

Conseil constitutionnel

mercredi 18 mars 2009 - Décision N° 2009-578 DC

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

NOR : CSCX0906478S

Le Conseil constitutionnel a été saisi dans les conditions prévues à l'article 61, deuxième alinéa, de la Constitution, de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, le 24 février 2009, par M. Jean-Pierre BEL, Alain ANZIANI, Bertrand AUBAN, Jacques BERTHOU, Jean BESSON, Mme Maryvonne BLONDIN, M. Yannick BODIN, Mme Nicole BONNEFOY, MM. Yannick BOTREL, Didier BOULAUD, Martial BOURQUIN, Mme Bernadette BOURZAI, M. Michel BOUTANT, Mme Nicole BRICQ, MM. Jean-Pierre CAFFET, Jean-Louis CARRÈRE, Mme Françoise CARTRON, M. Yves CHASTAN, Mme Jacqueline CHEVÉ, MM. Pierre-Yves COLLOMBAT, Yves DAUDIGNY, Yves DAUGE, Marc DAUNIS, Jean-Pierre DEMERLIAT, Mme Christiane DEMONTES, M. Claude DOMEIZEL, Mme Josette DURRIEU, MM. Bernard FRIMAT, Charles GAUTIER, Didier GUILLAUME, Edmond HERVÉ, Mmes Odette HERVIAUX, Annie JARRAUD-VERGNOLLE, M. Claude JEANNEROT, Mmes Bariza KHIARI, Françoise LAURENT-PERRIGOT, M. Jacky LE MENN, Mme Raymonde LE TEXIER, MM. Claude LISE, Roger MADEC, Philippe MADRELLE, François MARC, Marc MASSION, Mme Rachel MAZUIR, MM. Jean-Pierre MICHEL, Gérard MIQUEL, Georges PATIENT, François PATRIAT, Jean-Claude PEYRONNET, Bernard PIRAS, Roland POVINELLI, Daniel RAOUL, Daniel REINER, Michel SERGENT, Simon SUTOUR, Mme Catherine TASCA, MM. Michel TESTON, René TEULADE, Jean-Marc TODESCHINI et André VANTOMME, sénateurs,

et, le même jour, par M. Jean-Marc AYRAULT, Mmes Patricia ADAM, Sylvie ANDRIEUX, MM. Jean-Paul BACQUET, Gérard BAPT, Claude BARTOLONE, Jacques BASCOU, Christian BATAILLE, Mme Delphine BATHO, M. Jean-Louis BIANCO, Mme Gisèle BIÉMOURET, MM. Serge BLISKO, Daniel BOISSERIE, Maxime BONO, Jean-Michel BOUCHERON, Mmes Marie-Odile BOUILLÉ, Monique BOULESTIN, MM. François BROTTES, Jérôme CAHUZAC, Jean-Christophe CAMBADÉLIS, Christophe CARESCHE, Jean-Paul CHANTEGUET, Alain CLAEYS, Mme Marie-Françoise CLERGEAU, M. Gilles COCQUEMPOT, Mmes Catherine COUTELLE, Pascale CROZON, M. Pascal DEGUILHEM, Mme Michèle DELAUNAY, MM. Guy DELCOURT, Bernard DEROSIER, Tony DREYFUS, Yves DURAND, Mme Odette DURIEZ, MM. Philippe DURON, Olivier DUSSOPT, Henri EMMANUELLI, Mme Corinne ERHEL, M. Albert FACON, Mme Martine FAURE, M. Hervé FÉRON, Mmes Aurélie FILIPPETTI, Geneviève FIORASO, M. Pierre FORGUES, Mme Valérie FOURNEYRON, M. Guillaume GAROT, Mme Catherine GÉNISSON, MM. Jean-Patrick GILLE, Jean GLAVANY, Daniel GOLDBERG, Gaëtan GORCE, Mme Pascale GOT, MM. Marc GOUA, Jean GRELLIER, Mme Elisabeth

