

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**3<sup>e</sup> SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2010-2011**

6<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

**2<sup>e</sup> séance du jeudi 29 septembre 2011**

Les articles, amendements et annexes figurent dans le fascicule bleu ci-joint



<http://www.assemblee-nationale.fr>

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENCE DE M. MARC LE FUR

### 1. Protection des consommateurs (n° 3632) (p. 5653)

M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation.

#### DISCUSSION DES ARTICLES (p. 5658)

Avant l'article 1<sup>er</sup> (p. 5658)

Amendement n° 295 deuxième rectification : M. Daniel Fasquelle, rapporteur de la commission des affaires économiques.

Amendement n° 234 avec le sous-amendement n° 507.

Amendement n° 296 rectifié.

Article 1<sup>er</sup> (p. 5663)

Mme Catherine Vautrin.

Amendements n° 443, 444, 445 rectifié, 407, 446, 408, 370, 423 rectifié, 409.

Après l'article 1<sup>er</sup> (p. 5666)

Amendements n° 378, 497, 148, 92, 147.

Article 1<sup>er</sup> *bis* (p. 5668)

Amendements n° 131, 410 rectifié.

Article 1<sup>er</sup> *ter* (p. 5668)

Article 2 (p. 5668)

Amendements n° 367, 286, 456, 457, 458, 287.

Amendement n° 284.

Amendements identiques n° 47, 68 rectifié et 366 rectifié.

*Rappels au règlement* (p. 5671)

M. François Brottes, M. Jean-Louis Léonard, M. Serge Poignant, président de la commission des affaires économiques, M. le rapporteur.

Article 2 (*suite*) (p. 5672)

Amendement n° 366 rectifié (*suite*).

Amendement n° 134 rectifié.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 5672)

Amendements identiques n° 48, 282 et 365 rectifié.

Amendements identiques n° 41 et 281 rectifié.

Amendements identiques n° 46 et 290.

Amendements identiques n° 117 et 402.

Amendements identiques n° 116 et 401.

Amendements n° 274, 235.

Amendements n° 277 rectifié et 236.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 5677)

Amendements n° 275, 276, 459, 278, 279, 101 rectifié.

Amendements identiques n° 49 deuxième rectification, 69 rectifié, 283 rectifié et 360.

Amendements n° 280 rectifié, 362 rectifié, 71 rectifié et 244.

Amendements identiques n° 120 et 405.

Amendement n° 505.

Amendement n° 102 deuxième rectification.

Amendements identiques n° 100 deuxième rectification et 271 rectifié.

Amendements identiques n° 118 et 403.

Amendements identiques n° 62, 273 et 361 rectifié.

Amendement n° 460.

Amendements identiques n° 119 et 404.

Amendements n° 192 rectifié, 289.

Amendements identiques n° 115 et 400.

Amendements n° 15, 254, 255 rectifié, 384 rectifié, 291.

### 2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 5689)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

**PRÉSIDENTIE DE M. MARC LE FUR,**

**vice-président**

**M. le président.** La séance est ouverte.

*(La séance est ouverte à quinze heures.)*

1

## PROTECTION DES CONSOMMATEURS

### Suite de la discussion d'un projet de loi

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs (n<sup>os</sup> 3508, 3632).

Le temps de parole restant pour la discussion de ce texte est de six heures vingt et une pour le groupe de l'Union pour un mouvement populaire, huit heures cinquante-six pour le groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche, quatre heures dix-huit pour le groupe de la Gauche démocrate et républicaine, trois heures quatre pour le groupe Nouveau Centre et trente-trois minutes pour les députés non inscrits.

La parole est à M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation.** Monsieur le président, monsieur le président de la commission des affaires économiques, monsieur le rapporteur, mesdames et messieurs les députés, avant toute chose, je tiens à vous remercier pour la qualité de cette discussion générale, de vos interventions, de vos remarques, qui était d'ailleurs parfaitement en ligne avec la qualité des débats que nous avons eus en commission.

Vous avez tous souligné à quel point ce projet de loi était nécessaire pour répondre aux nouvelles attentes des consommateurs et contribuer à l'amélioration du quotidien des Français. Sur tous les bancs, vous avez salué certaines mesures du texte tout en regrettant, sur tel ou tel point, que l'on n'aille pas plus loin, tout en faisant et en défendant des choix économiques de société différents. Sur tous les bancs, j'ai pu noter un attachement à défendre l'intérêt des consommateurs, loin des affrontements politiques. Pour rassurer ceux qui avaient mal compris mon propos, j'avais insisté sur le fait que ni la majorité ni l'opposition ne devaient être dogmatiques sur ce sujet, mais au contraire pragmatiques.

Laure de La Raudière a soulevé de vraies questions. Je suis convaincu que le débat constructif que nous aurons permettra d'y répondre. Sur la problématique de l'interdiction des durées d'engagement de vingt-quatre mois, plusieurs autres orateurs se sont exprimés notamment M. Dionis du Séjour, M. Souchet, M. Dumas et Mme Karamanli.

Comme l'a dit Laure de La Raudière, nous sommes parvenus à un point d'équilibre. Nous avons eu ce débat en commission, et même de manière extrêmement approfondie. Je tiens à le redire : je suis opposé à l'idée d'interdire aux opérateurs de proposer des offres engageant le consommateur durant plus de douze mois.

Les durées d'engagement de vingt-quatre mois ne sont absolument pas une barrière à la concurrence, laquelle sera d'ailleurs renforcée dans les prochains mois par l'arrivée d'un nouvel opérateur sur le marché de la téléphonie mobile. Ces durées d'engagement sont la contrepartie du subventionnement d'un terminal pour les opérateurs. Ce système, plébiscité par les consommateurs de notre pays, est de plus en plus copié et il inspire certains pays étrangers.

Remettre en cause ces pratiques toucherait directement aux équilibres économiques des opérateurs et, de surcroît, il serait un désavantage pour les consommateurs qui ne pourraient plus remplacer leur matériel comme ils le font. Au final, cela conduirait à des hausses de prix démesurées et à une qualité dégradée pour les consommateurs, la déstabilisation des acteurs entraînant évidemment un investissement moindre dans leur développement.

En revanche, ce projet de loi, renforcé par plusieurs amendements dont certains émanent du rapporteur, veille à permettre au consommateur de sortir de son contrat sans être excessivement pénalisé – ce qui était déjà prévu par la loi Chatel – et à accroître la transparence. Il impose, à ce titre, une obligation d'offre sans engagement pour les consommateurs.

Le consommateur doit être éclairé. Le projet de loi impose des obligations de conseil personnalisé aux consommateurs. C'est en renforçant la transparence au bénéfice du consommateur, en lui donnant des outils modernes que l'on pourra accroître la concurrence dans ce secteur.

Quant au dispositif Pacitel, il a été salué par le président de la commission des affaires économiques, par le rapporteur et un certain nombre d'intervenants. Lancée officiellement le mardi 20 septembre dernier, cette liste permet au consommateur qui le souhaite de ne plus recevoir d'appels de prospection commerciale. Le démarchage téléphonique doit rester un service pour le consommateur dans le cadre d'une relation de confiance avec les entreprises.

La liste Pacitel rencontre un très grand succès puisque, en l'espace d'une dizaine de jours, plus de 300 000 Français s'y sont inscrits et plus de 600 000 numéros de téléphone y ont été enregistrés.

En s'inscrivant gratuitement, les consommateurs auront désormais la garantie de ne pas être contactés téléphoniquement à des fins de prospection commerciale. Il s'agit bien de prospection commerciale, c'est-à-dire la recherche de nouveaux clients. Nous n'allions pas remettre en cause la relation au client, c'est-à-dire le lien étroit qui peut exister entre un client et son opérateur. La mise en œuvre de Pacitel est une mesure efficace et équilibrée visant à mieux protéger le consommateur sans fragiliser l'économie et les emplois de ce secteur.

Grâce au projet de loi, à l'enrichissement du texte par votre commission, la consultation de cette liste d'opposition par l'ensemble des entreprises françaises va devenir obligatoire. Les entreprises qui ne respecteront pas cette obligation seront sanctionnées.

Toutefois, j'entends Laure de La Raudière et les inquiétudes exprimées par les uns ou les autres à propos du secteur spécifique de la presse, dont les équilibres actuels sont particulièrement fragiles. Durant le débat, je serai ouvert sur ce point. Le lancement de Pacitel est un point de départ qui nous place dans une dynamique, mais je répète qu'il nous faut rester pragmatiques.

Annick Le Loch, je voudrais tout d'abord vous remercier du ton de votre intervention. Je partage votre avis : les modes de consommation évoluent ; il faut s'adapter et prendre en compte les aspirations des Français qui sont de plus en plus des « consommateurs ».

Vous avez évoqué les délais de paiement et listé d'autres sujets sur lesquels nous avons pris des engagements mais sans avancer. Le débat nous permettra d'aller plus loin sur chacune des questions, mais je veux déjà vous tenir informée.

Nous avons avancé sur le dossier des délais de paiement, en particulier en ce qui concerne les secteurs marqués par une forte saisonnalité des achats et qui ont des difficultés et des besoins en fonds de roulement. Mme Vautrin a déposé un amendement ciblé sur ce sujet des activités très saisonnières qui concerne un nombre très limité de secteurs. Nous y reviendrons au cours du débat.

Vous avez, ainsi que Mme Massat, abordé la question des actions de groupe. Sans revenir sur les arguments que j'ai développés tout à l'heure – la discussion de l'amendement nous donnera l'occasion de le faire –, je répète qu'après y avoir beaucoup réfléchi, je pense que les procédures longues engendrent des gains de procédures très faibles pour les plaignants et qu'il vaut mieux leur préférer le développement de la médiation qui permet d'aboutir dans des délais très courts, tout en y ajoutant tout le travail que nous avons fait – et que vous avez enrichi – sur le renforcement des pouvoirs de contrôle et de sanction de la DGCCRF.

**M. François Brottes.** Avec la Mediator, on voit le résultat !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Ajoutons l'action contre les clauses abusives à laquelle j'ai fait allusion tout à l'heure et qui va dans ce sens.

Le projet de loi permet qu'une clause abusive supprimée d'un contrat le soit également de tous les contrats identiques conclus par des consommateurs avec le professionnel concerné. Rappelons qu'il s'agit d'une demande unanime des associations de consommateurs.

En matière d'urbanisme commercial, le président de la commission et le rapporteur ont déjà eu l'occasion de dire que les amendements qui visent à réintroduire dans le texte les dispositions de la proposition de loi ne peuvent pas être acceptés à l'occasion de ce débat.

**M. François Brottes.** C'est un affront pour M. Ollier !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** La discussion doit se poursuivre, au contraire, dans le cadre de la proposition de loi.

De la même façon, monsieur Jean-Louis Léonard, le président de la commission a décidé de renvoyer à une proposition de loi les mesures concernant le tourisme qui ont alimenté de nombreux débats. D'ailleurs, je crois savoir que cette proposition de loi a été examinée hier et qu'elle a été adoptée à l'unanimité. Cette proposition de loi pourra prospérer, tandis que le présent texte doit rester concentré sur la démarche du Gouvernement : partir des 92 500 plaintes des consommateurs à la DGCCRF et y apporter des réponses concrètes.

**M. Serge Poignant, président de la commission des affaires économiques** et **M. Daniel Fasquelle, rapporteur de la commission des affaires économiques.** Très bien !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Nous devons aussi débattre de l'extension de l'état des lieux aux meublés, en veillant toutefois à ne pas aller trop loin dans la réglementation et à ne pas prendre le risque de provoquer les effets exactement inverses de ceux recherchés.

La commission a bien examiné le sujet des immeubles en jouissance à temps partagé que vous avez évoqué. Il a été décidé de constituer un groupe de travail sur ces questions, m'a indiqué le président.

M. Chassaing, M. Souchet et Mme Karamanli ont évoqué l'encadrement des marges dans le secteur alimentaire et les mesures de triple affichage. Nous ne sommes favorables aux mesures d'encadrement ou de blocage des prix ou des marges.

**M. François Brottes.** Christian Estrosi est d'accord pourtant, mais il n'est pas là !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Nous allons y venir. J'ai dit à quel point il était important d'être pragmatiques sur ces questions qui peuvent traverser les familles politiques : y compris dans votre groupe, certains sont favorables au blocage des prix et d'autres non.

**M. François Vannson.** Oui, on ne sait d'ailleurs pas sur quoi ils sont d'accord !

**M. François Brottes.** C'est une salade niçoise !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Le Gouvernement, pour sa part, n'est clairement pas favorable à l'encadrement des prix. Pour atténuer les hausses de prix, nous préférons privilégier le renforcement de la transparence et de la concurrence et les mesures structurelles de long terme de lutte contre la volatilité des prix des matières premières. On ne peut, à ce titre, que se féliciter de l'accord historique auquel sont parvenus le 24 juin dernier, sous présidence française, les pays du G 20.

Nos objectifs sont les mêmes. Ce sont les moyens que nous envisageons qui sont différents.

S'agissant de l'amendement de M. Estrosi, que vous citez, monsieur Brottes, je m'y montrerai très ouvert. Il vise à renforcer les obligations de transmission des informations sur les marges brutes et nettes par la grande distribution. Je

me montrerai également très ouvert à l'amendement qui vise à sanctionner le non-respect de ces obligations. Vous le savez parfaitement : c'est le Gouvernement qui a voulu, notamment avec la mise en place de l'observatoire, la transparence sur les marges. Celle-ci n'est toujours pas au rendez-vous – nous avons les marges brutes, non les marges nettes – mais il n'en est pas moins utile de persévérer dans cette voie.

J'ai apprécié, monsieur Brottes, l'humour dont votre intervention était empreinte.

**Mme Laure de La Raudière.** Un peu lourd, cet humour, tout de même !

**M. François Vannson.** C'était un baiser de Judas !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Je n'y reviendrai pas, mais j'ai noté que vous critiquez non le texte mais ce qui n'y figurait pas. Je ne crois pas trahir votre pensée en disant cela.

Vous avez précisément évoqué deux sujets. Tout d'abord, vous m'avez demandé des éclaircissements sur la question de l'agrément de la Confédération nationale du logement. Je vous les donne bien volontiers. Les agréments des associations nationales de consommateurs font l'objet d'un réexamen périodique. Le renouvellement de l'agrément de la CNL est en cours d'examen depuis de nombreux mois, plus d'une année même.

C'est une procédure à laquelle participent non seulement le ministère de l'économie, mais aussi la Chancellerie. Dans le cas de la CNL, des précisions importantes manquent encore à ce jour, qui concernent un certain nombre d'aspects sensibles. Il appartient à la CNL de les fournir. Cela dit, je veux vous rassurer, et je vous remercie de l'occasion que vous me donnez de le faire : si ces éléments sont fournis, il n'y a absolument aucune raison pour que la CNL ne retrouve pas son agrément national.

Vous avez bien voulu évoquer également la question du devenir du journal *60 millions de consommateurs*. L'Institut national de la consommation a une mission de service public de soutien aux associations de consommateurs et d'information des Français sur le droit de la consommation. Il n'est évidemment en aucune manière dans l'intention du Gouvernement de remettre cela en cause. L'INC doit poursuivre ses activités en cette matière, c'est l'intérêt des consommateurs.

L'institut, vous le savez, possède le magazine consommériste *60 millions de consommateurs*. La forte érosion, de plus de trente points depuis 1993, de ses parts de marché et les pertes cumulées de près de 5 millions d'euros en projection pour les trois prochaines années fragilisent financièrement l'INC. La direction de cet établissement a donc donné mission à un cabinet de conseil stratégique de réfléchir à l'avenir du magazine. Toutes les options ont été analysées : maintien du titre, filialisation, cession.

J'attache le plus grand prix au maintien du pluralisme de la presse consommériste. Il est absolument essentiel que ce titre, qui a, de longue date, fait la preuve de son utilité dans la défense des consommateurs, continue de paraître.

La position du Gouvernement est donc très simple : retenir la voie qui permettra d'assurer la pérennité de ce magazine. Cela passe évidemment par le retour à l'équilibre financier, d'autant que nous ne saurions, les uns ou les autres, vouloir fragiliser l'action de l'INC. Je veux saluer la décision du président du conseil d'administration, Francis Amand, qui a

souhaité confier au conseiller-maître à la Cour des comptes Roch-Olivier Maistre une courte mission d'expertise et d'accompagnement portant sur le devenir du magazine.

