nghị sự và mỗi năm của giai đoạn đầu tiên;

7 ° Ước tính tài chính về khả năng tiếp cận của cơ sở hoặc cơ sở và phân phối chi phí qua các năm của chương trình nghị sự, tất cả các dịch vụ hoặc sự khuất phục kết hợp. Trong trường hợp áp dụng, các cam kết tài chính của từng người đồng ký kết quy định tại Điều **111 (III) 111-19-32** được đính kèm.

II.-Trường hợp chủ sở hữu hoặc nhà điều hành của một cơ sở công cộng yêu cầu phê duyệt kế hoạch tiếp cận cho cơ sở đó trong một khoảng thời gian, hồ sơ được cung cấp trong I sẽ được gửi kèm theo đơn đăng ký ủy quyền xây dựng, phát triển hoặc sửa đổi cơ sở được quy định tại Điều R. 111-19-17, trong trường hợp có thể, yêu cầu miễn trừ được quy định tại Điều **R. 111-19-10** .

III. - Khi chủ sở hữu hoặc nhà điều hành yêu cầu phê duyệt một hoặc nhiều chương trình nghị sự truy cập được lập trình cho một số cơ sở hoặc cài đặt, tệp của mỗi chương trình nghị sự bao gồm, ngoài các phần được cung cấp trong I, một bản trình bày tổng thể về khả năng tiếp cận của các cơ sở và cơ sở này mô tả:

1 ° Các định hướng và ưu tiên trong khả năng tiếp cận và lý do cho những lựa chọn này;

2 ° Bất kỳ biện pháp tương hỗ hoặc thay thế nào có thể được đề xuất trong suốt thời gian diễn ra chương trình nghị sự;

3 ° Chi phí tổng thể về khả năng tiếp cận của toàn bộ di sản liên quan và phân phối chi phí này qua từng giai đoạn của chương trình nghị sự và mỗi năm của giai đoạn đầu tiên.

IV. - Khi chủ sở hữu hoặc nhà điều hành của một hoặc nhiều cơ sở tiếp nhận công chúng thuộc loại thứ năm phải tuân theo các yêu cầu ràng buộc cụ thể, trên cơ sở III của điều **L. 111-7-7**, việc phê duyệt một chương trình tiếp cận bao gồm hai giai đoạn ba năm, tập tin bao gồm, ngoài các tài liệu được cung cấp trong I, tất cả các yếu tố thiết lập nhu cầu được hưởng lợi từ thời hạn này, đặc biệt là tác động của việc thực hiện khả năng tiếp cận và việc thực hiện các nghĩa vụ pháp lý khác đối với tình hình tài chính và ngân sách của mình.

V.-Khi chủ sở hữu hoặc nhà điều hành của một hoặc nhiều tổ chức hoặc cơ sở lắp đặt cấu thành một sự kỳ thị, việc thiết lập đặc biệt phức tạp đòi hỏi, trên cơ sở IV của Điều **L. 111-7-7**, phê duyệt chương trình nghị sự tiếp cận trong ba giai đoạn ba năm, tệp chỉ định số lượng đô thị có liên quan và các tòa nhà liên quan, và bao gồm, ngoài các tài liệu được quy định trong I và, khi thích hợp, trong III, tất cả các yếu tố thiết lập nhu cầu được hưởng lợi từ thời hạn này, đặc biệt là tác động của việc thực hiện công việc tiếp cận và thực hiện các nghĩa vụ pháp lý khác đối với tình hình tài chính và ngân sách của nó.

VI. - Lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng và Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định các yếu tố giúp đánh giá tình hình tài chính và ngân sách được đề cập trong IV và V, đặc biệt là các ngưỡng, vượt quá mức này cho thấy lợi ích của giai đoạn này. yêu cầu bổ sung.

D. 111-19-35

I. - Hồ sơ của chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình được nộp cho quận có thẩm quyền để áp dụng các quy định của II của Điều **L. 111-7-6** phê duyệt.

bộ phận hoặc quận để cai trị theo yêu cầu

trang 104 R. 111-19-36 Bộ luật xây dựng và nhà ở

II. - Tập tin của chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình được gửi đến quận trưởng trùng lặp bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận và điện tử.

III.-Tuy nhiên, khi chương trình nghị sự tiếp cận được lên kế hoạch liên quan đến một cơ sở công cộng duy nhất có khả năng truy cập được lên kế hoạch cho một giai đoạn duy nhất, tệp, được hoàn thành với đơn xin phép xây dựng để phát triển hoặc sửa đổi một tổ chức công cộng theo

Điều *D. 111-19-34* , được gửi thành bốn bản cho thị trưởng thành phố nơi cơ sở được thành lập khi cơ quan đó có thẩm quyền cai trị đơn xin ủy quyền.

IV. - Nó cũng được gửi thành một bản cho ủy ban về khả năng tiếp cận, được quy định bởi Điều *L. 2143-3* của bộ luật chung của chính quyền địa phương, của đô thị nơi đặt cơ sở hoặc cơ sở lắp đặt. chuyển nó, nếu thích hợp, cho ủy ban liên thông có thẩm quyền.

R. 111-19-36

Thời hạn xử lý yêu cầu phê duyệt chương trình tiếp cận theo kế hoạch là bốn tháng kể từ ngày nhận được tệp hoàn chỉnh hoặc các tài liệu hoàn thành nó.

Trong trường hợp hồ sơ không đầy đủ, thẩm quyền giải quyết sẽ chỉ ra, bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận trong vòng một tháng kể từ khi nhận đơn, các tài liệu còn thiếu và thời hạn để sản xuất chúng, không thể hơn một tháng.

R. 111-19-37

I.-Khi tệp của chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình được gửi đến quận của bộ phận hoặc cho quận có thẩm quyền áp dụng các quy định của II của điều **L. 111-7-6** , điều này yêu cầu, trong tháng Sau khi nộp hồ sơ đầy đủ, ý kiến của ủy ban tiếp cận được quy định tại Điều **R. 111-19-30** nằm trong bộ phận của ông về dự thảo chương trình nghị sự.

Lo rsque tập tin này được đi kèm với một yêu cầu cho phép để làm việc, yêu cầu hảo cùng một lúc, những ý kiến của Ủy ban Khả năng tiếp cận quy định tại Điều **R. 111-19-30** vào chương trình nghị sự khả năng tiếp cận lập trình và yêu cầu cho phép để xây dựng, trang bị hoặc sửa đổi một cơ sở mở cửa cho công chúng về các quy tắc truy cập cho người tàn tật, và ý kiến của ủy ban an toàn có thẩm quyền theo Artic R. 123-34 đến R. 123-39 trên ứng dụng này để được ủy quyền theo các quy tắc an toàn.

Nếu ủy ban tiếp cận đã không đưa ra quyết định về dự thảo chương trình nghị sự trong vòng hai tháng kể từ khi được đề cập, nó được coi là đã đưa ra một ý kiến thuận lợi.

II. - Khi hồ sơ của chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình được gửi tới thị trưởng, người này sẽ chuyển nó đến bộ phận của bộ hoặc cơ quan có thẩm quyền để áp dụng các quy định của II của Điều **L. 111-7-6** trong tháng sau khi nộp hồ sơ đầy đủ.

Thị trưởng cũng chịu trách nhiệm, trong cùng thời gian, yêu cầu các ý kiến được đề cập trong đoạn thứ hai của I. Ý kiến của ủy ban tiếp cận về chương trình nghị sự được chuyển tiếp không chậm trễ cho các bộ phận hoặc cho cơ quan có thẩm quyền trong đơn. quy định tại II của Điều **L. 111-7-6** , cũng được thông báo không chậm trễ rằng ủy ban này, đã không đưa ra ý kiến trong thời hạn nhất định, được coi là đã đưa ra một ý kiến thuận lợi.

R. 111-19-38

I.-Lịch trình tiếp cận được lập trình có thể không được phê duyệt nếu nó không chứa phân trình bày chương trình được quy định trong 6 ° I của Điều **D. 111-19-34** hoặc không tuân thủ những điều khoản đó, hoặc, đối với các chương trình nghị sự bao gồm các cơ sở tiếp nhận công chúng từ loại

thứ nhất đến loại thứ tư và trong hai giai đoạn ba năm, nếu lịch trình này không thể hiện sự phân chia công việc và hành động trong mỗi năm của mỗi giai đoạn toàn bộ thời gian của chương trình nghị sự.

II. - Khi chương trình tiếp cận được lập trình liên quan đến một cơ sở và một giai đoạn duy nhất, nó chỉ có thể được phê duyệt nếu các công trình dành cho tất cả hoặc một phần của đơn xin ủy quyền xây dựng, để phát triển hoặc để sửa đổi một tổ chức tiếp nhận công chúng đi kèm và các điều khoản trợ năng truy cập khác được quy định trong chương trình nghị sự tuân thủ các quy tắc tiếp cận đối với người khuyết tật được ban hành theo tiêu mục 5 của phần này và các quy tắc các yêu cầu an toàn theo quy định tại Điều R. 123-1 đến R. 123-21.

Trong các trường hợp khác, chương trình tiếp cận theo kế hoạch chỉ có thể được phê duyệt nếu nó xuất hiện từ việc trình bày các tác phẩm và các hành động tiếp cận khác được thực hiện mà họ cần phải đảm bảo tuân thủ các quy tắc tiếp cận. Khả năng tiếp cận người khuyết tật được quy định trong việc phát triển hoặc sửa đổi cơ sở được công khai theo tiêu mục 5 của phần này.

R. 111-19-39

I. - Lợi ích của thời gian thực hiện lịch truy cập được lập trình trong hai giai đoạn ba năm, được dự tính bởi II của điều **L. 111-7-7** có thể được cấp cho các cơ sở được phân loại trong loại thứ nhất đến thứ tư theo nghĩa của Điều R. 123-19.

Các người hưởng rằng thời gian thực hiện một lịch sẵn sàng lên kế hoạch cung cấp bởi III và IV của Điều **L. 111-7-7** được cấp đặc biệt là khi phân tích thư mục do xuất hiện vượt ngưỡng xác định bằng nghị định được quy định bởi VI của Điều **D. 111-19-34**.

II. - Khi hồ sơ xin phê duyệt chương trình tiếp cận được lập trình chưa được nộp trong thời hạn, sự chậm trễ này xuất phát từ các quy định chung hoặc từ một quyết định cá nhân, và sự chậm trễ này không xảy ra là không chính đáng, thời hạn gia hạn thời hạn nộp chương trình nghị sự được quy định về thời gian thực hiện chương trình nghị sự này.

R. 111-19-40

I.-Quyết định phê duyệt hoặc từ chối phê duyệt chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình được thông báo cho chủ sở hữu hoặc nhà điều hành đã nộp đơn và được thông báo cho các quận quan tâm khi chương trình nghị sự liên quan đến các cơ sở hoặc cài đặt ở một số phòng ban, với chương trình nghị sự được phê duyệt, bằng phương tiện điện tử.

II.-Khi yêu cầu phê duyệt chương trình tiếp cận được lập trình bị từ chối, cơ quan có thẩm quyền đưa ra quyết định này chỉ định thời gian được phép nộp đơn mới, không quá sáu tháng.

III. - Việc không thông báo quyết định về yêu cầu phê duyệt lịch tiếp cận được lên lịch vào cuối thời hạn bốn tháng là sự chấp thuận ngầm trừ trường hợp: 1 ° Giấy phép lao động cũng được mời và bị từ chối;

2 ° Một sự xúc phạm từ thời gian thi hành luật chung đã được yêu cầu trên cơ sở III và IV của Điều *L. 111-7-7* .

R. 111-19-41

Tỉnh trưởng đã quyết định yêu cầu chương trình nghị sự luôn cập nhật, trên trang web của tỉnh, một tài liệu truy tìm các đơn đăng ký để phê duyệt, các cơ sở tiếp nhận công chúng và các cơ sở mở cho công chúng quan tâm, quyết định đưa ra cũng như thời hạn được cấp để thực hiện chương trình nghị sự.

R. 111-19-42

I.-Yêu cầu gia hạn thời hạn nộp chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch được quy định trong I của Điều **L. 111-7-6** và yêu cầu gia hạn thời hạn thực hiện chương trình nghị sự này cũng như việc gia hạn yêu cầu này được quy định tại Điều **L. 111-7-8** sẽ được thực hiện bởi chủ sở hữu hoặc nhà điều hành không quá ba tháng trước khi hết thời hạn để gửi chương trình nghị sự hoặc hoàn thành thực hiện nó.

II. - Yêu cầu sẽ được gửi, qua thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận, cho quận trưởng hoặc cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại II của Điều **L. 111-7-6** để phê duyệt chương trình nghị sự khi nó liên quan đến việc gia hạn thời hạn nộp chương trình nghị sự và cho quận trưởng đã phê duyệt chương trình nghị sự khi nó liên quan đến việc gia hạn thời hạn thực hiện chương trình nghị sự này và gia hạn gia hạn này.

III. - Nội dung của hồ sơ yêu cầu gia hạn thời hạn nộp hoặc thực hiện chương trình nghị sự được ấn định bởi một nghị định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng phụ trách Tài chính, trong đó quy định cụ thể các yếu tố biện minh cho những khó khăn tài chính có thể được thực hiện để hỗ trợ cho ứng dụng và quy định rằng trường hợp bất khả kháng và những khó khăn về kỹ thuật hoặc hành chính được thiết lập bởi tất cả các yếu tố liên quan.

P. 111-19-43 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

R. 111-19-43

Thời gian kiểm tra yêu cầu kéo dài thời hạn nộp hoặc thực hiện lịch tiếp cận được lập trình là ba tháng kể từ ngày nhận được tệp hoàn chỉnh hoặc các tài liệu hoàn thành nó.

Trong trường hợp hồ sơ không đầy đủ, thẩm quyền giải quyết sẽ chỉ ra, bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận trong vòng một tháng kể từ khi nhận đơn, các tài liệu còn thiếu và thời hạn để sản xuất chúng, không thể hơn một tháng.

Lợi ích của việc gia hạn thời gian thực hiện lịch trình tiếp cận được lập trình mười hai tháng được quy định bởi đoạn thứ hai của Điều **L. 111-7-8** được cấp cụ thể khi phân tích tệp cho thấy vượt quá các ngưỡng được xác định bởi nghị định được dự kiến bởi VI của điều **D. 111-19-34** .

R. 111-19-44

Quyết định cấp gia hạn thời gian quy định thời hạn được cấp.

Trong trường hợp không có thông báo về quyết định rõ ràng của quận trong vòng ba tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu, yêu cầu gia hạn sẽ được coi là bị từ chối.

Các quyết định gia hạn thời gian được ghi lại trong tài liệu liên quan đến các chương trình tiếp cận có thể truy cập có sẵn trên trang web của tỉnh được quy định tại Điều **R. 111-19-41** .

D. 111 -19-45

Khi lịch trình tiếp cận được lập trình với hơn một giai đoạn được phê duyệt, chủ sở hữu hoặc nhà điều hành sẽ gửi cho người trưởng phòng đã phê duyệt lịch trình qua thư đã đăng ký với xác nhận yêu cầu nhận, cũng như cho mỗi hoa hồng cho khả năng tiếp cận được quy định tại Điều **L. 2143-3** của bộ luật chung của chính quyền địa phương của các thành phố liên quan :

-Một cập nhật tình hình về việc thực hiện chương trình nghị sự vào cuối năm thứ nhất;

-một đánh giá về công việc và các hành động tiếp cận khác được thực hiện trong một nửa thời gian của chương trình nghị sự.

Một lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng quy định nội dung tối thiểu của các tài liệu này.

Các tài liệu này được vẽ bởi khách hàng hoặc người quản lý dự án, người có thể là kiến trúc sư đang theo dõi công trình.

D. 111-19-46

I.-Giấy chứng nhận hoàn thành, được quy định tại Điều **L. 111-7-9** , về các công việc và các hành động tiếp cận khác, bao gồm trong lịch trình tiếp cận chương trình được phê duyệt, cuối cùng là cần thiết

Khả năng truy cập được thiết lập bởi một bộ điều khiển kỹ thuật có phê duyệt cho phép anh ta can thiệp vào các tòa nhà hoặc bởi một kiến trúc sư theo nghĩa của Điều 2 của luật ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc. Giấy chứng nhận được quy định bởi Điều **L. 111-7-4** thay thế cho các công trình phải có giấy phép xây dựng.

II.-Tuy nhiên, khi chương trình nghị sự tiếp cận chỉ liên quan đến các cơ sở tiếp nhận công chúng thuộc loại thứ n, chứng chỉ chỉ có thể được cấp bởi chủ sở hữu hoặc nhà điều hành. Sau đó, nó đi kèm với tất cả các tài liệu chứng minh việc thực hiện các công việc và hành động được dự kiến bởi chương trình nghị sự.

III. - Chứng thực này được gửi, trong vòng hai tháng sau khi hoàn thành công việc và hành động tiếp cận, đến quận trưởng đã phê duyệt chương trình nghị sự này bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận và cho mỗi ủy ban cho khả năng tiếp cận được quy định tại Điều **L. 2143-3** của bộ luật chung của chính quyền địa phương của các thành phố liên quan, việc chuyển nó, nếu cần thiết, cho ủy ban liên thành phố có thẩm quyền.

Khi quận trưởng coi các tài liệu được sản xuất trên cơ sở II không đủ tính thử thách, anh ta có thể yêu cầu một chứng chỉ hoàn thành được lập theo cách quy định trong đoạn I, phải được gửi cho anh ta trong vòng hai tháng kể từ khi anh ta yêu cầu.

R. 111-19-47

Tiêu đề I: Xây dựng các tòa nhà .

R. 111-
19-
48 tr.407

Khi một cơ sở tiếp nhận công chúng không đáp ứng các điều kiện được quy định tại Điều **L. 111-7-3** để trở thành đối tượng của chứng nhận khả năng tiếp cận, nhưng sau đó, vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, sẽ tuân thủ, sau khi hoàn thành công việc, theo các quy tắc tiếp cận áp dụng vào ngày nhận được ủy quyền công việc hoặc, nếu áp dụng mà không cần các hành động tương thích, với các quy tắc tiếp cận áp dụng vào ngày 27 Tháng 9 năm 2015, chủ sở hữu hoặc nhà điều hành gửi, qua thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận, chậm nhất là vào ngày này, cho bộ phận của bộ phận hoặc quận được chỉ định trong ứng dụng II của điều **L. 111-7 -6** một tài liệu mà việc nộp đơn thay thế cho việc lập bảng của lịch trình tiếp cận được lập trình được quy định trong Điều **L. 111-7-3** .

Tài liệu này chứa tên và địa chỉ của người nộp đơn và số SIREN / SIRET của anh ta hoặc, nếu không, ngày sinh của anh ta, tên của tổ chức tiếp nhận công chúng và thể loại và loại hình thành lập, cần phải trình bày bản chất của các công việc và hành động được thực hiện để đưa cơ sở tuân thủ với tình hình hiện tại của mình đối với các nghĩa vụ được xác định trong tiêu mục 5 của phần này. Nó đi kèm với tất cả các tài liệu hỗ trợ, hoặc, thất bại

rằng, đối với một tổ chức công cộng thuộc loại thứ năm , một tuyên bố về danh dự của sự phù hợp này.

Một bản sao của tài liệu được gửi cho ủy ban về khả năng tiếp cận được quy định tại Điều *L. 2143-3* của bộ luật chung của chính quyền địa phương của thành phố của cơ sở có liên quan, nếu cần, chuyển nó, nếu cần, ủy ban liên thông có thẩm quyền.

Khi quận trưởng cho rằng các tài liệu được tạo ra không đủ sức thuyết phục, anh ta có thể yêu cầu các yếu tố bổ sung, được gửi cho anh ta trong vòng hai tháng kể từ khi anh ta yêu cầu.

Tài liệu này được phê duyệt trong khoảng thời gian hai tháng kể từ ngày nhận được hoặc các bộ phận hoàn thành nó. Nếu được phê duyệt, nó phục vụ như một chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch. Nếu nó không được chấp thuận, quyết định chỉ định thời hạn nộp chương trình nghị sự tiếp cận được lập trình, không thể vượt quá sáu tháng.

Chỉ các quy định của Điều này mới được áp dụng cho tài liệu này, để loại trừ tất cả các quy định khác của Tiểu mục này.

Tiểu mục 11: Kiểm tra và xử phạt đối với các chương trình tiếp cận theo lịch trình

R. 111-19-48

Yêu cầu biện minh cho việc tuân thủ các nghĩa vụ được nêu trong I của Điều **R. 111-19-32** sẽ được gửi qua thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận cho người mà các nghĩa vụ này thuộc điều khoản này.

Người chịu trách nhiệm sẽ đưa ra tất cả các bằng chứng có liên quan trong vòng một tháng kể từ khi nhận được thư, kèm theo, nếu phù hợp, theo chương trình nghị sự tiếp cận theo kế hoạch hoặc cam kết của họ để gửi nó trong một thời hạn chỉ ra và không thể vượt quá sáu tháng.

R. 111-19-49

Khi thư được quy định tại Điều **R. 111-19-48** chưa được rút hoặc nếu nó chưa được trả lời trong thời hạn hoặc khi các tài liệu hỗ trợ được tạo ra không được kết luận hoặc khi Các tài liệu tiếp theo rõ ràng là sai sót, người chịu trách nhiệm được thông báo, bằng một lá thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận lại các hình phạt phát sinh, trong vòng hai tháng kể từ khi nhận được thư này. bằng chứng về bằng chứng như giấy chứng nhận khả năng tiếp cận được quy định tại Điều **R. 111-19-33** hoặc giấy chứng nhận hoàn thành được quy định tại Điều **D. 111-19-46** hoặc giấy chứng nhận được quy định bởi Điều **R. 111-19-47** .

Trong trường hợp không có sự biện minh, hình phạt tiền theo quy định tại Điều **L. 111-7-10** được tuyên bố.

D. 111-19-50

Quy trình thiếu được quy định tại Điều **L. 111-7-11** được bắt đầu bằng thông báo, qua thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận, cho người chịu trách nhiệm theo Điều **R. 111-19 -32** ,

tr.408 R. 111-19-51 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

sự thật thúc đẩy nó và các hình phạt phát sinh cũng như khả năng người đó gửi quan sát với tất cả các thông tin cần thiết trong vòng ba tháng.

Phí truy cập được quy định tại Điều **R. 111-19-30** được tham khảo về mức phạt tài chính có thể được quyết định theo c 3 ° II và III của Điều **L. 111 -7-**

11 . Cô nghe thấy người có trách nhiệm theo yêu cầu của mình. Nó đưa ra một ý kiến hợp lý.

Hình phạt sẽ được thông báo theo cách quy định trong đoạn đầu tiên.

Các điều khoản tiêu chuẩn của thỏa thuận bảo lãnh được thiết lập theo Điều R. 453-8.

R. 111-19-51

Có bị phạt tiền quy định cho các mâu thuẫn của lớp 5 trong điều 131-13 của bộ luật hình sự thực tế:

1 ° Đề tạo chứng chỉ trợ năng không tuân thủ các đoạn thứ hai và thứ ba của II của bài viết

R. 111-19-33 ;

2 ° đề xuất trình giấy chứng nhận hoàn thành được tạo ra bởi một người không phải là những người được đề cập trong I và II của Điều D. 111-19-46 hoặc để sử dụng giấy chứng nhận đó;

3 ° Đối với chủ sở hữu hoặc nhà điều hành của một cơ sở công cộng thuộc loại thứ năm, đề xuất trình giấy chứng nhận hoàn thành không kèm theo bất kỳ tài liệu nào chứng minh việc thực hiện các công việc và hành động được đề ra trong chương trình nghị sự theo trong II của bài viết D. 111-19-46 .

Tòa án có thể phát âm bản án đăng và phổ biến quyết định trong các điều kiện được nêu trong điều khoản 131-35 của bộ luật hình sự.

Trong trường hợp lặp lại, hình phạt tối đa được tăng lên theo các điều kiện được quy định tại Điều 132-11 và 132-15 của Bộ luật Hình sự.

Tiểu mục 12: Đăng ký truy cập công cộng

R. 111-19-60

Nhà điều hành của bất kỳ cơ sở nào tiếp nhận công chúng theo nghĩa của Điều R. * 123-2 lập ra sổ đăng ký công khai

khả năng tiếp cận được quy định trong Điều L. 111-7-3 . Nó chỉ định các sắp xếp được thực hiện để cho phép mọi người,

người khuyết tật, không phân biệt khuyết tật, được hưởng lợi từ trong đó cơ sở này được thiết kế.

Thanh ghi chứa:

- 1 ° Thông tin đầy đủ về các dịch vụ được cung cấp trong cơ sở;
- 2 ° Danh sách các tài liệu hành chính và kỹ thuật liên quan đến khả năng tiếp cận của cơ sở đối với người khuyết tật;
- 3 ° Mô tả các hành động đào tạo cho nhân viên chịu trách nhiệm tiếp nhận người khuyết tật và các tài liệu hỗ trợ của họ.

Các phương thức của đăng ký liên quan đến tính khả dụng của nó đối với công chúng và cập nhật thường xuyên. Đối với các điểm dừng cho các dịch vụ giao thông công cộng thuộc phạm vi của các cơ sở quản lý chế độ mở cửa cho công chúng và tuân theo các quy định của Điều L. 111-7-3, đăng ký tiếp cận công cộng có thể bao gồm tất cả một dòng hoặc mạng.

Lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng và, nếu áp dụng, của Bộ trưởng phụ trách Giao thông vận tải, quy định cụ thể nội dung và phương thức đăng ký công khai về khả năng tiếp cận, theo danh mục và loại cơ sở, phân biệt, từ một loại 1 đến 4 và loại 5.

Tiêu mục 13: Các tòa nhà thuộc Bộ Quốc phòng

R. 111-19-61

Theo Điều L. 111-8-3 -2, các quy định của phần này áp dụng cho các tòa nhà thuộc Bộ Quốc phòng tuân theo các quy định của Tiêu mục này.

R. 111-19-62

Ủy ban được quy định tại Điều L. 111-8-3 -2, được gọi là ủy ban lân cận về khả năng tiếp cận của người khuyết tật hoặc giảm khả năng di chuyển trong các tòa nhà thuộc Bộ Quốc phòng, được chủ trì bởi cơ quan được chỉ định trong đoạn thứ hai của cùng một bài viết hoặc bởi đại diện của nó. Nó bao gồm thêm:

1 ° Người đứng đầu hoặc người đứng đầu các tổ chức chiếm giữ các tòa nhà hoặc đại diện của họ;

2 ° Một đại diện của chính quyền đủ điều kiện trong lĩnh vực tiếp cận người khuyết tật hoặc giảm khả năng di chuyển, được chỉ định bởi Giám đốc Nhân sự của Bộ Quốc phòng;

3 ° Bốn đại lý đại diện cho nhân viên khuyết tật, theo nghĩa của Điều L. 114 của Bộ luật hành động xã hội và gia đình, được bổ nhiệm bởi chủ tịch ủy ban trong số các nhân viên tình nguyện của Bộ Quốc phòng. Các phương thức chỉ định của họ, sự tham gia của họ và tổ chức đào tạo nhạy cảm cho khả năng tiếp cận phổ quát mà họ thích, được ấn định bởi một nghị định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng.

Một đại diện của Dịch vụ Cơ sở hạ tầng Quốc phòng là một thành viên của Ủy ban trong khả năng tư vấn. Các quan chức cao cấp phụ trách khuyết tật và bao gồm Bộ Quốc phòng có thể tham dự các cuộc họp của ủy ban trong khả năng tư vấn.

Ủy ban chỉ có thể cân nhắc hợp lệ với sự có mặt của đa số thành viên, bao gồm một trong những thành viên được quy định trong 3 °.

Ý kiến của ủy ban đề cập đến các quan sát của mỗi thành viên.

R. 111-19-63

Việc kiểm soát các biện pháp được thực hiện theo mục này sẽ được thực hiện bởi thanh tra viên, được đặt với Tổng thư ký cho chính quyền của Bộ Quốc phòng, chịu trách nhiệm đảm bảo áp dụng các quy định về cơ sở hạ tầng của bảo vệ, hoặc bởi một đại diện được chỉ định bởi anh ta.

Phần 4: Hiệu suất năng lượng và môi trường và đặc điểm năng lượng và môi trường .

Tiêu mục 1: Đặc tính nhiệt.

R. 111-20 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

I.-Các tòa nhà mới và các bộ phận mới của các tòa nhà phải được xây dựng và bố trí theo cách chúng tuân thủ các đặc tính nhiệt cũng như các điều kiện sau:

1 ° Tiêu thụ năng lượng thông thường của một tòa nhà để sưởi ấm, làm mát, sản xuất nước nóng trong nước, chiếu sáng, sưởi ấm phụ trợ, làm mát, nước nóng trong nhà và thông gió, phải được nhỏ hơn hoặc bằng mức tiêu thụ tối đa;

2 ° Yêu cầu năng lượng thông thường của một tòa nhà để sưởi ấm, làm mát và chiếu sáng không được vượt quá giá trị tối đa;

3 ° Đối với một số loại tòa nhà nhất định, nhiệt độ trong nhà thông thường đạt được vào mùa hè phải thấp hơn hoặc bằng nhiệt độ tham chiếu trong nhà thông thường.

II. - Lệnh của Bộ trưởng phụ trách năng lượng và Bộ trưởng phụ trách xây dựng và nhà ở cố định, theo các hạng mục của các tòa nhà:

1 ° Các đặc tính nhiệt liên quan đến hiệu suất năng lượng của tòa nhà;

2 ° Phương pháp tính toán mức tiêu thụ năng lượng thông thường của tòa nhà và hiệu trưởng

các quy ước được tính đến trong phương pháp này;

3 ° Giá trị của mức tiêu thụ tối đa;

4 ° Phương pháp tính toán nhu cầu năng lượng thông thường của tòa nhà để sưởi ấm, làm mát và chiếu sáng và các quy ước chính được tính đến trong phương pháp này; 5 ° Giá trị của nhu cầu năng lượng tối đa;

Các tòa nhà 6 ° mà nhiệt độ trong nhà thông thường đạt được vào mùa hè không được cao hơn nhiệt độ tham chiếu trong nhà thông thường;

tr.410 R. 111-20-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

7 ° Đối với các tòa nhà được đề cập trong 3 ° I, phương pháp tính toán nhiệt độ trong nhà thông thường đạt được vào mùa hè;

8 ° Các đặc tính nhiệt tham chiếu để tính toán nhiệt độ tham chiếu trong nhà thông thường đạt được vào mùa hè;

9 ° Các điều kiện đặc biệt để đánh giá hiệu suất nhiệt của các hệ thống hoặc dự án xây dựng, do tính đặc thù của chúng, các đặc tính nhiệt tối thiểu hoặc phương pháp tính toán không được áp dụng;

10 ° Các điều kiện để phê duyệt các quy trình và phương thức ứng dụng đơn giản hóa có thể coi là hoàn thành các điều kiện được xác định trong I;

11 ° Các phương thức truyền dữ liệu được sử dụng cho các tính toán này và được truyền đạt theo yêu cầu của họ cho người được ủy quyền được nêu trong Điều L. 151-1 , cho bất kỳ người mua nào, cho bất kỳ người nào được ủy thác thiết lập chứng nhận có tính đến quy định nhiệt, của bất kỳ người nào chịu trách nhiệm xác minh sự tuân thủ nhãn "hiệu suất năng lượng cao" và bất kỳ người nào chịu trách nhiệm thiết lập chẩn đoán hiệu suất năng lượng được nêu trong Điều L. 134-2 .

III. - Lệnh của Bộ trưởng phụ trách năng lượng và Bộ trưởng phụ trách xây dựng và nhà ở xác định các điều kiện quy cho một tòa nhà của nhãn "hiệu suất năng lượng cao".

IV. - Các quy định của bài viết này không áp dụng cho các tòa nhà và các bộ phận của tòa nhà có nhiệt độ sử dụng bình thường thấp hơn hoặc bằng 12 ° C và đối với các công trình tạm thời được lên kế hoạch cho thời gian sử dụng dưới hai năm. .

R. 111-20-1

Chủ sở hữu tòa nhà của bất kỳ tòa nhà mới hoặc phần mới của tòa nhà hiện có ở đô thị Pháp sẽ lập, đối với mỗi tòa nhà có liên quan, một tài liệu xác nhận rằng nó đã được tính đến hoặc đã được người giám sát tính đến khi

điều này Người cuối cùng phụ trách một nhiệm vụ thiết kế vận hành quy định nhiệt được định nghĩa trong điều [R. 111-20](#) , và đặc biệt:

-Các yêu cầu liên quan đến yêu cầu năng lượng thông thường của một tòa nhà để sưởi ấm, làm mát và chiếu sáng, được đề cập trong 2 ° I của Điều [R. 111-20](#) ;

-Các yêu cầu về đặc tính nhiệt liên quan đến hiệu suất năng lượng của tòa nhà được đề cập trong 1 ° II của Điều [R. 111-20](#) và được quy định bởi nghị định.

Giấy chứng nhận này được soạn thảo trên một hình thức tuân thủ các yêu cầu được quy định bởi nghị định. Nó được đính kèm với đơn xin cấp phép xây dựng theo các điều kiện quy định tại i Điều [R. 431-16](#) của Bộ luật Quy hoạch Thị trấn.