GUIGOU, M. David HABIB, Mmes Danièle HOFFMAN-RISPAL, Monique IBORRA, Françoise IMBERT, MM. Michel ISSINDOU, Serge JANQUIN, Henri JIBRAYEL, Mme Marietta KARAMANLI, M. Jean-Pierre KUCHEIDA, Mme Conchita LACUEY, MM. Jérôme LAMBERT, Jack LANG, Jean LAUNAY, Jean-Yves LE BOUILLONNEC, Gilbert LE BRIS, Jean-Marie LE GUEN, Mme Annick LE LOCH, MM. Bruno LE ROUX, Patrick LEBRETON, Mmes Catherine LEMORTON, Annick LEPETIT, MM. Bernard LESTERLIN, François LONCLE, Jean MALLOT, Louis-Joseph MANSCOUR, Mmes Jacqueline MAQUET, Marie-Lou MARCEL, MM. Jean-René MARSAC, Philippe MARTIN, Mmes Martine MARTINEL, Frédérique MASSAT, M. Didier MATHUS, Mme Sandrine MAZETIER, MM. Michel MÉNARD, Kléber MESQUIDA, Didier MIGAUD, Arnaud MONTEBOURG, Pierre-Alain MUET, Henri NAYROU, Alain NÉRI, Mmes Marie-Renée OGET, George PAU-LANGEVIN, MM. Christian PAUL, Germinal PEIRO, Jean-Luc PÉRAT, Jean-Claude PEREZ, Mme Marie-Françoise PÉROL-DUMONT, MM. Philippe PLISSON, François PUPPONI, Mme Catherine QUÉRÉ, MM. Jean-Jack QUEYRANNE, Dominique RAIMBOURG, Alain RODET, Patrick ROY, Michel SAPIN, Christophe SIRUGUE, Jean-Louis TOURAINÉ, Mme Marisol TOURAINÉ, MM. Jean-Jacques URVOAS, Daniel VAILLANT, Manuel VALLS, Michel VAUZELLE, André VÉZINHET, Alain VIDALIES, Jean-Michel VILLAUMÉ, Philippe VUILQUE, Guy CHAMBEFORT, Gérard CHARASSE, Christian HUTIN, Mmes Jeanny MARC, Dominique ORLIAC, Martine PINVILLE, MM. Simon RENUCCI, Marcel ROGEMONT et Mme Christiane TAUBIRA, députés.

LE CONSEIL CONSTITUTIONNEL,

Vu la Constitution ;

Vu l'ordonnance n° 58-1067 du 7 novembre 1958 modifiée portant loi organique sur le Conseil constitutionnel ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

Vu l'ordonnance n° 2007-1434 du 5 octobre 2007 modifiée portant extension des première, deuxième et cinquième parties du code général des collectivités territoriales aux communes de la Polynésie française, à leurs groupements et à leurs établissements publics ;

Vu les observations du Gouvernement, enregistrées le 6 mars 2009 ;

Le rapporteur ayant été entendu ;

1. Considérant que les sénateurs et députés requérants défèrent au Conseil constitutionnel la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ; qu'ils contestent la conformité à la Constitution de ses articles 4, 61, 62, 64, 65 et 118 ;

- SUR L'ARTICLE 4 :

2. Considérant que le I de l'article 4 de la loi déférée insère dans le code de la construction et de l'habitation l'article L. 423-14 aux termes duquel : " À compter du 1er janvier 2010, les organismes d'habitations à loyer modéré qui disposent d'un patrimoine locatif sont soumis à un prélèvement sur leurs ressources financières si, au cours des deux derniers exercices comptables, leurs investissements annuels moyens sont restés inférieurs à une fraction de leur potentiel financier annuel moyen. Un décret en Conseil d'État fixe le niveau de cette fraction qui ne peut être supérieure à la moitié du potentiel financier annuel moyen des deux derniers exercices. - Le prélèvement est calculé, selon un taux progressif, sur le potentiel financier annuel moyen des deux derniers exercices sans pouvoir excéder le tiers de celui-ci... - Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article et définit le mode de calcul du potentiel financier annuel moyen ainsi que la liste des investissements annuels mentionnés au premier alinéa " ;

3. Considérant que, selon les requérants, ce prélèvement constituerait une sanction à caractère fiscal et méconnaîtrait, d'une part, le principe de non-rétroactivité des lois répressives posé par l'article 8 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 et, d'autre part, l'article 34 de la Constitution en vertu duquel il revient à la loi de prévoir " l'assiette, le taux et les modalités de recouvrement des impositions de toutes natures " ; qu'ils soutiennent, à titre subsidiaire, que ce prélèvement ne respecterait ni le principe de sécurité juridique ni le principe d'égalité devant les charges publiques ;