Je n'ai aucune vision préconçue sur ce dossier. Il me semble important que toutes les solutions soient expertisées, y compris – mais pas seulement – l'adossement du magazine à un partenaire privé.

**M. François Brottes.** Cela change tout !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Cette mission se terminera avant Noël. Il s'agit de déterminer quelle est la meilleure solution pour assurer la pérennité de l'activité presse. L'indépendance, à laquelle vous avez fait allusion, la qualité de l'information délivrée au public et, en tout état de cause, la poursuite de l'exercice des missions de service public de l'INC sont une évidence, et le Gouvernement prendra sa décision en fonction des recommandations de Roch-Olivier Maistre. Je reviendrai d'ailleurs vous en parler, si vous le souhaitez, puisque le sujet vous tient à cœur, comme à moi.

Jean Dionis du Séjour, je veux d'abord vous remercier des propos que vous avez tenus sur le texte et sur la méthode. Je ne vais pas vous en remercier à chaque occasion mais beaucoup, dans cet hémicycle, ont salué la méthode choisie par le Gouvernement : partir du tableau de bord de la DGCCRF et des 92 500 plaintes qu'elle a reçues des consommateurs.

**M. Jean Dionis du Séjour.** C'est une bonne méthode !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Cette méthode est pragmatique ; sur un sujet comme la consommation, le devoir du Gouvernement, le devoir du Parlement, c'est de partir, avant tout, de la réalité que vivent les consommateurs.

Comme M. Gaubert, vous avez évoqué, monsieur Dionis du Séjour, la question du fichier positif. Je connais votre sensibilité et votre engagement sur cette question, qui n'est pas nouvelle. J'ai moi-même eu l'occasion, en tant que parlementaire, de participer dans cet hémicycle aux débats sur le sujet.

Lors des débats en commission, vous aviez accepté de retirer un amendement en vue de la création du fichier positif, dans la mesure où le comité de préfiguration – vous y avez fait allusion tout à l'heure – devait, au cours du mois de juillet, remettre au Gouvernement et au Parlement son rapport sur le sujet. Effectivement remis à la fin du mois de juillet, le rapport a été mis en consultation publique au début du mois d'août. Depuis lors, un élément nouveau est intervenu, auquel vous avez fait allusion : la lettre que la CNIL a adressée, le 14 septembre dernier, au ministre de l'économie pour faire état de ses plus vives réticences. La constitution d'un tel registre pourrait, selon la CNIL, conduire à ficher plus de la moitié de la population française selon des modalités qui ne sont pas, en l'état actuel du projet, suffisamment protectrices des libertés publiques.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Ce n'est pas bien, la CNIL !

**M. Jean Gaubert.** On va sûrement trouver des solutions !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** J'y compte bien ! Les objections de la CNIL ne peuvent pas être prises à la légère et les enjeux d'un tel projet en termes de libertés publiques ne sont pas minces. La CNIL est évidemment pleinement légitime pour attirer l'attention du Gouvernement mais aussi celle des parlementaires sur la nécessité de les respecter.



Il faut donc – c'est le chemin que nous avons devant nous – valider avec la CNIL un dispositif suffisamment protecteur des libertés publiques.

Les choses sont donc claires, monsieur Dionis du Séjour : le Gouvernement ne peut pas, aujourd'hui, être favorable à un amendement qui met en place le fichier positif tant que la question de la protection des libertés publiques n'est pas réglée. Il est également clair que le Gouvernement sera favorable à l'adoption du fichier positif avant la fin de la législature si cette protection est assurée. Le débat nous permettra, j'en suis sûr, de trouver les voies et les moyens d'y parvenir.

Votre intervention, André Chassaigne, s'est terminée mieux qu'elle n'avait commencé. Je l'ai bien noté : nous ne pourrions absolument pas être d'accord, vous et moi, sur la politique économique que doit mener notre pays. Si j'avais un doute, il est désormais levé.

**M. Jean Gaubert.** Je pense que ça rassure M. Chassaigne !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** J'ai néanmoins apprécié – ce qui est rare se savoure – la position d'abstention de votre groupe et le fait que vous avez salué en son nom la méthode retenue. Vous avez mentionné un certain nombre de sujets, et vous avez bien précisé que si vous vous êtes interrogé sur la pertinence du texte, c'était avant d'en connaître le détail.

Je vous l'ai dit, je n'ai pas voulu construire, avec ce texte, une cathédrale législative ; j'ai voulu répondre aux préoccupations quotidiennes des Français.

Vous avez cité l'exemple de la publicité mensongère pratiquée dans le secteur de la téléphonie mobile. Cette pratique dommageable, qui pénalise les consommateurs, nous l'encadrons désormais s'agissant de l'utilisation des termes « illimité » et « vingt-quatre heures sur vingt-quatre heures ». Nous pourrions d'ailleurs discuter dans le détail de cette question à propos de laquelle le texte a été amendé en commission. Par cette mesure, nous ne révolutionnons peut-être pas le secteur de la téléphonie mobile, mais nous mettons fin à des pratiques à cause desquelles des consommateurs, souvent modestes, se retrouvent avec des factures astronomiques.

Au final, nous permettons aux consommateurs de reprendre le dessus sur leurs dépenses contraintes, ces dépenses vitales auxquelles je faisais allusion. C'est là tout l'objectif du texte.

Vous avez aussi évoqué, entre autres, la dépenalisation du droit de la consommation. Je tiens à rappeler que nous ne le dépenalisons pas : nous créons des sanctions administratives à côté des sanctions pénales, pour rendre plus efficace l'action de la DGCCRF et faire cesser plus rapidement – j'y faisais allusion lorsque je parlais de l'action de groupe – les préjudices subis par les consommateurs. Notre objectif, c'est effectivement la rapidité et l'efficacité. Dans toutes les plaintes qui parviennent à la DGCCRF, les consommateurs insistent sur la nécessité d'aller vite, de même que toutes les études faites auprès des consommateurs, qu'elles portent sur leur mode de consommation ou sur le mode de réparation des préjudices. C'est pourquoi je privilégie – on y reviendra – de nouvelles procédures, ce qui ne veut pas dire que les autres sont supprimées.

Vous avez salué l'extension de la notion d'indication géographique protégée. À mon tour, je l'affirme : ce sera, pour toutes les régions de France, un atout extrêmement important. Dans la mondialisation, la chance de notre pays, c'est de s'appuyer sur la qualité et l'authenticité des produits. L'origine des

produits est donc un enjeu majeur. Vous avez, par ailleurs, soulevé un certain nombre de difficultés. Nous en avons parlé en commission, et je vous avais dit que je serai ouvert. Après avoir examiné vos amendements, je peux vous annoncer que j'y serai favorable.

Nous continuons de travailler de manière constructive, y compris sur les questions que nous avons déjà évoquées en commission. Je l'ai dit au début de mon propos, et ce ne sont pas des mots en l'air. Je crois en avoir donné la preuve en commission au mois de juin : sur cette question, le Gouvernement entend bien travailler de manière ouverte, de quelque banc que viennent les propositions. Ce qui compte, c'est l'intérêt des consommateurs.

Bernard Gérard, vous avez évoqué plusieurs sujets, dont le transfert du contentieux des sanctions administratives, qui vous inquiète, comme M. le rapporteur, et dont nous avons eu l'occasion de débattre largement en commission. Si la création de sanctions administratives n'est pas en cause, je l'ai bien compris, il convient effectivement de prendre garde aux divergences jurisprudentielles qui pourraient résulter de cette modernisation en matière de contentieux. Toutefois, le transfert intégral du contentieux vers le juge judiciaire me paraît excessif ; c'est peut-être l'un des points sur lesquels nous nous séparerons, mais je ne doute pas que nous nous retrouverons à l'occasion de la discussion d'amendements sur cette question. Nos échanges nous permettront, j'en suis sûr, de parvenir à une position équilibrée de nature à répondre à vos inquiétudes et à celles du rapporteur.

Frédérique Massat, je vous remercie également du ton de votre intervention, de même que des amendements que vous aviez déposés en commission. Dans mon discours, j'ai d'ailleurs fait allusion à un très important amendement socialiste, et c'est précisément vous-même qui l'aviez déposé. Une fois encore, je vous le dis, je suis tout à fait prêt à enrichir le texte, dès lors que les amendements que vous défendez respectent le principe qui a été arrêté par le président de la commission et le rapporteur : il s'agit de répondre aux problèmes de vie quotidienne des consommateurs.

En revanche, sur le problème précis du renforcement de la transparence du prix de l'ordinateur et du logiciel en cas de vente liée, je serai ouvert dans la discussion, mais je pense qu'il n'est pas possible d'aller plus loin et d'imposer le découplage. Ce serait, en effet, contraire au droit communautaire. Il nous faudra trouver une position d'équilibre.

Madame Grommerch, vous avez évoqué beaucoup de sujets, notamment le libre choix des professionnels. Vous avez déposé, avec Mme Vautrin, un amendement disposant que, dans la relation commerciale entre un assuré et un assureur, chaque contrat doit rappeler que l'assuré dispose de la liberté de choix du professionnel avec lequel il souhaite s'engager. Nous aurons l'occasion d'évoquer cette question dans le cadre du débat. Vous avez indiqué, lors de votre intervention à la tribune, que cette disposition a pour cible le marché de la réparation de carrosseries, mais la rédaction de l'amendement couvre tous les produits d'assurance et peut poser certaines difficultés. Je ne doute pas qu'en restreignant le champ de l'amendement au marché de la réparation de carrosseries, nous réussirons à trouver le moyen de répondre à cette question.

Par ailleurs, comme je m'y étais engagé, j'ai demandé à Bercy, notamment à la direction du Trésor, de mener une enquête sur les pratiques des assureurs. Il ressort de cette étude que les pratiques n'apparaissent pas abusives et qu'elles n'imposent pas à leurs assurés de passer par un professionnel

déterminé. Il n'empêche que la transparence et la meilleure information des consommateurs – notions que nous avons très souvent entendues dans la bouche des intervenants lors de la discussion générale – rendent utile le dispositif auquel vous pensez.

Il semble plus souple, pour répondre à l'objectif de transparence, de laisser aux assureurs la liberté du moyen d'informer leurs assurés de cette faculté, dans le contrat ou bien au moment où le sinistre est déclaré, dans une brochure. Discutons du moyen mais renforçons la transparence pour les consommateurs.

Je tiens à remercier M. Jean-Pierre Nicolas de son intervention. J'ai été très sensible à ses propos, notamment à l'hommage qu'il a rendu au Gouvernement pour avoir tenu compte du travail accompli par le Parlement. Encore une fois, dès lors qu'existaient des propositions de loi directement liées aux préoccupations des consommateurs relevées dans le travail pétri de réalité que nous avons fait à partir du tableau de bord de la DGCCRF, il était du devoir du Gouvernement de tenir compte des propositions du Parlement. Je suis très heureux que nous ayons pu accomplir ce travail ensemble.

Au cours de la discussion, le texte sera enrichi pour mieux prendre en compte les nouvelles dispositions de la directive relative aux droits des consommateurs, qui est l'une de vos préoccupations.

Monsieur Tardy et monsieur Vandewalle, vous avez évoqué la question des pièces détachées. Lors de mon audition à la commission des affaires économiques, j'avais indiqué que la libéralisation du marché des pièces de rechange était particulièrement complexe au regard des préoccupations de sécurité et des enjeux économiques. Chacun en était conscient. L'intervention du président de la commission alertait d'ailleurs sur les équilibres à maintenir.

Comme je m'y étais engagé, le Gouvernement a mené des consultations durant l'été. Nous avons réuni les organisations professionnelles, les constructeurs, les équipementiers et les assureurs. Sans grande surprise, vous vous en doutez, monsieur Tardy, les positions des acteurs sont nuancées.

Par ailleurs, je rappelle que l'Autorité de la concurrence s'est saisie du dossier de la réparation automobile, en particulier de la question des pièces détachées automobiles. Nous connaissons ses conclusions sur ce dossier complexe dans quelques mois.

Au vu de la concertation que nous avons menée et dans l'attente des résultats de l'enquête de l'Autorité de la concurrence, le Gouvernement ne peut pas être favorable à une libéralisation du marché des pièces de rechange. Mais, pour répondre à votre interpellation, monsieur Tardy, je vous ferai part, au cours de la discussion, de points précis que nous avons obtenus des grands constructeurs automobiles de notre pays.

Monsieur Dumas, vous êtes intervenu notamment sur les durées d'engagement que j'avais évoquées, mais aussi sur le risque des reconductions tacites dans les contrats de téléphonie mobile. Le texte a renforcé la protection du consommateur dans ce domaine, en prévoyant que soit exigé l'accord exprès du consommateur par écrit ou sur support durable en cas de modification des termes du contrat entraînant un réengagement et un prolongement de la durée minimale d'exécution du contrat.

Mme Massat, M. Brottes et M. Gaubert, tous éminents membres du groupe socialiste, ont évoqué la question du pouvoir d'achat, chacun à sa manière.

**M. Jean Gaubert.** Mais d'une façon concordante !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** En effet !

Depuis le début du quinquennat, nous agissons sur tous les fronts dans ce domaine...

**M. Jean Gaubert.** Mais pour quels bénéficiaires ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** ... défiscalisation des heures supplémentaires – soit plus de 4 milliards d'euros consacrés au pouvoir d'achat des Français souvent les plus modestes –, RSA, TVA dans la restauration – soit 1 milliard d'euros mobilisé dans les salaires de ce secteur sur la complémentaire santé.

**M. Jean Gaubert.** Et le déluge de taxes ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Pour les locataires, nous avons réduit le dépôt de garantie de deux mois à un mois en 2008. Nous y reviendrons pour étendre cette mesure aux systèmes non conventionnés.

De la même façon, nous travaillons sur la réévaluation du prix du gaz et de l'électricité. J'ai d'ailleurs noté les réactions des associations de défense des consommateurs face aux positions du Gouvernement.

Je pourrais multiplier les exemples : la téléphonie mobile, où nous avons mis en place un tarif social, ou encore le forfait kilométrique.

Le pouvoir d'achat est une question majeure. L'INSEE le dit et, de surcroît, la Commission européenne, qui a fait une comparaison entre les différents pays, l'affirme également, en matière de pouvoir d'achat, notre pays se porte mieux que les autres pays de la zone euro.

Monsieur Brottes, vous avez oublié une partie de mes propos, cela peut arriver. Je n'ai pas dit que, s'agissant des dépenses contraintes, les systèmes de prélèvements automatiques les rendaient indolores. J'ai dit que, sur le moment, ces paiements étaient indolores mais j'ai précisé qu'à la fin du mois ils étaient, au contraire, douloureux pour les consommateurs. C'est tout l'objet du texte et j'ai la volonté de permettre aux consommateurs de reprendre le dessus sur les dépenses contraintes.

Le CREDOC, l'a très bien expliqué : les dépenses contraintes, qui ne représentaient que 13 % du budget des ménages en moyenne dans les années cinquante et soixante, en représentent aujourd'hui plus du tiers et jusqu'à 80 % pour les ménages modestes ! Si ces dépenses contraintes ne sont pas tenues, même avec une augmentation moyenne du pouvoir d'achat, elles pèseront sur le budget de ces ménages. C'est à quoi nous nous attaquons dans ce texte.

C'est la raison pour laquelle j'ai apprécié que le groupe socialiste aborde la discussion en commission de manière constructive. Cela aura des effets concrets pour les consommateurs.

Monsieur Vandewalle, outre le sujet des pièces détachées automobiles, vous avez abordé celui de la tarification des services à valeur ajoutée dans la téléphonie mobile. Le Gouvernement travaille activement sur cette question, en lien avec l'Autorité de régulation des communications électro-

niques et des postes. Il n'y a pas d'urgence mais je souhaite que nous puissions avancer activement sur ce sujet, y compris dans le cadre de nos débats. Le Gouvernement a choisi de ne pas examiner ce texte en urgence mais, au contraire, de faire confiance à l'esprit constructif qui se dégage de nos débats, ce qui nous donnera l'occasion d'aborder ces questions dans les mois qui viennent, avec l'éclairage des rapports attendus, notamment les positions de l'ARCEP.

**M. François Brottes.** Et l'éclairage du Sénat!

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Bien sûr, vous avez raison, monsieur Brottes.