R. 111-20-2

Chủ sở hữu tòa nhà của bất kỳ tòa nhà mới hoặc phần mới của tòa nhà hiện có ở đô thị Pháp sẽ được soạn thảo, đối với mỗi tòa nhà có liên quan, một tài liệu xác nhận việc xây dựng, cho các tòa nhà liên quan đến đoạn thứ năm của Điều [L. 111-9](#) , một nghiên cứu khả thi về nguồn cung cấp năng lượng bao gồm:

-Hệ thống được khách hàng lên kế hoạch khi kết thúc nghiên cứu khả thi, chứng minh nó; -Giá trị của mức tiêu thụ năng lượng sơ cấp kilowatt giờ cho hệ thống kế hoạch; -Chi phí hàng năm để vận hành hệ thống theo kế hoạch.

Giấy chứng nhận này được soạn thảo trên một hình thức tuân thủ các yêu cầu được quy định bởi nghị định. Nó được đính kèm với đơn xin cấp phép xây dựng theo các điều kiện quy định tại i Điều [R. 431-16](#) của Bộ luật Quy hoạch Thị trấn.

R. 111-20-3

Khi hoàn thành công việc trên các tòa nhà mới hoặc các phần mới của tòa nhà hiện tại phải có giấy phép xây dựng và nằm ở đô thị Pháp:

-Nếu người quản lý dự án của hoạt động xây dựng chịu trách nhiệm về một nhiệm vụ thiết kế cho việc vận hành và thi công các công trình, khách hàng

sẽ cung cấp, cho mỗi tòa nhà liên quan, một tài liệu chứng thực tài khoản của nhà thầu chính của các quy định nhiệt;

R. 111-
20-
4 P.411

-Nếu nhiệm vụ được giao cho người quản lý dự án bị giới hạn trong thiết kế hoạt động hoặc nếu khách hàng chưa chỉ định người quản lý dự án, thì khách hàng cung cấp, cho mỗi tòa nhà liên quan, tài liệu xác nhận rằng nó đã tính đến các quy định nhiệt.

Do đó, tài liệu được thiết lập phải chứng thực việc tính đến:

-Yêu cầu tiêu thụ năng lượng thông thường của tòa nhà để sưởi ấm, làm mát, nước nóng, chiếu sáng, sưởi ấm, làm mát, nước nóng trong nhà và phụ trợ thông gió được đề cập ở 1 ° I của Điều R. 111-20 ;

-Các yêu cầu liên quan đến yêu cầu năng lượng thông thường của một tòa nhà để sưởi ấm, làm mát và chiếu sáng, được đề cập trong 2 ° I của Điều R. 111-20 ;

-Đối với một số loại tòa nhà, đơn thuốc liên quan đến nhiệt độ trong nhà thông thường đạt được vào mùa hè, được đề cập trong 3 ° I của Điều R. 111-20 ;

- các quy định về các đặc tính nhiệt liên quan đến hiệu suất năng lượng của tòa nhà được đề cập trong 1 ° II của Điều R. 111-20 và được quy định bởi nghị định.

Giấy chứng nhận này được soạn thảo trên một hình thức tuân thủ các yêu cầu được quy định bởi nghị định. Nó được đính kèm với tuyên bố hoàn thành công trình theo các điều kiện được quy định trong điều R. 462-4-1 của mã quy hoạch đô thị.

R. 111-20-4

Giấy chứng nhận quy định tại Điều R. 111-20-3 sẽ được rút ra bởi một trong những người sau đây:

- một bộ điều khiển kỹ thuật được đề cập trong Điều L. 111-23 cho bất kỳ loại công trình nào;

- một người đáp ứng các điều kiện cần thiết để thực hiện chẩn đoán hiệu suất năng lượng được quy định trong Điều L. 134-1 trong trường hợp nhà liền kề hoặc liền kề;

- một tổ chức đã được chứng nhận, theo nghĩa của các Điều L. 433-3 đến L. 433-10 của Bộ luật Người tiêu dùng, hiệu suất năng lượng của tòa nhà mới hoặc phần mới của tòa nhà và đã ký một thỏa thuận với Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng cho bất kỳ loại công trình;

- một kiến trúc sư theo nghĩa của Điều 2 của Luật số 77-2 ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc cho bất kỳ loại công trình nào.

Một đơn đặt hàng xác định các yếu tố thông tin mà chủ sở hữu tòa nhà phải, theo các loại của tòa nhà, cung cấp cho những người đã nói ở trên để cho phép thiết lập tài liệu được mô tả trong điều R. 111-20-3 .

R. 111-20-5

Lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng xác định phương thức áp dụng các điều R. 111-20-1

R. 111-20-4 .

R. 111-20-6

I. Các quy định của Phân mục này sẽ được áp dụng cho tất cả các dự án xây dựng mới là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng và được liệt kê trong danh sách sau đây:

Khu dân cư;

Văn phòng;

Cơ sở chăm sóc trẻ nhỏ;

Tòa nhà giáo dục tiểu học và trung học;

Các tòa nhà đại học để giảng dạy và nghiên cứu;

Khách sạn;

Nhà hàng;

Cửa hàng;

Phòng tập thể dục và phòng thể thao, bao gồm phòng thay đồ;

Tổ chức y tế;

Cơ sở lưu trú người cao tuổi và cơ sở dân cư cho người cao tuổi phụ thuộc;

Nhà ga hàng không;

Tòa án, tòa án;

Các tòa nhà cho sử dụng công nghiệp và thủ công.

tr.412 R. 111-21 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Các quy định của Điều **R. 111-20** được áp dụng bổ sung cho tất cả các dự án xây dựng các tòa nhà mới, được liệt kê trong I ở trên và là đối tượng của một tuyên bố trước.

Tiêu mục 2: Hiệu suất năng lượng và năng lượng tái tạo.

R. 111-21

Để hưởng lợi từ việc vượt quá các quy tắc xây dựng được quy định trong 3 ° của Điều **L. 151-28** của quy hoạch đô thị, các tòa nhà phải chứng minh

năng lượng mẫu mực trong các điều kiện được xác định trong I hoặc mẫu mực về môi trường trong các điều kiện được xác định trong II hoặc được coi là năng lượng dương trong các điều kiện được xác định trong III.

I.-Xây dựng là năng lượng mẫu mực nếu mức tiêu thụ năng lượng thông thường của nó thấp hơn 20% mức tiêu thụ năng lượng thông thường được xác định trong 1 ° I của Điều R. 111-20 của mã này .

II. - Một công trình thể hiện sự mẫu mực về môi trường nếu nó tôn trọng, một mặt, yêu cầu về hiệu suất dưới 1 ° và mặt khác, hai trong số các tiêu chí hiệu suất được liệt kê trong 2 °, 3 ° và 4 ° dưới đây:

1 ° Lượng phát thải khí nhà kính trong toàn bộ vòng đời của công trình nhỏ hơn một ngưỡng được biểu thị bằng kilogam carbon dioxide tương đương trên một mét vuông;

2 ° Lượng chất thải xây dựng có giá trị khi xây dựng tòa nhà lớn hơn ngưỡng cố định theo nghị định;

3 ° Tòa nhà có tỷ lệ tối thiểu vật liệu phát ra thấp trong các hợp chất hữu cơ dễ bay hơi và hệ thống thông gió là đối tượng của phương pháp tiếp cận chất lượng theo quy định của nghị định;

4 ° Tòa nhà bao gồm tỷ lệ tối thiểu của các vật liệu dựa trên sinh học được đề cập trong Điều R. 111-22-3 . III. - Được coi là năng lượng tích cực, một công trình nhằm đạt được sự cân bằng giữa mức tiêu thụ năng lượng không tái tạo và sản xuất năng lượng tái tạo được bơm vào mạng, có cân bằng năng lượng dưới ngưỡng được xác định bởi dừng lại, có thể được điều chế theo vị trí, đặc điểm và cách sử dụng của tòa nhà.

Sự cân bằng này được xác định bởi sự khác biệt, được biểu thị bằng năng lượng sơ cấp, giữa lượng năng lượng không thể tái tạo cũng như không thể phục hồi, được tiêu thụ bởi tòa nhà và lượng năng lượng tái tạo hoặc thu hồi được sản xuất và bơm vào lưới điện. bởi việc xây dựng và không gian liền kề của nó. Năng lượng tái tạo và phục hồi là những năng lượng được định nghĩa trong 1 ° và 2 ° của Điều R. 712-1 của Bộ luật Năng lượng. Cân bằng năng lượng bao gồm tất cả các năng lượng sử dụng trong xây dựng.

IV. - Để biện minh cho năng lượng mẫu mực, chủ sở hữu đã tham gia đơn xin giấy phép xây dựng, theo Điều R. quy tắc đô thị mã số 430-18 , một tài liệu chứng thực rằng anh ta đã lấy trong tài khoản hoặc có người quản lý dự án tính đến, khi người phụ trách phụ trách nhiệm vụ thiết kế cho hoạt động, các tiêu chí hiệu suất năng lượng cần có.

Để biện minh cho ví dụ về môi trường hoặc tiêu chuẩn xây dựng năng lượng tích cực, việc xây dựng phải được chứng nhận, theo nghĩa của Điều L. 433-3 đến L. 433-10 của Bộ luật Người tiêu dùng, bởi một tổ chức được công nhận theo tiêu chuẩn NF EN ISO / IEC 17065 cho hoạt động chứng nhận này của Ủy ban Kiểm định Pháp (COFRAC) hoặc bởi bất kỳ cơ quan công nhận nào khác ký kết thỏa thuận đa phương trong khuôn khổ phối hợp châu Âu Các cơ quan công nhận và đã ký một thỏa thuận về hiệu ứng này với Bộ trưởng phụ trách xây dựng. Cơ quan ký kết hợp đồng kèm theo đơn xin cấp giấy phép xây dựng, theo Điều R. 431-18 của Bộ quy hoạch thị trấn, một tài liệu do cơ quan chứng nhận chứng thực có tính đến, trong giai đoạn của giấy phép để xây dựng, các tiêu chí bắt buộc được đề cập tương ứng trong II và III của bài viết này.

V. - Một trật tự chung của các bộ trưởng phụ trách xây dựng và năng lượng quy định các phương pháp áp dụng bài viết này.

R. 111-21-1 Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Không ảnh hưởng đến đơn đăng ký, nếu áp dụng, các hình phạt nghiêm khắc hơn được quy định trong Điều L. 152-2 đến L. 152-9, thực tế cho người giữ giấy phép xây dựng hoặc người có quyền của anh ta đã được hưởng lợi từ các điều khoản của

R. 111-
22 tr.413

3 ° Điều L. 151-28 của Bộ quy hoạch đô thị không được thực hiện xây dựng đáp ứng các tiêu chí thực hiện cần thiết hoặc không tuân thủ trong vòng ba năm sau khi hoàn thành công trình với cam kết cài đặt Thiết bị sản xuất năng lượng tái tạo bị trừng phạt với mức phạt tiền được cung cấp cho các tranh chấp hạng 5.

Người bị kết tội trong các tội này cũng sẽ phải chịu hình phạt bổ sung là đăng hoặc phát sóng, bằng báo chí bằng văn bản hoặc bằng bất kỳ phương tiện truyền thông nghe nhìn nào, quyết định được tuyên bố, theo các điều kiện được quy định trong các điều khoản 131-35 và 131-48 của bộ luật hình sự.

Tái phạm bị trừng phạt theo các quy định tại Điều [132-11](#) và 132-15 của Bộ luật Hình sự.

Tiểu mục 3: Nghiên cứu khả thi về nguồn cung cấp năng lượng.

R. 111-22 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Phân khu này áp dụng cho việc xây dựng bất kỳ tòa nhà mới nào, ngoại trừ các loại sau:

Các công trình tạm thời được lên kế hoạch cho một thời gian sử dụng bằng hoặc ít hơn hai năm;

Các tòa nhà được sử dụng cho mục đích nông nghiệp, thủ công hoặc công nghiệp, ngoài khu nhà ở, chỉ cần một lượng năng lượng nhỏ để sưởi ấm, sản xuất nước nóng hoặc làm mát;

Các tòa nhà phục vụ như là nơi thờ cúng;

Mở rộng các di tích lịch sử được phân loại hoặc ghi vào kho lưu trữ trong việc áp dụng mã di sản;

Các tòa nhà độc lập với tổng diện tích sàn mới dưới 50 mét vuông;

Các tòa nhà mà quy định nhiệt quy định tại Điều [R. 111-20](#) yêu cầu sử dụng nguồn năng lượng tái tạo.

R. 111-22-1 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Trước khi nộp đơn xin giấy phép xây dựng, khách hàng đã thực hiện một nghiên cứu khả thi về kinh tế và kỹ thuật đối với các giải pháp cung cấp năng lượng khác nhau để sưởi ấm, thông gió, làm mát, sản xuất nước nóng trong nước và ánh sáng của cơ sở. Nghiên cứu này kiểm tra cụ thể:

sử dụng -the năng lượng mặt trời và các nguồn năng lượng tái tạo khác được đề cập tại Điều 29 của [Luật số 2005-781](#) của ngày 13 tháng 7 năm 2005;

-Kết nối với mạng lưới sưởi ấm hoặc làm mát tập thể hoặc đô thị, nếu nó tồn tại gần khu vực tòa nhà hoặc hoạt động;

-Sử dụng bơm nhiệt và nồi hơi ngưng tụ; -cách cho việc sản xuất kết hợp nhiệt và điện.

Nó trình bày những ưu điểm và nhược điểm của từng giải pháp được nghiên cứu, như đối với các điều kiện quản lý thiết bị, chi phí đầu tư và khai thác, thời gian khấu hao của khoản đầu tư và tác động dự kiến đối với khí thải của khí nhà kính. Nó tính đến việc mở rộng một tòa nhà, các phương pháp cung cấp năng lượng cho nó.

Nghiên cứu này chỉ rõ lý do tại sao khách hàng chọn giải pháp cung cấp được chọn.

Trong các lĩnh vực ưu tiên phát triển hệ thống sưởi hoặc làm mát là đối tượng của quyết định phân loại có hiệu lực theo các quy định của Điều [L. 712-1](#) đến [L. 712-3](#) của Bộ luật Năng lượng nghiên cứu khả thi về kinh tế và kỹ thuật được quy định trong đoạn đầu tiên chỉ được yêu cầu cho các tòa nhà mà nghĩa vụ kết nối với mạng không được áp dụng và đối với những người đã bị trục xuất khỏi nghĩa vụ kết nối với mạng .

R. 111-22-2 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

tr.414 **R. 111-22-3** **Bộ luật xây dựng và nhà ở**

Một trật tự chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và năng lượng xác định phương thức áp dụng của phần này.

Tiêu mục 4: Hiệu suất môi trường và đặc điểm môi trường

R. 111-22-3

Các tòa nhà mới kết hợp tỷ lệ tối thiểu của vật liệu biobase và đáp ứng các đặc điểm liên quan đến các vật liệu này có thể yêu cầu lấy nhãn "tòa nhà

biobase". Lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng xác định các điều kiện quy kết của nhãn này.

Mục 5: Đặc tính âm thanh.

Tiểu mục 1: Đặc điểm âm thanh của các tòa nhà mới

R. 111-23-1 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các quy định của phần này áp dụng cho các tòa nhà mới và các bộ phận mới của các tòa nhà hiện có thuộc bất kỳ cơ sở giáo dục, y tế, chăm sóc, xã hội, giải trí và thể thao nào và cho các khách sạn và chỗ ở du lịch.

R. 111-23-2 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các tòa nhà áp dụng các điều khoản của phần này được xây dựng và bố trí theo cách hạn chế tiếng ồn bên trong cơ sở, bằng cách âm cách âm bên ngoài và giữa các cơ sở, bởi tìm kiếm các điều kiện hấp thụ âm thanh và giới hạn tiếng ồn do thiết bị xây dựng tạo ra.

Lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng, môi trường, nội thất và, như trường hợp có thể, các bộ khác có liên quan, được đưa ra sau khi tham khảo ý kiến của Hội đồng tiếng ồn quốc gia, sửa chữa, cho các loại cơ sở khác nhau và chức năng việc sử dụng chúng, các ngưỡng và yêu cầu kỹ thuật, áp dụng cho việc xây dựng và phát triển, để đạt được các mục tiêu được xác định trong đoạn 1 của bài viết này.

R. 111-23-3 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các nghị định được quy định trong bài viết trước có thể ấn định ngày bắt đầu có hiệu lực, không quá một năm công bố. Họ áp dụng cho các dự án xây dựng các tòa nhà nêu tại Điều **R. 111-23-1** mà là đối tượng của một ứng dụng cho một giấy phép xây dựng, giấy phép xin gia hạn xây dựng hoặc báo cáo điều kiện tiên quyết được quy định tại Điều **L. 421-4** của Bộ quy hoạch thị trấn.

Tiểu mục 2: Đặc điểm âm thanh của các tòa nhà hiện có

R. 111-23-4

I.-Bài viết này áp dụng cho các tòa nhà được đề cập trong bài viết R. 131-25 đang thực hiện các công trình cải tạo năng lượng toàn cầu theo bài viết R. 131-26 hoặc các cải tạo lớn như được định nghĩa trong các Điều R. 131-28-7 đến R. 131-28-11 , được bao gồm trong các giới hạn của các giá trị giới hạn trên bản đồ tiếng ồn đường bộ và đường sắt được đề cập trong Điều R. 572-3 đến R. 572 -5 của Bộ luật Môi trường hoặc nằm trong vùng tiếng ồn của kế hoạch *gây phiền* nhiều tiếng ồn của một sân bay được đề cập trong Điều L. 571-15 và R. 571-66 của cùng Bộ luật.

II. - Khi công việc này bao gồm việc thay thế hoặc tạo ra các bức tường hoặc cửa bằng kính dẫn ra bên ngoài các phòng chính của các tòa nhà dân cư, phòng khách của các cơ sở giáo dục,

R. 111-
23-
5 tr.415

về chỗ ở và chăm sóc của các cơ sở y tế, hoặc phòng khách sạn, những bức tường hoặc cửa này phải đáp ứng hiệu suất âm thanh trên một ngưỡng nhất định.

III. - Khi công việc này bao gồm sửa chữa mái nhà trực tiếp trên các bộ phận chính của các tòa nhà dân cư, phòng khách của các cơ sở giáo dục, nhà ở và cơ sở chăm sóc sức khỏe, hoặc phòng khách sạn, mái nhà phải tôn trọng hiệu suất âm thanh trên một ngưỡng nhất định.

IV.-Khi công trình liên quan đến cách nhiệt của các bức tường mờ đục ở bên ngoài, chúng không được có tác dụng giảm cách nhiệt với tiếng ồn bên ngoài của các bộ phận chính của các tòa nhà sinh hoạt, các phòng của cuộc sống ở cơ sở giáo dục, cơ sở lưu trú và chăm sóc sức khỏe, và phòng khách sạn.

V. - Lệnh của các bộ trưởng phụ trách xây dựng, sinh thái, giao thông đường bộ và hàng không dân dụng xác định các phương pháp áp dụng bài viết này, bao gồm các ngưỡng cần được tôn trọng.

R. 111-23-5

Được coi là phòng của các tổ chức giáo dục sống theo nghĩa của Điều **R. 111-23-4** của lớp học (không bao gồm các cơ sở dành riêng cho các hoạt động thể thao), phòng trường mẫu giáo, văn phòng và phòng họp.

Mục 6: Trách nhiệm của người xây dựng.

Phân khu 1: Khai báo khai báo các công trình trước ngày 1 tháng 1 năm 1979.

R. * 111-24 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Đối với việc áp dụng các Điều 1792 và 2270 của Bộ luật Dân sự, theo cách nói của họ trước khi Luật n có hiệu lực. 78-12 ngày 4 tháng 1 năm 1978, đối với việc xây dựng các tòa nhà dân cư hoặc các tính năng tương tự, việc chấp nhận công trình là, đối với những người không đặt chỗ trước, điểm khởi đầu của bảo lãnh được cung cấp bởi các bài viết này.

Đối với các công trình là đối tượng của bảo lưu, bảo đảm ngăn trong ngày khi nhận thấy rằng việc thực hiện các công trình đáp ứng các dự trữ này.

R. * 111-25 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Đối với việc áp dụng các Điều 1792 và 2270 của Bộ luật Dân sự, theo cách nói của họ trước khi Luật n có hiệu lực. 78-12 ngày 4 tháng 1 năm 1978, việc xây dựng các tòa nhà cho dân cư hoặc đặc điểm tương tự, các công trình lớn và nhỏ được xác định theo các quy định dưới đây.

R. * 111-26 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Những cuốn sách lớn là:

Các yếu tố hỗ trợ góp phần vào sự ổn định hoặc vững chắc của tòa nhà và tất cả các yếu tố khác được tích hợp với chúng hoặc tạo thành một phần của chúng;

Các yếu tố đảm bảo đóng, nắp và niêm phong để loại trừ các bộ phận chuyển động của chúng.

Những yếu tố này bao gồm:

tấm phủ tường không bao gồm sơn và giấy dán tường;

cầu thang và sàn nhà và vật liệu cứng của chúng;

trần nhà và vách ngăn cố định;

Các phần của đường ống, ống dẫn, ống dẫn và ống dẫn của bất kỳ loại nào được đặt bên trong các bức tường, trần nhà hoặc sàn nhà, hoặc trong khối của tấm ốp, trừ những phần chỉ được niêm phong;

các cấu trúc cố định của thang máy và thang máy vận chuyển hàng hóa;

tr.416 R. * 111-27 Bộ luật xây dựng và nhà ở

- các khung và khung của cửa ra vào, cửa sổ và cửa sổ.

R. * 111-27 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Các công trình nhỏ là các yếu tố của tòa nhà khác với các công trình lớn, được định hình, sản xuất hoặc lắp đặt bởi nhà thầu.

Những yếu tố này bao gồm:

- đường ống, bộ tản nhiệt, đường ống, đường ống,

vỏ bọc và lớp phủ của tất cả các loại khác ngoài những cấu trúc lớn;

- Các yếu tố di chuyển cần thiết cho vỏ bọc và vỏ bọc như cửa ra vào, cửa sổ, cửa chớp và cửa chớp.

R. * 111-28 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978**

Các thiết bị cơ khí hoặc điện được lắp đặt bởi nhà thầu trong điều kiện chúng được giao không được coi là công trình.

Mục 7: Kiểm tra kỹ thuật.

Tiểu mục 1: Phê duyệt bộ điều khiển kỹ thuật.

R. * 111-29 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978**

Sự chấp thuận của các bộ điều khiển kỹ thuật quy định tại Điều L. 111-25 được Bộ trưởng phụ trách xây dựng ban hành, trong thời gian tối đa là năm năm. Quyết định được đưa ra dựa trên ý kiến hợp lý của ủy ban phê duyệt mà nghe bên quan tâm.

Sự chấp thuận được gia hạn trong cùng điều kiện.

R. * 111-29-1

I.-Tính chất tạm thời và không thường xuyên của hoạt động được đề cập trong đoạn thứ hai của Điều L. 111-25 tương ứng được xác định theo thời gian dưới hai năm và bởi một số giao dịch nhỏ hơn hoặc bằng ba trong thời gian hai năm

II. - Tuyên bố được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều L. 111-25 sẽ được gửi tới Bộ trưởng phụ trách xây dựng. Nó được viết bằng tiếng Pháp.

Kết quả xác minh trình độ chuyên môn của ông sẽ được Bộ trưởng phụ trách xây dựng thông báo cho nhà cung cấp dịch vụ, sau khi tham khảo ý kiến của Ủy ban được đề cập trong Điều R. * 111-34, trong vòng một tháng kể từ khi nhận được tờ khai và tài liệu đính kèm. Trong trường hợp khó khăn trong việc hoàn thành các tài liệu kèm theo tờ khai, đặc biệt là cung cấp bằng chứng về trình độ chuyên môn được yêu cầu, nhà cung cấp dịch vụ sẽ được thông báo trước khi hết thời hạn này, về các chi tiết của các tài liệu bổ sung được yêu cầu. Kết quả xác minh sau đó được thông báo cho nó trong vòng một tháng kể từ khi nhận được các tài liệu bổ sung được yêu cầu.

Trình độ chuyên môn của người khai báo được đánh giá bằng cách tham khảo các yêu cầu được nêu trong Điều R. * 111-32-2.

Trong trường hợp có sự khác biệt đáng kể giữa trình độ chuyên môn của nhà cung cấp dịch vụ và những người được yêu cầu để thực hiện hoạt động của bộ điều khiển kỹ thuật ở Pháp và trong trường hợp sự khác biệt này gây bất lợi cho sự an toàn của mọi người, thì nó được đề xuất cho nhà cung cấp dịch vụ. được thử giọng bởi ủy ban được đề cập trong Điều R. * 111-34 để chứng minh rằng nó có kiến thức và kỹ năng còn thiếu.

Trong trường hợp kết quả xác minh là âm tính, nhà cung cấp dịch vụ được thông báo rằng anh ta không thể thực hiện dịch vụ dự kiến ở Pháp.

Trong trường hợp không có yêu cầu cung cấp thêm thông tin hoặc thông báo về kết quả xác minh trình độ, lợi ích có bản chất được mô tả trong tuyên bố có thể được thực hiện vào cuối thời hạn một tháng kể từ khi nhận được. của tuyên bố của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

R. * 111-
30 tr.417

R. * 111-30

Quyết định phê duyệt hoặc thông báo kết quả xác minh trình độ chuyên môn liên quan đến danh pháp năng lực của các kiểm soát viên kỹ thuật được phê duyệt theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng và chỉ định danh mục hoặc hạng mục công trình hoặc công trình trên đó bộ điều khiển kỹ thuật được ủy quyền can thiệp theo tính chất hoặc tầm quan trọng của các mối nguy liên quan đến thiết kế hoặc thực hiện của chúng.

R. * 111-31

Những người và cơ quan được phê duyệt, giám đốc hoặc người quản lý của các cơ quan đó, cũng như nhân viên được kêu gọi vì mục đích kiểm soát, phải hành động một cách vô tư và không có bất kỳ mối liên hệ nào có khả năng làm suy yếu sự độc lập của họ. với các cá nhân, tổ chức, công ty hoặc

công ty thực hiện thiết kế, thi công hoặc chuyên môn trong lĩnh vực xây dựng.

Khi nó được thực hiện theo các quy định của đoạn thứ hai của Điều [L. 111-25](#), việc kiểm tra kỹ thuật bắt buộc có thể được coi là chỉ được thực hiện nếu, đối với công việc đang được đề cập, nhà cung cấp dịch vụ và nhân viên mà anh ta cung cấp được sử dụng cho các điều kiện không có liên kết có khả năng làm suy yếu sự độc lập của họ với các cá nhân, tổ chức, công ty hoặc công ty thực hiện một hoạt động thiết kế, thực hiện hoặc chuyên môn trong việc xây dựng công trình này.

R. * 111-32

Đơn xin cấp, sửa đổi hoặc gia hạn phê duyệt phải kèm theo một tệp chứa thông tin sau:

Họ, tên, quốc tịch và nơi cư trú của người nộp đơn hoặc, nếu yêu cầu đến từ một pháp nhân, bản chất, chỗ ngồi, quốc tịch, đối tượng và tên đầy đủ, quốc tịch và nơi cư trú của mỗi giám đốc và thành viên của cán bộ quản lý;

Việc chứng minh năng lực lý thuyết và kinh nghiệm thực tế của nhân viên quản lý, tổ chức nội bộ của quản lý kỹ thuật, các quy tắc hỗ trợ cho các bộ phận hoạt động thực sự chịu trách nhiệm kiểm soát và các tiêu chí tuyển dụng hoặc phân công các đại lý ;

3. Cam kết của người nộp đơn tuân thủ các yêu cầu của Điều R. 111-31;

4. Nguyên đơn cam kết thông báo cho Cơ quan hành chính mà không trì hoãn bất kỳ thay đổi nào trong thông tin có trong hồ sơ của đơn;

Khi áp dụng, danh sách ủy quyền hành chính được cấp cho người nộp đơn trong lĩnh vực xây dựng và tham chiếu các nhiệm vụ kiểm soát kỹ thuật mà anh ta đã tổ chức trước đây;

6. Phạm vi phê duyệt được yêu cầu bởi tham chiếu đến danh pháp được đề cập trong Điều R. * 111-30.

R. * 111-32-1

Tuyên bố được đề cập trong đoạn thứ ba của Điều [L. 111-25](#) sẽ được kèm theo các thông tin và tài liệu sau:

1 ° tên, tên, tên, quốc tịch và nơi cư trú của nhà cung cấp dịch vụ hoặc, nếu tuyên bố bắt nguồn từ một pháp nhân, bản chất, chỗ ngồi, quốc tịch, đối tượng của nó;

2. Giấy chứng nhận ngày xác nhận rằng người giữ được thành lập hợp pháp tại một nước thành viên của Cộng đồng châu Âu hoặc bên tham gia Hiệp định về Khu vực Kinh tế châu Âu để tập thể dự có các hoạt động kiểm soát kỹ thuật và rằng nó phải chịu trách nhiệm ngày này, không cấm, thậm chí tạm thời, để tập thể dự;

3 ° biện minh cho trình độ chuyên môn của nhà cung cấp dịch vụ bao gồm số lượng nhân viên được giao nhiệm vụ kiểm soát kỹ thuật và mức độ trình độ được tổ chức, theo mức độ trách nhiệm;

4. Khi hoạt động hay đào tạo người dẫn không được quy định ở bang thành lập của nhà cung cấp, bằng chứng cho thấy ông đã theo đuổi các hoạt động kiểm soát kỹ thuật cho ít nhất hai năm trong mười năm trước đó;

5 ° Cam kết của nhà cung cấp tuân thủ các quy định của Điều R. * 111-31 đối với từng dịch vụ được thực hiện tại Pháp;

tr.418 R. * 111-32-2 Bộ luật xây dựng và nhà ở

6. Bản chất của dịch vụ đã đề xuất một cơ sở tạm thời và không thường xuyên và sự cam kết của các nhà cung cấp để thông báo cho các cơ quan nêu tại Điều R. 111-29 * đầu và kết thúc của mỗi nhiệm vụ đó sẽ biểu diễn tại Pháp ;

7 ° Giấy chứng nhận bảo hiểm trách nhiệm phù hợp với dịch vụ dự kiến.

R. * 111-32-2

Căn cứ vào đoạn đầu của Điều L. 111-25 , năng lực kỹ thuật cần thiết cho vấn đề phê duyệt được chứng minh bằng việc sở hữu các bằng cấp chuyên môn sau: Đối với nhân viên quản lý vận hành:

- Một khóa đào tạo cơ bản dẫn đến bằng tốt nghiệp sau trung học về xây dựng hoặc kỹ thuật dân dụng, liên quan đến lĩnh vực kiểm định, kéo dài ít nhất bốn năm hoặc trong thời gian tương đương

bán thời gian tại một trường đại học, cao đẳng hoặc tổ chức khác có tiêu chuẩn tương đương và, nếu có, chứng nhận rằng anh ta hoặc cô ta đã hoàn thành khóa đào tạo chuyên nghiệp cần thiết ngoài chương trình sau trung học, và ít nhất ba năm kinh nghiệm thực tế đã được chứng minh hợp lệ trong thiết kế, triển khai, kiểm soát kỹ thuật hoặc chuyên môn về các công trình liên quan đến các công nghệ tương tự như các hoạt động được đề xuất trong hoạt động đề xuất;

-Hoặc sáu năm kinh nghiệm thực tế trong các lĩnh vực nói trên.

Đối với nhân viên điều hành, người phải bị ràng buộc bởi hợp đồng lao động với người kiểm soát được phê duyệt:

-Một đào tạo cơ bản được chứng thực bằng chứng chỉ chứng nhận giáo dục trung học kỹ thuật hoặc chuyên nghiệp, thích nghi với lĩnh vực hoạt động dự kiến và thực hành ít nhất ba năm trong việc thụ thai, thực hiện, kiểm soát kỹ thuật hoặc chuyên môn công trình xây dựng liên quan đến công nghệ tương tự

những người được bao phủ bởi các hoạt động được đề xuất;

-Hoặc sáu năm kinh nghiệm thực tế trong các lĩnh vực nói trên.

Đối với công dân của một quốc gia thuộc cộng đồng châu Âu hoặc một quốc gia thành viên của Hiệp định về khu vực kinh tế châu Âu đã có được trình độ chuyên môn tại một trong những quốc gia này, hoặc có chứng chỉ năng lực hoặc đào tạo được yêu cầu bởi một trong những quốc gia này để vào nghề kiểm soát viên kỹ thuật xây dựng hoặc thực hành trên lãnh thổ của mình nếu được quy định, bằng cấp có thể được chứng nhận bằng cách sản xuất chứng chỉ năng lực hoặc thông tin đáp ứng các điều kiện sau:

1 ° Được cấp bởi cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước đó;

2 ° Để chứng thực một trình độ chuyên môn ít nhất tương đương với cấp độ ngay bên dưới, theo nghĩa của Điều 11 của Chỉ thị về việc công nhận trình độ chuyên môn, theo yêu cầu trong các đoạn trước.

Trong trường hợp không có thực hành đầy đủ, nhân viên thực thi phải hành động dưới sự giám sát trực tiếp và vĩnh viễn của một người có trình độ được công nhận.

Nhân viên thực thi có thể không hành động và, khi thích hợp, ký một tài liệu liên quan đến nhiệm vụ kiểm tra kỹ thuật chỉ bằng cách ủy quyền của một trong những sĩ quan nói trên hoặc nhân viên quản lý vận hành.