4. Considérant que le prélèvement institué par l'article 4 de la loi déférée, qui n'a pas pour objet de sanctionner le manquement à une obligation fixée par la loi ou le règlement, entre dans la catégorie des " impositions de toutes natures " mentionnées à l'article 34 de la Constitution ;

5. Considérant que, si l'article 34 de la Constitution réserve au législateur le soin de fixer " les règles concernant... l'assiette, le taux et les modalités de recouvrement des impositions de toutes natures ", il appartient au pouvoir réglementaire d'édicter les mesures d'application qui sont nécessaires à la mise en œuvre de ces règles ;

6. Considérant qu'en renvoyant à un décret en Conseil d'État le soin de définir le mode de calcul du " potentiel financier " annuel moyen, d'arrêter la liste des investissements à prendre en compte pour déterminer le champ d'application du prélèvement en cause et de fixer, sans l'encadrer suffisamment, le taux de ce prélèvement, le législateur a habilité le pouvoir réglementaire à fixer les règles concernant l'assiette et le taux d'une imposition ; qu'il a ainsi méconnu l'étendue de sa compétence ;

7. Considérant qu'il s'ensuit que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres griefs de la saisine, l'article 4 de la loi déferée, dont les dispositions constituent un ensemble indivisible, doit être déclaré contraire à la Constitution ; que, par voie de conséquence, au deuxième alinéa de l'article L. 481-1 inséré dans le code de la construction et de l'habitation par l'article 64 de la loi déferée, les mots : " Les articles L. 411-9 et L. 423-14 leur sont applicables " doivent être remplacés par les mots : " L'article L. 411-9 leur est applicable " ;

- SUR LES ARTICLES 61, 64 et 65 :

8. Considérant que les articles 61, 64 et 65 de la loi déferée modifient le code de la construction et de l'habitation pour favoriser la mobilité dans le parc de logements locatifs sociaux ; que les requérants font grief à ces dispositions de porter une atteinte inconstitutionnelle aux conventions en cours et de méconnaître le principe d'égalité devant la loi ;

. En ce qui concerne le grief tiré de l'atteinte aux contrats en cours :

9. Considérant que l'article 61 de la loi déferée insère dans le code de la construction et de l'habitation les articles L. 442-3-1 à L. 442-3-3 applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré ; que son article 64 y insère les articles L. 482-1 à L. 482-3 applicables aux logements sociaux gérés par des sociétés d'économie mixte ; que ces articles définissent, sous certaines exceptions, les conditions dans lesquelles les locataires ne bénéficient plus du droit au maintien dans les lieux en cas de sous-occupation du logement ou de départ de la personne handicapée du logement adapté aux personnes présentant un handicap, ainsi que lorsque, durant deux années consécutives, leurs ressources sont au moins deux fois supérieures au plafond des ressources pour l'attribution de logements ; que le IV de l'article 61 ainsi que le II de l'article 64 rendent ces nouvelles dispositions applicables aux contrats en cours ;

10. Considérant qu'aux termes du I de l'article 65 de la loi déferée : " Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont minorés de 10,3 % à compter du premier jour du troisième mois suivant la date de publication de la présente loi " ;

11. Considérant que les requérants font valoir que, compte tenu de la gravité de l'atteinte portée aux contrats en cours, du caractère incertain et marginal de l'objectif d'intérêt général poursuivi, de l'insuffisance des garanties protégeant les locataires et de l'incertitude qui en résulte sur la durée des contrats, la suppression, pour les contrats en cours, du droit au maintien dans les lieux, prévu par l'article 4 de la loi du 1er septembre 1948 susvisée, méconnaît la liberté contractuelle et la sécurité juridique qui résultent des articles 4 et 16 de la Déclaration de 1789 ; que cette modification substantielle des contrats aurait dû être " compensée par les garanties prévues par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs " ; qu'enfin, la minoration du plafond de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux ne saurait être rendue

applicable aux conventions en cours ;