**M. François Brottes.** Vous le souhaitez, vous l'aurez!

**M. Jean Gaubert.** Ce ne sera pas un éclairage, ce sera un éblouissement! (*Sourires.*)

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Madame Karamanli, j'ai noté avec attention vos remarques sur le renforcement de l'information sur les prix ainsi que sur la téléphonie. Je crois avoir d'ores et déjà répondu à toutes ces questions.

J'ajouterai un mot de conclusion. Ce matin, lors de la discussion générale, nous avons poursuivi la discussion que nous avions entamée en commission. Nous avons fait le point sur des sujets sur lesquels j'avais pris des engagements pour proposer des éléments concrets, des éclaircissements et, parfois, des amendements. Ces engagements ont été tenus. Je ne doute pas que nous continuerons, au cours de la discussion des articles qui va s'ouvrir, à travailler dans cet esprit constructif, pour que ce texte équilibré et largement partagé aille à son terme.

Au nom du Gouvernement, je me montrerai ouvert à toutes les propositions, d'où qu'elles viennent, du moment qu'elles respectent les principes qui ont été arrêtés en commission au mois de juin. Je serai en permanence à l'écoute de toutes les suggestions.

Ce texte vise un intérêt général: s'adapter aux évolutions contemporaines incroyablement rapides de notre société, notamment sur les questions de consommation, et permettre au consommateur de reprendre le dessus sur les dépenses contraintes.

Je ne doute pas que, tous ensemble, nous ferons œuvre utile et que nous continuerons d'enrichir ce texte que le Gouvernement a conçu comme un texte de réponse aux problèmes de vie quotidienne de nos compatriotes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

#### DISCUSSION DES ARTICLES

##### Avant l'article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** Je suis saisi d'amendements portant articles additionnels avant l'article 1<sup>er</sup>.

La parole est à Mme Annick Le Loch, pour soutenir l'amendement n° 295 deuxième rectification.

**Mme Annick Le Loch.** Monsieur le secrétaire d'État, sans changer de ton, avec constance et ténacité, je vous présente un article additionnel avant l'article 1<sup>er</sup> qui concerne l'action de groupe.

Il s'agit d'instaurer en France une véritable action de groupe permettant à des victimes ayant subi un même dommage, qu'il soit relatif à la consommation, à la santé, à l'environnement ou à la concurrence, de s'unir pour engager une procédure à l'encontre du fautif.

Il est admis par tous, et par vous-même, monsieur le secrétaire d'État, que, comme l'avait déclaré M. Luc Chatel, « le recours collectif apparaît désormais comme la seule façon de garantir l'effectivité des droits des consommateurs dans certains types de litiges. ».

Le titre I<sup>er</sup> du présent projet de loi aborde la question de « la modernisation des relations commerciales ». Il apparaît que l'introduction en droit français d'une action de groupe serait propre à moderniser les relations commerciales, parce qu'elle permettrait de favoriser l'émergence d'une concurrence dans la transparence, en responsabilisant les acteurs économiques qui peuvent développer des comportements prédateurs de leurs concurrents tout en flouant les consommateurs. Il s'agit de donner accès au droit et à la justice à ceux qui renoncent face aux complications et à la longueur des procédures.

Je vous rappelle les propos que vous avez tenus en 2008, monsieur le secrétaire d'État, lors de la discussion du projet de loi de modernisation de l'économie, à propos de l'amendement n° 204 rectifié. Vous disiez ceci: « L'actualité judiciaire des dernières années illustre pourtant l'urgence de l'introduction de cette nouvelle procédure. Faute de procédure efficace à la disposition des consommateurs, une multitude de textes législatifs et réglementaires prévoyant des sanctions en cas de comportements abusifs ou illicites des professionnels n'ont pas été appliqués. [...] force est de constater que le principe constitutionnel d'accès à la justice n'est pas respecté. Le présent amendement entend pallier ce vide juridique en créant une véritable action de groupe à la française pour les consommateurs, à la fois efficace mais également suffisamment « encadrée » avec un grand nombre de garde-fous pour nous préserver des dérives à l'américaine que d'aucuns refusent. »

Voilà ce que vous disiez en 2008, monsieur le ministre,...

**M. Jean Gaubert.** Il n'était pas ministre, à l'époque!

**Mme Annick Le Loch.** ...qui rejoint parfaitement les critiques et la volonté exposées à l'occasion du présent amendement. Et ce n'est pas l'actualité récente, notamment celle du Mediator ou de différentes victimes sanitaires, qui va nous faire changer d'avis, car ces victimes sont démunies face à de grands groupes lorsqu'il s'agit d'aller en justice.

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Fasquelle, rapporteur de la commission des affaires économiques.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur de la commission des affaires économiques.** Nous avons eu ce débat en commission et je suis défavorable à cet amendement pour deux sortes de raisons.

La première tient à l'action de groupe en elle-même. Même aux États-Unis, on la regarde maintenant avec beaucoup moins de faveurs qu'il y a quelques années. En effet, ce sont des procédures longues – parfois même très longues, qui peuvent aller jusqu'à dix ans – et coûteuses pour ceux qui les enclenchent mais aussi pour les entreprises. Certains chiffres ne trompent pas: on estime que les actions de groupe coûtent aux États-Unis 1,5 point de PIB par an et que 15 % des entreprises sont poussées à licencier. Certaines sont aussi victimes de chantage: des cabinets d'avocats les traquent ou



déclenchent, parfois de façon artificielle, des actions de groupe dans le seul but de développer leur propre activité mais absolument pas dans l'intérêt des consommateurs. Les inconvénients de l'action de groupe sont donc réels, il faut vraiment en avoir conscience.

L'autre raison tient au projet de loi qu'a voulu M. le secrétaire d'État. J'en partage tout à fait l'état d'esprit, qui relève davantage du droit français, qui privilégie l'intervention de l'action publique *a priori* pour éviter que le préjudice n'apparaisse, que du droit anglo-saxon, lequel consiste plutôt à intervenir après coup dans le cadre de procédures longues, à partir d'actions privées. Ce projet s'inscrit donc pleinement dans la tradition juridique de notre pays et vise, en donnant des pouvoirs nouveaux à la DGCCRF, à lui permettre d'intervenir très en amont pour éviter que le préjudice n'apparaisse et que l'on ne soit ensuite obligé de s'engager dans des procédures très longues pour le réparer.

Ce projet donne aussi des pouvoirs nouveaux au juge, notamment dans le domaine des clauses abusives, mais aussi aux associations de consommateurs, qui pourront saisir le juge, lequel pourra déclarer un effet *erga omnes* quant à l'interdiction qu'il va prononcer à propos de telle ou telle clause abusive.

Pour moi, le projet de loi est ainsi une réponse bien plus efficace et adaptée qu'une éventuelle aventure avec une action de groupe.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Merci, tout d'abord, madame Le Loch, de m'avoir rappelé les propos que j'ai tenus en 2008. J'y ai fait allusion tout à l'heure et j'assume, bien évidemment, parfaitement d'avoir été alors le parlementaire UMP qui défendait l'action de groupe.

**M. Jean Gaubert.** M. Chatel aussi !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Il l'avait fait auparavant, mais en 2008 il était au banc du Gouvernement et je portais, pour ma part, au nom du groupe UMP, cet amendement, qui était aussi soutenu par les groupes Nouveau Centre et SRC.

Simplement, il faut le dire, il s'est passé des choses depuis, en particulier une crise économique mondiale sans précédent qui nous a amenés, les uns et les autres, à réfléchir, à regarder quelles ont été les conséquences de l'action de groupe.

Le rapporteur vient de faire allusion à la durée des procédures – je ne reviens pas sur ce qu'il a dit quant à leur caractère très anglo-saxon. Quand on regarde ce qui se passe, y compris dans un certain nombre de pays européens qui ont décidé de suivre cette logique anglo-saxonne, on constate tout d'abord que les procédures sont extrêmement longues – plus de deux ans en moyenne. Au Portugal, une récente action contre des opérateurs téléphoniques s'est achevée au bout de quatre ans. Pour sa part, après un peu moins d'un an d'application du dispositif, le délai moyen de la médiation – qui n'existait pas en 2008, au moment où nous avions ce débat – est de trois à quatre mois : on voit bien l'intérêt pour le consommateur d'obtenir réparation de la sorte.

En dehors de la durée, ce qui doit vous interpellier et qui a sans doute convaincu la commission, c'est que la majorité, après un long débat, a fait le choix de la médiation à laquelle s'ajoutent de nouvelles sanctions, avec un nouveau pouvoir de sanction donné à la DGCCRF, et un système relatif aux

clauses abusives qu'a décrit le rapporteur. Nous disposons de la sorte d'un arsenal qui nous permet d'apporter une réponse aux consommateurs.

J'appelle également votre attention sur le fait que les indemnités, donc les gains pour les plaignants, sont très faibles dans beaucoup d'affaires et profitent en réalité à la procédure et à tous ceux qui travaillent sur cette dernière. Je vous en donne un exemple : dans une *class action* intentée contre des fabricants de casques *bluetooth* accusés de ne pas avoir averti les consommateurs que l'écoute prolongée à fort volume pouvait endommager l'audition des utilisateurs, les avocats des plaignants auraient touché 850 000 dollars de l'entreprise qui, elle, a bien été pénalisée. Mais savez-vous combien les plaignants ont touché ? Rien ! Voilà la difficulté de ce dispositif.

**Mme Marietta Karamanli.** Ce n'est pas un argument !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Pour des raisons à la fois de coût, de longueur et d'inégal partage des gains, l'action de groupe ne me paraît donc pas adaptée.

Le rapporteur a aussi fait allusion aux dégâts qu'elle peut provoquer sur le plan économique : il y a une crise mondiale, peut-on se permettre de prendre le risque de perdre un point ou un point et demi de croissance avec un dispositif de ce type, dont il a rappelé qu'il était très régulièrement détourné pour chercher à faire payer les entreprises ?

Pour toutes ces raisons, le dispositif que nous vous présentons dans le texte – médiation, nouvelles sanctions à la disposition de la DGCCRF, dispositif sur les clauses abusives – est à la fois plus complet, plus efficace, donc plus protecteur pour les consommateurs.

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne.

**M. André Chassaigne.** J'avais déposé un amendement quasiment similaire à celui de mes collègues socialistes, mais il s'est heurté à l'article 40 et a été déclaré irrecevable.

**M. Jean Dionis du Séjour.** C'est de la discrimination !

**M. André Chassaigne.** Il est vrai que mon erreur était colossale puisque j'instituais un fonds de gestion des actions de groupe tandis que mes collègues le considèrent comme institué. Les nuances de l'utilisation de l'article 40 font donc que, de deux amendements quasiment similaires, l'un seulement arrive en discussion, même si l'autre y arrive finalement aussi dans la mesure où je m'exprime.

Je m'apprêtais, comme ma collègue, à reprendre l'intervention que vous aviez faite en 2008, monsieur le secrétaire d'État, car le texte que vous aviez alors défendu était particulièrement pertinent. Aujourd'hui, dites-vous, des choses ont évolué.

Afin de bien comprendre votre cheminement intellectuel, je vous propose un petit exercice de travaux pratiques. Je l'ai dit ce matin, en 2005, 400 000 consommateurs ont payé de façon injustifiée 3 euros par mois pendant six mois en matière de téléphonie mobile. Personne n'engage un contentieux pour 18 euros, mais, globalement, le préjudice a été chiffré à plus de 7 millions d'euros. L'opérateur a donc spolié cette somme sans rien risquer parce que personne n'a saisi la juridiction compétente. Notre approche devant quand même comporter une dimension éthique, les évolutions que vous avez évoquées permettent-elles d'arrêter de tels comportements frauduleux ou n'encourage-t-on pas, en fait, par ce biais, à tromper le consommateur ?

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Nous parlons de la possibilité pour ceux qui sont victimes d'une même malfaçon, d'un même sinistre, de pouvoir se défendre collectivement et de mutualiser leurs actions pour faire valoir des droits à réparation.

Loin de nous, monsieur le secrétaire d'État, de vouloir jeter le bébé avec l'eau du bain : la médiation est utile dans un certain nombre de cas, notamment lorsque l'envergure du sinistre n'est pas importante. En revanche, lorsque l'on est confronté à des drames comme celui du Mediator, qui a fait l'objet d'un débat hier dans cet hémicycle, on voit bien que l'action de groupe serait indispensable. Votre collègue nous a d'ailleurs dit que s'il refusait nos propositions en matière d'action de groupe, c'est parce qu'elles n'avaient pas leur place dans un texte sur la santé. Elles l'ont donc dans un texte sur la consommation, c'est pourquoi nous y revenons.

Pour notre rapporteur, le droit à une défense collective est une « aventure ». Ceux qui sont confrontés aux drames dont on parle interpréteront ces propos comme ils l'entendront ; pour ma part, je considère qu'ils ne sont pas acceptables.

De même que nous ne faisons pas un procès absolu à la médiation, ne faites pas un procès à l'action de groupe à l'américaine alors que ce n'est pas de cela que nous parlons ! La proposition que vient de défendre Annick Le Loch et que nous faisons depuis des années est une action de groupe à la française, très responsable, très organisée, car nous avons bien conscience que tous les sujets ne peuvent être éligibles. Ne faites donc pas l'amalgame avec ce qui peut se passer de l'autre côté de l'Atlantique !

Vous évoquez aussi les délais, monsieur le ministre. Mais savez-vous combien de temps l'Autorité de la concurrence a mis pour contester la manière dont Canal Plus a absorbé TPS, ce qui concerne beaucoup de consommateurs du numérique ? Quatre ans vous semblaient une durée extravagante. Eh bien cela a pris six ans ! Notre pays n'est donc pas exemplaire pour le traitement de contentieux de cette nature alors que cela peut, au bout du compte, mettre une société en péril, encore que les raisons invoquées semblent recevables et que les consommateurs ont payé de leur poche dans cette affaire. Ne venez donc pas nous dire que l'on perdrait du temps avec notre proposition alors que les dispositifs d'arbitrage et de contrôle que vous mettez en œuvre peuvent nécessiter près de dix ans !

Ce texte, pour lequel vous n'avez pas engagé la procédure accélérée, et nous vous en remercions, est donc l'occasion ou jamais de faire en sorte que notre pays avance vers la mise en œuvre de l'action de groupe, avec un texte responsable, qui va bien au-delà d'un simple appel symbolique à faire comme aux États-Unis. Pour des drames comme celui du Mediator, chacun comprendra que l'on a besoin de procédures pratiques et utiles pour défendre convenablement ceux qui méritent d'être défendus et pour mutualiser leur défense.

**M. le président.** La parole est à Mme Frédérique Massat.

**Mme Frédérique Massat.** C'est parce que l'on en parle depuis des années et que rien ne vient que nous sommes nombreux à intervenir sur ce sujet que vous avez pourtant définitivement enterré aujourd'hui, monsieur le secrétaire d'État. Vous restez ainsi sourd au fait que, début 2011, plus de 95 % des 56 000 personnes interrogées dans le cadre d'une consultation nationale se sont prononcées en faveur de l'action de groupe.

L'absence de voies de recours simples et efficaces décourage les consommateurs d'intenter une action en justice à la suite d'un litige. Cela a été dit, ce n'est pas pour quelques euros que l'on va engager une action aussi compliquée.

Près de huit personnes interrogées sur dix estiment que leurs droits en tant que consommateurs ne sont pas respectés et plus des deux tiers ont un litige en cours lors des douze derniers mois.

Ce qui est un peu gênant, c'est que vous expliquez votre refus de l'action de groupe comme la présidente du MEDEF le faisait déjà en 2006, arguant que l'on estimait que les *class actions* avaient un effet négatif aux États-Unis et coûtaient en moyenne un point de PIB par an.

Le problème aujourd'hui, monsieur le secrétaire d'État, c'est que nous parlons des consommateurs et de leurs droits. Vous nous opposez la médiation, mais, comme cela vient d'être dit, elle n'est pas incompatible avec l'action de groupe. On peut très bien mener les deux en même temps. Les consommateurs et les associations de consommateurs le disent, l'action de groupe sera beaucoup plus dissuasive que la médiation, notamment pour ce qui est des abus.

Aujourd'hui, c'est le moment ou jamais, et ce texte le permet. Alors, monsieur le secrétaire d'État, un peu d'audace ! C'est l'heure de l'action de groupe : aidez-nous à la mettre en place !