R. * 111-32-3

Các thủ tục kiểm tra các đơn xin phê duyệt và xác minh các tuyên bố của các công dân được nêu trong đoạn 2 của Điều L. 111-25 được quy định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng.

R. * 111-33 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Phê duyệt sẽ được sửa đổi hoặc rút lại khi bộ điều khiển không còn đáp ứng các điều kiện trình độ kỹ thuật được thiết lập khi nó được trao.

Trong trường hợp hành vi sai trái nghiêm trọng về chuyên môn hoặc vi phạm đạo đức nghề nghiệp, bao gồm các quy tắc không tương thích được nêu trong Điều L. 111-25 và các nghĩa vụ quy định tại Điều R. 111-31, có thể rút lại phê duyệt tạm thời trong tối đa sáu tháng hoặc vĩnh viễn.

R. *
111-33-
1 tr.419

Quyết định sửa đổi hoặc rút lại phê duyệt được đưa ra bởi Bộ trưởng phụ trách xây dựng dựa trên ý kiến hợp lý của ủy ban phê duyệt. Bộ trưởng phải, trước khi trình ủy ban, đặt bộ điều khiển kỹ thuật vào vị trí để trình quan sát của mình. Ủy ban lắng nghe các bên quan tâm trước khi đưa ra ý kiến.

R. * 111-33-1

Khi quốc gia được đề cập trong đoạn 2 của Điều L. 111-25 không còn đáp ứng các điều kiện về trình độ kỹ thuật được tìm thấy trong quá trình xác minh sau này, Bộ trưởng phụ trách xây dựng sẽ thông báo cho ông về sự phản đối của ông đối với cuộc tập trận của dịch vụ kiểm soát kỹ thuật.

Quyết định được đưa ra dựa trên ý kiến hợp lý của ủy ban được đề cập trong Điều R. * 111-34. Bộ trưởng phải, trước khi đề cập vấn đề với hội đồng quản trị, đặt người yêu cầu vào một vị trí để làm đại diện. Ủy ban lắng nghe các bên quan tâm trước khi đưa ra ý kiến.

R. * 111-34

Ủy ban Kiểm định được chủ trì bởi một thành viên của Hội đồng chung về Môi trường và Phát triển bền vững; nó bao gồm:

Hai đại diện của Bộ trưởng phụ trách xây dựng;

Đại diện Bộ trưởng Bộ Nội vụ;

Đại diện Bộ trưởng Bộ Kinh tế;

Đại diện Bộ trưởng Bộ Lao động;

Một đại diện của các công ty bảo hiểm đảm bảo các rủi ro của việc xây dựng; Hai đại diện của nhà thầu công và tư nhân;

Năm đại diện của các ngành nghề liên quan đến hành vi xây dựng;

Một người thay thế được chỉ định cho chủ tịch và từng thành viên của hội đồng quản trị.

Chủ tịch, các thành viên đầy đủ và người thay thế của họ được bổ nhiệm trong ba năm; nhiệm vụ của họ là tái tạo. Chỉ định của họ được thực hiện bởi Bộ trưởng phụ trách xây dựng;

Đối với các đại diện của chính quyền, về đề xuất của các bộ trưởng liên quan;

Liên quan đến đại diện của các công ty bảo hiểm, chủ sở hữu và ngành nghề, trong danh sách được đề xuất bởi các tổ chức quốc gia đại diện nhất và hội đồng quốc gia về trật tự của kiến trúc sư và sau khi tham khảo ý kiến của các bộ trưởng có thẩm quyền.

R. * 111-35 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Tổng thống có thể kêu gọi ủy ban

các chuyên gia và kỹ thuật viên mà ông cho là hữu ích để tham khảo ý kiến.

Báo cáo viên cho ủy ban có tiếng nói tư vấn; họ được bổ nhiệm bởi Bộ trưởng phụ trách xây dựng;

họ có thể nhận được các kỳ nghỉ số tiền và điều kiện được ấn định bởi nghị định liên ngành.

Ban thư ký của ủy ban được cung cấp bởi Bộ Xây dựng.

Các quy định nội bộ của ủy ban được phê duyệt bởi bộ trưởng phụ trách xây dựng.

R. * 111-36 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Các quyết định phê duyệt, sửa đổi, đổi mới và rút lại phê duyệt sẽ được thông báo cho những người liên quan và được công bố trên Tạp chí Chính thức của Cộng hòa Pháp.

R. * 111-37 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Sự chấp thuận được đưa ra trong việc áp dụng các điều **R. 122-16** và R. 123-43 được phê duyệt như một bộ điều khiển kỹ thuật trong phần này liên quan đến sự an toàn của người chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà cao tầng và trong các cơ sở tiếp nhận công cộng.

Tiêu mục 2: Kiểm tra kỹ thuật bắt buộc.

R. 111-38 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Theo kiểm tra kỹ thuật quy định tại Điều **L. 111-23, các** hoạt động xây dựng có mục đích cung cấp:

Các cơ sở 1 ° mở cửa cho công chúng, theo nghĩa của Điều R. 123-2, được phân loại trong các loại 1, 2, 3 và 4 được đề cập trong Điều R. 123-19;

(2) Các tòa nhà có tầng thấp của tầng cuối cùng nằm ở độ cao hơn 28 mét so với mặt đất cao nhất để sử dụng cho các thiết bị cứu hỏa và khẩn cấp công cộng; 3 ° của các tòa nhà, ngoài sử dụng công nghiệp:

Chứa các phần tử đúc hẫng có nhịp lớn hơn 20 mét hoặc dầm hoặc vòm có nhịp lớn hơn 40 mét, hoặc

Bao gồm, liên quan đến mặt đất tự nhiên, các phần chôn sâu hơn 15 mét, hoặc móng sâu hơn 30 mét, hoặc

Yêu cầu củng cố hoặc hỗ trợ công việc trên các cấu trúc lân cận trên độ cao hơn 5 mét;

4 ° Khi chúng nằm trong các khu vực địa chấn 4 hoặc 5 được phân định theo Điều **R. 563-4** của Bộ luật Môi trường, các tòa nhà có tầng thấp của tầng cuối cùng nằm cách hơn 8 mét tỷ lệ mặt đất;

5. Khi nằm ở khu địa chấn 2,3,4 hoặc 5, xác định ranh giới theo quy định tại Điều **R. 563-4** của Bộ luật về môi trường, các tòa nhà thuộc loại trọng III và IV nghĩa của Điều **R563-3** của cùng một cơ sở mã và sức khỏe khi chúng chưa được nộp theo một điều khoản của phần này;

(6) Tua bin gió có chiều cao của cột buồm và của xà cừ trên mặt đất lớn hơn hoặc bằng 12 mét.

R. * 111-39 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978**

Kiểm soát kỹ thuật bắt buộc liên quan đến sự vững chắc của khả năng tồn tại, nền tảng, khung, hàng rào và kết cấu mái và các yếu tố của thiết bị được liên kết chặt chẽ với các cấu trúc này, cũng như các điều kiện an toàn của người dân trong các tòa nhà. công trình xây dựng.

Theo yêu cầu của chủ sở hữu hoặc đại diện ủy quyền của mình, kiểm soát kỹ thuật cũng có thể bao gồm tất cả các yếu tố khác của công trình, việc thực hiện có thể gây ra các mối nguy kỹ thuật cụ thể mà chủ sở hữu công trình xem xét hữu ích để bảo vệ chính mình.

R. * 111-40 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Trong giai đoạn thiết kế, bộ điều khiển kỹ thuật sẽ kiểm tra nghiêm ngặt tất cả các quy định kỹ thuật của dự án.

Trong thời gian thi công các công trình, ông đảm bảo đặc biệt rằng các kiểm tra kỹ thuật thuộc về từng nhà sản xuất được liệt kê trong Điều 1792-1 (1 °) của Bộ luật Dân sự được thực hiện thỏa đáng.

R. * 111-41 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Nếu cơ quan ký kết hợp đồng hoặc đại lý ủy quyền của nó yêu cầu một số bộ điều khiển kỹ thuật, nó sẽ chỉ định một trong số họ điều phối tất cả các nhiệm vụ kiểm soát.

R. * 111-42 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Sẽ bị phạt với mức phạt tiền đối với các mâu thuẫn của lớp 5, chủ nhân của công việc hoặc người đại diện của anh ta sẽ đảm nhận hoặc tiếp tục công việc mà không tiến hành kiểm soát kỹ thuật trong trường hợp bắt buộc.

R. 111-
43 tr.421

Trong trường hợp phạm tội lần thứ hai, tiền phạt sẽ được quy định đối với các trường hợp vi phạm loại 5 đối với tội tái phạm.

Mục 9

Mục 10: Lãng phí từ việc phá hủy các hạng mục xây dựng

R. 111-43

Các quy định của Chương này áp dụng cho việc phá hủy các tòa nhà sau đây:

Những người có tổng diện tích sàn lớn hơn 1.000 mét vuông;

Những người đã tham gia vào một hoạt động nông nghiệp, công nghiệp hoặc thương mại và đã từng là nơi sử dụng, lưu trữ, sản xuất hoặc phân phối một hoặc nhiều chất nguy hiểm được phân loại như vậy theo Điều [R. 4411-6](#) của Bộ luật Lao động.

R. 111-44

Phá hủy tòa nhà, theo nghĩa của Điều [R. 111-43](#) , là một hoạt động bao gồm phá hủy ít nhất một phần lớn cấu trúc của tòa nhà.

Việc cải tạo liên quan đến việc phá hủy ít nhất phần lớn cấu trúc của tòa nhà được coi là phá hủy tòa nhà, như được định nghĩa trong chương này.

R. 111-45

Chủ sở hữu của một hoạt động phá hủy tòa nhà thực hiện chẩn đoán chất thải do công việc này trong các điều kiện sau đây:

Trước khi nộp đơn xin giấy phép để phá hủy nếu giao dịch được gửi;

Trước khi chấp nhận báo giá hoặc giải thưởng hợp đồng cho công việc phá dỡ trong các trường hợp khác.

R. 111-46

Chẩn đoán được đề cập trong bài viết [R. 111-45](#) cung cấp bản chất, số lượng và vị trí theo đúng cách của hoạt động phá hủy:

vật liệu xây dựng, sản phẩm và thiết bị xây dựng; Chất thải còn lại do việc sử dụng và chiếm dụng các tòa nhà. Chẩn đoán này cũng cung cấp:

- Các chỉ dẫn về khả năng sử dụng lại trên trang web của hoạt động;
- ước tính về tính chất và số lượng vật liệu có thể được tái sử dụng trên trang web;
- Không sử dụng lại trên trang web, các chỉ dẫn trên các kênh quản lý chất thải phát sinh từ việc phá hủy; - ước tính về bản chất và số lượng vật liệu dẫn đến việc phá hủy dự định được định giá hoặc loại bỏ.

Chẩn đoán được thực hiện sau khi xác định tại chỗ.

Một mệnh lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng chỉ định nội dung chẩn đoán và phương pháp thực hiện.

R. 111-47

Để thực hiện chẩn đoán, khách hàng gọi cho một chuyên gia xây dựng đã mua bảo hiểm chuyên nghiệp cho loại nhiệm vụ này. Chuyên gia xây dựng này phải không có

tr.422 R. 111-48 Bộ luật xây dựng và nhà ở

liên kết với khách hàng, hoặc với bất kỳ công ty nào có khả năng thực hiện tất cả hoặc một phần công việc của hoạt động phá hủy, có khả năng làm suy yếu sự công bằng và độc lập của nó.

R. 111-48

Khách hàng có nghĩa vụ truyền chẩn đoán này cho bất kỳ thể nhân hoặc pháp nhân nào được yêu cầu thiết kế hoặc thực hiện công việc phá dỡ.

R. 111-49

Khi kết thúc công việc phá dỡ, khách hàng được yêu cầu lập một mẫu chứng minh cho các tài liệu được sử dụng lại trên trang web hoặc định mệnh và chất thải do việc phá hủy này.

Mẫu này đề cập đến bản chất và số lượng vật liệu được tái sử dụng trên trang web hoặc được định sẵn là chất thải và chất thải, được thu hồi hoặc loại bỏ một cách hiệu quả, do việc phá hủy.

Cơ quan ký kết gửi mẫu đơn này đến Cơ quan quản lý năng lượng và môi trường, nơi nộp báo cáo hàng năm cho Bộ trưởng phụ trách xây dựng về việc áp dụng chương này. Một mệnh lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng quy định nội dung và phương thức truyền tải mẫu đơn.

Chương II: Quy định đặc biệt.

Mục 1: Các quy định đặc biệt để phòng ngừa rủi ro địa chấn.

R. 112-1 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Trong các khu vực đặc biệt có nguy cơ địa chấn, các quy tắc liên quan đến bản chất và đặc điểm của các tòa nhà, thiết bị và lắp đặt và các biện pháp kỹ thuật phòng ngừa phải tuân theo các quy định của Nghị định số 91-461 ngày 14 tháng 5 năm 1991 đã được sửa đổi. phòng ngừa rủi ro địa chấn, hoặc các quy tắc được đặt ra trong một kế hoạch phòng ngừa rủi ro tự nhiên có thể thấy trước, nơi tồn tại như vậy.

Phần 2: Bảo vệ chống lại rủi ro xylophagous.

R. 112-2 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Các tòa nhà mới phải được thiết kế và xây dựng để chống lại tác động của mối và côn trùng xylophagous khác.

Với mục đích này, các yếu tố góp phần vào sự vững chắc của các cấu trúc nên được sử dụng, hoặc gỗ có khả năng chống côn trùng tự nhiên, hoặc gỗ hoặc vật liệu có nguồn gốc mà độ bền đã được gia cố hoặc các thiết bị cho phép xử lý hoặc thay thế các yếu tố bằng gỗ hoặc vật liệu có nguồn gốc.

Các nghĩa vụ tương tự được áp đặt khi đưa vào một tòa nhà hiện có các yếu tố bằng gỗ hoặc vật liệu có nguồn gốc góp phần vào sức mạnh của cấu trúc.

R. 112-3 **Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Trong các khu vực được xác định bởi một nghị định của tỉnh được thông qua để áp dụng Điều **L. 133-5**, các tòa nhà mới phải được bảo vệ chống lại hành động của mối. Đối với mục đích này, một hàng rào bảo vệ giữa mặt đất và tòa nhà hoặc một thiết bị xây dựng có trạng thái có thể kiểm soát được phải được thực hiện.

R. 112-4 **Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Chương II: Quy định đặc biệt.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

R. 121-
1 tr.423

Người xây dựng tòa nhà hoặc các yếu tố được đề cập trong Điều **R. 112-2** và R. 112-3 sẽ cung cấp cho nhà phát triển, muộn nhất khi nhận được công trình, với một thông báo kỹ thuật cho biết các thiết bị, bảo vệ và tài liệu tham khảo và đặc điểm của vật liệu được sử dụng.

Một trật tự chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và điều kiện ở nước ngoài chính xác cho việc thực hiện các quy định của phần này và những điều chỉnh với tình hình cụ thể của Guadeloupe, Guyana, Martinique, La Réunion và Mayotte.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

Chương I: Phòng cháy chữa cháy - Phân loại vật liệu.

R. 121-1 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các quy định của chương này xác định việc phân loại thành các loại vật liệu khác nhau và các yếu tố xây dựng theo hành vi của chúng trong trường hợp hỏa hoạn.

Nó đưa ra các điều kiện mà các vật liệu và các yếu tố xây dựng này phải đáp ứng để được phân loại trong các loại khác nhau.

R. 121-2 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Hành vi cháy trong trường hợp hỏa hoạn được đánh giá theo hai tiêu chí:

Phản ứng với lửa, nghĩa là thực phẩm có thể được đưa vào lửa và sự phát triển của lửa;

Khả năng chống cháy, nghĩa là thời gian trong đó các yếu tố xây dựng có thể đóng vai trò được giao cho chúng bất chấp hành động của một đám cháy.

R. 121-3 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các phân loại được sử dụng cho phản ứng với lửa là, một mặt, lượng nhiệt được giải phóng trong quá trình đốt cháy và mặt khác, sự hiện diện hoặc không có khí dễ cháy.

Do đó, việc phân loại được thông qua phải xác định đặc tính không cháy hoặc thực tế và trong trường hợp sau, mức độ dễ cháy.

R. 121-4 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Việc phân loại theo quan điểm về khả năng chống cháy được thiết lập có tính đến thời gian trong đó các điều kiện áp đặt liên quan đến độ bền cơ học hoặc cách nhiệt hoặc với hai tiêu chí tích lũy này được thỏa mãn.

Một số mức độ chống cháy điển hình được cung cấp bởi một chương trình nhiệt tiêu chuẩn.

R. 121-5 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Lệnh của Bộ trưởng Bộ Nội vụ sửa chữa các loại khác nhau của phân loại, liên quan đến phản ứng với lửa là khả năng chống cháy, điều kiện thử nghiệm và thẩm quyền của các phòng thí nghiệm khác nhau được tính để tiến hành ở đó.

R. 121-6 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Chương I: Phòng cháy chữa cháy - Phân loại vật liệu.

p.424 R. 121-7 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Thành phần và phân bổ của ủy ban nghiên cứu và phân loại vật liệu và các thành phần xây dựng liên quan đến nguy cơ hỏa hoạn (CECMI) được thiết lập theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nội vụ.

R. 121-7 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Việc phân loại theo một trong các loại được dự kiến trong các điều R. 121-3 và R. 121-4 có thể được Bộ trưởng Bộ Nội vụ tương đồng, sau khi các thử nghiệm được đưa ra với điều R. 121-5 và sau khi có ý kiến về ủy ban nghiên cứu và phân loại vật liệu và các thành phần xây dựng liên quan đến nguy cơ hỏa hoạn.

Tuy nhiên, các thử nghiệm này không bắt buộc phải được phê duyệt khi nói đến các vật liệu khá phổ biến, được sử dụng theo truyền thống và có hành vi chữa cháy được biết đến.

R. 121-8 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Phê duyệt có thể được hoãn lại vì việc đánh giá hành vi đốt của một số vật liệu nhất định đòi hỏi các thử nghiệm đặc biệt. Nó có thể bị từ chối nếu kết quả của các xét nghiệm này là không kết luận.

R. 121-9 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Sự phê duyệt được cấp chỉ có giá trị nếu các vật liệu phù hợp với các mẫu được sử dụng làm cơ sở phê duyệt. Tất cả các chỉ dẫn cần thiết cho kiểm tra này phải được đính kèm với đơn xin phê duyệt.

R. 121-10 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Có thể rút lại sự chấp thuận nếu nhận thấy rằng hành vi của vật liệu được đề cập không còn phù hợp với phân loại mà nó là chủ đề hoặc nếu sự phát triển của kỹ thuật đã dẫn đến sửa đổi các tiêu chuẩn an toàn áp dụng.

R. 121-11 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Lạm dụng phê duyệt này bị xử phạt theo các điều kiện được quy định bởi pháp luật có hiệu lực.

R. 121-12 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Việc không có sự chấp thuận không cấm sử dụng các vật liệu đó hoặc như vậy trong một công trình cụ thể nếu các yêu cầu chung về phòng cháy được đáp ứng và nếu việc sử dụng đó đã được cho phép trước đó thẩm quyền từ đó kiểm soát các yêu cầu này rơi xuống.

R. 121-13 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Bộ trưởng Bộ Nội vụ có thể công bố các quyết định phê duyệt và kết quả kiểm tra phân loại vật liệu, trừ trường hợp đặt trước nhanh của nhà sản xuất liên quan trong vòng mười lăm ngày kể từ ngày thông báo kết quả. .

Chương II: Các quy định bảo mật liên quan đến các tòa nhà cao tầng.

R. 122-1 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Chương này đưa ra các điều khoản nhằm đảm bảo an toàn cho người dân trước nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà cao tầng.

Chương II: Các quy định bảo mật liên quan đến các tòa nhà cao tầng.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa
cháy.

R. 122-
2 p.425

Nó được áp dụng cho tất cả các tòa nhà cao tầng sẽ được xây dựng, để chuyển đổi và phát triển được thực hiện trong các tòa nhà hiện có và thay đổi điểm đến của cơ sở trong các tòa nhà này.

Mục 1: Định nghĩa và phân loại.

R. 122-2

Đối với mục đích của chương này, một tòa nhà cao tầng là bất kỳ tòa nhà nào có tầng thấp nhất của tầng cuối cùng nằm ở tầng cao nhất có sẵn cho máy móc của các dịch vụ kiểm soát và khẩn cấp công cộng chống cháy:

- hơn 50 mét đối với các tòa nhà dân cư, như được định nghĩa bởi Điều **R. 111-1**(1); - hơn 28 mét cho tất cả các tòa nhà khác.

Một phần không thể thiếu của tòa nhà cao tầng là tất cả các yếu tố và tầng hầm chịu tải của tòa nhà.

Nó cũng bao gồm các cơ quan của các tòa nhà liền kề, bất kể chiều cao của chúng, khi chúng không được cách ly khỏi tòa nhà cao tầng theo các điều kiện được quy định bởi các quy định an toàn được quy định tại Điều **R. 122-4**.

Bằng cách xúc phạm từ đoạn trước, các bãi đỗ xe nằm dưới một tòa nhà cao tầng không được coi là một phần của tòa nhà khi chúng được ngăn cách với các cơ sở khác của tòa nhà bằng tường lửa bằng cấp 4 giờ hoặc REI 240 và chúng bao gồm tối đa một giao tiếp nội bộ trực tiếp hoặc gián tiếp với các cơ sở này trong các điều kiện được xác định bởi quy định an toàn được quy định trong Điều R. 122-4 . Các khối lượng nằm ở phần dưới của tòa nhà cao tầng đáp ứng các điều kiện độc lập và các biện pháp an ninh được đưa ra theo thứ tự được nêu trong Điều R. 122- không được coi là một phần của tòa nhà. 4 .

Không tạo thành một tòa nhà cao tầng, tòa nhà dân dụng chính có tầng thấp của tầng cuối cùng hơn 28 mét và không quá 50 mét, và có mặt bằng không phải là nhà ở được sử dụng cho mục đích dân cư đáp ứng, liên quan đến rủi ro hỏa hoạn, các điều kiện cách ly liên quan đến các khu dân cư, được thiết lập theo lệnh được nêu trong Điều R. 122-4 .

(1) Đọc R * 111-1-1.

R. 122-3

Các tòa nhà cao tầng có điểm đến thường có sự hiện diện của ít hơn một người trên 100 mét vuông diện tích sàn ở mỗi cấp không phải tuân theo các quy định của Chương này.

R. 122-4 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Một lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm thực hiện các quy định của chương này, được đưa ra theo ý kiến của Ủy ban An toàn Trung ương được quy định tại Điều R. 123-29 và có các quy định an toàn, sửa chữa cho các loại tòa nhà khác nhau của các biện pháp áp dụng các nguyên tắc được nêu trong chương này chung cho các lớp khác nhau hoặc cho một số trong số chúng và các điều khoản đặc thù cho từng loại. Nó cũng đưa ra các biện pháp mà người xây dựng phải thực hiện trong quá trình làm việc để giảm nguy cơ hỏa hoạn và tạo điều kiện cho sự can thiệp của lính cứu hỏa.

Các nghị định thiết lập hoặc sửa đổi quy định an toàn xác định các điều khoản nào, có tính đến bản chất và tầm quan trọng của chúng, được áp dụng tương ứng, cho các tòa nhà sẽ được xây dựng, hoặc cho các tòa nhà của các dự án được đệ trình cho mục đích cấp giấy phép xây dựng hoặc tuyên bố trước khi xây dựng, cho các tòa nhà đang xây dựng hoặc các tòa nhà đã được xây dựng. Đối với mỗi loại bất động sản này, các nghị định xác định các điều kiện và khung thời gian để áp dụng các điều khoản ban hành.

R. 122-5

Chương II: Các quy định bảo mật liên quan đến các tòa nhà cao tầng.

tr.426 R. 122-6 Bộ luật xây dựng và nhà ở

I.-Tòa nhà cao tầng được chia thành các lớp sau:

GHA: các tòa nhà dân cư;

GHO: Tòa nhà khách sạn;

GHR: các tòa nhà được sử dụng cho mục đích giảng dạy;

GHS: các tòa nhà được sử dụng làm kho lưu trữ;

GHTC: tòa nhà điều khiển tháp;

GHU: các tòa nhà cho mục đích vệ sinh;

GHW 1: sử dụng cao ốc văn phòng đáp ứng các điều kiện theo quy định của quy chế quy định tại Điều R. 122-4 và chiều cao của tầng đáy như quy định tại Điều R. 122-2 là lớn hơn 28 mét và nhỏ hơn hoặc bằng 50 mét;

GHW 2: các tòa nhà văn phòng có chiều cao sàn như được xác định ở trên lớn hơn 50 mét;

GHZ: các tòa nhà dân dụng sử dụng chính có chiều cao sàn thấp hơn 28 mét và chiều cao từ 50 mét trở xuống và các phòng không phải là các tòa nhà được sử dụng cho mục đích dân cư không đáp ứng các yêu cầu độc lập được đặt ra bởi theo luật được quy định trong các Điều R. 111-13 và R. 122-4;

ITGH: tòa nhà rất cao. Một tòa nhà có chiều cao rất lớn tạo thành bất kỳ cơ quan nào của tòa nhà có tầng thấp của tầng cuối cùng nằm ở độ cao hơn 200 mét so với mức mặt đất cao nhất có thể sử dụng cho các máy móc của các dịch vụ công cộng khẩn cấp và chống cháy .

II.-Khi một tòa nhà được gán cho một số mục đích sử dụng khác nhau, các quy định hiện hành được xác định theo quy định an toàn được quy định tại Điều [R. 122-4](#) .

Mục 2: Địa điểm - Điều khoản sử dụng - Nguyên tắc an toàn.

R. 122-6

Việc xây dựng một tòa nhà cao tầng chỉ được phép tại các địa điểm cách trung tâm dịch vụ cứu hỏa và cứu hộ công cộng không quá 3 km.

Tuy nhiên, quận trưởng có thể ủy quyền cho việc xây dựng một tòa nhà cao tầng ở khoảng cách xa hơn, sau khi có ý kiến của ủy ban tư vấn an ninh và tiếp cận bộ phận, theo một mệnh lệnh hợp lý, đặc biệt là lớp của tòa nhà, mật độ chiếm dụng, tiếp cận và lưu thông, loại hình trung tâm cứu hộ, dịch vụ bảo vệ dành riêng cho tòa nhà và tài nguyên nước của khu vực.

R. 122-7

Các tòa nhà cao tầng không thể chứa, ngoại trừ các quy định an toàn được quy định, các cơ sở được phân loại theo danh pháp được thành lập theo [Luật số 76-663](#) ngày 19 tháng 7 năm 1976 về các cơ sở được phân loại để bảo vệ môi trường khi phân loại kết quả từ các nguy cơ cháy nổ mà họ đại diện.

Cấm lưu trữ hoặc xử lý các chất hoặc chế phẩm được phân loại là chất nổ, oxy hóa hoặc cực kỳ dễ cháy, cũng như các chất được định nghĩa trong Điều [R. 4227-22](#) và R. 4227-23 của Bộ luật Lao động, trừ khi được quy định trong Các quy định an ninh.

R. 122-8

Chỉ có bất động sản hoặc sử dụng không liên quan đến sự hiện diện, trong mỗi ngăn như được định nghĩa trong Điều [R. 122-10](#) , của một số người tương ứng với công suất trung bình chỉ được phép trong các tòa nhà này. hơn một người trên mười mét vuông diện tích sàn.

Tuy nhiên, các quy định an toàn có thể, ngoại trừ để cung cấp cho tất cả các biện pháp thích hợp, cho phép lắp đặt hoặc cơ sở liên quan đến mật độ chiếm dụng cao hơn.

R. 122-9

Chương II: Các quy định bảo mật liên quan đến các tòa nhà cao tầng.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa
cháy.

R. 122-
10 p.427

Để đảm bảo an toàn cho người cư ngụ và khu dân cư, việc xây dựng các tòa nhà cao tầng phải tôn trọng các nguyên tắc an ninh sau:

1. Để giúp đánh bại ngọn lửa trước khi nó đạt đến một phân mở rộng nguy hiểm:

Tòa nhà được chia thành các khoang được xác định trong Điều R. 122-10 , các bức tường không được phép truyền lửa từ cái này sang cái khác trong vòng chưa đầy hai giờ;

Các vật liệu dễ cháy trong mỗi ngăn được giới hạn theo các điều kiện được quy định trong quy định tại Điều R. 122-4 ;

Vật liệu có thể lan truyền lửa nhanh chóng bị cấm.

2. Việc sơ tán người cư ngụ được đảm bảo bằng ít nhất hai cầu thang mỗi ngăn. Tuy nhiên, đối với các tòa nhà trong lớp GHW 1, các quy định an toàn quy định các điều kiện theo đó quy tắc này có thể được miễn;

Truy cập thang máy bị cấm trong các khoang bị ảnh hưởng hoặc bị đe dọa bởi hỏa hoạn. Vẫn có thể ở cấp truy cập khẩn cấp theo các điều kiện được xác định bởi các quy định an toàn được quy định tại Điều R. 122-4 ; 3. Tòa nhà phải có:

Một hoặc nhiều nguồn điện độc lập để khắc phục, nếu có, sự cố của một nguồn được sử dụng trong dịch vụ bình thường;

Một hệ thống báo động hiệu quả và phương tiện kiểm soát khi xử lý các dịch vụ khẩn cấp và chữa cháy công cộng và, nếu cần thiết, theo ý của người cư ngụ.

4. Trong trường hợp mất mát ở bất kỳ phần nào của tòa nhà, thang máy và thang máy vận chuyển hàng hóa sẽ tiếp tục hoạt động để phục vụ các tầng và khoang không bị ảnh hưởng hoặc bị đe dọa bởi hỏa hoạn;
5. Các quy định phù hợp sẽ ngăn khói thuốc từ khoang bị hư hỏng đến các bộ phận khác của tòa nhà;
6. Việc liên lạc từ ngăn này sang ngăn khác hoặc với cầu thang phải được đảm bảo bằng các thiết bị kín khói ở vị trí kín và cho phép loại bỏ nhanh chóng các khói được giới thiệu;
7. Để ngăn chặn sự lan rộng của đám cháy bên ngoài tòa nhà cao tầng, nó phải được cách ly bởi một khối bảo vệ đáp ứng các yêu cầu của các quy định an toàn.

R. 122-10

Các khoang được quy định trong Điều **R. 122-9** có chiều cao của một cấp, chiều dài không quá 75 mét và diện tích sàn không quá 2.500 mét vuông hoặc tổng diện tích sàn không quá tại 3.000 mét vuông.

Các khoang có thể bao gồm hai cấp nếu tổng diện tích không vượt quá 2.500 mét vuông; chúng có thể bao gồm ba cấp độ cho tổng diện tích 2500 mét vuông khi một trong số chúng nằm ở cấp độ tiếp cận của thiết bị chữa cháy và khẩn cấp công cộng.

Các bức tường của các khoang này, bao gồm các thiết bị như khóa khí hoặc cửa cho phép tiếp cận cầu thang, thang máy và thang máy vận chuyển hàng hóa và giữa các khoang, sẽ là hai giờ chống cháy hoặc EI 120, REI 120 trong trường hợp chức năng vận chuyển.

Các khu vực được chỉ định của các ngăn phải được đo bên ngoài tòa nhà, ngoại trừ ban công vượt quá quy hoạch chung của mặt tiền.

R. 122-11

Mỗi nhà sản xuất và lắp đặt phải được yêu cầu để đảm bảo rằng các cài đặt và thiết bị được thiết lập theo các quy định pháp lý và đặc biệt là hành vi cháy của vật liệu và các thành phần xây dựng đáp ứng các điều kiện được đặt ra bởi Các quy định an ninh.

Việc kiểm soát được thực thi bởi chính quyền hoặc ủy ban cố vấn của bộ về an toàn và khả năng tiếp cận không làm giảm bớt các nhà xây dựng và người lắp đặt trách nhiệm cá nhân của họ.

Chương II: Các quy định bảo mật liên quan đến các tòa nhà cao tầng.

tr.428 R. 122-11-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Mục 2 bis: Ủy quyền làm việc trên một tòa nhà cao tầng được quy định tại Điều L. 122-1

R. 122-11-1 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Việc ủy quyền để làm việc trên các tòa nhà cao tầng, được quy định tại Điều L. 122-1 , được ban hành bởi quận trưởng.

Nó chỉ có thể được ban hành nếu tác phẩm được đề xuất tuân thủ các quy tắc tiếp cận và bảo mật được nêu trong phần 3 của chương I của tiêu đề I của cuốn I và phần 1 và 2 của chương này.

Do các đặc điểm đặc biệt của một số tòa nhà nhất định, việc ủy quyền có thể đi kèm với các yêu cầu đặc biệt hoặc đặc biệt nhằm củng cố hoặc giảm thiểu các điều khoản này.

Theo Điều R. 425-14 của Bộ luật Quy hoạch đô thị, giấy phép xây dựng là sự cho phép được quy định tại Điều L. 122-1 nếu các công trình được quy hoạch là đối tượng của một thỏa thuận. của quận trưởng. Thỏa thuận này được hướng dẫn và ban hành theo các điều kiện quy định trong phần này.