12. Considérant, d'une part, qu'aux termes des dixième et onzième alinéas du Préambule de la Constitution de 1946 : " La Nation assure à l'individu et à la famille les conditions nécessaires à leur développement. - Elle garantit à tous, notamment à l'enfant, à la mère et aux vieux travailleurs, la protection de la santé, la sécurité matérielle, le repos et les loisirs. Tout être humain qui, en raison de son âge, de son état physique ou mental, de la situation économique, se trouve dans l'incapacité de travailler a le droit d'obtenir de la collectivité des moyens convenables d'existence " ; qu'il résulte de ces principes que la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif de valeur constitutionnelle ;

13. Considérant, d'autre part, que le législateur ne saurait porter aux contrats légalement conclus une atteinte qui ne soit justifiée par un motif d'intérêt général suffisant sans méconnaître les exigences résultant des articles 4 et 16 de la Déclaration de 1789 ;

14. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation : " L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées " ; que les contrats de location conclus à raison de l'attribution de logements locatifs sociaux, fussent-ils des contrats de droit privé, permettent aux bailleurs sociaux d'accomplir la mission de service public qui leur est confiée par la loi ; que ces logements sont attribués selon une procédure et dans des conditions réglementées ; que le législateur a entendu, par la disposition critiquée, favoriser la mobilité au sein du parc locatif social afin d'attribuer les logements aux personnes bénéficiant des ressources les plus modestes ; que, dès lors, il était loisible au législateur de modifier, y compris pour les conventions en cours, le cadre légal applicable à l'attribution de ces logements et à la résiliation des contrats correspondants ; qu'en outre, ces dispositions contribuent à mettre en œuvre l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent ;

15. Considérant, en second lieu, qu'en vertu des dispositions critiquées, les bénéficiaires occupant un logement social qui n'est plus adapté à leurs besoins ne perdent leur droit au maintien dans les lieux que s'ils ont refusé trois offres de relogement dans une zone géographique voisine et pour un loyer inférieur à celui du logement d'origine ; que, pour ces personnes, la loi ajoute une aide à la mobilité définie par décret ; que, s'agissant des locataires dont les ressources excèdent le double du plafond légal pendant au moins deux années consécutives, le droit au maintien dans les lieux n'est supprimé qu'à l'issue d'un délai de trois ans après l'expiration de ce premier délai et à la condition que, dans ce délai de trois ans, les ressources des locataires ne soient pas devenues inférieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement ; que la perte du droit au maintien dans les lieux pour cause de sous occupation du logement ou de dépassement des plafonds de ressources ne s'applique pas aux locataires présentant un handicap ou ayant à leur charge une personne handicapée ; qu'enfin, dans tous les cas, les locataires âgés de plus de soixante-cinq ans conservent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux ; qu'ainsi, la suppression de ce droit ne prive de garanties légales aucune autre exigence constitutionnelle ;

16. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les griefs tirés de l'atteinte aux contrats en cours doivent être écartés ;

. En ce qui concerne le grief tiré de la violation du principe d'égalité devant la loi :

17. Considérant que le III de l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation et le III de son article L. 482-3, tels qu'ils résultent des articles 61 et 64 de la loi déferée, prévoient que la suppression du droit au maintien dans les lieux des locataires pour cause de dépassement de plus de cent pour cent du plafond de ressources n'est pas applicable aux locataires qui occupent un logement " acquis ou géré " par un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte " depuis moins de dix ans au 1er janvier 2009 ou depuis cette date et qui, avant son acquisition ou sa prise en gestion, ne faisait pas l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du présent code, à condition que ces locataires soient entrés dans les lieux préalablement à l'entrée en vigueur de ladite convention... " ;

18. Considérant que les requérants soutiennent que ce critère crée, entre les bénéficiaires de logements sociaux, une différence de traitement qui méconnaît le principe d'égalité devant la loi ;

19. Considérant qu'aux termes de l'article 6 de la Déclaration de 1789 : " La loi... doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse " ; que le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit ;