**M. le président.** La parole est à M. Jean Gaubert.

**M. Jean Gaubert.** Je suis député depuis quatorze ans et demi et je peux dire que c'est un débat récurrent. Nous en avons un peu parlé lors de la loi NRE – la loi relative aux nouvelles réglementations économiques...

**Mme Laure de La Raudière.** Quatorze ans et demi ! Et vous n'avez même pas pu mettre cette mesure en œuvre !

**M. Jean Gaubert.** Laissez-moi parler ! Lorsque vous prendrez la parole, madame de La Raudière, vous vous exprimerez librement. J'ai suffisamment de mémoire pour savoir ce qui s'est passé à tout moment, y compris lorsque vous n'étiez pas là. J'imagine que, contrairement à ce que vous m'avez dit, c'est la preuve qu'à cette époque, vous suiviez déjà la politique de près. Mais ce n'est pas le débat.

Le vrai débat, c'est que nombre de nos concitoyens sont victimes de petites arnaques. André Chassaigne l'a souligné : on ne va pas porter plainte pour 18 euros, surtout qu'il en coûtera désormais 35 euros pour déposer plainte. C'est tout nouveau, ça vient de sortir ! Il fallait bien trouver de l'argent. Ce sera sans doute très dissuasif contre les plaintes abusives, mais aussi contre les plaintes justifiées.

Sur ce sujet, on peut comprendre que vous ne souhaitiez pas encombrer les tribunaux. En réalité, le thermomètre de la délinquance – comme l'a dit tout à l'heure François Brottes à propos d'autres thermomètres –, dès lors qu'on le casse ou qu'on le refroidit, on peut lui faire afficher de bons chiffres !

Vous avez également évoqué la situation des USA. Nous connaissons cet argument, puisque vous nous le réservez à chaque fois, monsieur le secrétaire d'État, avec la même mauvaise foi, celle que vous dénonciez vous-même quand vous proposiez l'action de groupe. Soyons clairs : quand une entreprise est condamnée pour avoir arnaqué des consommateurs, c'est aussi parce qu'elle a fait du tort à d'autres entreprises.

**M. François Brottes.** Absolument !

**M. Jean Gaubert.** Car les consommateurs sont allés vers les entreprises qui proposaient des offres alléchantes. Dans le même temps, des entreprises plus responsables se sont fait rouler et devancer parce qu'elles n'ont pas, elles, osé aller aussi loin dans l'arnaque ou encore pas osé arnaquer du tout. Aussi, monsieur le secrétaire d'État, ne nous réservez pas le même argument, car la prestation aurait été faite, mais par d'autres entreprises.

C'est la même chose avec le code des marchés publics. Il y a un argument selon lequel une trop grande rigueur risquerait de faire souffrir les autres entreprises. J'objecterai que si l'on n'est pas assez rigoureux, il y a des entreprises qui souffrent, car la qualité de leur offre n'est pas appréciée comme elle devrait l'être.

Vous n'avez pas osé le dire à nouveau, monsieur le secrétaire d'État, mais vous êtes allé jusqu'à raconter que c'était cela qui avait provoqué la crise aux États-Unis. Vous étiez allé un peu loin ! Je vous rappelle que ce qui a provoqué la crise aux États-Unis ce sont les *subprimes*, c'est-à-dire les crédits hypothécaires rechargeables, ceux-là mêmes qui faisaient partie d'une des premières mesures proposées par le Gouvernement que vous souteniez déjà en 2007, ici, à l'Assemblée nationale. Heureusement que cela n'a pas marché dans notre pays ! La situation n'est pas la même. Quoi qu'il en soit, monsieur le secrétaire d'État, vous avez une drôle de façon de refaire l'histoire, y compris l'histoire récente !

Les ministres passent à Bercy, mais les positions restent les mêmes. Nous avons également remarqué que franchir la Seine ou changer d'état en passant de celui de député à celui de ministre conduisait les gens à devenir plus raisonnables, ou plutôt plus frileux.

**M. François Brottes.** C'est un peu vrai !

**M. Jean Gaubert.** Monsieur le secrétaire d'État, nous attendions de vous une autre attitude. Dans cette situation, soit vous êtes l'homme honnête allant et entreprenant que vous vouliez être, soit vous êtes simplement comme les autres : dès que vous êtes en situation de responsabilité, vous vous laissez vacciner par ceux qui ont beaucoup d'intérêts à défendre.

**M. François Brottes.** Ils ont même réussi à changer Ollier !

**M. le président.** La parole est à Mme Marietta Karamanli.

**Mme Marietta Karamanli.** Mes collègues ont déjà repris plusieurs arguments. Monsieur le secrétaire d'État, vous nous opposez ce qui se passe aux États-Unis, avec les dérives que l'on connaît. Mais si nous voulons prendre un exemple à l'étranger, regardons comment cela se passe dans d'autres pays européens, et ils sont nombreux, qui ont fait le choix de mettre en place des actions de groupe. Cela marche très bien en matière de défense des droits des consommateurs. Pourquoi donc, en France, une promesse présidentielle ne peut-elle aboutir aujourd'hui sous votre gouvernement ?

On nous a dit que l'on ferait en sorte que l'action de groupe existe en France. Or nous arrivons à la fin de la mandature et voilà que vous ratez l'occasion de mettre en place l'action de groupe. Monsieur le secrétaire d'État, vous étiez parlementaire avant d'entrer au Gouvernement, vous pouvez donc comprendre ces questions. Mettre en place l'action de groupe, c'est aussi répondre à l'exposé des motifs qui figure en introduction de ce projet de loi.

*(L'amendement n° 295, deuxième rectification, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 234.

La parole est à M. Jean Dionis du Séjour.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Les amendements avant l'article 1<sup>er</sup> sont l'occasion de débats de fond et de principe. Il faut prendre la mesure que notre consommation est et sera de plus en plus numérique. C'est irréversible. Lorsqu'on analyse les budgets des familles, il y a déjà un poste « communications » qui représente 11 % à 12 % de l'ensemble des dépenses.

C'est, selon moi, le moment de poser un principe de base : la femme ou l'homme numérique ne peut pas être qu'un consommateur, et l'accès à internet constitue un droit fondamental. C'est un débat qui a animé notre assemblée lors de l'examen d'un texte plus célèbre que celui-ci : la loi HADOPI.

C'est un bon moment aujourd'hui parce que le Conseil constitutionnel, au terme des débats sur la HADOPI, a pris une décision de fond, le 10 juin 2009. Il a souligné que la déclinaison de l'article 11 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 était précisément l'accès à l'internet, un droit fondamental. C'est aussi le moment de faire la première synthèse de tous les débats qui ont porté sur la neutralité du net. Même s'il peut y avoir des services payants sur internet, il faudra créer un service de base, une sorte de service public de l'internet. D'ailleurs, l'article 5 du présent projet porte sur l'émergence d'un tarif social de l'internet. Cela signifie que nous avons tous conscience que chacun, aujourd'hui, doit pouvoir accéder à internet pour avoir une vie sociale normale.

Tel est le but de notre amendement. Il est de principe, mais il nous semble avoir sa place dans nos débats.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable, pour des raisons autres que le fond, car nous sommes tous d'accord ici pour considérer qu'il faut faciliter au maximum l'accès à internet.

Premièrement, la liberté de communication est une liberté publique fondamentale. Le sujet évoqué par Jean Dionis du Séjour dépasse largement le cadre d'un texte qui concerne les droits des consommateurs, car, en réalité, c'est l'ensemble des droits des citoyens qui sont visés à travers sa proposition. Je ne suis pas sûr que le présent projet soit le bon véhicule pour affirmer de façon générale la nécessité de faciliter l'accès à internet.

Deuxièmement, le Conseil constitutionnel a surtout rappelé que la liberté de communication était une liberté fondamentale. Internet n'est qu'un moyen d'expression de cette liberté de communication.

Mais peu importe ! Plutôt que de proclamer des droits généraux et fondamentaux, ce qui compte est de faciliter concrètement l'accès à internet. Le texte que nous examinons



le permet puisque les dispositions de l'article 5 sur le tarif social faciliteront l'accès du plus grand nombre à internet. Plutôt que de proclamer des principes, entrons dans le concret, ce que fera ce projet de loi.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Monsieur Dionis du Séjour, la volonté du Gouvernement est, bien entendu, d'aller dans le sens que vous venez de décrire : il est essentiel que tous les Français puissent avoir accès à internet. Mais nous nous heurtons à une difficulté de droit.

Sur le principe, j'ai signé, il y a six mois, une convention avec onze opérateurs en matière de mobiles, sur la base d'un amendement que nous avons défendu ensemble dans cet hémicycle. Comme vous le voyez, nous partageons le même objectif.

S'agissant de l'accès à internet, nous venons de valider un cahier des charges à l'issue d'une table ronde que je présidais avec Éric Besson. Ce cahier des charges fixe un socle de principe qui va vous satisfaire, monsieur le député : couverture de 98 % de la population française, inclusion de la téléphonie en illimité, tarif avantageux – inférieur d'environ 12 euros par rapport aux offres du même type ; vous y avez d'ailleurs fait allusion dans votre propos lors de la discussion générale –, conditions de résiliation très protectrices. Bref, ce sont des offres tangibles pour les personnes qui disposent d'un faible revenu.

Le rapporteur a rappelé que l'accès à internet était reconnu par le Conseil constitutionnel comme une composante du principe constitutionnel de liberté d'expression et de communication. Quels sont les problèmes de droit ? Si l'on votait votre amendement en l'état, sans aller plus loin, sans y travailler davantage en commission des lois, quelles seraient les implications de cette affirmation d'un droit fondamental d'accès à internet ? Quelle réalité recouvre concrètement les notions de sûreté et de propriété numérique ?

Ces questions sont trop importantes pour que nous prenions, dans le cadre d'un texte sur la protection des consommateurs, sans avoir l'éclairage de la commission des lois, le risque de provoquer des dérives en matière de droit. Pour le reste, le Gouvernement est à 100 % en phase avec les propos que vous avez tenus, monsieur Dionis du Séjour, pour défendre votre amendement.

Compte tenu de ces explications, je vous suggère de bien vouloir retirer cet amendement, ce qui nous permettrait de continuer à travailler sur ces questions, y compris avec vos collègues de la commission des lois.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Nous sommes très sensibles à la proposition de notre collègue Dionis du Séjour, car nous considérons, nous aussi, que l'accès à internet constitue un droit fondamental. Aujourd'hui, ce n'est plus un débat ; pour nous, c'est une évidence.

Cela étant, nous espérons qu'il y a une vie en dehors de la vie numérique (*Sourires*), qui ne me semble pas être un objectif unique à poursuivre lorsqu'on vit en harmonie avec ses congénères !

Nous pourrions sous-amender l'amendement de M. Dionis du Séjour en ne conservant que la partie suivante : « L'accès à internet constitue un droit fondamental. »

Je profite de l'occasion pour rendre hommage à un socialiste, un homme qui a fait beaucoup pour la démocratie et qui a malheureusement disparu il y a peu : il s'agit de Georges Fillioud qui avait défendu ici en 1982 un texte proclamant en son article 1<sup>er</sup> : « La communication audiovisuelle est libre. » Je le dis devant mes collègues de l'UMP qui, à l'époque, s'appelaient le RPR, et devant mes collègues centristes qui étaient encore dans d'autres instances, à l'époque, la communication n'était pas libre. Il n'y avait ni radios libres ni télévisions libres. Aujourd'hui, tout cela paraît totalement archaïque, car il y a internet qui s'affranchit de certaines contraintes politiques, mais à l'époque, le texte présenté par Georges Fillioud était un monument d'avancées en matière de communication.

Depuis, la liberté de la communication a pris heureusement un peu d'aisance, même si, de temps en temps, elle est encore bafouée.

Pour revenir à notre sous-amendement, il tend à supprimer le troisième alinéa de l'amendement. Ne serait conservé que le deuxième alinéa aux termes duquel « L'accès à internet constitue un droit fondamental ». Sous réserve de l'acceptation de ce sous-amendement, nous voterons l'amendement de notre collègue Dionis du Séjour.

**M. le président.** Le sous-amendement que vient de présenter M. François Brottes porte le n° 507 et tend à supprimer l'ultime alinéa de l'amendement n° 234.

La commission et le Gouvernement y sont défavorables.

La parole est à M. François Vannson.

**M. François Vannson.** Je souscris totalement à l'esprit de l'amendement soutenu par M. Dionis du Séjour. En tant qu'élu d'une zone rurale, je ne peux que défendre l'accès à internet pour tous. Cela dit, je me permettrai d'aborder rapidement une question de fond.

Le droit à internet ne doit pas forcément ouvrir le droit à tout. J'appelle votre attention sur ce point, sur lequel j'aurai l'occasion de revenir au cours du débat. Je présenterai, notamment, des amendements portant sur la problématique de l'optique lunetterie en ligne avec tous les problèmes techniques qu'elle sous-tend. Si nous défendons l'accès à internet sur l'ensemble du territoire, veillons tout de même à son utilisation. Internet n'est pas non plus un pouvoir universel. Nous devons être très vigilants quant à la qualité des services rendus.

**M. le président.** La parole est à Mme Laure de La Raudière.

**Mme Laure de La Raudière.** Comme tout le monde, je souscris à l'importance de donner l'accès à internet à tous les Français. Toutefois, cet amendement pose un problème juridique. C'est d'ailleurs une des raisons pour lesquelles je pense, mes chers collègues, qu'il convient de le rejeter. Cet amendement est ainsi rédigé : « L'accès à internet constitue un droit fondamental ». Or, d'un point de vue juridique, internet n'est pas défini dans la loi. Il me paraît donc aujourd'hui audacieux de préciser que l'accès à internet est un droit fondamental sans avoir travaillé à sa définition.

**M. Jean Gaubert.** On vous a connue moins précise et moins pointilleuse !

**M. le président.** La parole est à Mme Frédérique Massat.

**Mme Frédérique Massat.** Je rappelle que le Conseil constitutionnel, dans une de ses dernières décisions, a effectivement considéré qu'internet était un droit fondamental. Très derniè-



rement, un rapport de l'ONU est allé dans le même sens. Il ne nous reste plus aujourd'hui qu'à parfaire ce principe et à le consacrer dans la loi française.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Dionis du Séjour.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Je remercie le rapporteur et le secrétaire d'État pour leurs réponses. Mais, à les entendre, il ne s'agit pas du bon support. Je leur ferai remarquer que cette proposition intervient dans le cadre du bon texte, puisqu'elle concerne le code des postes et télécommunications. Nous avons eu de nombreux débats dans cette assemblée. Le Conseil constitutionnel s'est prononcé. Le moment est venu d'inscrire cette phrase symbolique. Considérer l'accès à internet comme un droit fondamental est l'aboutissement de nos travaux et de ceux du Conseil constitutionnel. Je suis toutefois d'accord pour retirer la référence au droit à une vie numérique.

Je maintiens, en conséquence, mon amendement.

*(Le sous-amendement n° 507 n'est pas adopté.)*

*(L'amendement n° 234 n'est pas adopté.)*

**M. François Brottes.** Ils sont contre le droit fondamental d'accès à internet !

**M. le président.** La parole est à Mme Annick Le Loch, pour soutenir l'amendement n° 296 rectifié.

**Mme Annick Le Loch.** Je suis désolée de revenir une nouvelle fois sur l'urbanisme commercial. Le travail entamé en 2008 – qui ne date certes pas de quatorze ans et demi – n'est pas achevé et ne peut, il me semble, rester en l'état. Ce long amendement propose de modifier le code de l'urbanisme et de prendre en compte la fameuse proposition de loi Piron-Ollier tendant à intégrer l'urbanisme commercial dans l'urbanisme de droit commun, promesse qui, je le répète, date de 2008.

Le texte a été amendé de belle façon par le Sénat. Tous les présidents d'agglomération et tous les présidents de communautés de communes l'attendent pour que soit régulé le déploiement des implantations nouvelles. Ces présidents considèrent qu'il est très urgent d'adapter le cadre législatif en matière d'urbanisme commercial. En effet, faute d'instrument juridique, se poursuit, et vous le savez, la consommation outrancière d'espace, les déséquilibres spatiaux, la fragilisation des cœurs de ville et la banalisation des paysages. Il convient donc d'intégrer très vite l'urbanisme commercial dans l'urbanisme de droit, comme cela a été promis.