R. 122-11-2 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Đơn xin ủy quyền được trình bày:

Hoặc bởi chủ sở hữu của (các) đất, đại diện của họ hoặc bởi một hoặc nhiều người chứng thực được ủy quyền của họ để thực hiện công việc;

Trong trường hợp sở hữu không phân chia, bởi một hoặc nhiều coindivisaires hoặc đại lý của họ;

Hoặc bởi một người đủ điều kiện để hưởng lợi từ việc sung công vì lý do tiện ích công cộng.

Nó được gửi qua thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc ký gửi chống lại việc xả thải đến quận của bộ phận mà công việc được dự kiến. Tỉnh trưởng thừa nhận không chậm trễ. Khi các công trình theo kế hoạch cũng phải tuân theo giấy phép xây dựng, việc xác nhận đã nhận được đính kèm với đơn xin giấy phép xây dựng.

R. 122-11-3 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Tập của ứng dụng ủy quyền được chuẩn bị trong ba lần chứa:

1 ° Thông báo kỹ thuật chỉ ra chính xác các biện pháp được thực hiện để tuân thủ các biện pháp được quy định trong các quy định an toàn được ban hành theo Điều **R. 122-4** ;

Các kế hoạch 2 ° kèm theo các tuyên bố mô tả chỉ định mức độ chống cháy của các cấu kiện tòa nhà, chiều rộng của các khe hở ngang và dọc chung, sản xuất và phân phối điện cao thế, trung và hạ thế, thiết bị thủy lực, điều hòa không khí, thông gió, sưởi ấm, bố trí phòng kỹ thuật và phương tiện khẩn cấp;

3 ° Trong trường hợp áp dụng, yêu cầu xúc phạm có xu hướng giảm thiểu các ràng buộc bảo mật, kèm theo lời biện minh của yêu cầu và tuyên bố về các biện pháp bồi thường có khả năng đảm bảo mức độ bảo mật tương đương.

Khi tòa nhà có một hoặc nhiều cơ sở mở cửa cho công chúng, người nộp đơn kèm theo, ba lần, tập tin được đề cập trong Điều R. 111-19-17.

Một lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và an ninh dân sự xác định là cần thiết các nội dung của các kế hoạch và thông báo được quy định trong bài viết này.

R. 122-11-4 Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Thời gian xử lý đơn xin cấp phép là bốn tháng kể từ khi nộp hồ sơ.

Nếu hồ sơ không bao gồm các tài liệu được yêu cầu trong phần này, cơ quan có thẩm quyền sẽ, trong vòng một tháng kể từ khi nhận hoặc nộp hồ sơ tại tòa thị chính, địa chỉ cho người nộp đơn hoặc

tác giả của tờ khai một lá thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận hoặc, trong trường hợp được quy định bởi Điều R. 423-48 của Bộ quy hoạch thị trấn, một e-mail, chỉ ra một cách đầy đủ các phần còn thiếu. Thời hạn hướng dẫn bốn tháng không bắt đầu chạy cho đến khi nhận được các tài liệu này.

Chương II: Các quy định bảo mật liên quan đến các tòa nhà cao tầng.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa
cháy.

R. 122-
11-
5 P.429

Khi dự án là đối tượng của đơn xin cấp phép xây dựng, các quy định của Điều R. 423-39

R. 423-41 của mã quy hoạch đô thị được áp dụng. Thời hạn xử lý giấy phép xây dựng không bắt đầu chạy cho đến ngày muộn nhất kể từ ngày nhận được các phần còn thiếu được đề cập

đoạn trước hoặc tài liệu còn thiếu trong hồ sơ xin giấy phép xây dựng, nơi cơ quan có thẩm quyền đã thông báo cho người nộp đơn, theo các điều kiện được xác định bởi Điều R. 423-38 của Bộ quy hoạch thị trấn, một danh sách những mảnh này Tỉnh trưởng gửi một bản sao của bức thư chỉ ra những phần còn thiếu cho cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy phép.

Tỉnh trưởng chuyển một bản sao của hồ sơ tới Ủy ban Cố vấn Bộ An ninh và Tiếp cận hoặc tại Paris, ở Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis và Val-de-Marne, cho Ủy ban An ninh cục. Nếu ý kiến này không được đưa ra trong vòng hai tháng, nó được coi là thuận lợi.

Nếu tòa nhà có chiều cao lớn hơn 100 mét, được tính theo các phương thức được xác định theo điều **R. 122-2** của mã hiện tại và phải là đối tượng của các đơn thuộc đặc biệt hoặc đặc biệt, quận sẽ truyền cho ý kiến một bản sao của nộp với ủy ban an toàn trung tâm được quy định trong điều R. 123-29. Nếu ý kiến này không được đưa ra trong vòng ba tháng, nó được coi là thuận lợi.

R. 122-11-5 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Trong trường hợp không có thông báo về quyết định rõ ràng trong thời hạn bốn tháng được đề cập trong đoạn đầu tiên hoặc đoạn thứ hai của Điều **R. 122-11-4** , ủy quyền công việc sẽ được xem xét cấp.

Khi dự án là đối tượng của một đơn xin cấp giấy phép xây dựng, quận sẽ thông báo quyết định rõ ràng của mình cho cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy phép.

R. 122-11-6 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978**

Việc ủy quyền công việc được quy định trong phần này cấu thành ủy quyền theo Điều **L. 111-8** . Tỉnh trưởng thu thập các thỏa thuận hoặc ý kiến được quy định bởi các điều **R. 111-19-23** và R. 111-19-24.

Mục 3: Can thiệp của Ủy ban An ninh Trung ương.

R. 122-12 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Ủy ban An toàn Trung ương được quy định tại Điều R. 123-29 đưa ra ý kiến của mình trong các trường hợp được quy định trong chương này, cũng như về tất cả các câu hỏi liên quan đến an toàn trong các tòa nhà cao tầng được đệ trình để kiểm tra bởi Bộ trưởng quan tâm.

Thành viên thường trực của Ủy ban An ninh Trung ương, được Bộ trưởng Bộ Nội vụ công nhận, sẽ có quyền truy cập mọi lúc vào các phần chung của các tòa nhà cao tầng và các cơ sở công cộng được lắp đặt trong các tòa nhà đó.

Mục 4: Nghĩa vụ liên quan đến việc chiếm dụng mặt bằng.

R. 122-14 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định của chương này, chủ sở hữu có thể chỉ định người đại diện và người thay thế hành động tại chỗ của mình và tương ứng với cơ quan hành chính. Anh ta được yêu cầu

chỉ định một đại lý và một người thay thế khi anh ta không cư trú trong đô thị của trụ sở của các tòa nhà nói trên.

Khi bất động sản thuộc về một công ty, cho một số đồng sở hữu hoặc đồng nghiệp, họ chỉ định đại diện cho họ một đại lý và người thay thế anh ta.

R. 122-15 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Người ủy quyền hoặc, thay vào đó, người thay thế được chỉ định theo các quy định của điều khoản trước sẽ được coi là phóng viên duy nhất của cơ quan hành chính.

Chương II: Các quy định bảo mật liên quan đến các tòa nhà cao tầng.

p.430 R. 122-16 Mã Xây dựng và Nhà ở

Khi cần thiết, họ được yêu cầu, ở nơi và nơi của chủ sở hữu, để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ được nêu ở trên.

R. 122-16 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Chủ sở hữu được yêu cầu duy trì và duy trì các cơ sở theo quy định của quy định này. Chúng sẽ được thực hiện, bởi một người hoặc một tổ chức được Bộ trưởng Bộ Nội vụ phê duyệt, các kiểm tra áp đặt bởi các quy định an ninh trước và trong khi chiếm giữ các cơ sở.

Sự im lặng giữ hơn bốn tháng trong đơn xin phê duyệt được nộp theo đoạn trước được coi là một quyết định từ chối.

R. 122-17 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Chủ sở hữu có nghĩa vụ phải tổ chức một dịch vụ bảo vệ duy nhất cho tất cả các cơ sở của tòa nhà cao tầng và, trong các trường hợp được quy định trong các quy định an toàn, để thực hiện các cuộc tập trận sơ tán định kỳ.

Luật pháp xác định các lớp của các tòa nhà trong đó người cư ngụ phải tham gia vào dịch vụ an ninh và diễn tập sơ tán.

R. 122-18 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Chủ sở hữu, người thuê nhà và người ở trong các tòa nhà cao tầng không được thay đổi mặt bằng cho thuê vi phạm các quy định của chương này và các quy định an toàn. Ngoài ra, họ phải đảm bảo rằng tiềm năng sụt lún của các yếu tố di động được đưa vào tòa nhà không vượt quá giới hạn được quy định bởi luật pháp nói trên.

Mục 5: Các biện pháp kiểm soát.

R. 122-19 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Thị trưởng và đại diện của Nhà nước trong bộ đảm bảo, mỗi người trong trường hợp của mình, việc thực hiện các quy định của chương này.

Ủy ban an toàn có thẩm quyền, trong mọi trường hợp,

Ủy ban Cố vấn của Bộ Bảo vệ Dân sự được thành lập theo Nghị định số 65-1048 ngày 2 tháng 12 năm 1965. Các thành viên của ủy ban này có thể được ủy quyền thực hiện các chuyến thăm kiểm tra được thực hiện theo các quy định của Chương này và Chương III của điều này chức danh; họ được chỉ định cho mục đích này bởi đại diện của Nhà nước trong bộ sau khi có ý kiến của ủy ban.

R. 122-20 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Thị trưởng, sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban cố vấn của bộ bảo vệ dân sự, có thể yêu cầu các nhà xây dựng tiến hành xác minh, bởi một trong những phòng thí nghiệm được bộ trưởng bộ nội vụ phê duyệt, mức độ dễ cháy của vật liệu hoặc, nếu có thể, mức độ chống cháy của các yếu tố xây dựng được sử dụng và cung cấp cho anh ta báo cáo về các kiểm tra này.

R. 122-21 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Trong quá trình xây dựng các tòa nhà cao tầng, các chuyến thăm có thể được ủy ban thực hiện tại chỗ, theo sáng kiến riêng của mình hoặc theo yêu cầu của thị trưởng hoặc đại diện của tiểu bang trong bộ.

R. 122-22 Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Chương II: Các quy định bảo mật liên quan đến các tòa nhà cao tầng.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa
cháy.

R. 122-
23 P.431

Toàn bộ hoặc một phần của tòa nhà phải tuân theo sự tuân thủ các quy định an toàn. Chủ nhà gửi yêu cầu cho thị trưởng, người quyết định trên cơ sở ý kiến của ủy ban. Ứng dụng bao gồm, nếu áp dụng, giấy chứng nhận xác minh việc thực hiện hiệu quả các biện pháp bảo vệ cho đường ống truyền dẫn được quy định trong IV của Điều R. 555-31 của Bộ luật Môi trường Pháp.

R. 122-23 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Ủy ban thăm tòa nhà theo yêu cầu của thị trưởng;

cô được trình bày với sổ đăng ký bảo mật và các báo cáo kiểm toán được chuẩn bị bởi những người hoặc tổ chức được công nhận;

nó thực hiện kiểm tra nó thấy hữu ích. Chủ sở hữu được yêu cầu tham dự chuyến thăm này.

R. 122-24 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Các khoang của tòa nhà đang được xây dựng có thể bị chiếm dụng nếu nhân viên an ninh và thiết bị khẩn cấp tương ứng đã được thiết lập và có thể thực hiện nhiệm vụ của họ. Thị trưởng sửa chữa, nếu cần, theo ý kiến của ủy ban, các điều kiện đặc biệt cần được quan sát cả cho việc tiếp tục công trình và sự cô lập của vị trí tòa nhà so với phần còn lại của tòa nhà.

R. 122-25 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Quyết định của thị trường được thông báo trực tiếp cho chủ sở hữu; một khuếch đại được truyền đến đại diện của Nhà nước trong bộ.

R. 122-26 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Sau khi hoàn thành công trình hoặc trong trường hợp chiếm đóng một phần, đại diện của Nhà nước trong bộ phận tiến hành tại trung tâm cứu trợ liên quan đến việc đăng ký tòa nhà trên danh mục các công trình xây dựng mà các dịch vụ công cộng cứu trợ và chữa cháy phải thiết lập một kế hoạch ứng phó.

R. 122-27 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Một hồ sơ của bộ phận kiểm soát các tòa nhà cao tầng được thành lập và duy trì bởi đại diện Nhà nước trong bộ.

R. 122-28 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Trong thời gian chiếm đóng tòa nhà, ủy ban có thể tiến hành kiểm tra định kỳ hoặc không báo trước các bộ phận chung của tất cả các tòa nhà cao tầng. Chủ sở hữu được yêu cầu tham dự các tour du lịch mà họ đã được thông báo.

Vào cuối mỗi chuyến thăm của ủy ban, một báo cáo được lập ra trong đó đáng chú ý là ghi lại việc thực hiện đúng các quy định được xây dựng trong quá trình của chuyến thăm trước đó và đề cập đến các biện pháp được đề xuất.

Thị trường thông báo biên bản cho chủ sở hữu có thời gian mười lăm ngày để thực hiện các quan sát của mình. Sau giai đoạn này, thị trường thông báo cho ông về các quyết định được đưa ra.

R. 122-29 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Nó phải được lưu giữ bởi chủ sở hữu, một sổ đăng ký bảo mật được mang thông tin cần thiết để kiểm soát an ninh, đặc biệt: Các hướng dẫn khác nhau được thiết lập trong trường hợp hỏa hoạn;

Tình trạng chỉ định và phân cấp của những người thuộc dịch vụ bảo vệ của tòa nhà;

Tình trạng và kế hoạch tình hình của phương tiện đưa vào xử lý dịch vụ này;

Ngày diễn tập an toàn;

Chương II: Các quy định bảo mật liên quan đến các tòa nhà cao tầng.

p.432 R. * 123-1 quy tắc xây dựng và nhà ở

Ngày của các kiểm tra và kiểm soát khác nhau và các quan sát hoặc báo cáo mà họ đã đưa ra.

Sổ đăng ký bảo mật được nộp hàng năm vào thị thực của thị trường. Nó phải được trình bày trong kiểm tra hành chính.

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

R. * 123-1 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Chương này đưa ra các điều khoản nhằm đảm bảo an toàn trước nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn tại các cơ sở mở cửa cho công chúng.

Phần 1: Định nghĩa và áp dụng các quy tắc bảo mật.

R. * 123-2 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Đối với mục đích của chương này, các cơ sở mở cửa cho công chúng là tất cả các tòa nhà, cơ sở và nhà ở nơi mọi người được thừa nhận, cho dù là tự do, cho thù lao hoặc cho bất kỳ loại tham gia nào, hoặc trong đó các cuộc họp được tổ chức cho tất cả mọi người. hoặc bằng lời mời, trả tiền hoặc không.

Tất cả những người được nhận vào cơ sở cho bất kỳ mục đích nào ngoài nhân viên được coi là thành viên của cộng đồng.

R. * 123-3

Nhà xây dựng, chủ sở hữu và người vận hành các tòa nhà công cộng được yêu cầu, cả tại thời điểm xây dựng và trong quá trình vận hành, phải tuân thủ các biện pháp phòng ngừa và bảo vệ sạch sẽ.

đảm bảo an toàn cho người dân; các biện pháp đó sẽ được xác định liên quan đến bản chất của hoạt động, quy mô của cơ sở, phương pháp xây dựng của họ, số người có thể được thừa nhận và khả năng thoát khỏi ảnh hưởng của hỏa hoạn.

R. * 123-4

Các tòa nhà và cơ sở nơi đặt các cơ sở công cộng sẽ được xây dựng theo cách cho phép sơ tán nhanh chóng và có trật tự tất cả người cư ngụ hoặc sơ tán chậm trễ của họ nếu việc sơ tán đó là cần thiết.

Họ phải có một hoặc nhiều mặt tiền dọc theo các lối đi hoặc không gian mở cho phép sơ tán công chúng, tiếp cận và đưa vào phục vụ các phương tiện cứu hộ và chống cháy.

R. * 123-5 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Các vật liệu và cấu kiện xây dựng được sử dụng cho cả tòa nhà và mặt bằng và phụ kiện nội thất phải liên quan đến hành vi cháy của chúng, phản ứng thích hợp và phẩm chất chống lại các rủi ro liên quan. Chất lượng của các vật liệu và các yếu tố này phải chịu các thử nghiệm và xác minh liên quan đến việc sử dụng các vật liệu và các yếu tố này. Nhà xây dựng, chủ sở hữu, người cài đặt và người vận hành được yêu cầu để đảm bảo rằng các thử nghiệm và xác minh này đã diễn ra.

R. * 123-6 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

R. _____ *
123-
7 tr.433

Việc bố trí mặt bằng, phân bố các phòng khác nhau và có thể cách ly chúng phải bảo vệ đầy đủ, có tính đến các rủi ro liên quan, cả những người tham dự cơ sở và những người chiếm giữ các cơ sở gần đó.

R. * 123-7

Lối thoát hiểm, khu vực chờ an toàn có thể và khoảng trống bên trong dẫn đến chúng phải được bố trí và phân phối theo cách chúng cho phép sơ tán hoặc nơi trú ẩn nhanh chóng và an toàn của người dân. Số lượng và chiều rộng của chúng phải tương xứng với số người sẽ sử dụng chúng.

Tất cả các cơ sở phải có ít nhất hai lối thoát.

R. * 123-8 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Ánh sáng của cơ sở khi cần thiết phải là điện. Ánh sáng an toàn phải được cung cấp trong mọi trường hợp.

R. * 123-9

Việc lưu trữ, phân phối và sử dụng các sản phẩm gây nổ hoặc độc hại, đặc biệt là chất lỏng dễ cháy và chất lỏng dễ cháy được ủy quyền hoặc đăng ký theo Điều L. 512-1 hoặc L. 512-7 của Bộ luật de l' môi trường bị cấm trong các cơ sở và giải phóng mặt bằng có thể truy cập công cộng, trừ khi có quy định khác trong các quy định an toàn.

R. * 123-10 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Thang máy và thang máy, hệ thống điện, ga, sưởi ấm và thông gió, cũng như các thiết bị kỹ thuật dành riêng cho một số loại cơ sở, phải đảm bảo an toàn và vận hành đúng cách.

R. * 123-11 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Cơ sở phải được trang bị các thiết bị báo động và cảnh báo, dịch vụ giám sát và phương tiện chữa cháy phù hợp với các rủi ro.

Các cơ sở này, thậm chí một phần, trong cơ sở hạ tầng, dù thuộc loại hình nào, phải cho phép các dịch vụ công cộng đóng góp cho các nhiệm vụ bảo vệ dân sự để đảm bảo tính liên tục của thông tin vô tuyến của họ với các phương tiện cụ thể cho các dịch vụ này, ở mọi khía cạnh thành lập.

Các cơ sở mở cửa cho công chúng vào ngày công bố Nghị định số 2006-165 ngày 10 tháng 2 năm 2006 phải tuân thủ nghĩa vụ này trong vòng ba năm kể từ ngày đó.

R. * 123-12 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định trong một quy định an toàn được đưa ra sau ý kiến của ủy ban an toàn trung tâm được quy định trong điều R. 123-29 về các điều kiện áp dụng các quy tắc được định nghĩa trong chương này. Cụ thể, nó chỉ ra các điều kiện theo đó các thử nghiệm vật liệu, bảo trì và xác minh cài đặt, sử dụng và giám sát của người, và việc thực hiện công việc phải được thực hiện.

Các quy định an toàn bao gồm các yêu cầu chung cho tất cả các cơ sở và các cơ sở khác cụ thể cho từng loại cơ sở. Nó chỉ định các trường hợp trong đó các nghĩa vụ mà nó xác định là ràng buộc đối với cả nhà sản xuất, chủ sở hữu, người cài đặt và nhà khai thác hoặc chỉ một số trong số họ.

Việc sửa đổi các quy định an toàn được quyết định trong các hình thức được xác định trong đoạn đầu tiên của bài viết này. Bộ trưởng sẽ xác định ở mức độ nào và trong những điều kiện nào các yêu cầu mới được áp dụng cho các cơ sở trong quá trình khai thác.

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

tr.434 R.
* 123-
13

Mã xây dựng
và nhà ở

<u>R.</u> *	<i>Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm</i>
<u>123-13</u>	<i>1978</i>

Vì một số tổ chức có thể, vì lý do thiết kế hoặc định đoạt cụ thể của họ, làm phát sinh

yêu cầu đặc biệt hoặc trong tình tiết tăng nặng hoặc giảm nhẹ; trong trường hợp sau, các biện pháp đặc biệt để bù đắp cho việc giảm thiểu các quy tắc an toàn đã bị xúc phạm có thể được áp dụng.

Các biện pháp đặc biệt để đảm bảo an toàn cho hàng xóm cũng có thể được áp đặt.

Những quy định và các biện pháp này được quyết định, bởi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng khi quyết định được đưa ra tại thời điểm ban hành này, hoặc bởi cơ quan cảnh sát trong các trường hợp khác; chúng được lấy theo ý kiến của ủy ban an toàn có thẩm quyền được đề cập trong các điều R. 123-34 và R. 123-38.

Tuy nhiên, sự suy giảm các quy định của các quy định an toàn chỉ có thể được quyết định với sự chấp thuận của Ủy ban Tư vấn của Bộ Bảo vệ Dân sự.

R. * 123-14

Các cơ sở trong đó số lượng thành viên của cộng đồng không đạt được con số theo quy định an toàn cho từng loại cơ sở phải tuân theo các quy định cụ thể được quy định trong quy định an toàn.

Thị trường, sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban an toàn có thẩm quyền, có thể thực hiện các chuyến thăm kiểm tra theo các điều kiện được nêu trong các Điều R. 123-45 và R. 123-48 đến R. 123-50 để xác minh xem các quy tắc của an ninh được tôn trọng.

Trong trường hợp các cơ sở đó có cơ sở lưu trú cho công chúng, công việc dẫn đến việc tạo, phát triển hoặc sửa đổi của họ chỉ có thể được thực hiện sau khi ủy quyền được quy định trong Điều L. 111-8 và sau đây và sau ý kiến của ủy ban an toàn có thẩm quyền. Chúng cũng tuân theo các quy định của Điều R. 111-19-14 và R. 123-22 và Điều R. 123-43 đến R. 123-52.

R. * 123-15 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Các cơ sở thuộc những người theo luật công không có đặc điểm của các cơ sở công cộng có tính chất công nghiệp hoặc thương mại phải tuân theo các quy định của chương này và quy định an toàn theo các điều kiện được nêu trong điều khoản này và trong các điều R. 123- 16 và R. 123-17.

Tất cả các dự án xây dựng phải tuân theo ý kiến của ủy ban an toàn có liên quan.

Trong trường hợp sử dụng các quy trình xây dựng dự định lặp lại, khi các dự án cơ bản phải được Bộ trưởng liên quan chấp nhận hoặc phê duyệt, chúng cũng phải được đệ trình theo ý kiến của Ủy ban An toàn Trung ương. Các dự án cuối cùng dành riêng cho một tổ chức cụ thể sau đó được kiểm tra bởi ủy ban an toàn có thẩm quyền, trong đó lưu ý về sự cho phép trước đối với các quy trình được đề cập và thiết lập sự tuân thủ với dự án cơ bản.

R. * 123-16

Lệnh của Bộ trưởng Bộ Nội vụ và các Bộ trưởng liên quan lập danh sách các tổ chức phụ thuộc vào người theo luật công nơi áp dụng các điều khoản để đảm bảo an toàn trước nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn được đảm bảo theo trách nhiệm của các quan chức hoặc đại lý được chỉ định đặc biệt. Các đơn đặt hàng này chỉ định, đồng thời và cho từng loại cơ sở, các loại quan chức hoặc đại lý chịu trách nhiệm tương ứng trong suốt thời gian xây dựng và cho đến khi mở và trong khi hoạt động.

Trong quá trình xây dựng, và độc lập với các trách nhiệm liên quan đến người khởi xướng và người xây dựng, người được chỉ định, trong suốt quá trình thi công, đảm bảo thực hiện đúng các quy định an toàn ban hành sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban an toàn. Khi nhận được công việc và với sự giúp đỡ và tư vấn của các thành viên của ủy ban an toàn, ông đảm bảo rằng các yêu cầu này đã được đáp ứng; nó đưa ra bất kỳ đề xuất hữu ích nào cho cơ quan có thẩm quyền về việc mở cơ sở cuối cùng.

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

R. * 123-
17 tr.435

Trong quá trình hoạt động, người được chỉ định chịu trách nhiệm hoặc đề xuất, tùy theo mức độ năng lực hành chính của anh ta, các biện pháp an ninh cần thiết và đến thăm cơ sở bởi ủy ban an toàn theo quy định được quy định bởi quy định an toàn. Biên bản của chuyên thăm được trao cho anh ta; họ cũng được bàn giao cho người đứng đầu bộ phận có thẩm quyền của mỗi chính quyền. Mỗi người trong số họ phải thực hiện tất cả các biện pháp khẩn cấp và giới thiệu họ với cơ quan có thẩm quyền. Một bản sao biên bản được gửi đến thị trưởng của đô thị liên quan.

Đại diện nhà nước trong bộ sẽ soạn thảo, theo các mệnh lệnh được quy định trong đoạn đầu của bài viết này và bất kỳ hướng dẫn bổ sung nào có thể được đưa ra cho người đứng đầu bộ phận chịu trách nhiệm, danh sách các quan chức chịu trách nhiệm theo dõi việc áp dụng các quy định.

R. * 123-17 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Các bộ trưởng liên quan và Bộ trưởng Bộ Nội vụ, sau khi tham khảo ý kiến của Ủy ban Trung ương, đưa ra các quy tắc an ninh và các thủ tục kiểm soát áp dụng:

Mặt bằng, nằm trên phạm vi công cộng của đường sắt, hoàn toàn không thể thiếu đối với hoạt động sau này;

Đến các cơ sở sám hối;

Các cơ sở quân sự được chỉ định theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Bộ trưởng Bộ Lực lượng Vũ trang.

Mục 2: Phân loại cơ sở.

R. * 123-18 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các cơ sở, được chia thành các loại theo tính chất hoạt động của chúng, tuân theo các quy định chung và các quy định đặc biệt đối với chúng.

R. * 123-19 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Ngoài ra, các cơ sở của tất cả các loại được phân loại theo quy mô của công chúng và nhân viên. Quy mô của công chúng sẽ được xác định, tùy theo trường hợp số ghế, khu vực dành cho công chúng, tuyên bố kiểm soát của người đứng đầu cơ sở hoặc theo tất cả các chỉ dẫn này. Các quy tắc tính toán được áp dụng được chỉ định, theo tính chất của từng cơ sở, theo các quy định an toàn.

Đối với việc áp dụng các quy tắc an toàn, cần phải tăng số lượng công chúng lên nhân viên không chiếm các cơ sở độc lập sẽ có những khoảng trống riêng. Các loại là:

Loại 1: trên 1500 người;

Loại 2: từ 701 đến 1500 người;

Loại thứ 3: từ 301 đến 700 người;

Loại thứ 4: 300 người trở xuống, ngoại trừ các cơ sở được bao gồm trong loại thứ 5;

Loại 5: các cơ sở thuộc Điều R. 123-14, trong đó số lượng công chúng không đạt đến con số tối thiểu được quy định bởi các quy định an toàn cho từng loại hoạt động.

R. * 123-20 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các cơ sở mở cửa cho công chúng không tương ứng với bất kỳ loại nào được xác định bởi các quy định an toàn vẫn phải tuân theo các yêu cầu của chương này.

Các biện pháp an ninh được áp dụng được chỉ định, sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban an toàn có thẩm quyền, có tính đến các biện pháp áp đặt cho các loại cơ sở có bản chất hoạt động gần nhất với dự kiến đó.

R. * 123-21 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

tr.436 R. 123-22 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Việc phân chia thành các loại cơ sở được quy định tại Điều R. 123-18 không loại trừ sự tồn tại, trong cùng một tòa nhà, của một số tổ chức thuộc nhiều loại khác nhau hoặc các loại tương tự, mỗi loại, được tách ra, sẽ không trả lời không để các điều kiện lắp đặt và cách ly quy định trong các quy định an toàn. Tuy nhiên, việc phân nhóm này chỉ phải được ủy quyền nếu các trang trại được đặt dưới một quản lý duy nhất, chịu trách nhiệm trước các cơ quan công quyền về các ứng dụng ủy quyền và tuân thủ các điều kiện an toàn cho tất cả các trang trại cũng như cho mỗi trang trại chúng.

Nhóm này phải là đối tượng kiểm tra đặc biệt của ủy ban an toàn có thẩm quyền, theo thể loại, loại và tình hình của từng trang trại tạo nên nhóm, xác định mối nguy hiểm cho công chúng của toàn nhóm. thiết lập và đề xuất các biện pháp an ninh cần thiết. Bất kỳ thay đổi nào trong tổ chức của ban quản lý, cho dù đó có phải là sự phân chia của việc nắm giữ hay không, phải được tuyên bố với thị trưởng, người sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban an toàn có thẩm quyền, các biện pháp bổ sung được thực hiện cần thiết bởi những thay đổi do tình huống mới này.

Mục 3: Hồ sơ để xác minh sự tuân thủ của một tổ chức tiếp nhận công chúng với các quy tắc an toàn.

R. 123-22

Hồ sơ xác minh sự phù hợp của cơ sở tiếp nhận công chúng với các quy tắc bảo mật, được quy định tại Điều R. 111-19-17, bao gồm các tài liệu sau:

- 1 ° Một thông báo mô tả chi định các vật liệu được sử dụng cho cả công việc kết cấu và trang trí và phụ kiện nội thất;
- 2 ° Một hoặc nhiều kế hoạch chỉ ra độ rộng của các lối đi được giao cho lưu thông công cộng, chẳng hạn như giải phóng mặt bằng, cầu thang, lối thoát hiểm, giải pháp hoặc giải pháp được chọn cho sơ tán của từng cấp công trình có tính đến các loại và tình huống khác nhau của khuyết tật và các đặc điểm của bất kỳ khu vực chờ an toàn;
- 3 ° Trong trường hợp áp dụng, giấy chứng nhận xác minh việc thực hiện hiệu quả các biện pháp bảo vệ cho đường ống truyền dẫn được quy định trong IV của Điều R. 555-31 của Bộ luật Môi trường Pháp.

Các kế hoạch và bản vẽ cũng như trình bày của họ phải tuân thủ các tiêu chuẩn có hiệu lực.

Một lệnh từ Bộ trưởng Bộ An ninh Dân sự quy định, khi cần thiết, nội dung của các tài liệu.

Mục 4: Các biện pháp thực thi và kiểm soát

Tiểu mục 1: Chung.

R. *	<i>Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm</i>
123-27	<i>1978</i>

Thị trường đảm bảo, theo như ông có liên quan, việc thực hiện các quy định của chương này.

R. * 123-28 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 8 8 THÁNG 6 1978***

Đại diện của Nhà nước trong sở có thể thực hiện, đối với tất cả các xã của sở hoặc cho một số người trong số họ, và trong mọi trường hợp không được cung cấp bởi chính quyền thành phố, tất cả các biện pháp liên quan đến an toàn trong các cơ sở công cộng.

Quyền này được thực hiện đối với các cơ sở của một đô thị hoặc chỉ liên quan đến một cơ sở duy nhất sau khi một thông báo chính thức gửi đến thị trưởng vẫn không có kết quả.

Tiểu mục 2: Hoa hồng bảo mật.

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

R. * 123-29 tr.437

<u>R. * 123-29</u>	<u>*Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978</u>
--------------------	--

Nó được tạo ra bởi Bộ trưởng Bộ Nội vụ một ủy ban an ninh trung ương.

Ủy ban này, có thành viên được bổ nhiệm theo lệnh của Bộ trưởng Bộ Nội vụ, bao gồm:

1. Thành viên thường trực, cụ thể là:

- bốn đại diện của Bộ trưởng Bộ Nội vụ;
- hai đại diện của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Nhà ở;
- Một đại diện của mỗi bộ trưởng phụ trách giáo dục, văn hóa, sắp đặt

phân loại, công nghiệp, thương mại và thủ công, y tế, lao động, thông tin, thanh niên

và thể thao, du lịch;

Tỉnh trưởng Paris;

- quận trưởng của cảnh sát;

hai đại diện của Nhà nước trong bộ do Bộ trưởng Bộ Nội vụ bổ nhiệm; hai thị trưởng do Bộ trưởng Bộ Nội vụ bổ nhiệm;

-two cố vấn bộ phận do Bộ trưởng Bộ Nội vụ bổ nhiệm; tướng chỉ huy lữ đoàn lính cứu hỏa Paris;

- kiến trúc sư trưởng và giám đốc phòng thí nghiệm trung tâm của trụ sở cảnh sát;

- Kỹ sư tổng hợp, trưởng phòng dịch vụ kỹ thuật của các công trình mới, kỹ sư tổng hợp, trưởng phòng xây dựng và kiến trúc sư chung của thành phố Paris;

-Chủ tịch liên đoàn cứu hỏa quốc gia; -Một đại diện của hiệp hội kỹ thuật điện;

- một đại diện của hiệp hội kỹ thuật khí đốt của Pháp;

-five thành viên được chỉ định bởi Bộ trưởng Bộ Nội vụ vì thẩm quyền của họ.