20. Considérant qu'en excluant certains locataires de la nouvelle procédure de résiliation du bail en fonction de leur situation juridique antérieure à l'acquisition ou à la prise en gestion de leur immeuble par un organisme d'habitation à loyer modéré ou une société d'économie mixte, le législateur a pris en compte une différence de situation sans rapport avec son objectif d'attribuer ces logements aux personnes les plus défavorisées ; qu'aucun motif d'intérêt général ne justifie cette différence de traitement ; que, dès lors, les dispositions précitées des III des articles L. 442-3-3 et L. 482-3 du code de la construction et de l'habitation doivent être déclarées contraires à la Constitution ;

21. Considérant que, pour le surplus, les articles 61, 64 et 65 de la loi déferée ne sont pas contraires à la Constitution ;

- SUR L'ARTICLE 62 :

22. Considérant que l'article 62 de la loi déferée modifie l'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation ; qu'il limite le supplément de loyer de solidarité lorsque son

cumul avec le loyer principal dépasse, par mètre carré de surface habitable, un montant fixé par décret ;

23. Considérant que, selon les requérants, en renvoyant au décret la fixation d'un nouveau plafond pour le calcul du supplément de loyer de solidarité, le législateur aurait méconnu tant l'étendue de sa compétence que l'objectif de valeur constitutionnelle d'intelligibilité et d'accessibilité de la loi ; que cette méconnaissance aurait pour effet de violer le principe d'égalité devant la loi ;

24. Considérant qu'il incombe au législateur en vertu de l'article 34 de la Constitution de déterminer les principes fondamentaux du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales ; que l'objectif de valeur constitutionnelle d'intelligibilité et d'accessibilité de la loi, qui découle des articles 4, 5, 6 et 16 de la Déclaration de 1789, lui impose d'adopter des dispositions suffisamment précises et des formules non équivoques ;

25. Considérant qu'il ressort des travaux parlementaires qu'en renvoyant au pouvoir réglementaire le soin de déterminer le montant du nouveau plafond, le législateur a entendu permettre qu'il soit tenu compte des prix pratiqués dans le secteur de chaque bien loué ; que ce nouveau plafond ne sera retenu qu'à défaut d'une application plus favorable du plafond existant, lequel limite le cumul du loyer et du supplément de loyer de solidarité à 25 % des ressources des personnes du foyer du locataire ; qu'un plafond identique s'appliquera à toutes les personnes placées dans une même situation financière et géographique ; qu'ainsi, en adoptant des dispositions non équivoques et suffisamment précises, le législateur n'a ni méconnu l'étendue de sa compétence ni porté atteinte à l'objectif de valeur constitutionnelle d'intelligibilité et d'accessibilité de la loi ;

26. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'article 62 n'est pas contraire à la Constitution ;

- SUR L'ARTICLE 118 :

27. Considérant que le 1° du III de l'article 118 complète le dernier alinéa de l'article L. 421-8 du code de la construction et de l'habitation pour fixer les règles particulières de représentation des départements au sein du conseil d'administration de l'office interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines ;

28. Considérant que les requérants font grief à cette disposition d'avoir été adoptée selon une procédure contraire à la Constitution ;

29. Considérant qu'en vertu du deuxième alinéa de l'article 45 de la Constitution, la commission mixte paritaire est " chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion " ; qu'en l'espèce, la modification dont est issu le 1° du III de l'article 118 a été introduite par la commission mixte paritaire ; que cette adjonction n'était pas en

relation directe avec une disposition restant en discussion ; qu'elle n'était pas non plus destinée à assurer le respect de la Constitution, à opérer une coordination avec des textes en cours d'examen ou à corriger une erreur matérielle ; qu'ainsi, elle a été adoptée selon une procédure qui n'est pas conforme à la Constitution ;

- SUR LA PLACE DE CERTAINES DISPOSITIONS DANS LA LOI DÉFÉRÉE :

30. Considérant que le droit d'amendement que la Constitution confère aux parlementaires et au Gouvernement est mis en œuvre dans les conditions et sous les réserves prévues par ses articles 40, 41, 44, 45, 47 et 47-1 ; qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions que le droit d'amendement qui appartient aux membres du Parlement et au Gouvernement doit pouvoir s'exercer pleinement au cours de la première lecture des projets et des propositions de loi par chacune des deux assemblées ; qu'il ne saurait être limité, à ce stade de la procédure et dans le respect des exigences de clarté et de sincérité du débat parlementaire, que par les règles de recevabilité ainsi que par la nécessité, pour un amendement, de ne pas être dépourvu de tout lien avec l'objet du texte déposé sur le bureau de la première assemblée saisie ;