Vous me répondrez sans doute que ce n'est pas le bon support. Quel sera, demain, le bon support ?

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Nous avons déjà eu ce débat en commission, aussi ne serez-vous pas surprise que, pour les mêmes raisons invoquées alors, j'émette un avis défavorable à votre amendement. Si nous avons souhaité sortir l'urbanisme commercial du droit de la concurrence et du droit de la consommation, ce n'est pas pour l'y faire entrer à l'occasion de l'examen d'un texte qui traite, d'abord et avant tout, du droit de la consommation. Nous avons encore rappelé, ce matin, que nous ne serions attentifs qu'aux amendements qui concernent le texte, faute de quoi il n'aurait plus aucun sens.

Vous savez, par ailleurs, qu'une proposition de loi est pendante au Sénat. Laissons-la vivre ! Voyons ce que la nouvelle majorité en fera. Quand elle sera soumise à l'Assemblée nationale, il sera toujours temps de parler d'urbanisme commercial.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Même avis que le rapporteur. J'ai eu l'occasion de le préciser dans mon discours d'introduction et nous en avons déjà très largement débattu. J'en profite pour rappeler que nous ne pourrions qu'être défavorables aux amendements qui tentent d'introduire des dispositions sans lien direct avec le texte et avec la méthode suivie, à savoir prendre en compte les problèmes de vie quotidienne des consommateurs et leur apporter des solutions.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Gaubert.

**M. Jean Gaubert.** Un petit peu d'histoire, monsieur le secrétaire d'État. Beaucoup d'entre nous étions présents lors de l'examen de la LME. On nous a vendu une libéralisation complète du droit commercial en échange de la promesse que nous serait présenté dans les six mois un texte sur l'urbanisme commercial. Nous n'avons pas, pour notre part, été dupes et nous n'avons pas voté ce dispositif. Or ce texte ne nous a pas été soumis. On constate, ici, la mauvaise volonté du Gouvernement qui a, en fait, roulé sa majorité, assez largement opposée à cette libéralisation, en lui faisant une promesse qu'il n'avait pas l'intention de tenir. Il a fallu que le président Ollier, avant de devenir ministre – mais, lui aussi, a-t-il sans doute un peu évolué – se fâche pour qu'enfin, grâce entre autres à notre collègue Piron que nous avons soutenu, soit présenté à l'Assemblée nationale un texte sur l'urbanisme commercial. Ce texte a été voté à l'Assemblée puis a été transmis au Sénat.

Monsieur le rapporteur, je tiens à corriger un point : il n'y a rien de pendant au Sénat, mais il y a du dépendant de l'Assemblée. Le Sénat a, en effet, voté le projet après l'avoir aménagé et amélioré. Il ne dépend plus que de l'Assemblée nationale qu'il soit inscrit à son ordre du jour. Mais nous savons qu'il a été décidé de l'enterrer. Nous pensions que cette décision incombait à Mme Lagarde. Nous constatons, en fait, qu'elle n'était pas seule à s'y opposer, puisqu'elle n'est plus là et que la position est toujours la même. Vous avez malheureusement décidé d'accepter que la grande distribution règle aujourd'hui les problèmes de l'urbanisme commercial dans ce pays. Vous avez pris là une responsabilité extrêmement grave.

Ne nous opposez pas l'argument dilatoire selon lequel ce n'est ni le bon texte ni le bon moment. C'est avec de telles réponses qu'il y a des divorces ! Dites-nous très clairement que vous ne voulez plus de ce texte, que vous avez fait le choix d'épouser les thèses de la grande distribution et en particulier de M. Michel-Édouard Leclerc. Au moins, les choses seront claires et nous pourrions alors débattre. Monsieur le rapporteur, ne mettez surtout pas le Sénat, celui d'hier ou celui de demain, en cause : lui, a fait son travail !

*(L'amendement n° 296 rectifié n'est pas adopté.)*

#### Article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** La parole est à Mme Catherine Vautrin, inscrite sur l'article.

**Mme Catherine Vautrin.** Pardonnez-moi, monsieur le secrétaire d'État, de profiter de l'article 1<sup>er</sup> pour faire un petit point sur ce texte. Vous avez bien compris que, présidant la séance ce matin, il ne m'était malheureusement pas possible de m'exprimer. Je n'aurai évidemment pas l'outrecuidance de revenir sur vos propos, alors même que vous avez déjà répondu aux orateurs inscrits dans la discussion générale, si ce n'est pour m'associer au concert de remerciements et surtout pour souligner ce qui a effectivement caractérisé le travail sur ce texte : votre volonté d'écoute. Je ne doute pas que vous en ferez preuve lors de l'examen des différents articles.

Cet article 1<sup>er</sup> a pour objet de revoir les conventions d'affiliation dans la distribution. Je soulignerai tout le travail qui a été accompli par notre excellent rapporteur, Daniel Fasquelle, et par le président de la commission. Un certain nombre d'entre nous a travaillé avec vous, monsieur le secrétaire d'État, et avec vos services. Je crois que nous avons trouvé un bon équilibre.

Parler des conventions d'affiliation implique, nous le savons tous, d'aborder de nombreux sujets. Il nous reste à apporter une précision sur le champ d'application concernant plus particulièrement le commerce alimentaire spécialisé. Nous aurons l'occasion d'y revenir dans quelques minutes, puisque, comme nous en étions convenus en commission, nous avons travaillé le sujet et trouvé un moyen de définir précisément ce commerce alimentaire spécialisé qui n'est effectivement pas concerné par la convention d'affiliation telle qu'elle figure dans cet article 1<sup>er</sup>.

Le sujet des conventions d'affiliation conduit à évoquer l'approvisionnement, donc – et vous me voyez venir – les délais de paiement. J'ai bien entendu qu'à chaque texte ses éléments. Pour autant, nous nous souvenons tous que la réforme des délais de paiement a eu un impact positif sur la trésorerie des fournisseurs. Cela a été démontré par l'observatoire des délais de paiement et également par les parlementaires. Je fais ici allusion au rapport que nous avons rendu avec Jean Gaubert, au mois d'avril dernier.

**M. François Brottes.** Excellent rapport !

**Mme Catherine Vautrin.** Je suis heureuse de vous l'entendre dire, monsieur Brottes ! Dans ce rapport, nous nous sommes intéressés aux éléments relatifs aux délais de paiement. Nous avons alors posé la question de la directive européenne qui doit être transposée avant 2013, qui concerne précisément un sujet qui préoccupe le Gouvernement, comme nous tous, je crois, dans cet hémicycle : assurer aux fournisseurs d'être réglés dans les meilleurs délais. Nous poursuivons donc bien tous le même objectif.

En commission, monsieur le secrétaire d'État, vous m'aviez répondu que nous devions réfléchir à la façon de transposer cette directive, ce qui nous permettrait d'examiner le sujet, sur lequel nous sommes régulièrement interpellés, les uns et les autres, des activités saisonnières.

Ainsi, nous pouvons transposer une directive européenne dans notre législation avant la date butoir, ce qui est rare, et, en plus, répondre aux attentes d'une population que l'on connaît parfaitement, celle qui a des activités saisonnières et exclusivement celle-là. C'est la raison pour laquelle nous avons déposé, lorsque la commission s'est réunie en application de l'article 88, un amendement qui est devenu celui de la commission, dont nous dirons un mot tout à l'heure.

Avec votre accord, je n'en doute pas, monsieur le secrétaire d'État, je voudrais rendre hommage au travail effectué par les équipes de la DGCCRF, dont je salue la directrice générale, et à l'implication de ce service sur la question des délais de paiement, qui, depuis l'application de la loi LME, a nécessité des discussions. Nous en avons eu régulièrement à la CEPC et une lecture commune du texte a permis d'obtenir les résultats que nous connaissons aujourd'hui.

Reste un point sur lequel nous devons être extrêmement clairs. Ce n'est pas l'objet du texte et je l'évoque simplement, c'est la notion de facture récapitulative. Un certain nombre de professions acquièrent des biens pendant tout le mois, avec une facture récapitulative à la fin du mois. Quarante-cinq jours fin de mois, cela signifie-t-il bien que l'on paie quarante-cinq jours après la fin du mois, date d'émission de la facture ? C'est ce qu'un certain nombre d'entre nous comprend. Malheureusement, force est de constater que beaucoup de gens jouent là-dessus et font diminuer l'efficacité de la réforme sur les délais de paiement. Je ne doute pas que vous aurez l'occasion de nous faire part de votre lecture. C'est en donnant des explications que nous permettons aux réformes d'apporter les réponses attendues.

Je voudrais, moi aussi, souligner la méthode qui a été la vôtre pour élaborer ce texte, c'est-à-dire partir des réclamations de la DGCCRF pour avoir un texte qui soit au cœur des préoccupations de nos concitoyens. C'est d'ailleurs dans cet esprit que j'ai travaillé avec Laure de La Raudière sur la question des lentilles, qui me paraît franchement être un sujet du quotidien méritant une réponse assez pragmatique.

Je voudrais également revenir sur l'intéressant rapport de l'UFC-Que choisir, qui corrobore ce que nous entendons à longueur de temps dans nos permanences sur les exigences régulièrement formulées par les propriétaires aux locataires souhaitant louer un bien immobilier. Il est tout à fait normal de respecter le droit de propriété et de donner des garanties aux propriétaires, mais nous devons éviter les excès. Trop d'info tue l'info, là comme ailleurs. Nous avons, dans cet esprit, adopté un amendement, qui permettra d'ailleurs de respecter la loi de 1989 sur le sujet. Cela me paraissait important.

Vous avez évoqué un autre sujet du quotidien de nos concitoyens : la multirisque automobile. Plus d'une centaine d'établissements vendent de telles assurances. La concurrence fait rage et ce qui les différencie, ce sont, bien sûr, les conditions de garantie, mais aussi les services associés. L'important, puisqu'il s'agit d'un texte relatif à la protection et à l'information des consommateurs, c'est que ceux-ci puissent choisir en toute liberté et garder cette liberté de choix, y compris lorsque, malheureusement, ils ont un sinistre et doivent avoir recours à un prestataire. Je dois dire que j'ai été assez bluffée par l'émoi que nous avons suscité depuis quelques semaines en le rappelant. Si tout allait si bien, je ne suis pas certaine qu'il y en aurait autant. Il serait simple de nous assurer que nos concitoyens sont correctement informés à la fois quand ils souscrivent et quand ils ont un sinistre et doivent choisir un prestataire.

Soyons clairs, monsieur le secrétaire d'État, je sais que certains étaient tentés de considérer qu'être informé, c'est être capable de lire le code des assurances. Je ne serai pas indiscret, je ne vous demanderai pas comment vous faites lorsque vous souscrivez une police d'assurance. Moi, je vous l'avoue bien volontiers, je ne vais pas regarder le code des assurances. Il y a tout de même des solutions plus simples pour nos concitoyens. Tant à la souscription qu'au moment

du règlement du sinistre, les différents établissements qui vendent ce type de garanties doivent trouver le moyen de permettre à nos concitoyens d'être correctement informés.

Vous avez parlé également des pièces détachées, sujet que j'ai abordé avec plusieurs de mes collègues et notamment Anne Grommerch. Je partage totalement votre analyse. Il y a un débat. Même s'il concerne incontestablement les consommateurs, nous ne pouvons pas régler un sujet aussi important, car nous ne sommes pas, à ce stade, suffisamment informés. En face des travaux de l'Autorité de la concurrence, nous avons besoin d'une étude d'impact, car il y a de très gros enjeux industriels. C'est un débat important dont nous devons nous emparer.

Le fil conducteur de votre texte, incontestablement, c'est d'aider nos concitoyens à mieux consommer en étant mieux informés et mieux protégés. Un tel objectif ne peut que nous permettre de nous retrouver sur l'ensemble des bancs de cet hémicycle. *(Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 443 de M. le rapporteur, qui est un amendement rédactionnel.

*(L'amendement n° 443, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n° 444 est un amendement de précision de M. le rapporteur.

*(L'amendement n° 444, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n° 445 rectifié de M. le rapporteur est rédactionnel.

*(L'amendement n° 445 rectifié, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 407.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Cet amendement vient d'être défendu par Mme Vautrin. La commission y est favorable.

*(L'amendement n° 407, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n° 446 est un amendement rédactionnel de M. le rapporteur.

*(L'amendement n° 446, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Même chose pour l'amendement n° 408 de M. le rapporteur.

*(L'amendement n° 408, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 370.

La parole est à Mme Anne Grommerch.

**Mme Anne Grommerch.** L'article L. 330-3 du code de commerce prévoit que le document d'information précontractuel est communiqué dans un délai de vingt jours minimum avant la signature du contrat, pour toute personne qui met à la disposition d'une autre personne un nom commercial, une

marque ou une enseigne, en exigeant d'elle un engagement d'exclusivité ou de quasi-exclusivité pour l'exercice de son activité.

Cette personne est tenue, préalablement à la signature de tout contrat conclu dans l'intérêt commun des deux parties, de fournir à l'autre partie un document donnant des informations sincères qui lui permettent de s'engager en connaissance de cause.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable parce que c'est un délai de vingt jours minimum. S'il y a une convention d'affiliation, rien n'empêche d'élaborer le document précontractuel deux mois avant sa passation, au moment où l'on conçoit la convention d'affiliation. S'il n'y a pas de convention d'affiliation, le délai de deux mois ne s'impose pas, vingt jours suffisent. Je pense qu'il ne faut pas lier l'un et l'autre.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Défavorable, et je demande aux signataires de cet amendement de le retirer.

**M. le président.** La parole est à Mme Catherine Vautrin.

**Mme Catherine Vautrin.** Notre objectif était tout simplement d'éviter une redondance en ayant deux délais différents. À partir du moment où il est possible d'avoir un seul et unique document ou de mettre ensemble les deux documents sans générer de charge administrative supplémentaire, il n'y a pas de difficulté. Au vu des explications qui nous sont données, il semble que tel soit le cas. Nous retirons donc l'amendement.

*(L'amendement n° 370 est retiré.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 423 rectifié.

La parole est à M. Jean Dionis du Séjour.

**M. Jean Dionis du Séjour.** L'interdiction de la tacite reconduction dans les contrats d'affiliation est de nature à poser des problèmes. Il est plus efficace de prévoir à la charge de l'organisation affiliante, c'est-à-dire l'enseigne, qui a des moyens et une logistique, l'obligation de fournir à l'affilié une information claire.

De tels contrats sont déséquilibrés. On a, d'un côté, un indépendant, avec des services limités et, de l'autre, une enseigne puissante et organisée, avec des services centraux. Il nous semble donc nécessaire de rééquilibrer les obligations au terme d'un contrat d'affiliation et de faire peser la charge sur l'organisation affiliante plutôt que sur l'affilié indépendant.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** C'est un très bon amendement, qui va dans le sens d'une meilleure information de l'affilié. Favorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Favorable. C'est effectivement un très bon amendement.

*(L'amendement n° 423 rectifié est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 409.



La parole est à M. Jean Dionis du Séjour.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Ce sont des amendements que nous avons beaucoup travaillés avec le rapporteur, qui a animé le débat.

Les clauses de non-concurrence, une fois la convention d'affiliation parvenue à son terme, anesthésiaient clairement la volonté des affiliés de changer d'enseigne. Il nous a donc semblé très important de les recentrer sur ce qui est la réalité de l'enseigne affiliante, à savoir sa marque et tout ce qui tourne autour, et de ne les étendre en aucun cas au métier de commerçant.

Cet amendement, qui doit beaucoup à notre rapporteur, vise à recentrer les clauses de sortie de contrats d'affiliation sur les éléments de propriété intellectuelle indiscutables que sont la marque et tout ce qui tourne autour, et à permettre à l'affilié indépendant de faire du commerce sur une autre enseigne.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Jean Dionis du Séjour l'a présenté mieux que je n'aurais pu le faire. Favorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Favorable.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** C'est un bon amendement mais est-ce bien l'ensemble des conditions citées qui sont nécessaires ?

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Absolument. Ce sont des conditions cumulatives, le texte est très clair sur ce point.

*(L'amendement n° 409 est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, les amendements n°s 422 et 128 tombent.

*(L'article 1<sup>er</sup>, amendé, est adopté.)*

#### Après l'article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** Je suis saisi d'amendements portant articles additionnels après l'article 1<sup>er</sup>.