Các thành viên chỉ được mời ngồi vào các vấn đề thuộc thẩm quyền của chính họ, cụ thể là: - Tổng Giám đốc Trung tâm Quay phim Quốc gia;

-two đại diện của các nhà điều hành của các cơ sở giải trí; -two đại diện của các nhà điều hành của các cơ sở khác; -two đại diện nhân viên của các cơ sở giải trí; -two đại diện nhân viên từ các tổ chức khác;

-Một đại diện của Viện các vấn đề người tiêu dùng quốc gia;

- Bất cứ nơi nào thích hợp, bất kỳ đại diện nào của các bộ trưởng không được chỉ định ở trên.

R. * 123-30 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Ủy ban An ninh Trung ương do Bộ trưởng Bộ Nội vụ hoặc một trong những đại diện của nó chủ trì.

Nhiệm kỳ của các thành viên không được bổ nhiệm trong khả năng là ba năm. Trong trường hợp cái chết hoặc từ chức của một trong số họ trong nhiệm kỳ của mình, người thay thế ông sẽ được bổ nhiệm trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ.

Bất kỳ thành viên nào được chỉ định ngồi vào ủy ban có thể, trong trường hợp bị cản trở, sẽ được thay thế. Ban thư ký của ủy ban được cung cấp bởi một viên chức của Tổng cục An ninh dân sự và Quản lý khủng hoảng.

R. * 123-31 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Ủy ban An ninh Trung ương được kêu gọi đưa ra ý kiến về tất cả các vấn đề liên quan đến bảo vệ chống cháy nổ và hoảng loạn tại các cơ sở thuộc Chương II và III của Tiêu đề II của Quyển I, cũng như về tất cả các câu hỏi mà Bộ trưởng từ bên trong nộp bài kiểm tra của mình.

Nó được tham khảo bắt buộc về dự thảo sửa đổi các quy định an toàn và trong trường hợp được quy định trong đoạn thứ ba của Điều R. 123-15.

R. * 123-32 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Bộ trưởng Bộ Nội vụ, sau khi có ý kiến của Ủy ban An ninh Trung ương, có thể chỉ định một tiểu ban thường trực và các tiểu ban kỹ thuật trong ủy ban này, có nhiệm vụ mà anh ta sẽ xác định.

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

Các tiểu ban này có thể nhận các phái đoàn từ Ban Chấp hành Trung ương.

R. * 123-33 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Ủy ban trung ương và các tiểu ban có thể chỉ định cho công việc của họ, khi cần thiết, và trong khả năng tư vấn, bất kỳ người nào đủ điều kiện theo thẩm quyền của mình.

Các ủy ban và tiểu ban được triệu tập theo sáng kiến của Bộ trưởng Bộ Nội vụ.

R. * 123-34 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978**

Ủy ban an ninh có thẩm quyền ở cấp phòng ban là ủy ban cố vấn bảo vệ dân sự được thành lập theo Nghị định số 65-1048 ngày 2 tháng 12 năm 1965, được sửa đổi bởi Nghị định số 70-818 ngày 10 tháng 9 năm 1970.

R. * 123-35 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978**

Ủy ban cố vấn cấp phòng của bảo vệ dân sự là cơ quan kỹ thuật nghiên cứu, kiểm soát và thông tin của đại diện Nhà nước trong bộ và thị trường. Nó hỗ trợ người sau trong việc áp dụng các biện pháp cảnh sát và giám sát mà họ được yêu cầu thực hiện để đảm bảo bảo vệ chống cháy và hoảng loạn trong các cơ sở thuộc chương này. Cô chịu trách nhiệm cụ thể:

Kiểm tra các dự án xây dựng, mở rộng, phát triển và chuyển đổi cơ sở, cho dù việc thực hiện dự án là hay không có điều kiện khi cấp giấy phép xây dựng;

Để thực hiện các chuyến thăm tiếp nhận được quy định tại Điều R. 123-45 của các cơ sở nói trên và đưa ra ý kiến về tuyên bố chứng thực việc hoàn thành và sự phù hợp của các công việc hoàn thành được quy định tại Điều L. 462-1 của mã hoạch Town và các vấn đề của các tổ chức mở ủy quyền;

Để tiến hành, theo sáng kiến của riêng mình hoặc theo yêu cầu của thị trường hoặc đại diện của Nhà nước trong bộ, để kiểm tra định kỳ hoặc không báo trước về việc tuân thủ các quy định.

R. * 123-36 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Ủy ban cố vấn của bộ bảo vệ dân sự chỉ có thẩm quyền đưa ra ý kiến liên quan đến các cơ sở được phân loại trong danh mục 1 được nêu trong điều khoản R. 123-19.

Nó kiểm tra tất cả các câu hỏi và yêu cầu cho các ý kiến được trình bày bởi các thị trưởng hoặc bởi các ủy ban của quận hoặc các ủy ban xã hoặc liên xã.

Trong trường hợp có ý kiến bất lợi được đưa ra bởi các khoản hoa hồng này, các nhà khai thác có thể yêu cầu vấn đề được đệ trình lên ủy ban bộ phận.

Ủy ban bộ đề xuất với đại diện của Nhà nước trong bộ phận giới thiệu cho bộ trưởng bộ nội vụ của các hồ sơ mà có vẻ như nên hỏi ý kiến của ủy ban an toàn trung ương.

R. * 123-37 Nghị định 78-622 1978-05-31 THÁNG 8 8 THÁNG 6 1978

Sau ý kiến của ủy ban cố vấn bảo vệ dân sự, đại diện của Nhà nước trong bộ có thể hình thành các tiểu ban có thẩm quyền xác định và ủy thác cho một số thành viên của chuyên thẩm của các cơ sở thuộc chương này.

R. * 123-38 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Sau ý kiến của ủy ban cố vấn của bộ bảo vệ dân sự, đại diện của Nhà nước trong sở có thể thành lập ủy ban an toàn huyện và, nếu cần thiết và sau khi tham khảo ý kiến của các thị trưởng, ủy ban xã hoặc liên tỉnh. Ông sửa chữa các thành phần.

R. * 123-39 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

Đại diện của Nhà nước trong bộ đặt ra quyền hạn và cử tri của các ủy ban an ninh được đề cập trong Điều R. 123-38. Đặc biệt, có thể, ngoại trừ trong các trường hợp quy định tại Điều R. 123-36, hướng dẫn các ủy ban này nghiên cứu, thay vì Ủy ban Tư vấn của Bộ Bảo vệ Dân sự, một số loại trường hợp thường rơi vào năng lực sau này.

R. * 123-40 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Ủy ban huyện được chủ trì bởi tiểu ban. Ủy ban thành phố hoặc liên tỉnh được chủ trì, hoặc bởi thị trưởng của thành phố nơi nó có ghé, hoặc, nếu quyền tài phán của nó bao trùm toàn bộ quận của một cộng đồng đô thị hoặc một quận đô thị, bởi chủ tịch của đô thị cộng đồng hoặc quận, hoặc, nếu quyền tài phán của nó là của một liên minh đa mục đích, bởi chủ tịch của liên minh đó.

R. * 123-41 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Các ủy ban đáp ứng về việc triệu tập tổng thống của họ hoặc theo yêu cầu của đại diện của Nhà nước trong bộ.

Khi ông không chủ trì ủy ban, mỗi thị trưởng tham dự bằng quyền, với một cuộc bỏ phiếu có chủ ý, cuộc họp trong đó các trường hợp liên quan đến các cơ sở nằm trong xã của ông được kiểm tra.

Các đại diện của chính quyền liên quan cũng như một hoặc nhiều người đủ điều kiện theo thẩm quyền của họ có thể được chỉ định để ngồi trong ủy ban huyện, ủy ban an ninh xã hoặc liên thành phố với một cuộc bỏ phiếu tư vấn.

Ban thư ký được cung cấp, tùy theo từng trường hợp, bởi một quan chức hoặc đại lý của tiểu khu, xã hoặc cơ sở công cộng.

R. * 123-42 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Thành viên thường trực của ủy ban an ninh trung ương được Bộ trưởng Bộ Nội vụ công nhận hợp lệ sẽ có quyền truy cập mọi lúc cho mọi cơ sở tuân theo các quy định này.

Các thành viên thường trực của ủy ban cố vấn của bộ phận bảo vệ dân sự, ủy ban an toàn quận và ủy ban an toàn xã và liên xã, hoặc đại diện được ủy quyền hợp pháp của họ, có quyền truy cập vào các cơ sở mà họ được mời đến để trình bày về một ủy ban được ban hành cho mục đích này bởi đại diện của Nhà nước trong bộ.

Tiểu mục 3: Tổ chức kiểm soát thể chế.

R. * 123-43

Mỗi nhà sản xuất, lắp đặt và vận hành đều được yêu cầu để đảm bảo rằng các cơ sở hoặc thiết bị được thiết lập, bảo trì và bảo trì theo các quy định của các quy định này. Với mục đích này, họ sẽ, trong quá trình xây dựng và định kỳ trong quá trình vận hành, thực hiện các kiểm tra cần thiết, tương ứng, bởi các tổ chức hoặc người được ủy quyền theo các điều kiện do Bộ trưởng Bộ Nội vụ đưa ra. Sự kiểm soát được thực thi bởi chính quyền hoặc các ủy ban an ninh không giải phóng họ khỏi các trách nhiệm đương nhiệm đối với họ.

Sự im lặng giữ hơn bốn tháng trong đơn xin phê duyệt được nộp theo đoạn trước được coi là một quyết định từ chối.

R. * 123-44 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978*

Biên bản và biên bản xác minh được quy định trong bài viết trước được lưu giữ theo ý của các thành viên của ủy ban an ninh. Họ được truyền đạt đến thị trưởng.

Thị trưởng, sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban an toàn có thẩm quyền, có thể áp dụng các xét nghiệm và xác minh bổ sung.

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

<u>R.</u> *	<u><i>Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978</i></u>
<u>123-45</u>	

Trong quá trình xây dựng hoặc phát triển, các chuyến thăm có thể được thực hiện tại chỗ bởi ủy ban an toàn có thẩm quyền.

Trước khi mở bất kỳ cơ sở nào cho công chúng và trước khi mở lại các cơ sở đóng cửa trong hơn mười tháng, một chuyến thăm tiếp nhận sẽ được thực hiện bởi ủy ban. Điều này đề xuất các sửa đổi của chi tiết mà nó giữ cho cần thiết. Khi dự án là đối tượng của một nghiên cứu về an toàn công cộng theo Điều R. 114-1 của Bộ quy hoạch đô thị, ít nhất một đại diện của tiểu ban bộ vì an toàn công cộng của ủy ban an ninh bộ phận và tư vấn tiếp cận tham gia trong chuyến thăm tiếp tân.

Nhà điều hành sẽ nộp đơn xin thị trường cho phép mở cửa, trừ trường hợp các cơ sở được đề cập trong đoạn đầu tiên của phần R. 123-14 không bao gồm các cơ sở lưu trú cho công chúng.

R. * 123-46 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Thị trường cho phép mở cửa bằng nghị định được thực hiện sau khi có ý kiến của ủy ban.

Lệnh này được thông báo trực tiếp cho nhà điều hành bằng phương tiện hành chính hoặc bằng thư đã đăng ký với xác nhận đã nhận; một khước đại được truyền đến đại diện của Nhà nước trong bộ.

R. * 123-47 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Danh sách các tổ chức theo các quy định của chương này được thành lập và cập nhật hàng năm bởi đại diện Nhà nước trong bộ sau khi tham khảo ý kiến của ủy ban cố vấn của bộ về bảo vệ dân sự.

R. * 123-48

Các cơ sở này phải tuân theo các điều kiện được quy định trong các quy định an toàn, đến các chuyến thăm kiểm tra định kỳ và các chuyến thăm không báo trước của ủy ban an toàn có thẩm quyền. Những chuyến thăm này nhằm:

-để kiểm tra xem các đơn thuốc của chương này hay lệnh của đại diện Nhà nước trong bộ hoặc của thị trưởng được áp dụng cho ứng dụng của nó có được quan sát hay không, và đặc biệt, liệu tất cả các thiết bị và thiết bị chữa cháy chiếu sáng an ninh hoạt động bình thường;

-để xác minh việc áp dụng các điều khoản cho phép sơ tán người khuyết tật; -để đảm bảo rằng các xác minh được quy định trong điều R. 123-43 đã được thực hiện;

-để đề xuất bất kỳ cải tiến hoặc sửa đổi nào đối với các quy định và bố trí của các cơ sở đó trong bối cảnh các quy định hiện hành;

-để nghiên cứu, trong từng trường hợp cụ thể, các biện pháp thích ứng có thể cần thiết cho các cơ sở hiện có.

R. * 123-49 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các nhà khai thác được yêu cầu tham dự chuyến thăm của cơ sở của họ hoặc được đại diện bởi một người có trình độ.

Vào cuối mỗi chuyến thăm, một báo cáo được lập. Thị trưởng thông báo kết quả của các chuyến thăm này và quyết định của ông cho các nhà khai thác bằng phương tiện hành chính hoặc bằng thư đăng ký với xác nhận đã nhận.

R. * 123-50 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Cảnh sát và các dịch vụ hiến binh có thể, trong giờ mở cửa, kiểm tra tính thường xuyên của tình hình hành chính của các cơ sở nhận được từ công chúng và báo cáo các vi phạm của các quy tắc an toàn.

R. * 123-51

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

R. * 123-52 tr.441

Trong các cơ sở tuân theo các quy định của Chương này, một sổ đăng ký bảo mật sẽ được lưu giữ trên đó thông tin cần thiết cho hoạt động đúng của dịch vụ bảo mật được thực hiện và đặc biệt:

tình trạng của nhân viên phụ trách sơ cứu hỏa;

các hướng dẫn khác nhau, chung và cụ thể, được thiết lập trong trường hợp hỏa hoạn bao gồm các hướng dẫn sơ tán có tính đến các loại khuyết tật khác nhau;

ngày của các cuộc kiểm tra và kiểm tra khác nhau và các quan sát mà họ đã phát sinh;

ngày phát triển và chuyển đổi công trình, bản chất của chúng, tên của nhà thầu và, nếu có thể, kiến trúc sư hoặc kỹ thuật viên chịu trách nhiệm giám sát công việc.

Mục 5: Hình phạt hành chính.

R. * 123-52 *Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Không ảnh hưởng đến việc thực thi bởi các cơ quan cảnh sát về quyền hạn chung của họ, việc đóng cửa các cơ sở khai thác vi phạm các quy định của chương này có thể được lệnh của thị trưởng, hoặc đại diện của Nhà nước trong bộ theo các điều kiện đặt ra Các bài viết R. 123-27 và R. 123-28. Quyết định được đưa ra theo lệnh sau ý kiến của ủy ban an toàn có thẩm quyền. Các nghị định sửa chữa, nếu cần thiết, bản chất của các sắp xếp và công việc sẽ được thực hiện cũng như thời gian thực hiện.

Mục 6: Quy định khác.

R. * 123-53 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Tỉnh trưởng và các đại diện của Nhà nước trong các bộ phận của Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis và Val-de-Marne xác định, mỗi khi có liên quan, thành phần và phương thức của hoạt động của các ủy ban an ninh.

R. * 123-54 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các cơ sở hiện có được thành lập và hoạt động theo các quy định của các nghị định, bãi bỏ bởi Nghị định số 73-1007 ngày 31 tháng 10 năm 1973, cũng như các dự án xây dựng hoặc tuân thủ được đệ trình và chấp nhận bởi thị trưởng trước 1 Tháng 3 năm 1974 được coi là đáp ứng các yêu cầu quy định.

R. * 123-55 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Các cơ sở hiện tại không tuân thủ các quy định trước đây hoặc không tuân thủ các quy định của quy định này phải tuân theo các quy định của Chương này, có tính đến các quy định về chủ đề này trong Quy định an toàn. Tuy nhiên, khi việc áp dụng các quy định này dẫn đến thay đổi đáng kể về bắt động sản, những chuyên đổi này chỉ có thể được áp dụng nếu có mối nguy hiểm nghiêm trọng đối với sự an toàn của công chúng.

Mục 7: Quy định liên quan đến xử phạt hành chính

R. 123-56

Các điều kiện áp dụng hình phạt được đề cập trong III của Điều **L. 123-3** được quy định bởi các quy định tại Mục 4 của Chương duy nhất của Tiêu đề I của Quyển V của Phần quy định của Bộ luật này. Số lượng

Chương III: Bảo vệ chống lại nguy cơ hỏa hoạn và hoảng loạn trong các tòa nhà tiếp nhận công cộng.

p.442 R. 123-57 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Tỷ lệ đơn vị hàng ngày của khoản thanh toán phạt được thiết lập theo Điều R. 511-14 và R. 511-15 được nhân với số lượng phòng hoặc nhà ở trong cơ sở tiếp nhận công chúng.

Chương III bis: An toàn của người

R. 123-57

Có nghĩa vụ phải giữ máy khử rung tim tự động bên ngoài, các tổ chức tiếp nhận công chúng thuộc:

1 ° Loại 1 đến 4 được đề cập trong bài viết R. * 123-19 của bộ luật xây dựng và nhà ở; 2 ° Và trong số những người rơi vào loại 5:

Cơ sở tiếp tân cho người cao tuổi;

Cơ sở tiếp tân cho người khuyết tật;

Cơ sở chăm sóc sức khỏe;

Trạm;

Khách sạn và nhà hàng cao độ;

Túp lều trên núi;

Các cơ sở thể thao kèm theo và được bảo hiểm và các phòng thể thao đa năng.

R. 123-58

Máy khử rung tim tự động bên ngoài được lắp đặt ở vị trí có thể nhìn thấy công khai và có thể truy cập vĩnh viễn. Một nghị định chung do Bộ trưởng Bộ Y tế và Bộ trưởng phụ trách Chính quyền địa phương ban hành quy định về các biển báo, bao gồm thông tin đồ họa và quy định vị trí, các điều kiện để truy cập vĩnh viễn và quy trình cài đặt có khả năng đảm bảo sử dụng đúng cách, bảo vệ.

R. 123-59

Khi một số cơ sở công cộng, được đề cập trong Điều **R. 123-57** của Bộ luật Xây dựng và Nhà ở, được đặt trên cùng một vị trí địa lý hoặc thuộc quyền quản lý chung theo nghĩa của Điều R. * 123-21 của cùng một mã, bộ khử rung tự động bên ngoài có thể được gộp lại.

R. 123-60

Chủ sở hữu máy khử rung tim đảm bảo việc thực hiện máy khử rung tim và các phụ kiện của nó và các kiểm soát chất lượng được cung cấp cho các thiết bị y tế mà nó vận hành. Việc bảo trì được thực hiện bởi nhà sản xuất hoặc thuộc trách nhiệm của mình, hoặc bởi nhà cung cấp bảo trì của bên thứ ba, hoặc, nếu chủ sở hữu không phải là nhà điều hành, bởi chính nhà điều hành theo quy định tại Điều **R. 5212-25** của mã của sức khỏe cộng đồng.

Chương IV: Thích ứng của các tòa nhà trong thời gian chiến tranh.

R. 124-1 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978**

Các quy tắc được thông qua để bảo vệ dân chúng trong các khu đô thị lớn chống lại các mối nguy hiểm do các cuộc tấn công trên không, bằng cách điều chỉnh các văn bản xác định phương thức xây dựng các tòa nhà, được thiết lập theo nghị định ngày 24 tháng 2 năm 1939 hành chính công cho

Chương IV: Thích ứng của các tòa nhà trong thời gian chiến tranh.

việc áp dụng điều 10 của luật ngày 11 tháng 7 năm 1938 về tổ chức chung của quốc gia trong thời chiến và đặc biệt là các điều từ 1 đến 9.

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Mục 1: An toàn thang máy

Tiểu mục 1: Đảm bảo thang máy.

R. 125-1 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Thang máy mà các quy định của phần này áp dụng là các thiết bị phục vụ vĩnh viễn các cấp độ của các tòa nhà và cấu trúc bằng một chiếc taxi di chuyển dọc theo các hướng dẫn cứng nhắc có khuynh hướng chiều ngang lớn hơn 15 độ và được dùng để vận chuyển người, người và vật hoặc chỉ vật thể khi người đó dễ dàng tiếp cận và được trang bị nằm trong hoặc trong tầm tay của người ở đó.

Các thiết bị di chuyển trong một quá trình cố định hoàn hảo trong không gian, ngay cả khi chúng không di chuyển dọc theo các hướng dẫn cứng nhắc, bao gồm cả thang máy được dẫn hướng bằng kéo, cũng được coi là thang máy.

Phần này không áp dụng cho các thiết bị có tốc độ không vượt quá 0,15 m / s.

R. 125-1-1 ***Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Sự an toàn của thang máy bao gồm đảm bảo:

Đóng cửa hạ cánh;

Truy cập an toàn cho người vào cabin;

Bảo vệ người dùng chống lại các cú sốc do đóng cửa;

Ngăn chặn nguy cơ rơi và nghiền nát cabin;

Bảo vệ chống xáo trộn tốc độ của cabin;

Cung cấp cho người dùng phương tiện cảnh báo và liên lạc với dịch vụ can thiệp;

Bảo vệ các mạch điện của cài đặt;

Truy cập an toàn của nhân viên phản ứng vào không gian máy móc, thiết bị liên quan và không gian cabin;

Bất kỳ người nào khác ngoài nhân viên can thiệp không thể tiếp cận các không gian máy móc, thiết bị liên quan và các không gian được bao phủ bởi cabin.

Các mục tiêu an toàn này được coi là đạt được đối với thang máy được cài đặt sau ngày 27 tháng 8 năm 2000, trong đó dấu "CE" đã được gắn một cách hợp lệ theo luật hòa hợp của EU và, đối với các thang máy khác, về việc triển khai các thiết bị hoặc biện pháp tương đương được quy định trong Điều [R. 125-1-2](#) và R. 125-1-3, cũng như, đối với tất cả các thang máy, về việc tuân thủ các yêu cầu bảo trì được nêu trong Các điều [R. 125-2](#) đến [R. 125-2-6](#).

R. 125-1-2

Chủ sở hữu của thang máy được lắp đặt trước ngày 27 tháng 8 năm 2000 không đáp ứng các mục tiêu an toàn được đề cập trong bài viết [R. 125-1-1](#) thực hiện các thiết bị an toàn sau: I.-Trước ngày 31 tháng 12 năm 2010.

1. Khóa được trang bị các thiết bị để kiểm tra việc đóng và khóa cửa hạ cánh;

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Trong trường hợp cần thiết để ngăn chặn các hành vi có khả năng ảnh hưởng đến việc khóa cửa hạ cánh, một thiết bị ngăn chặn hoặc hạn chế các hành vi đó;

Một thiết bị để phát hiện sự hiện diện của những người có ý định bảo vệ họ trước tác động của cửa trượt khi chúng bị đóng;

Hàng rào của trục thang máy ngăn chặn truy cập vào trục này và các yếu tố mở khóa của khóa cửa hạ cánh;

Đối với thang máy điện, một chiếc dù trong cabin và bộ giới hạn tốc độ xuống dốc;

Một thiết bị nhằm ngăn chặn bất kỳ sự rơi trong vỏ bọc khi cabin bắt động bên ngoài khu vực mở khóa;

Một kiểm tra và dừng kiểm soát của cabin để bảo vệ nhân viên phản ứng hoạt động trên nóc cabin, trong vỏ bọc hoặc bát;

Thiết bị cho phép nhân viên khẩn cấp vào không gian máy hoặc rơng rọc một cách an toàn;

Một hệ thống khóa cho cửa và công nhằm kiểm tra kỹ thuật của vỏ và bát cũng như cửa khẩn cấp, với điều khiển tự động dừng thang máy khi các cửa và công này được mở bằng nhân viên can thiệp.

II.-Trước ngày 3 tháng 7 năm 2014

Trong thang máy của các cơ sở tiếp nhận công khai được đề cập trong Điều [L. 111-7-3](#) được cài đặt trước ngày 1 tháng 1 năm 1983, một hệ thống kiểm soát để dừng và duy trì cấp độ cabin, ở tất cả các cấp được phục vụ.

Một hệ thống báo động từ xa giữa cabin và dịch vụ phản ứng và chiếu sáng khẩn cấp trong cabin;

Đủ độ bền cơ học của cửa hạ cánh khi chúng bao gồm kính;

Đối với thang máy thủy lực, một hệ thống ngăn ngừa nguy cơ rơi tự do, trôi dạt và tốc độ vượt quá của cabin;

Một bảo vệ với đánh dấu hoặc báo hiệu loại bỏ nguy cơ tiếp xúc trực tiếp của nhân viên với các bộ phận sống hoặc dây dẫn trần, trong tủ điều khiển, tủ điện và bảng cung cấp điện;

Một thiết bị để bảo vệ nhân viên khẩn cấp chống lại nguy cơ bị các yếu tố truyền dẫn di động, đặc biệt là rò rỉ, dây cáp hoặc dây đai;

Ánh sáng cố định trong máy móc hoặc phòng rò rỉ đảm bảo chiếu sáng đầy đủ các khu vực làm việc và giao thông.

III.-Trước ngày 3 tháng 7 năm 2018

Trong thang máy của các cơ sở tiếp nhận công khai được đề cập trong Điều [L. 111-7-3](#) được cài đặt sau ngày 31 tháng 12 năm 1982, một hệ thống kiểm soát để dừng và duy trì cấp độ cabin, ở tất cả các cấp được phục vụ.

Bãi bỏ.

Một lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng chỉ định, theo các đặc điểm của việc cài đặt, các quy định kỹ thuật liên quan đến các thiết bị này.

R. 125-1-3 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Thay vì tất cả hoặc một phần của các thiết bị an toàn được đề cập trong Điều [R. 125-1-2](#) , chủ sở hữu của thang máy có thể thực hiện các biện pháp tương đương nếu trước đó họ đã đạt được thỏa thuận của một người đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều [R. 125-2-5](#) . Thỏa thuận này, được xây dựng bằng văn bản và kèm theo phân tích rủi ro xác định rằng thang máy đáp ứng các yêu cầu an toàn được đề cập trong điều [R. 125-1-1](#) , được trao cho chủ sở hữu.

R. 125-1-4 *Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978*

Khi ông cho rằng các đặc điểm của thang máy cản trở việc thực hiện một trong các thiết bị được quy định tại Điều [R. 125-1-2](#) hoặc một biện pháp tương đương theo nghĩa của Điều [R. 125 -1-3](#) , chủ sở hữu có chuyên môn kỹ thuật được thực hiện bởi một người trong một trong các loại được đề cập trong I của Điều [R. 125-2-5](#) . Người này đưa ra ý kiến của mình về sự bất khả thi và, khi thích hợp, về các biện pháp

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

bồi thường mà chủ sở hữu có kế hoạch thực hiện để tính đến các mục tiêu an toàn được xác định trong Điều R. 125-1-1 .

Chủ sở hữu sử dụng quy trình tương tự nếu anh ta cho rằng việc triển khai một trong các thiết bị được quy định tại Điều R. 125-1-2 có thể sẽ cản trở việc tiếp cận người khuyết tật hoặc giảm khả năng di chuyển hoặc can thiệp vào việc bảo tồn các di sản lịch sử được đại diện bởi tòa nhà hoặc bất kỳ yếu tố nào có giá trị nghệ thuật hoặc kỹ thuật đáng chú ý.

Chủ sở hữu thực hiện quy trình chuyên môn kỹ thuật và, nếu cần, các biện pháp bồi thường, trong thời hạn quy định tại Điều R. 125-1-2 cho các thiết bị mà họ thay thế.

Tiêu mục 2: Bảo trì và kiểm soát kỹ thuật.

<u>R.</u> <u>125-2</u>	<u>Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978</u>
---------------------------	---

Việc bảo trì thang máy nhằm đảm bảo hoạt động đúng và duy trì mức độ an toàn được xác định trong Điều R. 125-1-1 .

Với mục đích này, chủ sở hữu lắp đặt thang máy sẽ đưa ra các quy định tối thiểu sau:

Hoạt động 1 ° và kiểm toán định kỳ:

Một chuyến thăm sáu tuần một lần để theo dõi hoạt động của việc cài đặt và thực hiện các điều chỉnh cần thiết;

Việc xác minh trong sáu tuần về hiệu quả của các khóa trên cửa hạ cánh và, nếu có thể, các thiết bị ngăn chặn hoặc hạn chế các hành vi ảnh hưởng đến việc khóa cửa hạ cánh;

Kiểm tra định kỳ sáu năm về tình trạng tốt của các dây cáp và xác minh hàng năm của các dùi;

Vệ sinh hàng năm bát cây, mái cabin và phòng máy;

Bôi trơn và làm sạch các bộ phận;

Hoạt động không thường xuyên 2 °:

Sửa chữa hoặc thay thế, nếu chúng không thể được sửa chữa, các phần nhỏ của cài đặt có dấu hiệu hao mòn quá mức;

Các biện pháp bảo trì cụ thể nhằm loại bỏ hoặc giảm thiểu các khuyết tật gây nguy hiểm cho sự an toàn của người hoặc ảnh hưởng đến hoạt động đúng của thiết bị được xác định bởi kiểm tra kỹ thuật được đề cập trong Điều [R. 125-2-7](#);

Trong trường hợp xảy ra sự cố, các biện pháp can thiệp để dọn sạch những người mắc kẹt trong cabin cũng như xử lý sự cố và hoạt động bình thường của thang máy.

Ngoài ra, khi các phần quan trọng của quá trình cài đặt, ngoài các phần được đề cập trong 2 ° a, bị mòn, chủ sở hữu phải sửa chữa hoặc thay thế nếu không thể sửa chữa.

[R. 125-2-1](#) [Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978](#)

I. # Chủ sở hữu ký hợp đồng bảo trì bằng văn bản với một công ty có nhân viên bảo trì phải được đào tạo phù hợp theo các điều kiện được quy định trong Chương III, Chương III, Mục IV, Quyển IV của Phần IV của mã lao động.

Hợp đồng bảo trì bao gồm các điều khoản tối thiểu sau:

Việc thực hiện các nghĩa vụ quy định tại Điều [R. 125-2](#), ngoại trừ đoạn cuối cùng;

Thời hạn của hợp đồng, không thể ít hơn một năm, các điều khoản gia hạn hoặc chấm dứt hợp đồng. Điều khoản chấm dứt cho thấy những vi phạm nghiêm trọng của một trong hai bên dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng. Nó cũng đưa ra các điều kiện để chấm dứt hợp đồng, theo thông báo ba tháng, khi các công việc quan trọng, như được định nghĩa trong II, được thực hiện bởi một công việc khác với việc thực hiện hợp đồng;

Các điều kiện có sẵn và cung cấp phụ tùng thay thế, và chỉ dẫn về thời gian được bảo đảm để thay thế các bộ phận được đề cập trong một trong 2 ° của điều [R. 125-2](#);

Các điều kiện hiến pháp của cuốn sách bảo trì và truyền đạt nội dung của nó cho chủ sở hữu;

Các bảo lãnh được cung cấp bởi các hợp đồng bảo hiểm của công ty bảo trì;

Hình phạt phát sinh trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ hợp đồng cũng như các thủ tục giải quyết tranh chấp;

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

tr.446 R. 125-2-1-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Các điều khoản và điều kiện có thể truy đòi các nhà thầu phụ;

Các điều kiện theo đó chứng thực có thể được thực hiện;

Công thức sửa đổi giá chi tiết;

Thủ tục thông tin và truyền thông cho phép sự hiện diện của đại diện chủ sở hữu đối với bất kỳ trao đổi thông tin hữu ích nào trong các chuyến thăm thường xuyên của kỹ thuật viên dịch vụ;

Sắp xếp cho việc cung cấp nhân viên có thẩm quyền đi kèm với bộ điều khiển kỹ thuật được đề cập trong Điều R. 125-2-5 trong quá trình thực hiện kiểm tra kỹ thuật bắt buộc.

Mô tả mâu thuẫn về trạng thái ban đầu của việc cài đặt và kế hoạch bảo trì được đính kèm với hợp đồng.

Theo yêu cầu của chủ sở hữu, hợp đồng cũng đưa ra các điều kiện để thiết lập một mô tả về trạng thái cuối cùng của việc cài đặt trong hai tháng trước khi hết hạn hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng.

Khi hợp đồng được ký, chủ sở hữu cung cấp cho công ty bảo trì một mô tả về các đặc điểm của toàn bộ cài đặt, các yếu tố được đề cập trong 1 °, 2 ° và 3 ° của Điều R. 125-2-1 -1, cũng như các hướng dẫn cho các hướng dẫn cần thiết để thực hiện các nhiệm vụ bảo trì. Nếu không, công ty chuẩn bị thông báo này. Khi kết thúc hợp đồng, các hướng dẫn được đưa ra cho chủ sở hữu

cũng như tất cả các yếu tố được đề cập trong 1 °, 2 ° và 3 ° của bài viết **R. 125-2-1** -1 được cung cấp cho nhà cung cấp dịch vụ. Bảo trì của chủ sở hữu.

II. # Công việc đáng kể trên các thiết bị thang máy được chỉ định trong B Tôi bao gồm ít nhất một trong những điều sau đây:

thay thế hoàn toàn cabin;

thay đổi số lượng hoặc bố cục của các mặt truy cập taxi;

sự thay đổi về số lượng hoặc tình hình của các cấp được phục vụ hoặc thêm một hoặc nhiều cửa hạ cánh;

thay thế tất cả các cửa hạ cánh;

thay thế tủ điều khiển;

cho thang máy kéo điện, thay thế đơn vị lực kéo;

cho thang máy thủy lực, thay thế hoàn toàn các đơn vị trung tâm hoặc xi lanh;

sửa đổi hệ thống ổ đĩa, chẳng hạn như sửa đổi điều khiển dừng và bảo trì mức, bổ sung bộ biến tốc;

việc bổ sung một thiết bị bảo vệ chống lại tốc độ quá cao của cabin lên dốc cho thang máy kéo điện.