31. Considérant, en l'espèce, que le projet de loi, lors de son dépôt sur le bureau du Sénat, première assemblée saisie, comportait cinq chapitres, un chapitre Ier consacré à des dispositions relatives à la mobilisation des acteurs en faveur de la politique du logement et à l'amélioration du fonctionnement des copropriétés, un chapitre II relatif au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, un chapitre III prévoyant des mesures en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements, un chapitre IV réunissant des dispositions relatives à la mobilité dans le parc de logements, enfin un chapitre V relatif à la lutte contre l'exclusion, à l'hébergement et à l'accès au logement ;

32. Considérant que les articles 115 et 123 de la loi déferée ont été insérés dans le projet de loi par des amendements adoptés en première lecture ;

33. Considérant que l'article 115 crée une nouvelle section au sein du chapitre IX du titre II du livre Ier du code de la construction et de l'habitation relatif à la sécurité des immeubles à usage d'habitation ; qu'il prévoit que l'occupant de tout logement doit y installer au moins un détecteur de fumée et veiller à son bon fonctionnement ;

34. Considérant que l'article 123 a pour objet de ratifier l'ordonnance du 5 octobre 2007 susvisée portant extension des première, deuxième et cinquième parties du code général des collectivités territoriales aux communes de la Polynésie française, à leurs groupements et à leurs établissements publics ;

35. Considérant que ces articles, qui sont dépourvus de tout lien avec les dispositions qui figuraient dans le projet de loi déposé, ont été adoptés selon une procédure contraire à la Constitution ; qu'il y a lieu de les déclarer contraires à la Constitution ;

36. Considérant qu'il n'y a lieu, pour le Conseil constitutionnel, de soulever d'office aucune autre question de conformité à la Constitution,

D É C I D E :

Article premier.- Sont déclarées contraires à la Constitution les dispositions suivantes de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion :

- l'article 4 ;

- au dix-huitième alinéa de l'article 61, les mots figurant au III de l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation : " aux locataires qui occupent un logement acquis ou géré par un organisme d'habitations à loyer modéré depuis moins de dix ans au 1er janvier 2009 ou depuis cette date et qui, avant son acquisition ou sa prise en gestion, ne faisait pas l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du présent code, à condition que ces locataires soient entrés dans les lieux préalablement à l'entrée en vigueur de ladite convention, ni " ;

- au quarantième alinéa de l'article 64, les mots figurant au III de l'article L. 482-3 du code de la construction et de l'habitation : " aux locataires qui occupent un logement acquis ou géré par une société d'économie mixte depuis moins de dix ans au 1er janvier 2009 ou depuis cette date et qui, avant son acquisition ou sa prise en gestion, ne faisait pas l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du présent code, à condition que ces locataires soient entrés dans les lieux préalablement à l'entrée en vigueur de ladite convention, ni " ;

- l'article 115 ;

- le 1° du III de l'article 118 ;

- l'article 123.

Article 2.- À l'article 64 de la même loi, les mots figurant au deuxième alinéa de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation : " Les articles L. 411-9 et L. 423-14 leur sont applicables " sont remplacés par les mots : " L'article L. 411-9 leur est applicable ".

Article 3.- Les articles 62 et 65 de la même loi, ainsi que le surplus de ses articles 61 et 64, ne sont pas contraires à la Constitution.

Article 4.- La présente décision sera publiée au Journal officiel de la République française.

Délibéré par le Conseil constitutionnel dans sa séance du 18 mars 2009, où siégeaient :
M. Jean-Louis DEBRÉ, Président, MM. Guy CANIVET, Jacques CHIRAC, Renaud DENOIX de SAINT MARC, Olivier DUTHEILLET de LAMOTHE et Valéry GISCARD d'ESTAING, Mme Jacqueline de GUILLENCHMIDT, MM. Pierre JOXE et Jean-Louis PEZANT, Mme Dominique SCHNAPPER et M. Pierre STEINMETZ.