La parole est à Mme Catherine Vautrin, pour soutenir l'amendement n° 378.

**Mme Catherine Vautrin.** Je viens de faire allusion aux délais de paiement. La loi a consacré le principe du délai de paiement de droit commun de trente jours et institué le principe d'un délai de paiement conventionnel de soixante jours à compter de la date d'émission de la facture en alourdissant les sanctions en cas de non-respect.

Dans le rapport que nous avons remis avec Jean Gaubert, nous avons démontré que cette réglementation avait eu un impact positif sur la situation financière des fournisseurs.

L'observatoire des délais de paiement démontre la même chose dans son rapport. Il conviendra de rester vigilant, car il y aura toujours quelques mauvais joueurs pour essayer de contourner cette réglementation.

Par ailleurs, il faut tenir compte des activités saisonnières. C'est pourquoi nous avons proposé d'examiner la directive communautaire du 16 février 2011, qui prévoit que le délai de paiement fixé dans le contrat n'excède pas soixante jours civils – ce qui convient parfaitement à notre propre notion de quarante-cinq jours fin de mois –, et qui autorise, au point 5 de son article 3, la conclusion d'accords permettant de répondre aux activités saisonnières. Nous proposons qu'un tel accord soit conclu dans les trois mois suivant l'entrée en vigueur de la loi, avec homologation par décret. Il conviendra, bien sûr, de définir précisément ces activités saisonnières.

Non seulement nous respectons la stratégie et la réglementation en vigueur dans notre pays, mais nous tenons également compte des besoins de ces activités saisonnières. C'est un enjeu de compétitivité pour les fournisseurs, en même temps qu'un sujet d'accord entre ceux-ci et les distributeurs. Cette transposition de la directive est incontestablement la réponse pour compléter le dossier des délais de paiement.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Favorable, pour deux raisons. Tout d'abord, cet amendement met en conformité le droit français avec le droit européen. C'est un aspect de ce projet de loi que nous n'avons pas suffisamment souligné : sur quatre points au moins, ce texte a la vertu de mettre le droit français en conformité avec le droit européen. Par ailleurs, cet amendement répond à des préoccupations très concrètes de plusieurs d'entre nous.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Cette transposition d'une directive ouvre la possibilité d'une adaptation limitée pour des secteurs ayant une saisonnalité très marquée. Cela permet d'engager le débat sur un sujet éminemment complexe, déjà évoqué en commission. Il est important que ce débat ait lieu, et l'amendement présente un socle très intéressant. Le Gouvernement émet donc un avis de sagesse.

*(L'amendement n° 378 est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean Dionis du Séjour, pour soutenir l'amendement n° 497.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Je le retire.

*(L'amendement n° 497 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Annick Le Loch, pour soutenir l'amendement n° 148.

**Mme Annick Le Loch.** Il s'agit de modifier le code général des impôts, en précisant : « elles refusent d'indiquer leur marge nette par produit à l'Observatoire des prix et des marges des produits alimentaires prévus à l'article L. 691-1 du code rural et de la pêche maritime. »

L'Observatoire des prix récemment créé est un dispositif trop peu contraignant vis-à-vis des distributeurs, qui sont réticents à communiquer leur marge. Nous pensons donc qu'il convient d'imposer le transfert des données de marge nette, sous peine de taxation à la taxe additionnelle à la taxe sur les surfaces commerciales. C'est ce que propose cet amendement, qui prévoit également la rédaction d'un décret définissant cette marge nette.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?



**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable, pour une raison de principe : comme cela a été dit, nous ne souhaitons pas rouvrir les débats de la LME. Sur un plan plus technique, il n'existe pas de définition simple de la marge nette, et la mise en œuvre de cet amendement s'avérerait donc particulièrement complexe. Enfin, une taxation supplémentaire ne nous apparaît pas comme une solution au problème des rapports entre producteurs et distributeurs.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Même avis, mais nous devrions nous retrouver avec les auteurs de l'amendement plus loin dans le débat. L'Observatoire des prix et des marges, créé par le Gouvernement, n'a pu, c'est vrai, raisonner qu'en termes de marges brutes. Or ce qui est important, c'est de connaître les marges nettes. C'est pourquoi nous y reviendrons : les socialistes ainsi que M. Estrosi présenteront des amendements en ce sens. Le Gouvernement est favorable à l'idée que des sanctions s'appliquent si les marges nettes ne sont pas transmises – je l'ai dit dans mon propos introductif –, mais non sous la forme ici proposée. Si nous nous retrouvons sur l'objectif, je vous demande, mesdames et messieurs les députés socialistes, de retirer votre amendement pour que nous ayons ce débat tout à l'heure.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Le ministre a une vision peut-être plus politique et globale. Notre amendement, c'est, au mot près, l'article 2 de la proposition de Christian Estrosi. Il est donc possible de parvenir à un large accord. La non-communication de ces informations est absolument insupportable et, de ce point de vue, M. Estrosi a raison. Quand le rapporteur nous répond : « Circulez, il n'y a rien à voir », le ministre corrige : « Soyons prudents, l'un de mes camarades a déposé un amendement semblable, il n'est peut-être pas à traiter avec tant de mépris, nous en reparlerons plus tard. » En ce qui nous concerne, nous maintenons l'amendement.

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Le débat aura bien lieu. Cependant, monsieur Brottes, je ne peux pas vous laisser dire que votre proposition et celle de M. Estrosi sont identiques « au mot près ». Christian Estrosi ne propose pas, comme sanction, la TASCOM mais une pénalité financière. Vous verrez pourtant que je suis, sur le fond, tout à fait prêt à aller dans le sens de votre groupe.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** M. le secrétaire d'État a raison de me reprendre, notre amendement n'est pas exactement le même texte que celui de M. Estrosi puisque ce dernier écrit : « elles refusent d'indiquer leurs marges nettes », au pluriel, alors que nous avons considéré que la notion était générique et que nous avons écrit « leur marge nette » au singulier. (*Rires sur les bancs du groupe SRC.*)

(*L'amendement n° 148 n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à M. Michel Diefenbacher, pour soutenir l'amendement n° 92.

**M. Michel Diefenbacher.** Il est défendu.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Même avis.

**M. Michel Diefenbacher.** Je le retire.

(*L'amendement n° 92 est retiré.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jean Gaubert, pour soutenir l'amendement n° 147.

**M. Jean Gaubert.** Je ne ferai pas un long exposé sur les conséquences de la LME mais, parmi celles-ci, figure la difficulté, quand le plan d'affaire a été signé, les actes acceptés par les uns et les autres, de « passer », comme on dit, les hausses, en particulier des matières premières. Vous savez bien, monsieur le secrétaire d'État, que cela a beaucoup pesé dans l'agroalimentaire en particulier, mais pas seulement dans ce secteur, car de nombreux autres produits dépendent des cours des matières premières.

La grande distribution n'a pas toujours tort, et elle a en particulier raison quand elle constate : « On veut bien nous faire des hausses quand les produits primaires ont augmenté mais on oublie de nous répercuter les baisses. » Il peut exister, en effet, une certaine lourdeur des opérateurs à satisfaire cette demande légitime.

Dans certains secteurs, toutefois, les choses se passent à peu près convenablement, comme celui des produits pétroliers, où existent, même si ce n'est pas encore de manière pleinement satisfaisante, des systèmes de hausse et de baisse en fonction des cours de la matière première, c'est-à-dire du pétrole brut. C'est le cas aussi dans le secteur du bâtiment : les indices du BTP tiennent compte de l'évolution des matières premières.

Nous demandons, afin de dépolluer les relations des fournisseurs et des distributeurs, que soit établi un indice des matières premières qui corrigerait ces effets insupportables pour les uns comme pour les autres : pour les producteurs quand cela monte et pour les distributeurs quand cela descend. Chacun a le droit de bénéficier de la baisse quand descend le cours des matières premières.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Ce débat a été longuement abordé dans le cadre de la LME. Nous nous en tiendrons au principe de ne pas rouvrir ces débats.

J'ajoute simplement que le critère visé par l'amendement est déjà implicitement pris en considération par l'article L. 631-24 du code rural qui permet de faire figurer tous « critères et modalités de détermination du prix » dans le contrat de vente entre producteur et acheteur.

Par ailleurs, certaines filières, notamment celles de la viande et du lait, se sont déjà engagées dans la voie de la définition des coûts à la charge du producteur – je pense, par exemple, à l'indice des prix d'achat des moyens de production agricoles –, ce qui permet de tenir compte de ces facteurs dans les négociations entre distributeurs. Pour cette raison de principe et ces raisons techniques, l'avis est défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Même avis.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Gaubert.

**M. Jean Gaubert.** Le rapporteur ne peut pas dire que la loi LME a réglé ce problème : elle l'a ouvert ! Il était d'une bien moins grande ampleur auparavant.

Il ne peut pas non plus prétendre que ce qui se fait par la contractualisation règle le problème, car nous savons que la relation est souvent du fort au faible et que la capacité de négocier de l'industriel est extrêmement réduite, parfois même quand il s'agit de gros industriels. Au mois de mars dernier a eu lieu un bras de fer entre le plus gros industriel laitier et le plus grand groupe de la GMS en France, et le premier, aussi gros soit-il, a perdu ses marchés.

Ne me dites pas qu'il suffirait d'un truc contractuel ! Si nous n'introduisons pas des obligations par la loi, rien ne se fera, car les uns ou les autres refuseront, en défense d'intérêts qui, parfois de court terme, ne sont pas neutres financièrement.

*(L'amendement n° 147 n'est pas adopté.)*

### Article 1<sup>er</sup> bis

**M. le président.** À l'article 1<sup>er</sup> bis, je suis saisi d'un amendement de suppression n° 131.

La parole est à M. Lionel Tardy.

**M. Lionel Tardy.** Cet article, adopté sans débat en commission, suscite un certain nombre de questions, auxquelles j'aimerais avoir des réponses.

Dans le premier alinéa de l'article L. 462-3 du code du commerce, il est disposé que l'avis ne peut être donné qu'après une procédure contradictoire. Une telle précision ne se retrouve pas dans l'article 1<sup>er</sup> bis. Quel sera le statut de cet éclaircissement apporté par l'Autorité de la concurrence ? Est-ce un acte de procédure qui doit être rendu public et transmis aux parties ? Cela peut influencer sur la décision du juge ; il serait anormal que les parties n'en aient pas connaissance.

Cette nouvelle procédure, que l'on veut souple, sera-t-elle limitée à l'Autorité de la concurrence ou d'autres AAI pourront-elles également s'en servir ? Après tout, des éclaircissements de l'Autorité des marchés financiers ou de l'Autorité de contrôle prudentiel seraient utiles. Jusqu'où ira-t-on ?

Je pense que nous prenons un risque en n'étant pas assez précis sur le statut exact et les règles de procédure de cet avis. C'est bien d'être souple mais nous sommes dans le cadre de procédures judiciaires, avec un encadrement constitutionnel dont nous devons tenir compte.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Nous sommes devant un cas tout à fait particulier. Les mêmes règles du code de commerce sur les pratiques anticoncurrentielles peuvent être appliquées à la fois par l'Autorité de la concurrence et le juge judiciaire. Il est donc très important qu'un dialogue s'instaure entre l'un et l'autre. Si la victime d'une pratique anticoncurrentielle saisit directement le juge judiciaire pour gagner du temps, il faut que ce dernier soit convenablement éclairé et qu'il puisse demander, s'il le souhaite, un tel éclaircissement à l'Autorité de la concurrence. C'est le but de la procédure créée par cet article.

La situation n'est pas transposable aux autres autorités de concurrence. Il s'agit d'un cas très particulier : l'application par le juge judiciaire du droit des pratiques anticoncurrentielles, pour laquelle celui-ci peut avoir besoin de l'avis éclairé de l'Autorité de la concurrence. L'avis est donc défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Le rapporteur vient de répondre aux questions soulevées par M. Tardy qui, rassuré par ces explications, pourrait donc retirer son amendement. J'ajoute que l'article 1<sup>er</sup> bis va permettre d'obtenir l'expertise de l'Autorité de la concurrence de façon simplifiée, car il n'y aura pas nécessité d'une procédure en cours ou clôturée devant celle-ci. La procédure de *amicus curiae* devant les juges simplifiera les choses sans poser les difficultés que craint Lionel Tardy.

**M. le président.** Mon cher collègue, retirez-vous votre amendement ?

**M. Lionel Tardy.** Oui, monsieur le président.

*(L'amendement n° 131 est retiré.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 410 rectifié.

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Cet amendement répond en partie aux interrogations de notre collègue Lionel Tardy puisqu'il vise à préciser la procédure mise en place par le projet de loi. Il permettrait, en effet, à l'Autorité de la concurrence d'accompagner son travail d'expertise et son avis des pièces du dossier pertinentes. Seraient, en revanche, exclus les avis rendus par l'Autorité dans le cadre d'une procédure de clémence et il est d'ailleurs précisé que ceux-ci ne sont pas publiés. Il s'agit donc de confirmer l'exclusion de toute diffusion de ces avis et des pièces afférentes, et ce pour respecter notamment le secret des affaires et des informations concernant les particuliers qui ont pu être échangées dans le cadre de la procédure de clémence. L'objectif est de bien articuler la procédure devant l'Autorité de la concurrence et une éventuelle action devant le juge judiciaire.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Avis favorable. Cet amendement apporte une réponse de plus à Lionel Tardy.

*(L'amendement n° 410 rectifié est adopté.)*

*(L'article 1<sup>er</sup> bis, amendé, est adopté.)*

### Article 1<sup>er</sup> ter

*(L'article 1<sup>er</sup> ter est adopté.)*

### Article 2

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 367.

La parole est à M. Jean-Louis Léonard.

**M. Jean-Louis Léonard.** Cet amendement a pour objet d'instituer un droit de visite du bailleur. Aujourd'hui, on constate que les relations entre bailleur et locataire sont souvent détériorées du fait que, n'ayant aucun droit de

visite, donc aucune possibilité de suivre son bien, le bailleur découvre quelquefois, en fin de bail, des dégradations. Celles-ci ne sont pas toujours dues au locataire d'ailleurs, elles peuvent être les conséquences d'une usure normale, mais elles sont causes de litige. Parmi les 92 500 réclamations reçues par la DGCCRF, un grand nombre concernent des litiges de fin de bail dus à une incompréhension en raison du manque de visite. Cet amendement très simple permettrait d'instituer le droit de visite. Je précise qu'il serait encadré : une fois par an, à une date fixée par accord entre les parties. Les rapports entre bailleurs et locataires en seraient ainsi largement simplifiés.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Même si je comprends tout à fait l'objectif poursuivi, l'avis est défavorable, car ce que vous proposez, mon cher collègue, est excessivement intrusif et porterait atteinte au respect de la vie privée.

Toutefois, la commission a trouvé une solution qui devrait vous convenir : il s'agirait de renforcer le rôle de l'état des lieux. La préoccupation du propriétaire, c'est de retrouver son logement en bon état. À cet effet, plusieurs amendements adoptés en commission facilitent l'élaboration de l'état des lieux et renforcent les sanctions en cas de non-élaboration. Ils constituent une bonne réponse à votre souci légitime. Je vous demande donc de retirer votre amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Le rapporteur vient parfaitement d'expliquer ce qu'il en est. De plus, je rappelle que ce que propose M. Léonard existe déjà en matière contractuelle. Les deux arguments additionnés répondent à sa préoccupation. Je souhaite donc qu'il retire son amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Léonard.

**M. Jean-Louis Léonard.** Il est vrai qu'un amendement qui va suivre, proposé par M. le rapporteur, répond en grande partie à mes préoccupations, et vos compléments d'information, monsieur le secrétaire d'État, me satisfont. Je retire donc mon amendement.

*(L'amendement n° 367 est retiré.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 286.

La parole est à Mme Frédérique Massat.