III. # Các chuyến thăm, hoạt động và can thiệp được thực hiện khi thực hiện hợp đồng bảo trì là đối tượng của các báo cáo trong nhật ký bảo trì cập nhật, được thiết lập dưới dạng sổ đăng ký vật lý hoặc điện tử theo lựa chọn của chủ sở hữu. Ngoài ra, công ty cung cấp cho chủ sở hữu một báo cáo hoạt động hàng năm được thêm vào nội dung của sổ bảo trì khi nó được soạn thảo dưới dạng điện tử.

IV. # Các phương thức áp dụng bài viết **R. 125-2** và của bài viết này được quy định theo lệnh của bộ trưởng phụ trách xây dựng.

R. 125-2-1-1

I. # 1 ° Tất cả các phần của cài đặt phải được truy cập bởi nhà cung cấp dịch vụ để thực hiện nhiệm vụ của mình. Do đó, mọi mã truy cập cho tất cả hoặc một phần cài đặt hoặc bất kỳ hình thức mở khóa nào khác, cần thiết để

bảo trì, khắc phục sự cố hoặc quay trở lại dịch vụ phải được cung cấp đầy đủ mà không bị tính phí và không bị hạn chế. thời hạn sử dụng của nhà sản xuất hoặc người lắp đặt đã giới thiệu chúng về việc lắp đặt cho chủ sở hữu thang máy, người có thể bàn giao chúng cho công ty bảo trì mà anh ta chọn. Cụ thể, các thiết bị báo động từ xa phải có thể truy cập được để kiểm tra theo chu kỳ và để sửa đổi số lần nhận cuộc gọi;

2 ° Tài liệu kỹ thuật, các quy định để giới thiệu, các công cụ cụ thể và hướng dẫn sử dụng cần thiết cho việc bảo trì, sửa chữa hoặc trở lại dịch vụ của tất cả hoặc một phần của cài đặt phải được cung cấp, không hạn chế thời hạn sử dụng, bởi nhà sản xuất hoặc người cài đặt cho chủ sở hữu cài đặt theo yêu cầu của mình, trong điều kiện giá cả và thời gian hợp lý. Chủ sở hữu cung cấp các yếu tố này cho công ty bảo trì của sự lựa chọn của mình;

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa
cháy.

R. 125-
2-
2 tr.447

3 ° Các quy định để trở lại dịch vụ, hướng dẫn sử dụng các công cụ, tài liệu kỹ thuật phải đủ rõ ràng để cho phép nhà cung cấp dịch vụ sửa đổi các thông số vận hành cho mục đích bảo trì, khắc phục sự cố và bảo trì. khởi động lại mà không làm giảm mức độ bảo mật chiếm ưu thế trước sự can thiệp của nó.

Họ cũng phải chứa tất cả các thông tin cần thiết để cho phép nhà cung cấp bảo trì cung cấp đào tạo phù hợp cho nhân viên của mình;

4 ° Phụ tùng phải được nhà sản xuất cung cấp theo yêu cầu của bất kỳ nhà cung cấp dịch vụ nào, bất kể nhà cung cấp đó có hợp pháp hay không liên quan đến nhà sản xuất, trong các điều kiện về chi phí và thời gian tương thích với mức trung bình được sử dụng.

Các quy tắc chi tiết cho việc áp dụng bài viết này được quy định theo lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và cạnh tranh.

R. 125-2-2 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Khi hợp đồng bảo trì bao gồm, ngoài các điều khoản tối thiểu được đề cập trong Điều **R. 125-2-1**, việc sửa chữa và thay thế các bộ phận quan trọng, nó cho thấy **rõ** thời gian đáp ứng và mức thù lao được quy định. lợi ích này.

R. 125-2-3 Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978

Khi chủ sở hữu không sử dụng nhà cung cấp dịch vụ nhưng quyết định cung cấp cho mình việc bảo trì thang máy, anh ta có nghĩa vụ tuân thủ các yêu cầu của Điều **R. 125-2**. Anh ta giữ sổ bảo trì và lập một báo cáo hoạt động hàng năm theo các điều kiện được quy định trong Điều **R. 125-2-1 III**.

Nhân viên được sử dụng để thực hiện nhiệm vụ này phải được đào tạo phù hợp theo các điều kiện quy định tại Điều 9 của Nghị định 95-826 ngày 30 tháng 6 năm 1995 đặt ra các yêu cầu an toàn đặc biệt áp dụng cho công việc được thực hiện trên thang máy, thang máy tải, thang cuốn, lối đi di chuyển và phương tiện đỗ xe tự động.

R. 125-2-4 Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Chủ sở hữu của một thang máy được yêu cầu thực hiện kiểm tra kỹ thuật cài đặt của mình cứ năm năm một lần.

Mục đích của kiểm soát kỹ thuật là:

Để xác minh rằng thang máy được trang bị các thiết bị cho phép đạt được các mục tiêu an toàn được đề cập trong điều **R. 125-1-1** của mã hiện tại và các thiết bị này ở trong tình trạng tốt;

Để xác định bất kỳ khiếm khuyết nào gây nguy hiểm cho sự an toàn của người dân hoặc ảnh hưởng đến hoạt động tốt của bộ máy.

R. 125-2-5 Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978

I. - Để thực hiện kiểm soát kỹ thuật được quy định trong điều **R. 125-2-4**, chủ sở hữu gọi, theo lựa chọn của mình:

Đối với một người kiểm soát kỹ thuật theo nghĩa của Điều **L. 111-23**, người có thẩm quyền cho phép anh ta can thiệp vào thang máy;

Cho một cơ quan có thẩm quyền tại một trong các quốc gia thành viên của Liên minh châu Âu hoặc một trong các quốc gia khác tham gia Hiệp định về Khu vực kinh tế châu Âu, chịu trách nhiệm đánh giá sự phù hợp của thang máy theo dấu CE và đáp ứng các tiêu chí của Điều [R. 125-2-29](#) và R. 125-2-32;

Đối với một pháp nhân sử dụng nhân viên có kỹ năng đã được chứng nhận bởi một tổ chức được công nhận bởi Ủy ban Kiểm định Pháp hoặc bởi một người ký kết với Hiệp định Đa phương Châu Âu được thông qua trong khuôn khổ Điều phối các Cơ quan Chứng nhận Châu Âu;

Một người tự nhiên có chứng nhận được cấp theo các điều kiện quy định trong c.

Đối với việc áp dụng c và d ở trên, chứng nhận kỹ năng được cấp theo tiêu chí kiến thức kỹ thuật, kinh nghiệm chuyên môn và năng khiếu kiểm soát kỹ thuật trong lĩnh vực thang máy, được xác định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách thi công.

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

p.448 [R. 125-2-6](#) Bộ luật xây dựng và nhà ở

II.-Theo quan điểm về việc thực hiện đúng và đầy đủ kiểm soát kỹ thuật, hợp đồng đã ký kết giữa người chịu trách nhiệm kiểm soát và chủ sở hữu xác định các điều kiện theo đó công ty phụ trách bảo trì đi kèm với kiểm soát viên trong quá trình thực hiện kiểm soát của mình .

Người chịu trách nhiệm kiểm soát kỹ thuật đưa cho chủ sở hữu một tài liệu mà theo đó nó làm chứng về danh dự rằng nó đang trong tình trạng thường xuyên liên quan đến các quy định của đoạn thứ hai của bài viết [L. 125-2-3](#) .

III.-Chủ sở hữu thang máy phải cung cấp cho người phụ trách kiểm tra kỹ thuật nhật ký và báo cáo hàng năm được quy định trong điều [R. 125-2-1](#) .

Nó cũng đảm bảo sự can thiệp của công ty chịu trách nhiệm bảo trì trong quá trình kiểm tra, như được quy định trong hợp đồng bảo trì và theo quy định của II.

R. 125-2-6 **Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Người thực hiện kiểm tra kỹ thuật sẽ lập một báo cáo chỉ ra các hoạt động được thực hiện và, khi thích hợp, các thiếu sót được xác định. Trong tháng sau khi kết thúc can thiệp, cô đưa báo cáo này cho chủ sở hữu. Sau này sẽ chuyển báo cáo cho công ty hoặc người chịu trách nhiệm bảo trì thang máy và, nếu công việc là cần thiết, cho những người chịu trách nhiệm thiết kế và thi công.

Một lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng quy định các phương pháp thực hiện kiểm soát kỹ thuật và báo cáo tương ứng.

Nếu người lập báo cáo nhận thấy rằng thang máy được kiểm soát không đáp ứng các yêu cầu thiết yếu được đề cập trong Điều **R. 125-2-13**, thì nó sẽ gửi báo cáo này cho Bộ trưởng phụ trách xây dựng.

Phân khu 3: Quyền của người cư ngụ trong các tòa nhà có thang máy

R. 125-2-7 **Nghị định 78-621 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978**

Bất cứ ai có quyền sở hữu trong một tòa nhà có thang máy đều có quyền tham khảo ý kiến, trong khuôn viên của văn phòng đã đăng ký hoặc nơi cư trú của chủ sở hữu hoặc đại diện của anh ta, báo cáo của kiểm soát kỹ thuật.

Theo yêu cầu của cô ấy và với chi phí của mình, cô ấy nhận được từ chủ sở hữu một bản sao bằng văn bản của các tài liệu này.

R. 125-2-8 **Nghị định số 78-621 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Trong trường hợp vi phạm các quy định liên quan đến việc thực hiện các thiết bị an toàn và các biện pháp tương đương hoặc bồi thường được quy định trong các Điều **R. 125-1-2** đến **R. 125-1-4**, thẩm phán tố tụng sơ thẩm của tòa án sơ thẩm vào mùa xuân mà tòa nhà được đặt có thể bị tịch thu để đặt hàng, có thể bị phạt, sự tuân thủ của thang máy.

Anh ta cũng có thể được yêu cầu ra lệnh, có thể bị phạt, tuân thủ các nghĩa vụ được quy định trong các Điều **R. 125-2** đến **R. 125-2-7**.

Tiểu mục 4: Thang máy tiếp thị và các thành phần an toàn thang máy

R. 125-2-9

I. - Các quy định của Tiêu mục này áp dụng cho thang máy mới phục vụ vĩnh viễn các tòa nhà và công trình và được dành cho vận chuyển:

Của người dân;

Người và vật;

Đối tượng chỉ khi buồng lái có thể truy cập, nghĩa là nếu một người có thể vào mà không gặp khó khăn, và nếu nó được trang bị các yếu tố điều khiển nằm bên trong buồng lái hoặc tại tầm với của một người bên trong buồng lái.

Các quy định của tiêu mục này cũng sẽ được áp dụng cho các thành phần an toàn cho thang máy được sử dụng trong thang máy được đề cập trong đoạn đầu tiên.

II. - Các quy định của tiêu mục này không được áp dụng:

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa
cháy.

R. 125-2-
10 tr.449

Thiết bị nâng có tốc độ không vượt quá 0,15 m / s;

Tại thang máy xây dựng;

Lắp đặt cáp treo, bao gồm cả ống khói;

Thang máy được thiết kế và xây dựng đặc biệt cho mục đích thực thi quân sự hoặc pháp luật;

Thiết bị nâng từ đó có thể thực hiện các nhiệm vụ;

Thang máy lắp vào trục mở;

Thiết bị nâng nhằm nâng nghệ sĩ trong các buổi biểu diễn nghệ thuật;

Thiết bị nâng hạ lắp đặt trong phương tiện vận tải;

Thiết bị nâng liên quan đến máy móc dành riêng cho việc tiếp cận nơi làm việc, bao gồm các điểm bảo trì và kiểm tra trên máy móc;

Các đoàn tàu có giá đỡ;

Cầu thang và via hè cơ khí.

- Trong trường hợp, đối với thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy, các rủi ro được đề cập trong Tiểu mục này được bảo hiểm, toàn bộ hoặc một phần, theo luật pháp cụ thể của Liên minh Châu Âu, các quy định của Tiểu mục này không áp dụng hoặc ngừng áp dụng cho các thang máy hoặc các bộ phận an toàn này cho thang máy và cho những rủi ro này ngay khi luật pháp cụ thể này của Liên minh châu Âu được thực thi.

IV. - Phụ lục của Chỉ thị 2014/33 / EU của Nghị viện Châu Âu và của Hội đồng ngày 26 tháng 2 năm 2014 về việc hài hòa hóa luật pháp của các quốc gia thành viên liên quan đến thang máy và các bộ phận an toàn cho thang máy, sau đây là Chỉ thị 2014/33 / EU, được áp dụng cho thang máy và các thành phần an toàn cho thang máy được điều chỉnh bởi tiểu mục này.

R. 125-2-10

Đối với mục đích của Phân ngành này, các thuật ngữ sau có nghĩa là:

1 ° "Nâng" có nghĩa là một thiết bị nâng phục vụ các mức xác định bằng cách sử dụng khoang hành khách di chuyển dọc theo các hướng dẫn cứng nhắc và có độ nghiêng về phương ngang lớn hơn 15 độ hoặc thiết bị nâng mà di chuyển trong một khóa học hoàn toàn cố định trong không gian, ngay cả khi nó không di chuyển theo các hướng dẫn cứng nhắc;

(2) "Buồng lái": một phần của thang máy trong đó người và / hoặc các vật được đặt để được nâng lên hoặc hạ xuống;

3 ° "Thang máy kiểu mẫu": thang máy đại diện có tài liệu kỹ thuật cho thấy các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Phụ lục I của Chỉ thị 2014/33 / EU sẽ được tôn trọng trong thang máy có nguồn gốc từ mô hình thang máy được xác định như thế nào theo các thông số khách quan và sử dụng các thành phần an toàn cho thang máy giống hệt nhau;

4 ° "Cung cấp trên thị trường": mọi nguồn cung cấp một bộ phận an toàn cho thang máy dự định phân phối hoặc sử dụng trên thị trường Liên minh Châu Âu trong bối cảnh hoạt động thương mại, cho dù là để trả tiền hoặc miễn phí.

Phát hành để lưu thông tự do trong lãnh thổ hải quan của Liên minh châu Âu cũng sẽ được coi là tạo thành sẵn có trên thị trường theo nghĩa của Phân mục này; 5 ° "Đặt trên thị trường":

sản phẩm đầu tiên có sẵn trên thị trường của một bộ phận an toàn cho thang máy; hoặc

việc cung cấp thang máy để sử dụng trên thị trường Liên minh Châu Âu trong quá trình hoạt động thương mại, cho dù là để trả tiền hoặc miễn phí;

6 ° "Trình cài đặt": thể nhân hoặc pháp nhân chịu trách nhiệm thiết kế, sản xuất, lắp đặt và đặt trên thị trường của thang máy;

7 ° "Nhà sản xuất" có nghĩa là bất kỳ cá nhân hoặc pháp nhân nào sản xuất một bộ phận an toàn cho thang máy hoặc có một bộ phận an toàn thang máy được thiết kế hoặc sản xuất, và bán nó dưới tên hoặc nhãn hiệu của mình;

8 ° "Đại diện được ủy quyền": bất kỳ thể nhân hoặc pháp nhân nào được thành lập tại Liên minh Châu Âu đã nhận được ủy quyền bằng văn bản từ người cài đặt hoặc nhà sản xuất để thay mặt anh ta thực hiện các nhiệm vụ cụ thể; "Nhà nhập khẩu" 9 ° có nghĩa là bất kỳ cá nhân hoặc pháp nhân nào được thành lập tại Liên minh Châu Âu, nơi đặt một bộ phận an toàn cho thang máy đến từ một nước thứ ba trên thị trường Liên minh Châu Âu;

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

p.450 R. 125-2-11 Bộ luật xây dựng và nhà ở

"Nhà phân phối" 10 ° có nghĩa là bất kỳ cá nhân hoặc pháp nhân nào trong chuỗi cung ứng, ngoài nhà sản xuất hoặc nhà nhập khẩu, người sản xuất một bộ phận an toàn cho thang máy có sẵn trên thị trường; 11 ° "Nhà khai thác kinh tế": người lắp đặt, nhà sản xuất, đại lý, nhà nhập khẩu và nhà phân phối; 12 ° "Thông số kỹ thuật": tài liệu đặt ra các yêu cầu kỹ thuật cần đáp ứng bằng thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy;

13 ° "Tiêu chuẩn hài hòa" có nghĩa là một tiêu chuẩn hài hòa theo nghĩa của Điều 2 (1) (c) của Quy định (EU) số 1025/2012;

14 ° "Công nhận" có nghĩa là công nhận theo nghĩa của Điều 2 (10) của Quy định (EC) số 765/2008;

"Cơ quan công nhận quốc gia" 15 ° có nghĩa là cơ quan công nhận quốc gia theo nghĩa của Điều 2 (11) của Quy định (EC) số 765/2008;

"Đánh giá sự phù hợp" 16 ° có nghĩa là quy trình mà các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu của tiêu mục này liên quan đến thang máy hoặc thành phần an toàn cho thang máy đã được tuân thủ;

"Cơ quan đánh giá sự phù hợp" 17 ° có nghĩa là một tổ chức thực hiện các hoạt động đánh giá sự phù hợp, như hiệu chuẩn, kiểm tra, chứng nhận và kiểm tra;

"Nhớ lại" 18 °, trong trường hợp thang máy, bất kỳ biện pháp nào nhằm tháo dỡ và xử lý an toàn thang máy và, liên quan đến một thành phần an toàn cho thang máy, bất kỳ biện pháp nào nhằm đạt được sự trở lại của một thành phần an toàn cho thang máy đã được cung cấp cho trình cài đặt hoặc người dùng cuối;

19 ° "Rút tiền": bất kỳ biện pháp nào nhằm ngăn chặn việc cung cấp trên thị trường một bộ phận an toàn cho thang máy có mặt trong chuỗi cung ứng;

20 ° "Pháp luật hài hòa hóa Liên minh": bất kỳ luật pháp nào của Liên minh Châu Âu hài hòa các điều kiện để tiếp thị sản phẩm;

21 ° "Dấu CE": việc đánh dấu mà người lắp đặt hoặc nhà sản xuất chỉ ra rằng thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy tuân thủ các yêu cầu áp dụng của luật hòa hợp Liên minh Châu Âu quy định về việc gắn kết .

R. 125-2-11

Thang máy và các bộ phận an toàn thang máy tuân thủ các quy định của Tiêu mục này có thể được cung cấp trên thị trường và đưa vào sử dụng.

Thang máy và các bộ phận an toàn cho thang máy không tuân thủ các quy định của tiêu mục này, đặc biệt là các thang máy không có dấu CE, tuy nhiên có thể được hiển thị trong các hội chợ thương mại, hội chợ thương mại, triển lãm hoặc các sự kiện tương tự, với điều kiện là chúng đi kèm với

một dấu hiệu rõ ràng cho thấy rằng chúng không phù hợp và chúng sẽ không được cung cấp trên thị trường trước khi được đưa vào sự phù hợp.

Trong các cuộc biểu tình, các biện pháp an ninh đầy đủ phải được thực hiện để đảm bảo sự bảo vệ của mọi người.

Hoạt động trơn tru và an toàn sử dụng được đảm bảo bởi nghĩa vụ bảo trì và kiểm soát kỹ thuật năm năm được cung cấp trong các điều R. 125-2 đến R. 125-2-6.

R. 125-2-12

Thang máy mà Tiêu mục này áp dụng sẽ được đưa ra thị trường và chỉ được đưa vào sử dụng nếu chúng tuân thủ các quy định của Tiêu mục này, khi được lắp đặt và bảo trì đúng cách và được sử dụng cho mục đích của chúng.

Các thành phần an toàn cho thang máy mà Tiêu mục này áp dụng sẽ chỉ có sẵn trên thị trường nếu chúng tuân thủ các quy định của Tiêu mục này, khi chúng được kết hợp và bảo trì đúng cách và được sử dụng theo quy định của chúng đi kèm đến dự định.

R. 125-2-13

I. - Thang máy áp dụng cho phần này sẽ đáp ứng các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Phụ lục I của Chỉ thị 2014/33 / EU.

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo đi kèm đến.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa
cháy.

R. 125-2-
14 tr.451

Các thành phần an toàn cho thang máy được áp dụng cho phần này sẽ đáp ứng các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong cùng Phụ lục của Chỉ thị 2014/33 / EU và cho phép thang máy được kết hợp để đáp ứng các yêu cầu này. yêu cầu này.

- Ngoài các yêu cầu về an toàn và sức khỏe được nêu trong Phụ lục I của Chỉ thị 2014/33 / EU, trong các trường hợp đặc biệt và trước khi đặt hàng công trình, khi công ty đăng ký lắp đặt thang máy trong một tòa nhà hiện tại, về mặt kỹ thuật không thể dự trữ các không gian hoặc nơi trú ẩn miễn phí này có liên quan đến các kích thước được chỉ định trong tiêu chuẩn châu Âu, nó có thể sử dụng bất kỳ giải pháp kỹ thuật tương đương nào khác, được gửi trước khi có sự đồng ý của cơ thể được thông báo theo các điều kiện quy định tại Điều **R. 125-2-28** . Giải pháp kỹ thuật này có khả năng ngăn chặn nguy cơ đè bẹp những người bên ngoài cabin và do đó thiết bị an ninh liên quan được kích hoạt trước khi loa có nguy cơ. Công ty thông báo cho chủ sở hữu.

Trường hợp giải pháp kỹ thuật thay thế đã được xác nhận bởi một cơ quan được thông báo bằng cách áp dụng quy trình của Phụ lục IV, Phần B hoặc điểm 3.3 của Phụ lục XI cho Chỉ thị 2014/33 / EU, trình cài đặt có thể triển khai giải pháp này trong tòa nhà được xem xét sau khi xác minh rằng các điều kiện về tính hợp lệ của chứng chỉ loại hoặc thiết kế của EU được cấp cho giải pháp này được thỏa mãn. Sau khi làm việc, trình cài đặt sẽ tiến hành đánh dấu CE của thang máy bằng cách áp dụng một trong các quy trình đánh giá sự phù hợp được liệt kê trong Phụ lục V, X, XI hoặc XII cho Chỉ thị 2014/33 / EU.

Trong trường hợp giải pháp kỹ thuật thay thế chưa được đánh giá theo Phụ lục IV, Phần B hoặc điểm 3.3 của Phụ lục XI của Chỉ thị 2014/33 / EU, thì phải được xác nhận trước khi hoa hồng của công trình, bởi một cơ quan được thông báo cũng sẽ đưa ra ý kiến về các điều kiện thực hiện trong tòa nhà đang được đề cập. Sau khi làm việc, bộ cài đặt thang máy sẽ tiến hành đánh dấu CE bằng cách áp dụng quy trình đánh giá sự phù hợp của Phụ lục VIII cho Chỉ thị 2014/33 / EU, trong đó sẽ bao gồm việc xác minh sự phù hợp với ý kiến của cơ thể trên.

R. 125-2-14

Nhà thầu chính hoặc theo mặc định, chủ sở hữu tòa nhà của tòa nhà được lên kế hoạch lắp đặt thang máy sẽ đảm bảo rằng các hợp đồng liên quan đến việc lắp đặt thang máy cung cấp cho việc cung cấp các yếu tố được đề cập trong Điều **R. 125-2-1** -1 của Bộ luật này.

Các ống dẫn được cung cấp cho thang máy chỉ bao gồm các đường ống, hệ thống dây điện hoặc lắp đặt cần thiết cho hoạt động hoặc an toàn của thang máy. Việc tuân thủ các quy định trong điều 5.2 của tiêu chuẩn NF EN 81-20 hoặc bất kỳ tiêu chuẩn tương đương nào đưa ra giả định về sự phù hợp với yêu cầu này.

R. 125-2-15

Trình cài đặt phải tuân theo các quy tắc sau:

(1) Khi đặt thang máy trên thị trường, họ đảm bảo rằng chúng đã được thiết kế, sản xuất, lắp đặt và thử nghiệm theo các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Tiêu mục này;

2 ° Họ soạn thảo tài liệu kỹ thuật và thực hiện hoặc đã thực hiện quy trình đánh giá sự phù hợp có liên quan được nêu trong Điều R. 125-2-24.

Trong trường hợp đã được chứng minh, sử dụng quy trình này, thang máy tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được quy định trong Tiêu mục này, họ sẽ đưa ra một tuyên bố về sự phù hợp của EU đi kèm với thang máy và gắn dấu CE;

3 ° Họ sẽ giữ các tài liệu kỹ thuật, tuyên bố về sự phù hợp của EU và, nếu áp dụng, (các) phê duyệt được ban hành trong khoảng thời gian 10 năm kể từ khi đưa ra thị trường thang máy;

4 ° Trường hợp có vẻ phù hợp với các rủi ro do thang máy gây ra, vì mục đích bảo vệ sức khỏe và sự an toàn của người tiêu dùng, họ kiểm tra và lưu giữ hồ sơ khiếu nại và thang máy không tuân thủ;

5 ° Họ đặt trên thang máy thị trường mang một loại, số lô hoặc số sê-ri;

6 ° Họ cho biết trên thang máy tên của họ, tên công ty hoặc nhãn hiệu thương mại đã đăng ký và địa chỉ bưu chính mà họ có thể được liên lạc;

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

tr.452 R. 125-2-16 Bộ luật xây dựng và nhà ở

7. Họ đưa ra các hướng dẫn được nêu trong điểm 6.2 của Phụ lục I của Chỉ thị 2014/33 / EU, được viết bằng tiếng Pháp và gắn chúng vào thang máy muôn nhất khi nó được đưa ra thị trường. Các hướng dẫn và bất kỳ ghi nhãn nào là rõ ràng, dễ hiểu và dễ hiểu và được trao cho chủ sở hữu của tòa nhà liên quan; 8 ° Theo yêu cầu của Bộ trưởng phụ trách xây dựng, họ liên

lạc với anh ta tất cả các thông tin và tài liệu cần thiết, bằng tiếng Pháp được viết rõ ràng, để chứng minh sự phù hợp của thang máy với các yêu cầu thiết yếu về an toàn và sức khỏe được nêu trong tiểu mục này -section.

Họ sẽ hợp tác với Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng, theo yêu cầu của ông, với bất kỳ biện pháp nào được áp dụng để loại bỏ các rủi ro do thang máy gây ra trên thị trường;

9 ° Trường hợp họ xem xét hoặc có lý do để tin rằng thang máy họ đặt trên thị trường không tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Tiểu mục này, họ sẽ thực hiện không chậm trễ biện pháp khắc phục cần thiết để đưa nó vào tuân thủ.

Nếu thang máy có rủi ro, họ sẽ thông báo ngay cho Bộ trưởng phụ trách việc xây dựng, đặc biệt là cung cấp thông tin chi tiết về việc không tuân thủ và bất kỳ biện pháp khắc phục nào được thông qua và về lịch trình thực hiện.

R. 125-2-16

Các nhà sản xuất phải tuân theo các quy tắc sau:

(1) Khi đưa các thành phần an toàn thang máy của họ ra thị trường, họ đảm bảo rằng chúng đã được thiết kế và sản xuất tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong tiểu phần này;

2 ° Họ thiết lập các tài liệu kỹ thuật cần thiết và thực hiện hoặc đã thực hiện quy trình đánh giá sự phù hợp áp dụng, được đề cập trong Điều R. 125-2-23.

Khi thiết lập, sử dụng quy trình này, một thành phần an toàn cho thang máy tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu có liên quan, họ sẽ đưa ra một tuyên bố về sự phù hợp của EU đi kèm với thành phần an toàn cho thang máy và gắn dấu CE;

3 ° Họ sẽ giữ tài liệu kỹ thuật, tuyên bố về sự phù hợp của EU và, nếu áp dụng, (các) phê duyệt được ban hành trong 10 năm kể từ khi đặt trên thị trường của thành phần an toàn cho thang máy;

4 ° Họ sẽ đưa ra các quy trình để đảm bảo rằng việc sản xuất hàng loạt vẫn tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Tiểu mục này. Do tài khoản phải được thực hiện các thay đổi trong thiết kế hoặc đặc tính của sản phẩm và thay đổi các tiêu chuẩn hài hòa hoặc thông số kỹ thuật mà theo đó sự phù hợp của một thành phần an toàn cho thang máy được tuyên bố.

Trong trường hợp có vẻ phù hợp với các rủi ro do thành phần an toàn cho thang máy gây ra, để bảo vệ sức khỏe và an toàn của người tiêu dùng, họ sẽ thực hiện các thử nghiệm ngẫu nhiên trên các bộ phận an toàn cho thang máy có sẵn trên tiếp thị, xem xét và lưu giữ hồ sơ khiếu nại, các thành phần an toàn cho thang máy không tuân thủ và nhắc nhở các thành phần an toàn cho thang máy và thông báo cho các nhà phân phối về việc theo dõi đó;

5. Họ đặt trên các thành phần an toàn thị trường cho thang máy mang một loại, số lô hoặc số sê-ri. Trong trường hợp kích thước hoặc bản chất của thành phần an toàn cho thang máy không cho phép, thông tin bắt buộc phải xuất hiện trên nhãn được đề cập trong 1 ° của điều R. 125-2-27;

6 ° Họ phải ghi rõ trên thành phần an toàn để nâng tên, tên thương mại hoặc nhãn hiệu thương mại đã đăng ký và địa chỉ bưu chính mà họ có thể liên hệ hoặc, nếu không thể, trên nhãn được đề cập trong 1 ° của bài viết R. 125-2-27;

7 ° Họ sản xuất các hướng dẫn được đề cập trong điểm 6.1 của Phụ lục I của Chỉ thị 2014/33 / EU, được viết bằng tiếng Pháp và gắn chúng vào thành phần an toàn cho thang máy khi được đưa ra thị trường. Các hướng dẫn và bất kỳ ghi nhãn là rõ ràng, dễ hiểu và dễ hiểu. Các hướng dẫn này được trao cho người cài đặt và chủ sở hữu thang máy trong đó thành phần an toàn thang máy được kết hợp và được kết hợp trong hướng dẫn sử dụng thang máy;

8 ° Theo yêu cầu của Bộ trưởng phụ trách xây dựng, họ truyền đạt cho anh ta tất cả các thông tin và tài liệu cần thiết, bằng tiếng Pháp được viết rõ ràng, để chứng minh sự phù hợp của các bộ phận an toàn cho thang máy với các yêu cầu thiết yếu về an toàn và sức khỏe được nêu trong hiện tại phụ

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa
cháy.

R. 125-2-
17 tr.453

phần. Họ cũng nêu chi tiết bất kỳ biện pháp nào được áp dụng để loại bỏ các rủi ro do các thành phần an toàn thang máy gây ra trên thị trường;

9 ° Trường hợp họ xem xét hoặc có lý do để tin rằng một thành phần an toàn cho thang máy mà họ đã đặt trên thị trường không tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Tiêu mục này, họ thực hiện hành động khắc phục kịp thời để đưa nó tuân thủ, rút lại hoặc thu hồi nó, nếu cần thiết.

Nếu thành phần an toàn cho thang máy có rủi ro, họ sẽ thông báo ngay cho Bộ trưởng phụ trách thi công, cung cấp thông tin chi tiết, đặc biệt về sự không phù hợp và bất kỳ biện pháp khắc phục nào sẽ được thông qua, cũng như về lịch trình thực hiện. .

R. 125-2-17

Nhà sản xuất hoặc trình cài đặt có thể chỉ định một đại lý theo ủy quyền bằng văn bản.

Các nghĩa vụ được nêu trong 1 ° của điều **R. 125-2-15** hoặc 1 ° của điều **R. 125-2-16** và nghĩa vụ thiết lập các tài liệu kỹ thuật được đề cập trong 2 ° của Điều **R. 125-2-15** hoặc 2 ° của Điều **R. 125-2-16** không thể được ủy thác cho người đại diện.

Tác nhân thực hiện các nhiệm vụ được chỉ định trong nhiệm vụ nhận được từ nhà sản xuất hoặc trình cài đặt. Nhiệm vụ ít nhất phải ủy quyền cho các đại lý:

Để giữ cho tuyên bố về sự phù hợp của EU, (các) phê duyệt hệ thống chất lượng của nhà sản xuất hoặc nhà lắp đặt và tài liệu kỹ thuật theo quyết định của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng trong mười năm kể từ khi đưa ra thị trường thành phần của an ninh cho thang máy hoặc thang máy;

Theo yêu cầu của Bộ trưởng phụ trách xây dựng, phải truyền đạt cho anh ta tất cả các thông tin và tài liệu cần thiết, bằng tiếng Pháp được viết rõ ràng, để chứng minh sự phù hợp của thành phần an ninh cho thang máy hoặc thang máy.

Những thông tin hoặc tài liệu này cũng sẽ nêu chi tiết bất kỳ biện pháp nào được thông qua và thời gian biểu thực hiện, nhằm loại bỏ các rủi ro do các thành phần an toàn gây ra đối với thang máy mà chúng đặt trên thị trường, trong khuôn khổ của nhiệm vụ được ban hành bởi nhà sản xuất hoặc cài đặt.

R. 125-2-18

Các nhà nhập khẩu chỉ bán trên thị trường các bộ phận an toàn cho thang máy tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được quy định trong Tiêu mục này. Chúng phải tuân theo các quy tắc sau:

1 ° Trước khi đặt một bộ phận an toàn cho thang máy trên thị trường, họ đảm bảo rằng quy trình đánh giá sự phù hợp được nêu trong Điều R. 125-2-23 đã được nhà sản xuất áp dụng. Họ phải đảm bảo rằng nhà sản xuất đã soạn thảo tài liệu kỹ thuật, thành phần an toàn cho thang máy mang dấu CE và kèm theo tuyên bố về sự phù hợp của EU và các tài liệu cần thiết, và nhà sản xuất đã tuân thủ các nghĩa vụ được nêu trong 5 ° và 6 ° của bài viết R. 125-2-16.

Khi họ xem xét hoặc có lý do để tin rằng một thành phần an toàn cho thang máy không tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Tiêu mục này, họ sẽ không đặt thành phần an toàn đó cho thang máy trên thị trường sau khi nó đã được đưa vào tuân thủ. Ngoài ra, nếu thành phần an toàn cho thang máy có rủi ro, họ thông báo cho nhà sản xuất cũng như bộ trưởng phụ trách xây dựng;

2 ° Họ phải ghi rõ trên thành phần an toàn để nâng tên, tên thương mại hoặc nhãn hiệu thương mại đã đăng ký và địa chỉ bưu điện và số điện thoại mà họ có thể liên hệ hoặc, nếu không thể, trên bao bì của nó hoặc trong một tài liệu đi kèm với thành phần an toàn cho thang máy; 3 ° Họ đảm bảo rằng thành phần an toàn cho thang máy được kèm theo các hướng dẫn được nêu trong điểm 6.1 của Phụ lục I của Chỉ thị 2014/33 / EU;

4 ° Họ đảm bảo rằng, miễn là một thành phần an toàn cho thang máy thuộc trách nhiệm của họ, các điều kiện lưu trữ hoặc vận chuyển không làm ảnh hưởng đến việc tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong tiêu mục này ;

5 ° Trước những rủi ro do một bộ phận an toàn của thang máy gây ra, để bảo vệ sức khỏe và sự an toàn của người tiêu dùng, họ thực hiện các thử nghiệm ngẫu nhiên trên các bộ phận an toàn cho thang máy có sẵn trên thị trường, xem xét các yêu cầu, các thành phần bảo mật cho

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

tr.454 R. 125-2-19 Bộ luật xây dựng và nhà ở

thang máy không tuân thủ và nhắc nhở các thành phần an toàn cho thang máy và lưu hồ sơ về vấn đề này và thông báo cho các nhà phân phối về bất kỳ sự theo dõi nào;

6. Trong mười năm kể từ khi đưa ra thị trường thành phần an toàn cho thang máy, họ sẽ giữ một bản sao tuyên bố về sự phù hợp của EU và, nếu áp dụng, (các) phê duyệt được ban hành, theo quyết định của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và đảm bảo rằng tài liệu kỹ thuật có thể được cung cấp cho Bộ trưởng này khi có yêu cầu;

7 ° Theo yêu cầu của Bộ trưởng phụ trách xây dựng, họ truyền đạt cho anh ta tất cả thông tin và các tài liệu cần thiết, bằng tiếng Pháp được viết rõ ràng, để chứng minh sự phù hợp của các bộ phận an toàn cho thang máy mà họ đưa ra thị trường. Họ cũng nêu chi tiết bất kỳ biện pháp nào được thông qua và thời gian biểu để thực hiện, nhằm loại bỏ các rủi ro do các thành phần bảo mật này đưa ra; 8 ° Trường hợp họ xem xét hoặc có lý do để tin rằng một thành phần an toàn cho thang máy mà họ đã đặt trên thị trường không tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Tiểu mục này, họ thực hiện hành động khắc phục ngay lập tức để đưa nó tuân thủ, loại bỏ hoặc thu hồi nó, nếu cần thiết. Ngoài ra, nếu thành phần an toàn cho thang máy gây rủi ro, họ sẽ thông báo ngay cho Bộ trưởng phụ trách việc xây dựng, cung cấp chi tiết về việc không tuân thủ và bất kỳ biện pháp khắc phục nào được áp dụng và thời gian biểu của nó, trong để loại bỏ các rủi ro do các thành phần an toàn thang máy đưa ra trên thị trường.

R. 125-2-19

Khi đặt một bộ phận an toàn cho thang máy trên thị trường, các nhà phân phối phải hành động cẩn thận liên quan đến các yêu cầu của Phân ngành này. Chúng phải tuân theo các quy tắc sau:

1 ° Trước khi đặt một bộ phận an toàn cho thang máy trên thị trường, họ sẽ xác minh rằng nó có dấu CE, kèm theo tuyên bố về sự phù hợp của EU, các tài liệu cần thiết và các hướng dẫn được đề cập tại điểm 6.1 của Phụ lục I của Chỉ thị 2014/33 / EU, và nhà sản xuất và nhà nhập khẩu đã tuân thủ các yêu cầu được quy định tương ứng trong 5 ° và 6 ° của Điều **R. 125-2-16** và 3 ° của bài báo

R. 125-2-18

Khi họ xem xét hoặc có lý do để tin rằng một thành phần an toàn cho thang máy không tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Tiểu mục này, họ sẽ không cung cấp thành phần an toàn này cho thang máy trên thị trường chỉ sau khi nó đã được đưa vào tuân thủ. Ngoài ra, nếu thành phần an toàn cho thang máy có rủi ro, nhà phân phối phải

thông báo cho nhà sản xuất hoặc nhà nhập khẩu cũng như Bộ trưởng phụ trách xây dựng;

Nhà phân phối 2 ° phải đảm bảo rằng, miễn là một bộ phận an toàn cho thang máy thuộc trách nhiệm của họ, điều kiện bảo quản hoặc vận chuyển của nó không ảnh hưởng đến việc tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong tiểu mục này. ;

3 ° Khi họ xem xét hoặc có lý do để tin rằng một thành phần an toàn cho thang máy mà họ đã cung cấp trên thị trường không tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong phần này họ đảm bảo rằng các biện pháp khắc phục được thực hiện để đưa nó tuân thủ, rút lại hoặc thu hồi nó, nếu cần thiết.

Nếu thành phần an toàn cho thang máy có rủi ro, họ sẽ thông báo ngay cho nhà sản xuất, chủ sở hữu thang máy mà anh ta đã kết hợp, Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng, đặc biệt là về việc không tuân thủ và đặc biệt là không tuân thủ và bất kỳ hành động khắc phục sẽ được thực hiện và lịch trình của họ;

4 ° Theo yêu cầu hợp lý từ Bộ trưởng phụ trách xây dựng, họ liên lạc với anh ta tất cả các thông tin và tài liệu cần thiết bằng tiếng Pháp và được viết rõ ràng để chứng minh sự phù hợp của một bộ phận an ninh cho thang máy. Họ cũng sẽ nêu chi tiết bất kỳ biện pháp nào được áp dụng và thời gian biểu của họ, nhằm loại bỏ các rủi ro gây ra bởi các thành phần an toàn thang máy mà họ đã có sẵn trên thị trường.

R. 125-2-20

Nhà nhập khẩu hoặc nhà phân phối được coi là nhà sản xuất cho các mục đích của Tiểu mục này và tuân theo nghĩa vụ của nhà sản xuất theo Điều **R. 125-2-16** khi

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa
cháy.

R. 125-2-
21 tr.455

một thành phần an toàn cho thang máy trên thị trường dưới tên hoặc nhãn hiệu của nó, hoặc khi sửa đổi một thành phần an toàn cho thang máy đã được đưa ra thị trường để việc tuân thủ các quy định của tiêu mục này có thể bị ảnh hưởng .

R. 125-2-21

Theo yêu cầu của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng, các nhà khai thác kinh tế cung cấp thông tin liên quan đến:

Bất kỳ nhà điều hành kinh tế đã cung cấp cho họ một thành phần an toàn cho thang máy;

Bất kỳ nhà điều hành kinh tế mà họ đã cung cấp một thành phần an toàn cho thang máy.

Các nhà khai thác kinh tế phải có thể cung cấp thông tin này trong 10 năm kể từ ngày thành phần an toàn cho thang máy được cung cấp cho họ và trong 10 năm kể từ ngày họ cung cấp thành phần an toàn thang máy.

R. 125-2-22

Thang máy và các bộ phận an toàn cho thang máy tuân thủ các tiêu chuẩn hài hòa hoặc các bộ phận của các tiêu chuẩn hài hòa, các tài liệu tham khảo đã được công bố trên Tạp chí Chính thức của Liên minh Châu Âu, được cho là tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong tiêu mục này được bao phủ bởi các tiêu chuẩn này hoặc các phần của tiêu chuẩn.

R. 125-2-23

Các thành phần an toàn của thang máy phải tuân theo một trong các quy trình đánh giá sự phù hợp sau đây:

Mô hình của thành phần an toàn cho thang máy phải tuân theo kiểm tra loại EU được quy định trong Phần A của Phụ lục IV của Chỉ thị 2014/33 / EU và sự phù hợp với loại sẽ được đảm bảo bằng kiểm tra ngẫu nhiên thành phần đối với thang máy theo quy định tại Phụ lục IX của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Mô hình của thành phần an toàn cho thang máy phải tuân theo kiểm tra loại EU được quy định trong Phần A của Phụ lục IV của Chỉ thị 2014/33 /

EU và để tuân thủ trên cơ sở bảo hiểm của chất lượng sản phẩm theo Phụ lục VI của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Sự phù hợp trên cơ sở đảm bảo chất lượng hoàn chỉnh được đề cập trong Phụ lục VII của Chỉ thị 2014/33 / EU.

R. 125-2-24

I.-Thang máy phải tuân theo một trong các quy trình đánh giá sự phù hợp sau đây:

Nếu được thiết kế và sản xuất theo thang máy mẫu, là đối tượng của kỳ thi loại EU được nêu trong Phần B của Phụ lục IV của Chỉ thị 2014/33 / EU:

Kiểm tra lần cuối thang máy được quy định trong Phụ lục V của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Sự phù hợp với loại dựa trên đảm bảo chất lượng sản phẩm cho thang máy được nêu trong Phụ lục X của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Sự phù hợp để đánh máy trên cơ sở đảm bảo chất lượng sản xuất cho thang máy được quy định trong Phụ lục XII của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Nếu chúng được thiết kế và sản xuất theo một hệ thống chất lượng được phê duyệt theo Phụ lục XI của Chỉ thị 2014/33 / EU:

Kiểm tra lần cuối thang máy được quy định trong Phụ lục V của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Sự phù hợp với loại dựa trên đảm bảo chất lượng sản phẩm cho thang máy được nêu trong Phụ lục X của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Sự phù hợp để đánh máy trên cơ sở đảm bảo chất lượng sản xuất cho thang máy được quy định trong Phụ lục XII của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Tuân thủ trên cơ sở xác minh đơn vị đối với thang máy được quy định trong Phụ lục VIII của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Sự phù hợp trên cơ sở đảm bảo chất lượng hoàn chỉnh và kiểm soát thiết kế cho thang máy được quy định trong Phụ lục XI của Chỉ thị 2014/33 / EU.

II. - Trong các trường hợp được đề cập trong a và b của I, trong đó người chịu trách nhiệm thiết kế và sản xuất thang máy và người chịu trách nhiệm lắp đặt và thử nghiệm là hai người khác nhau, người đầu tiên sẽ cung cấp cho thứ hai tất cả các tài liệu và chỉ dẫn cần thiết để cho phép anh ta đảm bảo lắp đặt chính xác và an toàn và các thử nghiệm của thang máy.

Tất cả các biên thể cho phép giữa thang máy mô hình và thang máy là một phần của thang máy có nguồn gốc từ thang máy mô hình đều được chỉ định rõ ràng (với các giá trị tối đa và tối thiểu) trong tài liệu kỹ thuật.

Được phép chứng minh bằng các tính toán và / hoặc trên cơ sở sơ đồ thiết kế sự giống nhau của một phạm vi

thiết bị đáp ứng các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Điều R. 125-2-13 .

R. 125-2-25

Tuyên bố về sự phù hợp của EU sẽ nêu rõ rằng việc tuân thủ các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong tiêu mục này đã được thể hiện. Nó được thành lập theo mô hình được nêu trong Phụ lục II của Chỉ thị 2014/33 / EU, chứa các yếu tố được quy định trong Phụ lục V tương ứng từ XII đến XII của Chỉ thị 2014/33 / EU và được cập nhật liên tục.

Khi thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy được bảo vệ bởi nhiều hơn một đạo luật của Liên minh Châu Âu yêu cầu thiết lập một tuyên bố phù hợp của EU, chỉ có một tuyên bố về sự phù hợp của EU đối với tất cả những hành vi này. Tuyên bố phải đề cập đến các tiêu đề của Liên minh châu Âu hành động liên quan, cũng như các tài liệu tham khảo của ấn phẩm của họ.

Khi thiết lập tuyên bố về sự phù hợp của EU, nhà sản xuất chịu trách nhiệm về sự phù hợp của thành phần an toàn đối với thang máy và người lắp đặt chịu trách nhiệm về sự phù hợp của thang máy với các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong phần này. -section.

R. 125-2-26

Ngoài các nguyên tắc chung được nêu trong Điều 30 của Quy định (EC) số 765/2008, dấu CE của thang máy và các bộ phận an toàn cho thang máy phải được dán theo các quy tắc và theo các điều kiện được nêu trong Điều **R. 125-2-27**.

R. 125-2-27

Dấu CE trên thang máy và các thành phần thang máy phải tuân theo các quy tắc sau:

(1) Nó được dán rõ ràng, rõ ràng và không thể tẩy xóa trong mỗi xe thang máy và trên mỗi bộ phận an toàn của thang máy hoặc, nếu không thể, trên nhãn dán trên thành phần an toàn cho thang máy;

2 ° Nó được dán trước khi thang máy hoặc thành phần an toàn thang máy được đưa ra thị trường; 3 ° Tiếp theo là số nhận dạng của cơ quan được thông báo liên quan đến một trong các quy trình đánh giá sự phù hợp sau đây:

Việc kiểm tra cuối cùng được quy định trong Phụ lục V của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Việc xác minh đơn vị được quy định trong Phụ lục VIII của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Đảm bảo chất lượng được quy định trong Phụ lục X, XI hoặc XII của Chỉ thị 2014/33 / EU;

4 ° Trên các bộ phận an toàn cho thang máy, theo sau là số nhận dạng của cơ quan được thông báo liên quan đến một trong các quy trình đánh giá sự phù hợp sau đây:

Đảm bảo chất lượng của sản phẩm được đề cập trong Phụ lục VI của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Đảm bảo chất lượng hoàn chỉnh được đề cập trong Phụ lục VII của Chỉ thị 2014/33 / EU;

Sự phù hợp với loại với kiểm tra ngẫu nhiên các thành phần an toàn cho thang máy được đề cập trong Phụ lục IX của Chỉ thị 2014/33 / EU;

5 ° Số nhận dạng của cơ quan được thông báo sẽ được gắn bởi chính cơ thể hoặc, theo hướng dẫn của cơ quan sau, bởi nhà sản xuất hoặc đại diện ủy quyền của anh ta hoặc bởi người lắp đặt hoặc đại diện được ủy quyền của anh ta;

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

R. 125-2-28 p.457

6 ° Dấu CE và số nhận dạng của cơ quan được thông báo có thể được theo sau bởi bất kỳ dấu hiệu nào khác cho thấy rủi ro hoặc việc sử dụng cụ thể.

R. 125-2-28

Các cơ quan đánh giá sự phù hợp được Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng hoặc bởi một quốc gia thành viên khác của Liên minh châu Âu sẽ thực hiện các thủ tục đánh giá sự phù hợp được nêu trong Điều **R. 125 -2-23** và R. 125-2-24.

Các cơ quan đánh giá sự phù hợp được một quốc gia thành viên thông báo về Hiệp định về Khu vực kinh tế châu Âu hoặc Thổ Nhĩ Kỳ cũng có thể thực hiện các thủ tục này.

Trong cả hai trường hợp, các cơ quan này chỉ có thể thực hiện các quy trình đánh giá này nếu không có phản đối nào được đưa ra trong khoảng thời gian hai tuần sau thông báo khi có chứng nhận công nhận được đính kèm hoặc hai tháng vắng mặt. Giấy chứng nhận như vậy.

R. 125-2-29

Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng chịu trách nhiệm thiết lập và áp dụng các thủ tục cần thiết cho việc đánh giá và thông báo của các cơ quan đánh

giá sự phù hợp của Pháp cũng như kiểm soát các cơ quan được thông báo, bao gồm tuân thủ bài viết [R. 125-2-34](#) .

Chỉ những cơ quan được Ủy ban Kiểm định Pháp (COFRAC) công nhận và đáp ứng các yêu cầu được nêu trong Điều [R. 125-2-32 mới](#) có thể được Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng thông báo .

[R. 125-2-30](#)

Thông tin do các cơ quan thông báo cung cấp cho Bộ trưởng phụ trách xây dựng vẫn được giữ bí mật.

[R. 125-2-31](#)

Bộ trưởng phụ trách xây dựng truyền cho Ủy ban châu Âu quy trình thông báo áp dụng, bao gồm trong khuôn khổ chia sẻ thông tin do Ủy ban châu Âu tổ chức.

[R. 125-2-32](#)

Đối với mục đích thông báo, cơ quan đánh giá sự phù hợp phải đáp ứng các yêu cầu sau:

1 ° Anh ấy có tư cách pháp nhân;

2 ° Đây là một tổ chức bên thứ ba độc lập với tổ chức hoặc nhà điều hành kinh tế đặt hoặc cung cấp trên thang máy thị trường hoặc các bộ phận an toàn cho thang máy mà nó đánh giá.

Anh ta phải tránh mọi tình huống xung đột lợi ích trong việc thực hiện nhiệm vụ của mình. Anh ta không được tham gia bất kỳ hoạt động nào có thể tạo ra xung đột lợi ích và làm suy yếu sự độc lập trong phán đoán và tính chính trực của anh ta trong quá trình các hoạt động đánh giá sự phù hợp mà anh ta đã được thông báo. Điều này đặc biệt đúng đối với dịch vụ tư vấn.

Một tổ chức thuộc hiệp hội doanh nghiệp hoặc liên đoàn chuyên nghiệp đại diện cho các công ty liên quan đến thiết kế, sản xuất, cung cấp, lắp ráp, sử dụng hoặc bảo trì thang máy hoặc linh kiện sự an toàn của thang máy mà nó đánh giá có thể, miễn là sự độc lập của nó và không có bất kỳ xung đột lợi ích nào được thể hiện, được xem xét để đáp ứng điều kiện đó;

3 ° Tổ chức, quản lý cấp cao và nhân viên chịu trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ đánh giá sự phù hợp có thể không phải là nhà thiết kế, nhà sản xuất, nhà cung cấp, người lắp đặt, người mua, chủ sở hữu, người dùng hoặc người chịu trách nhiệm bảo trì thang máy hoặc các bộ phận an toàn thang máy mà anh ta đánh giá hoặc đại lý của bất kỳ bên nào trong số đó. Điều này không loại trừ việc sử dụng thang máy hoặc các thành phần an toàn thang máy được xếp hạng cần thiết cho hoạt động của cơ quan đánh giá sự phù hợp. Nó đảm bảo rằng các hoạt động của các công ty con hoặc nhà thầu phụ của nó không ảnh hưởng đến tính bảo mật, tính khách quan hoặc tính công bằng của các hoạt động đánh giá sự phù hợp của nó;

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

p.458 R. 125-2-33 quy tắc xây dựng và nhà ở

4 ° Tổ chức và nhân viên của mình thực hiện các hoạt động đánh giá sự phù hợp của họ để tránh mọi xung đột lợi ích, với tính toàn vẹn chuyên môn và năng lực kỹ thuật cao nhất được yêu cầu trong lĩnh vực thẩm quyền cụ thể của họ. Họ bảo vệ chống lại mọi áp lực hoặc khuyến khích, bao gồm cả tài chính, có thể ảnh hưởng đến phán quyết của họ hoặc kết quả của công việc đánh giá sự phù hợp của họ, đặc biệt là từ các cá nhân hoặc nhóm người quan tâm đến các kết quả này ;

5 ° Nó có khả năng thực hiện tất cả các nhiệm vụ đánh giá sự phù hợp được giao cho nó theo Phụ lục IV đến XII của Chỉ thị 2014/33 / EU và đã được thông báo rằng các nhiệm vụ này được thực hiện bởi chính mình hoặc nhân danh và thuộc trách nhiệm của mình.

Trong mọi trường hợp và đối với từng quy trình đánh giá sự phù hợp và bất kỳ loại hoặc loại thang máy hoặc thành phần an toàn thang máy nào được thông báo, nó sẽ có đủ:

Nhân viên cần thiết có kiến thức kỹ thuật và kinh nghiệm đầy đủ và phù hợp để thực hiện các nhiệm vụ đánh giá sự phù hợp;

Mô tả các quy trình được sử dụng để đánh giá sự tuân thủ, đảm bảo tính minh bạch và độ tái lập của các quy trình này; tổ chức có các chính sách và thủ tục phù hợp để phân biệt giữa các nhiệm vụ mà nó thực hiện như một cơ quan được thông báo và các hoạt động khác;

Các thủ tục để thực hiện các hoạt động của nó có tính đến quy mô của các chủ trương, lĩnh vực mà họ hoạt động, cấu trúc của chúng, mức độ phức tạp của công nghệ của sản phẩm được đề cập và tính chất hàng loạt hoặc hàng loạt, của quá trình sản xuất.

Nó có được các phương tiện cần thiết để thực hiện đúng các nhiệm vụ kỹ thuật và hành chính liên quan đến các hoạt động đánh giá sự phù hợp và có quyền truy cập vào tất cả các thiết bị hoặc cài đặt cần thiết;

6 ° Nhân viên chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ đánh giá sự phù hợp có:

Đào tạo kỹ thuật và chuyên môn vững chắc bao gồm tất cả các hoạt động đánh giá sự phù hợp mà cơ quan đánh giá sự phù hợp đã được thông báo;

Kiến thức thỏa đáng về các yêu cầu áp dụng cho các đánh giá mà anh ta tiến hành và cơ quan có thẩm quyền cần thiết để thực hiện các đánh giá đó;

Một kiến thức và hiểu biết đầy đủ về các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu được nêu trong Điều [R. 125-2-13](#) , các tiêu chuẩn hài hòa áp dụng và các quy định có liên quan của pháp luật hài hòa hóa Liên minh Châu Âu và pháp luật quốc gia có liên quan;

Khả năng viết các chứng chỉ, biên bản và báo cáo cấu thành sự cụ thể hóa của các đánh giá được thực hiện;

7 ° Sự công bằng của cơ quan đánh giá sự phù hợp, quản lý cấp cao của nó và nhân sự thực hiện các nhiệm vụ đánh giá sự phù hợp được đảm bảo;

8 ° Anh ấy nhận bảo hiểm bao gồm trách nhiệm dân sự của mình và của nhân viên chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục đánh giá sự phù hợp;

9 ° Nhân viên của nó bị ràng buộc bởi bí mật chuyên nghiệp đối với tất cả các thông tin mà họ làm quen trong việc thực hiện các chức năng của mình trong khuôn khổ của các Phụ lục IV đến XII của chỉ thị 2014/33 / EU hoặc của phần này, ngoại trừ liên quan đến Bộ trưởng phụ trách xây dựng. Quyền tài sản được bảo vệ;

10 ° Nó tham gia vào các hoạt động tiêu chuẩn hóa liên quan đến các tiêu chuẩn hài hòa được đề cập trong Điều [R. 125-2-22](#) cũng như các hoạt động của nhóm điều phối châu Âu của các cơ quan được thông báo về thang máy được thiết lập cùng với Ủy ban Châu Âu. Nó đảm bảo rằng nhân viên của mình chịu trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ đánh giá sự phù hợp được thông báo về các hoạt động này. Nó áp dụng như hướng dẫn các quyết

định và các văn bản hành chính do hoạt động của Nhóm các Cơ quan Thông báo Châu Âu và thông báo cho Bộ chịu trách nhiệm xây dựng các phát triển của các hướng dẫn và tài liệu này.

R. 125-2-33

Khi một cơ quan đánh giá sự phù hợp thể hiện sự tuân thủ các tiêu chí được quy định trong các tiêu chuẩn hài hòa có liên quan hoặc các phần của nó, các tài liệu tham khảo đã được công bố trên Tạp chí Chính thức của Liên minh Châu Âu, có thể cho rằng các yêu cầu được nêu trong Điều R. 125-2-32 trong phạm vi các tiêu chuẩn hài hòa được áp dụng bao gồm các yêu cầu này.

R. 125-2-34

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

R. 125-2-35 tr.459

Khi một cơ quan được thông báo sẽ ký hợp đồng với một số nhiệm vụ cụ thể trong đánh giá sự phù hợp hoặc sử dụng công ty con, thì nó phải đảm bảo rằng nhà thầu phụ hoặc công ty con đáp ứng các yêu cầu được nêu trong Điều R. 125-2-32 và thông báo cho Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng cho phù hợp.

Các cơ quan thông báo chịu trách nhiệm hoàn toàn cho các nhiệm vụ được thực hiện bởi các nhà thầu phụ hoặc công ty con, bất kể nơi thành lập của họ.

Các hoạt động chỉ có thể được ký hợp đồng phụ hoặc được thực hiện bởi một công ty con với sự đồng ý của khách hàng.

Các cơ quan thông báo sẽ lưu giữ theo quyết định của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng các tài liệu liên quan liên quan đến việc đánh giá trình độ của nhà thầu phụ hoặc công ty con và công việc được thực hiện bởi Phụ lục IV đến XII của Chỉ thị 2014/33 / EU.

R. 125-2-35

Các cơ quan đánh giá sự phù hợp muốn được thông báo cho Ủy ban châu Âu và các quốc gia thành viên của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng sẽ gửi cho người nộp đơn sau. Tập tin này phải được kèm theo tất cả các tài liệu được đề cập trong đoạn sau. Việc không có câu trả lời hoặc thông báo trong vòng hai tháng sau khi nhận được hoàn toàn yêu cầu này của Bộ trưởng phụ trách việc xây dựng là quyết định từ chối ngầm.

Yêu cầu thông báo phải kèm theo mô tả về các hoạt động đánh giá sự phù hợp, quy trình đánh giá sự phù hợp và thang máy hoặc các bộ phận an toàn cho thang máy mà cơ quan đó yêu cầu quyền tài phán và chứng nhận kiểm định do COFRAC cấp.

R. 125-2-36

Bộ trưởng phụ trách xây dựng có thể hạn chế, đình chỉ hoặc rút thông báo gửi tới Ủy ban châu Âu nếu nhận thấy rằng tổ chức không còn đáp ứng các yêu cầu được quy định trong Điều **R. 125-2-32** hoặc không tuân thủ các nghĩa vụ áp dụng cho các cơ quan được thông báo từ các Điều **R. 125-2-37** đến **R. 125-2-40** , và sau đó cơ quan đó đã được mời gửi ý kiến.

Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng sẽ thực hiện các biện pháp khắc phục cần thiết bao gồm rút thông báo nếu cần thiết, khi Ủy ban châu Âu xác định rằng một cơ quan được thông báo không đáp ứng hoặc không còn đáp ứng các yêu cầu cho thông báo của mình theo thủ tục được quy định tại Điều 31 của Chỉ thị 2014/33 / EU.

R. 125-2-37

Các cơ quan thông báo sẽ thực hiện các đánh giá sự phù hợp tuân thủ các quy trình đánh giá sự phù hợp được quy định trong các Điều **R. 125-2-23** và R. 125-2-24.

Khi một cơ quan được thông báo xác định rằng các yêu cầu an toàn và sức khỏe thiết yếu của phần này hoặc các tiêu chuẩn hài hòa tương ứng hoặc các thông số kỹ thuật khác không được đáp ứng bởi nhà lắp đặt hoặc nhà sản xuất, họ sẽ mời để thực hiện hành động khắc phục và lịch trình thích hợp và không cấp giấy chứng nhận tuân thủ. Cơ quan được thông báo sẽ thông báo cho chủ sở hữu của tòa nhà liên quan và Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây

dựng tình huống này. Trong trường hợp, trong quá trình kiểm tra sự phù hợp sau khi phát hành chứng chỉ hoặc quyết định phê duyệt, tùy theo từng trường hợp, một cơ quan được thông báo xác nhận rằng thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy không còn. Nếu nó tuân thủ, nó sẽ mời trình cài đặt hoặc nhà sản xuất thực hiện hành động khắc phục phù hợp và đình chỉ hoặc rút lại chứng chỉ hoặc quyết định phê duyệt nếu cần thiết. Ông thông báo cho các chủ sở hữu liên quan và Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng.

Trong trường hợp các biện pháp khắc phục không được thông qua hoặc không có hiệu lực cần thiết, cơ quan được thông báo sẽ hạn chế, đình chỉ hoặc rút giấy chứng nhận hoặc phê duyệt, tùy theo từng trường hợp. Ông thông báo cho các chủ sở hữu liên quan và Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng.

R. 125-2-38

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

p.460 R. 125-2-39 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Các cơ quan thông báo sẽ đưa ra các quy trình thích hợp để điều tra các khiếu nại và kháng cáo có thể chống lại quyết định của họ.

R. 125-2-39

Các cơ quan thông báo sẽ không chậm trễ thông báo cho Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và chủ sở hữu của thang máy liên quan sau đây:

Bất kỳ sự từ chối, hạn chế, đình chỉ hoặc rút giấy chứng nhận hoặc quyết định phê duyệt;

Bất kỳ trường hợp nào ảnh hưởng đến phạm vi hoặc điều kiện của thông báo;

Các biện pháp khắc phục và lịch trình thực hiện được nêu trong Điều **R. 125-2-37**.

Các cơ quan thông báo sẽ gửi Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng, muộn nhất là vào ngày 31 tháng 3 mỗi năm, một báo cáo tiến độ của năm trước. Báo cáo này cho biết số lượng và mục đích của các đánh giá sự phù hợp mà họ đã thực hiện, chỉ định, khi thích hợp, các nhà thầu phụ hoặc công ty con mà họ đã giao phó các nhiệm vụ này, những khó khăn có thể gặp phải trong khuôn khổ của các nhiệm vụ này. Báo cáo này bao gồm tất cả các từ chối, hạn chế, đình chỉ và rút giấy chứng nhận hoặc quyết định phê duyệt và bất kỳ trường hợp nào đã ảnh hưởng đến phạm vi hoặc điều kiện của thông báo được đề cập trong a và b ở trên.

Báo cáo này cũng bao gồm một bản tóm tắt về công tác tiêu chuẩn hóa và phối hợp liên quan đến Ủy ban Châu Âu mà họ tham gia.

Theo yêu cầu cụ thể của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng, các cơ quan được thông báo sẽ thông báo cho Bộ trưởng danh sách các hoạt động đánh giá sự phù hợp của họ được thực hiện như một cơ quan được thông báo và danh sách mọi hoạt động khác được thực hiện, bao gồm các hoạt động và điều trị xuyên biên giới.

Các cơ quan thông báo sẽ cung cấp cho các cơ quan khác được thông báo trong Phân mục này thực hiện các hoạt động đánh giá sự phù hợp tương tự bao gồm cùng loại thang máy hoặc cùng các thành phần an toàn thang máy thông tin liên quan về các vấn đề liên quan đến kết quả tiêu cực của đánh giá sự phù hợp và, theo yêu cầu, kết quả tích cực.

R. 125-2-40

Các cơ quan được thông báo sẽ tham gia vào công việc của nhóm điều phối châu Âu của các cơ quan được thông báo về thang máy được đề cập trực tiếp trong 10 ° của Điều **R. 125-2-32** hoặc thông qua các đại diện được chỉ định.

R. 125-2-41

Sẽ bị trừng phạt với các hình phạt được quy định cho các mâu thuẫn của lớp 5:

1 ° Bất kỳ người nào đã đặt trên thị trường một thang máy không được bao phủ bởi dấu "CE" như được quy định trong Điều **R. 125-2-27**;

2 ° Bất kỳ người nào đã nhập khẩu, tổ chức để bán hoặc phân phối miễn phí, được cung cấp miễn phí trên thị trường hoặc có tính phí, một thành phần bảo mật cho thang máy không thuộc phạm vi đánh dấu "CE" như được quy định trong Điều [R. 125-2-27](#) ;

3 ° Bất kỳ người nào chưa đệ trình lên Bộ trưởng phụ trách xây dựng, theo yêu cầu của mình, tuyên bố về sự phù hợp của EU được nêu trong Điều [R. 125-2-25](#) hoặc tài liệu kỹ thuật được định nghĩa trong Phụ lục IV, VI, VII , VIII, X, XI hoặc XII của Chỉ thị 2014/33 / EU;

4 ° Bất kỳ ai gắn vào thang máy hoặc bộ phận an toàn cho thang máy, trên bao bì của nó hoặc trên các tài liệu, thông báo hoặc hướng dẫn đi kèm với chữ khắc đều có thể gây nhầm lẫn với dấu "CE" hoặc thỏa hiệp tầm nhìn hoặc khả năng đọc;

5 ° Bất kỳ ai đã đưa ra thị trường một thang máy không mang thông tin được đề cập trong 5 ° và 6 ° của Điều [R. 125-2-15](#) ;

6 ° Bất kỳ người nào đã nhập khẩu, tổ chức để bán hoặc phân phối miễn phí, được cung cấp miễn phí trên thị trường hoặc có tính phí, một thành phần an toàn cho thang máy không mang thông tin được đề cập trong 5 ° và 6 ° của bài viết [R. 125-2-16](#) và 2 ° của bài viết [R. 125-2-18](#) ;

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

R. 125-
3-
1 tr.461

7. Bất kỳ người nào đã đặt trên thị trường một thang máy hoặc một bộ phận an toàn cho thang máy không mang loại, số lô hoặc số sê-ri hoặc bất kỳ yếu tố nào khác cho phép anh ta được xác định;

8 ° Bất cứ ai không truyền đạt thông tin được đề cập trong Điều [R. 125-2-21](#) cho Bộ trưởng phụ trách xây dựng;

9 ° Bất cứ ai trưng bày tại các triển lãm thương mại, hội chợ thương mại, triển lãm hoặc các sự kiện tương tự của thang máy hoặc các bộ phận an toàn

cho thang máy không được chỉ định bằng một dấu hiệu rõ ràng cho thấy rằng họ không tuân thủ và sẽ không được đưa ra thị trường hoặc đưa ra thị trường cho đến khi chúng được đưa vào tuân thủ.