**Mme Frédérique Massat.** Cet amendement vise à préciser que l'état des lieux est gratuit, ce que je n'ai vu dans aucun texte. Il est important de le mentionner dans cet article, car des locataires se font parfois abuser et paient des frais, croyant que l'état des lieux est payant.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Je comprends la préoccupation de Mme Massat, mais le problème est déjà réglé à l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989. Celui-ci prévoit que l'état des lieux est élaboré par les deux parties et, si jamais celles-ci ont besoin de l'intervention d'un tiers, ses honoraires négociés ne sont laissés ni directement ni indirectement à la charge du locataire. Cette disposition satisfait l'amendement de Mme Massat, à qui je demande donc de le retirer. J'ajoute que nous avons retenu un certain nombre d'amendements qui visent à renforcer encore cette procédure tout en la facilitant.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Même avis, mais je me félicite qu'à l'occasion de cet amendement, nous ayons l'occasion de lever toute ambiguïté et de redire haut et fort que la gratuité est bien déjà prévue dans la loi du 6 juillet 1989.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Il est vrai que c'est une précision importante. Monsieur le secrétaire d'État, toute personne à qui on demanderait de payer quoi que ce soit au moment de l'état des lieux est en droit de rappeler que, de toute façon, c'est gratuit, n'est-ce pas ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Oui.

**M. François Brottes.** Vous le confirmez. Selon vous, c'est donc superfétatoire d'adopter l'amendement de Mme Massat.

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** C'est exactement ce que je dis. Mais je remercie votre collègue d'avoir soulevé la question parce que cela me permet de rappeler haut et fort le droit en vigueur.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Je souhaite apporter une précision. La loi de 1989 distingue trois cas de figure : soit l'état des lieux est élaboré par les parties elles-mêmes, et il sera encore facilité après la publication de ce texte ; soit un tiers intervient, et le locataire n'a jamais à en supporter les honoraires ; soit il y a désaccord entre les deux parties et, s'il est décidé de faire appel à un huissier de justice, les frais sont alors partagés. S'agissant de l'état des lieux établi par l'agent immobilier, cas évoqué par Mme Massat, il est bien réglé par l'article 3 de la loi de 1989.

**Mme Frédérique Massat.** Je retire l'amendement, monsieur le président.

*(L'amendement n° 286 est retiré.)*

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs amendements de précision ou de coordination, n° 456, 457 et 458, présentés par M. le rapporteur.

*(Les amendements n° 456, 457 et 458, acceptés par le Gouvernement, successivement mis aux voix, sont adoptés.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 287.

La parole est à Mme Frédérique Massat.

**Mme Frédérique Massat.** L'amendement complète l'alinéa 2 en prévoyant le cas où le bailleur fait appel à un huissier dans le cadre de l'état des lieux. Certes, il doit y faire appel quand il n'est pas parvenu à s'accorder avec le locataire, mais il arrive que, pour des raisons de facilité, il recourt directement à l'huissier et en fasse supporter les frais au locataire alors que l'état des lieux aurait pu être fait à l'amiable. Il faut donc plus de clarté.

Pour avoir relu la loi de 1989, j'estime qu'elle n'est pas aussi claire que cela. Ce projet de loi nous permet de revenir sur l'état des lieux en précisant certains points. Ce qui se conçoit bien devant s'énoncer clairement, notamment pour le



locataire qui n'a pas le nez plongé dans la loi de 1989 quand il va conclure un bail, cet amendement permettrait de l'éclairer.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Avis défavorable. S'il est décidé d'un commun accord de faire appel à un huissier, les frais sont partagés par moitié mais, selon l'article 3 de la loi de 1989, je le répète, si une seule partie décide, sans concertation, d'y faire appel, c'est le deuxième cas de figure qui s'applique : elle en supportera, bien entendu, seuls les frais puisqu'elle aura unilatéralement fait appel à un tiers. Je considère que le point que vous soulevez, madame Massat, est satisfait par la loi et je vous demande de retirer votre amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Même avis. J'ajoute que l'amendement compliquerait le dispositif puisqu'il introduirait la notion, qui n'a pas d'existence juridique, de conventions personnelles. Je pense qu'il faut vraiment s'en tenir au texte de 1989, qui règle le problème soulevé. Vos amendements permettent de rappeler ce qu'il en est et assurent, du coup, une publicité plus grande à la loi de 1989.

**M. le président.** Ma chère collègue, retirez-vous l'amendement n° 287 ?

**Mme Frédérique Massat.** Non.

*(L'amendement n° 287 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de quatre amendements, nos 284, 47, 68 rectifié et 366 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements nos 47, 68 rectifié et 366 rectifié sont identiques.

La parole est à Mme Annick Le Loch, pour soutenir l'amendement n° 284.

**Mme Annick Le Loch.** Il est avéré que l'état des lieux d'entrée et de sortie ainsi que la récupération du dépôt de garantie constitue deux des plus grandes sources de litiges traités par les associations de consommateurs dans le domaine du logement parce que les locataires sont très souvent mal informés quant à l'importance de l'état des lieux et désarmés devant un litige portant sur la récupération de leur dépôt de garantie.

Dans cet amendement, nous proposons donc d'insérer quatre nouveaux alinéas prévoyant qu'« une fiche d'information standardisée sur la teneur et le rôle de l'état des lieux d'entrée ainsi que les modalités de réalisation de celui-ci est remise au locataire au moment de la signature du bail, et qu'une fiche d'information standardisée sur la teneur, le rôle de l'état des lieux de sortie et les recours en cas de contestation est adressée au locataire au moment de la notification du congé s'il émane du bailleur [...] et, à défaut de la remise de ces deux documents, le dépôt de garantie est intégralement restitué au locataire ».

**M. le président.** L'amendement n° 47 est-il défendu, monsieur Nicolas ?

**M. Jean-Pierre Nicolas.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 68 rectifié est-il défendu, monsieur Vannson ?

**M. François Vannson.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Léonard, pour soutenir l'amendement n° 366 rectifié.

**M. Jean-Louis Léonard.** Il est important que l'information soit disponible pour tous les intéressés. Des fiches d'information existent déjà dans nombre de domaines, beaucoup de contrats sont assortis d'une information complémentaire. Il serait logique que le contractant du bail soit informé de ses droits, notamment – très peu le savent – qu'il peut faire appel à la commission de conciliation départementale. Je sais bien que tout le monde est censé connaître la loi, mais nous savons que beaucoup de petits locataires ne la connaissent pas et ne savent pas à qui s'adresser. La fiche d'information standardisée qui est proposée ne serait pas compliquée à établir, bien vue par les locataires et éviterait nombre de litiges.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les quatre amendements ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Je partage tout à fait la préoccupation de Mme Le Loch, mais nous avons déjà fait en commission un grand pas dans la direction qu'elle préconise. Nous continuerons à avancer, si elle en est d'accord, lors de l'examen de son amendement n° 271 et de l'amendement n° 100, deuxième rectification, que j'ai cosigné. Je lui propose donc de retirer son amendement, car il sera très exactement satisfait par ces deux amendements qui interviendront après l'alinéa 27.

En conséquence, je demande aux défenseurs des amendements identiques de les retirer.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Cet article 2 relatif au logement est un article dont votre commission a grandement enrichi le texte initial. Mme Le Loch, en particulier, est l'auteur de nombreux amendements, qui ont été adoptés en commission. J'ai en mémoire au moins cinq d'entre eux, dont celui auquel je faisais allusion précédemment.

Le rapporteur vient de rappeler que nous aurons l'occasion, tout à l'heure, d'examiner un certain nombre d'amendements à cet article, dont son amendement n° 100 deuxième rectification, cosigné par M. Léonard, dont l'objectif est de renforcer l'information du locataire sur l'état des lieux et sur le dépôt de garantie. Nous serons donc amenés à donner satisfaction aux auteurs des présents amendements, qui pourraient les retirer d'autant plus volontiers qu'ils ont déposé, me semble-t-il, un amendement identique à l'amendement n° 100 deuxième rectification.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Nicolas.

**M. Jean-Pierre Nicolas.** L'importance de notre amendement tient, cela a été dit mais je le répète, au fait que l'état des lieux et la récupération de la garantie sont actuellement une abondante source de contentieux entre bailleur et locataire – contentieux qu'il s'agit précisément d'aplanir. On nous dit que nous aurons satisfaction tout à l'heure et devrions donc retirer notre amendement, mais nous pourrions retourner l'argument : si nous devons avoir satisfaction, pourquoi attendre ?

**M. le président.** La parole est à M. François Vannson.

**M. François Vannson.** Je suis très rassuré par les propos tenus par M. le secrétaire d'État, et c'est bien volontiers que je retire mon amendement.



**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques.

**M. Serge Poignant, président de la commission.** Je salue le retrait de l'amendement de M. Vannson, et rappelle à mes collègues de la commission des affaires économiques que la discussion a déjà eu lieu en commission, où les amendements que le rapporteur souhaite le retrait ont été repoussés en raison même de ceux qui vous seront présentés tout à l'heure.

**M. François Brottes.** Je demande la parole pour un rappel au règlement.

#### Rappels au règlement

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Je voulais m'abstenir de faire ce rappel au règlement, mais la remarque du président de la commission m'y amène.

Comme il le sait lui-même, les conditions de travail en commission n'ont pas été bonnes puisque nous n'avons pu, du fait de l'embouteillage de ses travaux et malgré tous les efforts de l'administration, disposer de nombreux amendements sous forme écrite. Dans ces conditions, nous ne pouvons que croire sur parole le rapporteur lorsqu'il nous affirme que nous aurons satisfaction plus loin ; mais nous n'avons pas encore connaissance de l'amendement en question, et l'un de nos collègues de l'UMP nous dit qu'il n'en a pas eu connaissance non plus.

Il y a des raisons à cela, et je tenais à vous le signaler, monsieur le président, pour que vous en fassiez part à la prochaine conférence des présidents : un tel encombrement des travaux des commissions, surtout par des textes donnant lieu à de nombreux amendements, met en péril le travail des administrateurs comme celui des parlementaires.

**M. le président.** Je relève pour ma part que nous travaillons en ce moment en toute sérénité.

**M. François Vannson.** Le Sénat va vous simplifier la vie !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Léonard.

**M. Jean-Louis Léonard.** Monsieur le président, deux points dans mon intervention.

Tout d'abord, je pense que la discussion enrichit la discussion et que cet amendement avait sa raison d'être. D'autres amendements sont venus par la suite, notamment l'amendement n° 100 deuxième rectification que j'ai cosigné avec notre rapporteur. Il n'est pas parfait, certes, mais il répond à un certain nombre de questions qui se posaient.

Le problème, c'est que les litiges entre bailleurs et locataires sont si divers que nous avons dû les traiter par séries. Parmi tous ceux que nous avons identifiés, il y a notamment ceux qui tiennent au manque d'information des locataires, et je crois que nous y répondons assez bien.

Sur la forme, je ne suis pas d'accord avec M. Brottes. J'ai participé aux mêmes réunions que lui et je crois avoir assez rarement connu dans ma vie de parlementaire, qui commence à être assez longue, d'aussi bonnes conditions de travail. *(Exclamations sur les bancs du groupe SRC.)*

**M. François Brottes.** Vous n'étiez pas à la réunion de l'article 88 : il nous a fallu une heure et quart pour avoir les amendements !

**M. le président.** Mes chers collègues, pas d'invectives. Nous écoutons M. Léonard.

**M. Jean-Louis Léonard.** Nous avons eu l'écoute attentive du secrétaire d'État...

**M. François Brottes.** Vous n'étiez même pas présent en commission !

**M. le président.** Pas d'interpellations directes, monsieur Brottes, ce n'est pas correct

**M. Jean-Louis Léonard.** Comment aurais-je pu faire adopter dix-huit amendements si je n'avais pas été présent ?

Je m'adresse à vous, monsieur le président – c'est le règlement, et je voudrais qu'on le respecte, tout comme j'aimerais avoir un peu de respect aussi de la part de mes amis de l'opposition – pour dire simplement que les conditions dans lesquelles nous avons travaillé, notamment sur cet article, étaient excellentes. Je tenais à ce que ce soit dit.

**M. François Brottes.** Quand on ne sait pas de quoi on parle, on se tait !

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission.

**M. François Brottes.** Il corrigera M. Léonard !

**M. Serge Poignant, président de la commission.** Si j'ai dit que le débat avait eu lieu en commission, c'est qu'il a bien eu lieu sur les amendements qui ont été présentés en commission au mois de juillet. Nous sommes tous d'accord sur ce point. C'est pour cela que j'ai précisé que je disais cela à l'adresse de mes collègues de la commission des affaires économiques, car certains de nos collègues n'appartiennent pas à cette commission. Je pense donc avoir été suffisamment précis. Je conçois que nous puissions en reparler, mais j'ai bien précisé les choses.

Nos collègues qui ont déposé des amendements ont naturellement été contactés par le rapporteur, et leurs amendements ont été examinés en commission au titre de l'article 88. Je fais à ce propos, en tant que président de commission, mon *mea culpa* pour le petit ennui technique que nous avons eu, mais il est vrai, monsieur Brottes, que lorsque les amendements arrivent au tout dernier moment, le travail est difficile pour tout le monde, surtout quand il y en a près de cinq cents !

Il se trouve qu'entre juillet et la réunion au titre de l'article 88, deux mois se sont écoulés. Il est vrai aussi que l'Assemblée et ses services ont eu énormément de travail, car le projet de loi sur le médicament est venu s'ajouter. Force est de reconnaître également qu'il est un peu problématique de recevoir les amendements au tout dernier moment.

**M. François Brottes.** Je n'ai pas dit autre chose ! Je n'ai parlé que de cela ! Et M. Léonard n'était pas là !

**M. Serge Poignant, président de la commission.** Mais vous savez bien que tous les commissaires ne viennent pas à la réunion de l'article 88, puisque, lors de cette réunion, les choses sont vues par le rapporteur avec l'ensemble des commissaires qui ont travaillé entre-temps, donc durant les deux mois. Ce travail a été fait au mieux, et il n'y a nul besoin de polémiquer. On peut certes améliorer encore les choses, mais nous avons tout de même dû examiner plusieurs centaines d'amendements au titre de l'article 88, et ce n'était pas simple.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Je ne voudrais pas que ces petites difficultés de procédure viennent gêner le fond du dossier. La commission et les parlementaires ont fait un excellent travail. Je rappelle, par exemple, que ces dispositions relatives à l'état des lieux ne figuraient pas dans le texte du Gouvernement, et qu'elles sont le fruit de discussions très intéressantes qui ont eu lieu en commission.

Nous avons voulu que l'état des lieux soit rendu obligatoire et qu'il soit signé par les deux parties. Nous avons renvoyé à un décret l'élaboration du formulaire, qui devra être simple à remplir par le propriétaire et par le locataire, à l'entrée et à la sortie. Puis nous examinerons tout à l'heure deux amendements, émanant de l'opposition pour l'un et de moi-même pour l'autre, précisant le contenu de ce document et améliorant l'information du locataire. Nous avons fait du bon travail, et je souhaite que nous restions dans cette bonne disposition d'esprit, dans l'intérêt des propriétaires comme des locataires.

#### Article 2 (suite)

*(Les amendements n°47 et 366 rectifié sont retirés.)*

*(L'amendement n° 284 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 134 rectifié.

**M. André Chassaigne.** Nous proposons que la totalité des frais d'agence occasionnés par la signature d'un contrat de bail soit imputée au bailleur. Ce serait une mesure simple de justice sociale.

J'en profite, monsieur le président, pour vous demander une brève suspension de séance à l'issue du vote sur cet amendement. Je ne vous dis pas que c'est pour réunir mon groupe, cela vous ferait sourire...

**M. le président.** Je me garderai bien de sourire, mon cher collègue : la suspension est de droit.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable.

Nous souhaitons le maintien de l'équilibre atteint par la loi de 1989, c'est-à-dire un partage des frais à parts égales entre le bailleur et le locataire. Les bailleurs ne sont pas tous des nantis : il y a parmi eux des personnes retraitées, qui ont mis de l'argent de côté et louent un appartement ou une petite maison de façon à compléter leur pension. Il n'y a aucune raison de charger systématiquement la barque de leur côté.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Même avis que le rapporteur. Suivre la proposition d'André Chassaigne, qui paraît intéressante au premier abord, c'est prendre le risque de déséquilibrer les rapports entre locataires et propriétaires. Comme vient de le dire le rapporteur, les petits bailleurs sont nombreux, et ce serait pour eux une mesure lourde de conséquences, qui aurait de surcroît des effets négatifs sur le marché de la location dans certains endroits.