Mục 2: An toàn của cửa nhà để xe tự động.

R. 125-3-1 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978**

Bất kỳ cài đặt cửa nhà để xe tự động mới trong các tòa nhà và các nhóm của các tòa nhà dân cư phải đáp ứng các yêu cầu sau đây:

cánh cửa phải được gắn vào hỗ trợ của nó;

một hệ thống an ninh phải dừng ngay lập tức bất kỳ chuyển động mở hoặc đóng cửa khi chuyển động này có thể gây thiệt hại cho một người;

khi hệ thống an ninh này bị lỗi, hoạt động tự động của cửa phải bị gián đoạn;

hệ thống điều khiển cửa phải tự nguyện và được cá nhân hóa trừ khi thiết kế cửa cho phép sử dụng, thậm chí bất thường, không tạo ra bất kỳ nguy hiểm nào cho mọi người;

khu vực giải phóng mặt bằng của cửa phải được chiếu sáng và đánh dấu đúng trên mặt đất;

tất cả các chuyển động của cửa phải được báo hiệu, cả bên ngoài và bên trong, bằng một ánh sáng màu cam nhấp nháy có thể nhìn thấy từ khu vực đi lại. Bảng hiệu phải đi trước sự chuyển động của cửa;

cánh cửa phải có thể được điều khiển từ bên ngoài cũng như bên trong để có thể dọn sạch một người bị thương. Thao tác bên ngoài là tùy chọn nếu áp lực của cửa gây ra sao cho nó không cản trở sự giải phóng của người bị thương.

Một mệnh lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng quy định các điều kiện áp dụng của đoạn thứ sáu và thứ bảy của bài viết này.

R. 125-3-2 **Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978**

Trong các tòa nhà và nhóm các tòa nhà dân cư, bất kỳ cửa nhà để xe tự động mới nào tuân theo tiêu chuẩn NF EN 13 241-1, được lắp đặt theo các quy tắc của nghệ thuật, được coi là đáp ứng các yêu cầu của đoạn thứ hai đến thứ năm và thứ tám của Điều [R. 125-3-1](#) .

R. 125-4 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Trong các tòa nhà và nhóm các tòa nhà dân cư, cửa gara tự động được lắp đặt trước ngày 7 tháng 1 năm 1992 phải đáp ứng các yêu cầu sau:

cửa phải được trang bị các hệ thống để ngăn chặn chuyển động của nó, hoặc để hạn chế lực mà nó tác động, trong trường hợp có sự hiện diện của một người trong khu vực kết thúc mở và kết thúc đóng cửa. Lệnh của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về công nghiệp, nhà ở và tiêu dùng quy định cách thức áp dụng điều khoản này;

hệ thống điều khiển cửa phải tự nguyện và cá nhân hóa;

khối lượng giải phóng mặt bằng của cửa phải được chiếu sáng đúng và khu vực giải phóng mặt bằng phải được đánh dấu trên mặt đất;

tất cả các chuyển động của cửa phải được báo hiệu cả bên ngoài và bên trong bởi một ánh sáng màu hổ phách nhấp nháy phải được nhìn thấy từ khu vực đi lại. Bảng hiệu phải đi trước chuyển động của cửa.

R. 125-5 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Chương V: An toàn của một số thiết bị xây dựng theo điểm đến.

tr.462 [R. 126-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở](#)

Chủ sở hữu của một tòa nhà hoặc một nhóm các tòa nhà dân cư được trang bị cửa nhà để xe tự động được yêu cầu phải bảo trì và kiểm tra định kỳ theo hợp đồng bằng văn bản. Tất cả các can thiệp được ghi lại trong một cuốn sách bảo trì.

Một lệnh của các bộ trưởng chịu trách nhiệm về công nghiệp và nhà ở xác định các hoạt động nhất thiết phải cung cấp cho các hợp đồng này và tính định kỳ của chúng.

Chương VI: Bảo vệ chống lại rủi ro tự nhiên hoặc khai thác.

R. 126-1 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF 8 THÁNG 6 1978***

Các kế hoạch phòng ngừa rủi ro tự nhiên có thể thấy trước được quy định trong Điều L. 562-1 đến L. 562-6 của Bộ luật Môi trường, hoặc các kế hoạch phòng ngừa rủi ro khai thác được thiết lập theo Điều 94 của Bộ luật Khai thác, có thể đặt ra các quy tắc đặc biệt về xây dựng, lập kế hoạch và vận hành liên quan đến tính chất và đặc điểm của các tòa nhà cũng như thiết bị và phương tiện của chúng.

Chương VII: Bảo vệ hoặc giám sát một số tòa nhà dân cư.

R. * 127-1 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Bảo vệ và giám sát các tòa nhà dân cư và cơ sở hành chính, chuyên nghiệp hoặc thương mại được điều chỉnh bởi Chương I của Tiêu đề VII của Quyển II của Bộ luật An ninh nội bộ.

R. * 127-8

Thỏa thuận được ký kết theo Điều L. 126-1-1 liên quan đến việc chuyển hình ảnh cho các cơ quan thực thi pháp luật được ký kết tối đa là một năm, được gia hạn bằng cách đổi mới rõ ràng. Nó liên quan cụ thể đến:

chỉ dẫn của dịch vụ phụ trách việc duy trì trật tự, người nhận hình ảnh;

bản chất của các sự kiện khiến mọi người lo sợ sắp xảy ra thiệt hại nghiêm trọng đối với tài sản hoặc người và điều đó có thể biện minh cho việc truyền hình ảnh;

các phương pháp truyền và bảo tồn hình ảnh và các biện pháp an ninh liên quan;

hiển thị công khai và thông tin liên quan đến khả năng truyền hình ảnh đến một dịch vụ thực thi pháp luật và các điều kiện truy cập hình ảnh cho những người đã được đăng ký;

thời gian truyền và lưu giữ hình ảnh trong vòng một tháng kể từ khi truyền mà không ảnh hưởng đến sự cần thiết của việc bảo quản chúng cho các mục đích của quá trình tố tụng hình sự;

làm thế nào để tài trợ cho việc chuyển hình ảnh.

Chương VIII: An toàn bể bơi.

R. * 128-1 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

Chương VIII: An toàn bể bơi.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

R. *
128-
2 tr.463

Các quy định của chương này áp dụng cho các bể bơi ngoài trời có bể bơi hoàn toàn hoặc một phần và không thuộc luật số 51-662 ngày 24 tháng 5 năm 1951 đảm bảo an toàn trong các cơ sở bơi lội.

R. * 128-2 ***Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978***

I. - Chủ sở hữu tòa nhà của các bể bơi được xây dựng hoặc lắp đặt từ ngày 1 tháng 1 năm 2004 phải cung cấp cho họ một thiết bị an toàn nhằm ngăn chặn đuối nước, muện nhất là khi bị tạm giữ, hoặc, nếu công việc của lắp

đặt các thiết bị đòi hỏi phải tưới nước trước, muộn nhất là khi hoàn thành công việc của hồ bơi.

- Thiết bị này bao gồm một hàng rào bảo vệ, vỏ bọc, nơi trú ẩn hoặc báo động đáp ứng các yêu cầu bảo mật sau:

- hàng rào bảo vệ phải được xây dựng, xây dựng hoặc lắp đặt theo cách để ngăn chặn trẻ em dưới 5 tuổi đi qua mà không có sự trợ giúp của người lớn, đặc biệt là chống lại hành động của trẻ em dưới năm tuổi. đối với hệ thống khóa truy cập và không gây thương tích;

- các nắp phải được chế tạo, xây dựng hoặc lắp đặt theo cách để ngăn chặn sự vô ý của trẻ em dưới năm tuổi, để chống lại sự vượt qua của một người trưởng thành và không gây thương tích;

- nhà chờ phải được xây dựng, xây dựng hoặc lắp đặt để không gây thương tích và do đó, khi đóng cửa, khu vực bể bơi không thể tiếp cận với trẻ em dưới năm tuổi;

- các báo động phải được xây dựng, xây dựng hoặc cài đặt theo cách mà tất cả các lệnh kích hoạt và hủy kích hoạt không được sử dụng cho trẻ em dưới năm tuổi. Các hệ thống phát hiện phải có khả năng phát hiện bất kỳ sự vượt qua nào của một đứa trẻ dưới năm tuổi và kích hoạt một thiết bị cảnh báo bao gồm còi báo động. Họ không được bắn bất ngờ.

III. - Các yêu cầu được đề cập trong II được cho là tuân thủ các tiêu chuẩn hoặc tiêu chuẩn của Pháp hoặc thông số kỹ thuật hoặc quy trình sản xuất có hiệu lực tại một quốc gia thành viên của Cộng đồng châu Âu hoặc một quốc gia thành viên khác trong Thỏa thuận vũ trụ Kinh tế châu Âu, đảm bảo mức độ an ninh tương đương. Các tài liệu tham khảo của các tiêu chuẩn và quy định này được công bố trên Tạp chí chính thức của Cộng hòa Pháp.

R. * 128-3 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Ghi chú kỹ thuật được đề cập trong Điều **L. 128-1** phải được gửi cho khách hàng bởi người xây dựng hoặc người cài đặt không muộn hơn ngày nhận hồ bơi. Lưu ý này cho biết các đặc điểm, điều kiện hoạt động và bảo trì của thiết bị an toàn. Nó cũng thông báo cho chủ dự án về những rủi ro của đuối nước, các biện pháp phòng ngừa chung được thực hiện và các khuyến nghị liên quan đến việc sử dụng thiết bị an toàn.

R. * 128-4 Nghị định 78-622 1978-05-31 JORF ngày 8 tháng 6 năm 1978

Các quy định của II và III của Điều R. 128-2 áp dụng cho các thiết bị an toàn được đề cập trong Điều L. 128-2, phải được trang bị vào các ngày được cung cấp cho bể bơi được xây dựng hoặc lắp đặt trước đó Ngày 1 tháng 1 năm 2004.

Tuy nhiên, các thiết bị được cài đặt trước khi công bố Nghị định số 2004-499 ngày 7 tháng 6 năm 2004 được coi là tuân thủ các quy định này, nếu chủ sở hữu của hồ bơi sở hữu một tài liệu được cung cấp bởi nhà sản xuất, người bán hoặc người lắp đặt các thiết bị an toàn, hoặc bởi một bộ điều khiển kỹ thuật được nêu trong Điều L. 111-23, xác nhận rằng thiết bị được cài đặt tuân thủ các yêu cầu an toàn được nêu trong II của Điều R. 128-2. Chủ sở hữu cũng có thể, theo trách nhiệm của mình, xác nhận sự phù hợp này với một tài liệu kèm theo các bằng chứng kỹ thuật cần thiết. Giấy chứng nhận này phải phù hợp với một mô hình được nêu trong phụ lục đính kèm.

Chương VIII: An toàn bể bơi.

tr.464 R. * 129-1 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Chương IX: An ninh các tòa nhà dân cư.

Mục 1: Các quy định chung cho sự an toàn của người cư ngụ trong các tòa nhà dân cư nhiều đơn vị .

R. *	
129-1	<i><u>Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978</u></i>

Các phương tiện phổ biến được đề cập trong Điều L. 129-1 như sau:

- các cài đặt thông gió và hút khói và ống dẫn cho lưu thông chung; -Các cài đặt thông gió cơ khí được kiểm soát;
- Các cài đặt và thiết bị chiếu sáng và chiếu sáng an toàn của cầu thang chung, hành lang, hành lang và lưu thông;
- Các cơ sở sản xuất và phân phối nước nóng và lạnh, cũng như các hệ thống an toàn của các cơ sở sản xuất nước nóng;
- các hệ thống sản xuất và phân phối sưởi ấm tập thể và phân phối, cũng như các hệ thống an toàn của chúng;
- lắp đặt, đường ống và các mạng lưới cung cấp năng lượng khác nhau (khí đốt và điện) cũng như các đường ống và các mạng lưới sơ tán khác nhau (nước thải, nước mưa);
- Hệ thống an toàn đầy đủ, cũng như các thiết bị và lắp đặt phòng cháy chữa cháy;
- Các thiết bị lưu trữ cho hydrocarbon hóa lỏng;
- Các thang máy.

Tiêu mục 1: Quy định chung

R. *	
129-2	<i><u>Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978</u></i>

Trong trường hợp điều kiện của các cơ sở chung của một tòa nhà dân cư nhiều gia đình có khả năng biện minh cho việc sử dụng thủ tục quy định tại Điều L. 129-1, thị trường sẽ thông báo cho nó, kèm theo toàn bộ thông tin liên quan. chủ sở hữu tài sản và chủ sở hữu quyền bất động sản và mời họ gửi ý kiến trong thời hạn được ấn định bởi nó và có thể không ít hơn một tháng.

Thị trường được coi là đã hoàn thành nghĩa vụ này khi ông đã thông báo cho chủ sở hữu và người nắm giữ quyền bất động sản khi chúng xuất hiện trong hồ sơ bất động sản hoặc sổ đăng ký đất đai.

R. * 129-3 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Lệnh quy định việc tân trang hoặc thay thế được quy định trong Điều L. 129-1 đi kèm với thời gian quay vòng có thể không ít hơn một tháng.

R. * 129-4 **Nghi định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Yêu cầu của xã đối với các chủ sở hữu hoặc người vận hành sinh ra từ việc thi hành án của các công trình được quy định trong việc áp dụng các điều L. 129-2 và L. 129-3 bao gồm chi phí cho tất cả các biện pháp mà việc thực hiện này đã đưa ra cần thiết, đặc biệt là các công việc nhằm đảm bảo an toàn cho công việc, chi phí phát sinh của xã đóng vai trò là nhà phát triển công cộng và, như trường hợp có thể là tiền thù lao của chuyên gia do thẩm phán hành chính chỉ định.

Phân khu 2: Quy định cụ thể cho các tòa nhà chung cư

Chương IX: An ninh các tòa nhà dân cư.

Tiêu đề II: An ninh và phòng cháy chữa cháy.

R. *
129-
5 tr.465

<u>R. * 129-5</u>	<u>Nghi định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978</u>
------------------------------	--

Trường hợp các cơ sở chung của một tòa nhà dân cư đa năng có khả năng biện minh cho việc sử dụng thủ tục quy định tại Điều L. 129-1 được đặt trong một tòa nhà chung cư, thông tin được cung cấp trong Điều R 129-2 được thực hiện cho tổ chức của những người đồng sở hữu được thực hiện trong người của người được ủy thác, người này sẽ truyền nó cho những người đồng sở hữu trong một khoảng thời gian không quá hai mươi một ngày.

Người ủy thác sau đó phải gửi các quan sát về một khoảng thời gian không thể ít hơn hai tháng kể từ ngày ông nhận được thông tin do thị trưởng đưa ra.

R. * 129-6 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Khi lệnh quy định sửa chữa hoặc thay thế thiết bị thông thường chưa được thực hiện trong thời hạn quy định, thông báo theo Điều **L. 129-2** sẽ được gửi đến tổ chức của các đồng sở hữu, được tính đến. người được ủy thác đồng sở hữu, người, trong vòng hai mươi một ngày kể từ ngày nhận, truyền nó cho tất cả những người đồng sở hữu.

R. * 129-7 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Khi việc không thực hiện lệnh quy định sửa chữa hoặc thay thế các thiết bị thông thường dẫn đến sự thất bại của một số đồng sở hữu nhất định, ủy viên thông báo cho thị trưởng chỉ ra các bước thực hiện công việc theo quy định và cung cấp cho nó Giấy chứng nhận mặc định.

Được coi là người mặc định theo nghĩa của những người đồng sở hữu đoạn trước, người đã được thông báo để làm như vậy, đã không trả lời hoặc chỉ trả lời một phần cho các cuộc gọi để tài trợ cho công việc được quy định trong thời hạn mười lăm ngày kể từ khi triệu tập để thanh toán.

R. * 129-8 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Thành phố có thời hạn một tháng để quyết định thay thế các đồng sở hữu bị lỗi. Trong trường hợp này, quyết định của ông được thị trưởng thông báo cho tập đoàn của những người đồng sở hữu, được đưa vào người của người được ủy thác, cũng như những người đồng sở hữu mặc định, được thông báo về số tiền được trả thay cho họ.

Khi tất cả các đồng sở hữu thất bại, đô thị không thể sử dụng thủ tục thay thế.

R. * 129-9 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Khi thành phố đã phục hồi tất cả các khiếu nại mà họ nắm giữ đối với một người đồng sở hữu mặc định mà nó đã thay thế, nó thông báo cho người ủy thác về đồng sở hữu. Mặt khác, khi nhiều lô thuộc sở hữu mặc định được chuyển nhượng, người ủy thác sẽ thông báo ngay cho thành phố về sự thay

đòi để cho phép anh ta khẳng định quyền của mình với công chúng viên chịu trách nhiệm về nó.

Tiểu mục 3: Các điều khoản khác

R. * 129-10 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các thông báo và thủ tục được quy định trong các Điều L. 129-2 , L. 129-3 , R. 129-2, R. 129-5, R. 129-6, R.

129-7, R. 129-8 và R. 129-9 được thực hiện bằng thư gửi chống lại chữ ký.

R. * 129-11 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các điều khoản áp dụng của các điều R. 129-4, R. 129-5, R. 129-7 và R. 129-8 được quy định khi cần thiết theo lệnh chung của Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Bộ trưởng chịu trách nhiệm Nhà ở và Bộ trưởng Bộ Y tế.

Tiểu mục 4: Quy định liên quan đến xử phạt hành chính

Chương IX: An ninh các tòa nhà dân cư.

tr.466 R. 129-11-1 Bộ luật xây dựng và nhà ở

R. 129-11-1

Các điều kiện áp dụng thanh toán hình phạt được nêu trong Điều L. 129-2 được quy định bởi các quy định tại Mục 4 của Chương duy nhất của Tiêu đề I của Quyển V của Phần quy định của Bộ luật này.

Mục 2: Đầu báo khói chuẩn hóa

R. 129-12

Mỗi ngôi nhà, cho dù ở trong một ngôi nhà đơn lẻ hoặc trong một ngôi nhà tập thể, đều được trang bị ít nhất một máy dò khói tiêu chuẩn.

Các máy dò được cung cấp bởi pin hoặc hoạt động từ nguồn cung cấp năng lượng của nhà ở, dưới

dự trữ trong trường hợp này nó được trang bị nguồn điện dự phòng có thể đảm nhiệm trong trường hợp

sự cố điện.

Đầu báo khói phải:

phát hiện khói phát ra từ đầu đám cháy;

ngay lập tức tạo ra tín hiệu âm thanh đủ để đánh thức một người đang ngủ trong ngôi nhà duy nhất nơi phát hiện.

Một lệnh chung của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và an ninh dân sự đưa ra các quy tắc chi tiết cho việc áp dụng bài viết này.

R. 129-13

Trách nhiệm lắp đặt thiết bị phát hiện khói tiêu chuẩn được nêu trong Điều **R. 129-12** thuộc về chủ sở hữu và trách nhiệm bảo trì của nó thuộc về người cư ngụ. Tuy nhiên, hai trách nhiệm này là đương nhiệm:

cho chủ sở hữu nhà ở theo mùa, nhà ở được đề cập trong R. 351-55 có quản lý được cung cấp bởi chủ sở hữu hoặc bởi một tổ chức khác ngoài những người được đề cập trong Điều **L. 365-4**, nhà ở khách sạn tại ơn gọi xã hội, nhà ở được phân bổ hoặc cho thuê vì lý do thực hiện chức năng hoặc việc làm và cho thuê đồ đạc;

cho các tổ chức được công nhận được đề cập trong Điều **L. 365-4** thực hiện các hoạt động trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội đối với nhà ở và các đơn vị nhà ở do các cơ quan này quản lý.

R. 129-14

Trong các khu vực chung của các tòa nhà dân cư, chủ sở hữu thực hiện các biện pháp an toàn cháy nổ. Các biện pháp này cho thấy các hướng dẫn cần được quan sát trong trường hợp hỏa hoạn và cũng nhằm mục đích ngăn chặn sự lan rộng của đám cháy từ cơ sở có nguy cơ đến giao thông và giải phóng mặt bằng. Một lệnh chung của các bộ trưởng phụ trách xây dựng và an ninh dân sự đặt ra các điều khoản áp dụng của bài viết này.

R. 129-15

Thông báo được cung cấp trong đoạn thứ ba của L. 129-8 được thực hiện bằng cách cung cấp chứng nhận cho công ty bảo hiểm mà họ đã ký kết hợp đồng bảo đảm thiệt hại về hỏa hoạn của người cư ngụ hoặc, trong các trường hợp được quy định trong lần thứ hai và các đoạn thứ ba của Điều R. 129-13, chủ sở hữu hoặc cơ quan được phê duyệt được đề cập trong Điều L. 365-4 thực hiện các hoạt động trung gian cho thuê và quản lý cho thuê xã hội.

Một lệnh chung của các bộ trưởng phụ trách xây dựng, kinh tế và an ninh dân sự quy định thông tin sẽ được bao gồm trong giấy chứng nhận này.

Chương IX: An ninh các tòa nhà dân cư.

<u>Tiêu đề III: Làm nóng và cải tạo các tòa nhà</u>	<u>R. 131-</u>
<u>- Kiểm soát môi.</u>	<u>1 tr.467</u>

*Tiêu đề III: Làm nóng và cải tạo các tòa nhà -
Kiểm soát môi.*

Chương I: Hiệu suất năng lượng của các tòa nhà và ngăn ngừa ngộ độc bởi oxit nitric

Mục 1: Thiết bị và phân phối chi phí sưởi ấm trong các tòa nhà nhiều gia đình

R. * 131-1 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các quy định liên quan đến thiết bị và phân phối chi phí sưởi ấm trong nhà ở nhiều gia đình, cho dù cho mục đích dân cư sử dụng chính hoặc cho mục đích sử dụng chính khác, được bao gồm trong tiểu mục 1 của phần 2 của Chương I Tiêu đề IV của cuốn II của Bộ luật năng lượng.

Mục 2: Chi phí nước nóng trong các tòa nhà nhiều gia đình.

R. * 131-2 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các quy định liên quan đến chi phí nước nóng trong các tòa nhà nhiều đơn vị được nêu trong tiểu mục 2 của Mục 2 của Chương I của Tiêu đề IV của Quyển II của Bộ luật Năng lượng.

Mục 3: Quy định lắp đặt hệ thống sưởi.

R. * 131-3 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các quy định liên quan đến quy định lắp đặt hệ thống sưởi ấm được nêu trong tiểu mục 3 của phần 2 của Chương I của Tiêu đề IV của Quyển II của Bộ luật Năng lượng.

Mục 4: Giới hạn của nhiệt độ sưởi ấm.

R. * 131-4 ***Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978***

Các quy định liên quan đến giới hạn của nhiệt độ sưởi ấm xuất hiện trong tiểu mục 4 của mục 2 Chương I của Tiêu đề IV của Quyển II của Bộ luật Năng lượng.

Phần 5: Đặc tính nhiệt và hiệu suất năng lượng.

Tiêu mục 1: Quy định chung

R. 131-25 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Các quy định của phần này áp dụng cho các tòa nhà hiện có hoặc các bộ phận của tòa nhà, ngoại trừ các loại tòa nhà sau:

Chương I: Hiệu suất năng lượng của các tòa nhà và ngăn ngừa ngộ độc bởi oxit nitric

tr.468 R. 131-26 Bộ luật xây dựng và nhà ở

Các tòa nhà và các bộ phận của các tòa nhà không sử dụng năng lượng để điều chỉnh nhiệt độ bên trong;

Các công trình tạm thời được lên kế hoạch cho một thời gian sử dụng bằng hoặc ít hơn hai năm;

Các tòa nhà độc lập có diện tích sàn theo nghĩa của Điều R. 111-22 của Bộ quy hoạch thị trấn nhỏ hơn 50 m²;

Các tòa nhà được sử dụng cho mục đích nông nghiệp, thủ công hoặc công nghiệp, ngoài khu nhà ở, chỉ cần một lượng năng lượng nhỏ để sưởi ấm, sản xuất nước nóng hoặc làm mát;

Các tòa nhà phục vụ như là nơi thờ cúng;

Các di tích lịch sử được phân loại hoặc ghi trong kho theo Bộ luật Di sản, khi việc áp dụng các điều khoản của phần này sẽ có tác dụng sửa đổi tính cách hoặc sự xuất hiện của chúng theo cách không thể chấp nhận được.

R. 131-26 **Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Khi tổng chi phí ước tính cho công việc cải tạo nằm trên đường bao của tòa nhà có diện tích sàn hơn 1000 m² và hệ thống sưởi, nước nóng, làm mát, thông gió và sưởi ẩm. ánh sáng, hoặc trên phong bì của chính nó lớn hơn 25% giá trị của nó, chủ sở hữu tòa nhà phải cải thiện hiệu suất năng lượng của nó.

Số lượng công việc được quyết định hoặc tài trợ trong hai năm qua và để xác định giá trị của tòa nhà được đề cập được tính đến để tính chi phí của các công trình được đề cập trong đoạn trước.

đoạn trước sản phẩm của diện tích bề mặt rỗng theo định nghĩa được áp dụng trước khi có hiệu lực của [pháp lệnh n ° 2011-1539](#) ngày 16 tháng 11 năm 2011 mang lại sự cải cách bề mặt sàn bằng chi phí xây dựng được xác định bởi nghị định từ Bộ trưởng phụ trách xây dựng.

Sự cải thiện hiệu suất năng lượng thu được:

- bằng cách duy trì mức tiêu thụ năng lượng để sưởi ẩm, thông gió, làm mát, sản xuất nước nóng trong nước và, trong các cơ sở đại học, để chiếu sáng, dưới ngưỡng cố định theo các loại tòa nhà theo nghị định của các bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng và năng lượng; - hoặc bằng cách áp dụng một giải pháp kỹ thuật phù hợp với loại công trình, được xác định theo lệnh của các bộ trưởng phụ trách xây dựng và năng lượng.

Các công việc được thực hiện không được làm giảm sự thoải mái trước mùa hè. Chúng không được tăng điểm sương hoặc gây nguy cơ xấu đi khung hình.

R. 131-27 Nghị định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978

Trong các trường hợp quy định tại Điều [R. 131-26](#) , **chủ** dự án thực hiện một nghiên cứu khả thi về kinh tế và kỹ thuật đối với các giải pháp cung cấp năng lượng khác nhau cho tòa nhà. Nghiên cứu này phải được thực hiện trước khi nộp đơn xin giấy phép xây dựng hoặc, nếu công việc không tuân theo giấy phép này, trước khi chấp nhận báo giá hoặc trao hợp đồng cho công việc này. Nó được thực hiện theo các điều kiện được quy định trong các Điều [R. 111-22](#) , [R. 111-22-1](#) và [R. 111-22-2](#) .

Tuy nhiên, trong trường hợp công trình chỉ liên quan đến phong bì tòa nhà, chỉ có giải pháp cung cấp năng lượng mặt trời được nghiên cứu.

Trong các lĩnh vực ưu tiên phát triển hệ thống sưởi hoặc làm mát là đối tượng của quyết định phân loại có hiệu lực theo các quy định của Điều [L. 712-1](#) đến [L. 712-3](#) của Bộ luật Năng lượng nghiên cứu khả thi về kinh tế

và kỹ thuật được quy định trong đoạn đầu tiên chỉ được yêu cầu cho các tòa nhà mà nghĩa vụ kết nối với mạng không được áp dụng và đối với những người đã bị trục xuất khỏi nghĩa vụ kết nối với mạng .

R. 131-28 **Nghi định số 78-622 ngày 31 tháng 5 năm 1978**

Ngoại trừ trường hợp công trình được nêu trong Điều **R. 131-26** , các đặc tính nhiệt và hiệu suất năng lượng của thiết bị, lắp đặt, công trình hoặc hệ thống phải tuân thủ các yêu cầu đặt ra theo lệnh của các Bộ trưởng phụ trách xây dựng và năng lượng khi chúng được cài đặt, cài đặt hoặc thay thế.

Chương I: Hiệu suất năng lượng của các tòa nhà và ngăn ngừa ngộ độc bởi oxit nitric

Tiêu đề III: Làm nóng và cải tạo các tòa nhà
- Kiểm soát môi.

R. *
131-28-
1 tr.469

Các quy định của đoạn trước áp dụng:

-Các yếu tố cấu thành của phong bì tòa nhà;

-Các hệ thống sưởi ấm;

hệ thống sản xuất nước nóng;

hệ thống làm mát;

thiết bị sản xuất năng lượng sử dụng nguồn năng lượng tái tạo; -Hệ thống thông gió;

-Các hệ thống chiếu sáng của cơ sở.

R. * 131-28-1

Lệnh của các bộ trưởng phụ trách xây dựng và năng lượng xác định các điều kiện quy kết cho một tòa nhà hiện có của nhãn "cải tạo hiệu suất năng lượng cao".

R. 131-28-2

Sau khi hoàn thành các công trình phục hồi nhiệt được nêu trong các Điều **R. 131-26** và R. 131-28 và theo việc cấp giấy phép xây dựng, cơ quan ký kết sẽ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền cấp ủy quyền:

một tài liệu xác nhận rằng người quản lý dự án đã tính đến các quy định nhiệt, nếu người quản lý dự án được chỉ định chịu trách nhiệm thiết kế các công trình phục hồi, việc thực hiện và theo dõi của họ;

một tài liệu xác nhận rằng nó đã tính đến các quy định nhiệt, nếu nhà thầu chính được chỉ định chịu trách nhiệm thiết kế công trình cải tạo hoặc nếu anh ta không chỉ định người quản lý dự án.

Giấy chứng nhận này được soạn thảo trên một biểu mẫu phù hợp với các yêu cầu đặt ra theo lệnh của Bộ trưởng chịu trách nhiệm xây dựng. Nó được đính kèm với tuyên bố hoàn thành công trình theo các điều kiện quy định tại Điều **R. 462-4-2** của Bộ quy hoạch thị trấn.

R. 131-28-3

I. # Đối với công việc phục hồi nhiệt được định nghĩa trong Điều **R. 131-26**, chúng chỉ biện minh cho việc tính đến các yêu cầu liên quan đến:

1 ° Tiêu thụ năng lượng chính của tòa nhà theo kế hoạch để sưởi ấm, làm mát, sản xuất nước nóng trong nước, chiếu sáng và sưởi ấm phụ trợ, làm mát, nước nóng và thông gió;

2 ° Các đặc tính tối thiểu của vật liệu, thiết bị cách nhiệt và hệ thống năng lượng được xác định theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng;

3 ° Nhiệt độ bên trong thông thường cho một số loại tòa nhà được chỉ định theo lệnh của cùng một Bộ trưởng;

II. - Đối với công việc phục hồi nhiệt được định nghĩa trong Điều **R. 131-28**, chúng chỉ được quy định tại Điều R. 134-28-2 biện minh cho việc tính đến các yêu cầu liên quan đến đặc tính và hiệu suất nhiệt. thiết bị, cài đặt, công trình hoặc hệ thống cài đặt.

R. 131-28-4

Giấy chứng nhận được cung cấp trong điều R. 131-28-2 sẽ được rút ra bởi một trong những người sau đây:

một người đáp ứng các điều kiện cần thiết để thực hiện chẩn đoán hiệu suất năng lượng được quy định trong Điều L. 134-1 trong trường hợp nhà liền kề hoặc liền kề;

một bộ điều khiển kỹ thuật được đề cập trong Điều L. 111-23 , cho bất kỳ loại công trình nào;

một tổ chức đã được chứng nhận, theo nghĩa của Điều L. 433-3 đến L. 433-10 của Bộ luật Người tiêu dùng, hiệu suất năng lượng của tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà được phục hồi trong khuôn khổ phát hành nhãn " hiệu suất năng lượng cao " , cho bất kỳ loại công trình nào;

một kiến trúc sư theo nghĩa của Điều 2 của Luật số 77-2 ngày 3 tháng 1 năm 1977 về kiến trúc, cho bất kỳ loại công trình nào.

Chương I: Hiệu suất năng lượng của các tòa nhà và ngăn ngừa ngộ độc bởi oxit nitric

p.470 R. 131-28-5 Bộ luật Xây dựng và Nhà ở

Theo lệnh của Bộ trưởng phụ trách xây dựng xác định các yếu tố thông tin mà chủ sở hữu phải, theo các loại công trình và công trình, cung cấp cho những người nói trên để cho phép thiết lập tài liệu được đề cập trong điều R. 131-28-2.