*(L'amendement n° 134 rectifié n'est pas adopté.)*

#### Suspension et reprise de la séance

**M. le président.** La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue à dix-sept heures trente, est reprise à dix-sept heures quarante.)*

**M. le président.** La séance est reprise.

#### Article 2 (suite)

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements identiques, n° 48, 282 et 365 rectifié.

La parole est à M. Jean-Pierre Nicolas, pour soutenir l'amendement n° 48.

**M. Jean-Pierre Nicolas.** Le bail est une opération standardisée pour l'essentiel. Or de nombreuses agences font varier le tarif de rédaction de l'acte en fonction du loyer. Ainsi, pour un même acte, ou presque, on peut constater des variations de un à huit, de 100 à 800 euros, selon la zone de localisation du bien.

Afin de remédier à cette pratique surprenante, déconnectée de toute réalité économique et défavorable aux locataires comme aux bailleurs puisque source de conflits, nous proposons, par cet amendement, de plafonner cette prestation à un tarif national. Au vu des tarifs actuellement pratiqués, ce tarif pourrait être de l'ordre de 250 euros en moyenne, étant entendu que la concurrence devrait permettre des prix encore plus bas.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes, pour soutenir l'amendement n° 282.

**M. François Brottes.** J'ai deux bonnes raisons de défendre cet amendement.

D'une part, parce que M. Léonard a déposé le même amendement...

**M. Jean-Louis Léonard.** Vous n'allez tout de même pas m'agresser ? *(Sourires.)*

**M. François Brottes.** Cela prouve, puisque nous sommes parfois en désaccord, que cet amendement peut trouver un large soutien.

Deuxièmement, parce que, à la suite du débat, très regardé, de la campagne des primaires socialistes,...

**M. François Vannson.** Les préliminaires !

**M. François Brottes.** ...M. Copé et quelques autres, y compris des membres du Gouvernement, ont critiqué le fait que nous souhaitions encadrer, voire bloquer, certains prix. Or je note que nos collègues de droite, M. Nicolas, Mme Grosskost, M. Léonard, sont sur la même position et disent leur « ras-le-bol » de la surenchère, de l'exploitation des consommateurs qui paient, pour un faible service rendu, des prix démesurés. Cette idée d'instaurer une tarification nationale, idée susceptible de recueillir l'unanimité dans cet hémicycle, correspond tout à fait aux propositions que nous formulons pour certains biens et services de première nécessité.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Léonard, pour soutenir l'amendement n° 365 rectifié.

**M. Jean-Louis Léonard.** Cet amendement nous offre l'occasion d'ouvrir un mini-débat sur le sujet.

L'encadrement des prix n'est pas l'apanage de la gauche : certaines choses doivent en effet être cadrées – je ne dis pas « encadrées ». Il faut parfois fixer des limites, sans pour autant fixer le prix – on sait ce qu'a donné l'encadrement du prix du pain à une certaine époque. Aujourd'hui, face aux excès qui sont commis, il faut que nous menions une réflexion. Au-delà de ces amendements, dont j'ai bien conscience qu'ils ne vont pas au fond des choses et ne prennent pas en compte toutes les réalités, je pense qu'il faut ouvrir la discussion sur cette question.

Le fait, par exemple, que le prix de la rédaction d'un bail représente un certain pourcentage du loyer, n'a aucune justification. Fixer le tarif par décret est peut-être une solution, mais je ne suis pas sûr que ce soit la seule. Je m'en remettrai à la décision du Gouvernement.

Je retire donc mon amendement, non parce que M. Brottes a déposé et défendu le même – je pense que ses arguments valent les miens et les miens les siens – mais simplement parce que je crois qu'il faut réfléchir. Si je suis d'accord pour dire « stop » à certains excès, je ne suis pas certain que cela relève du législatif.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable, non à l'idée elle-même, mais parce que je suis sceptique sur la portée pratique de ces amendements.

En premier lieu parce qu'il existe déjà des textes, notamment un arrêté de 1990, et qu'il s'agit d'abord de veiller à leur bonne application. Il s'agit moins d'établir une grille de tarifs que d'assurer une bonne information du consommateur, qui permette de faire jouer la concurrence, ainsi que le souhaite Jean-Pierre Nicolas. Les textes existent mais ne sont pas toujours respectés. Or le projet de loi – nous le verrons plus loin – entend donner à la DGCCRF plus de pouvoirs pour veiller à leur bonne application et garantir l'information du locataire.

En second lieu, et c'est une autre des avancées qu'il comporte, le projet de loi prévoit que chaque agence immobilière devra désormais indiquer si elle appartient ou non à un réseau et si elle entend diffuser l'annonce via d'autres agences ou sur internet.

Voilà qui répond à vos préoccupations, et je suggère donc aux auteurs des amendements de les retirer.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Comme le rapporteur, je demande le retrait de ces amendements. Je comprends leur objectif mais, comme l'a dit le rapporteur, la voie privilégiée par le Gouvernement et par la commission consiste à améliorer les règles de fonctionnement du marché des agences immobilières pour faciliter la concurrence.

Nous ne croyons pas en effet à l'utilité de l'encadrement ou du blocage pour faire baisser les prix. Si c'était efficace, cela se saurait ! Ce qu'il faut, c'est faire jouer la concurrence et la transparence.

Le Gouvernement privilégie également les mesures visant à favoriser la mobilité des locataires. J'ajoute enfin que la liberté du commerce et des prix est un principe auquel l'on ne peut déroger que dans les situations où la concurrence ne joue pas,

c'est-à-dire dans les situations de monopole. Or, en l'occurrence, ce n'est pas le cas. Beaucoup d'autres raisons expliquent l'augmentation des prix. Le Gouvernement s'est, par exemple, engagé dans la construction de logements, car l'un des moyens de faire baisser les prix est naturellement d'augmenter l'offre.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Avec ce type d'argumentation, l'ambiance risque de se dégrader... Nous n'avions jusqu'à présent pas tout à fait l'intention de voter ce texte, mais envisagions éventuellement l'abstention comme un choix raisonnable. Toutefois, lorsque j'entends ce que je viens d'entendre, il me semble que l'on se moque des consommateurs.

De quelle concurrence parlez-vous ? Il s'agit ici d'encadrer le tarif de la rédaction du bail liant le locataire au propriétaire. En quoi est-ce une question de concurrence ? Comment le locataire, face à l'agence à laquelle le propriétaire a confié la gestion de son bien, pourrait-il faire jouer la concurrence ? Une fois qu'il a repéré un appartement qui lui convient et qui n'est proposé par aucune autre agence, il est bien obligé, sous peine que l'appartement lui passe sous le nez, de se soumettre aux conditions que lui impose l'intermédiaire, quand bien même les frais d'établissement du bail sont excessifs.

Il est donc abusif, monsieur le secrétaire d'État, d'invoquer la concurrence. Si nous voulons encadrer le tarif, c'est parce que le locataire n'a pas le choix face à la situation de monopole dans laquelle se trouve l'agence.

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** J'ai dit tout à l'heure que la solution n'était pas l'encadrement des prix n'était pas la solution. Nous n'allons pas fixer ces tarifs par décret ! Il ne faut pas mentir à nos concitoyens, qui sont des millions à être concernés par le sujet. Il ne faut intervenir que pour corriger des situations de monopole : ce n'est pas le cas ici. En revanche, il faut veiller au respect de la concurrence et permettre la mobilité. Il faut accroître la transparence, par exemple en insistant sur l'affichage des frais, comme le propose le texte. Il faut également, comme nous en avons convenu ensemble en élaborant ce projet de loi, mettre en place des dispositifs permettant de limiter les mandats d'exclusivité.

**M. François Brottes.** Si on rate l'affaire, on rate l'affaire !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Il existe évidemment des divergences politiques et économiques entre le parti socialiste et l'UMP, notamment sur la question du blocage ou de l'encadrement des prix. Pour autant, cela ne justifie pas de défaire ce que nous avons fait tous ensemble. Je pense entre autres aux excellents amendements de Mme Le Loch, dont vous avez cosigné la plupart, monsieur Brottes, et qui tendent notamment à dresser une liste de clauses abusives dans le secteur de la location meublée, à créer une grille de vétusté applicable au secteur locatif privé. Je pense également à la présomption entraînée par l'absence d'état des lieux à l'entrée : en ce cas, en effet, le propriétaire ne peut pas retenir le dépôt de garantie, ce qui est une avancée considérable pour les consommateurs. Je pourrais encore mentionner la réduction de trois à deux mois du délai de préavis des locataires dans les zones dites « tendues », ou l'interdiction de demande d'arriérés de charges par le bailleur à défaut de régularisation de charges avant le terme de la deuxième année civile suivant



la conclusion du contrat ou suivant la dernière régularisation. Autant de sujets sur lesquels nous faisons, tous ensemble, avancer concrètement l'intérêt des consommateurs.

Reste qu'en ce qui concerne le blocage des prix, que nous aurons l'occasion d'aborder sur d'autres sujets que le logement, il existe une différence fondamentale entre la politique menée par le Gouvernement et celle que défend le parti socialiste.

Je n'imagine pas que nos désaccords se résolvent subitement à l'occasion de ce texte mais, de grâce, préservons nos points d'accord sur les dispositifs qui nous permettront de faire avancer l'intérêt des consommateurs !

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Je vous remercie, monsieur le secrétaire d'État, d'avoir rappelé un certain nombre de nos propositions qui vous paraissent de bon sens et auxquelles vous avez donné votre accord ; elles constituent en effet des avancées.

Ce que j'ai contesté tout à l'heure, c'est votre argumentation. Que vous soyez contre l'encadrement des prix alors que nous sommes plutôt pour, c'est une différence que nous assumons parfaitement. Mais expliquer que c'est grâce à la concurrence entre les agences que l'on va régler le problème du prix du bail, c'est se moquer du monde.

Par ailleurs, en droit, un prix abusif n'est pas une clause contractuelle abusive. En conséquence, celui qui signe un bail à un prix abusif n'a aucun recours. Sans encadrement, nous risquons donc une surenchère, car les locataires en puissance n'ont guère le choix.

*(Les amendements n° 48 et 365 rectifié sont retirés.)*

*(L'amendement n° 282 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 41 et 281 rectifié.

L'amendement n° 41 de M. Jean-Pierre Nicolas est défendu.

La parole est à Mme Annick Le Loch, pour défendre l'amendement n° 281 rectifié.

**Mme Annick Le Loch.** Cet amendement vise à limiter les frais d'agence incombant au locataire. À l'heure actuelle, en effet, les frais d'agence sont importants, souvent déconnectés du coût réel de la prestation, et font parfois l'objet d'abus. Cet amendement vise notamment la rédaction du bail, dont le coût peut varier du simple au double.

Vous dites, monsieur le secrétaire d'État, croire beaucoup en la concurrence, seule capable selon vous de faire baisser les prix. Or, cela ne marche pas, et force est de constater que les prix continuent d'augmenter, sans que l'on maîtrise rien. Je me souviens de la loi Chatel sur le « développement de la concurrence au service du consommateur ». C'est une idée forte à laquelle vous croyez mais qui, en pratique, ne marche pas. D'ailleurs, à la page 99 de son rapport, le rapporteur annonce la création d'un groupe de travail sur les pratiques des agences immobilières, ce qui signifie bien qu'il existe un problème.

Notre amendement propose donc de plafonner par décret les frais à la charge du locataire.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Je m'étais engagé à travailler avec les députés des différents bancs de cet hémicycle sur ce sujet, et, en effet, nous proposerons ensemble plusieurs amendements visant à améliorer les rapports entre locataires, bailleurs, propriétaires, acheteurs et agences immobilières. Nous avons progressé en commission depuis le mois de juillet et j'espère que nous progresserons encore dans l'hémicycle.

En ce qui concerne vos amendements, et sans relancer le débat que nous venons d'avoir, il importe en premier lieu de faciliter la concurrence entre les agences immobilières et les réseaux. Vous partez du principe qu'après avoir jeté son dévolu sur un bien immobilier, on est forcément prisonnier de l'agence à laquelle on s'est adressé. Je voudrais raisonner autrement : nous souhaitons que, bientôt, les consommateurs puissent choisir leur agence ou leur réseau d'agences en fonction de leur dynamisme et des tarifs qu'ils pratiquent. Or, j'admets avec vous qu'il y a sur ce point un problème de transparence. Pour que la concurrence joue entre les réseaux, il faut plus de transparence. Des textes existent déjà pour cela, mais ils ne sont pas suffisamment respectés. La solution apportée par ce projet de loi est d'accroître les pouvoirs de la DGCCRF pour qu'elle veille à leur application.

Votons donc ce texte, donnons à la DGCCRF les pouvoirs dont elle a besoin, organisons la concurrence entre les agences : il n'y a pas d'autres voies pour rendre service aux locataires. Bloquer les tarifs n'aboutira qu'à geler le marché et à compliquer davantage la situation. Ainsi que l'a rappelé le secrétaire d'État, le problème, aujourd'hui, c'est la pénurie de logements. Ce n'est pas en décourageant l'activité des agents immobiliers que l'on améliorera la situation du marché immobilier.

Pour ce qui est des rapports entre les consommateurs et les agences, ce texte apporte des réponses concrètes. Pour le reste, je vous incite à soutenir la politique du Gouvernement en matière de logement. Depuis que nous sommes aux manettes, nous avons bien plus construit que dans les années précédentes et nous poursuivrons dans cette voie, la seule possible pour aider nos compatriotes en quête d'un logement.

**M. François Brottes.** Vous avez construit des logements vides avec votre loi Scellier !

*(L'amendement n° 41 est retiré.)*

*(L'amendement n° 281 rectifié, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 46 et 290.

La parole est à M. Jean-Pierre Nicolas pour soutenir l'amendement n° 46.

**M. Jean-Pierre Nicolas.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à Mme Frédérique Massat pour soutenir l'amendement n° 290.

**Mme Frédérique Massat.** Monsieur le secrétaire d'État, vous avez parlé ce matin de dépenses contraintes : le logement en est une. Cet amendement vise à encadrer l'augmentation démesurée des loyers en rétablissant le dispositif de la loi de 1989, en vigueur jusqu'en 1997, et qui consistait à prendre pour référence les loyers du voisinage dans le cas de logements vacants ou faisant l'objet d'une première location.



Je me doute de votre réponse, compte tenu de celles que vous venez d'apporter aux questions relatives aux agences immobilières ou à la rédaction des différents actes de location.

Nous devons aujourd'hui prendre le taureau par les cornes, car nos concitoyens rencontrent de plus en plus de difficultés pour se loger, non pas seulement en raison du manque de logements, mais surtout parce que les loyers pratiqués dans certaines régions atteignent des montants démesurés, sans rapport avec la valeur réelle du bien. Nous devons mettre un terme à cette spéculation.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable, pour les mêmes raisons. Ce n'est pas en supprimant les agences immobilières et en décourageant les propriétaires de louer leurs appartements que nous résoudrons le problème du logement en France. Nous sommes confrontés à une pénurie de logements : réglons cette question. C'est la seule voie possible.

Je réponds évidemment non à l'encadrement du prix des loyers, qui serait une folie et qui découragerait les propriétaires, pas toujours suffisamment nombreux à vouloir louer leur bien. Nous le savons bien, des logements sont vacants dans nos communes et nous souhaiterions qu'ils soient loués. Par pitié, ne découragez pas les propriétaires : vous risquez d'aggraver les choses plutôt que de les améliorer.

**M. Yves Vandewalle.** Très bien !

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** C'est le même débat. Pourquoi sommes-nous revenus, en 1997, sur le dispositif de 1989 ? Parce que, justement, ce dispositif de 1989, qui se voulait généreux, a bloqué le système : plus personne ne voulait mettre ses biens en location. L'encadrement des prix a pour effet immédiat de réduire l'offre. Le seul moyen de faire baisser durablement les loyers est au contraire d'augmenter l'offre.

Je vous le dis avec conviction : je ne crois pas un instant à ces mécanismes de blocage ou d'encadrement. Ils ont été essayés à de nombreuses reprises et ont toujours échoué.

Je préfère les mesures qui répondent à une logique de transparence et de concurrence. J'ai cité tout à l'heure celles que vous aviez proposées et que la majorité a acceptées.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Si la libéralisation des prix et des loyers avait incité les propriétaires à louer leurs biens, nous n'en discuterions pas aujourd'hui. C'est un constat d'échec qui s'impose.

Par ailleurs, votre approche macroéconomique de la question du parc, monsieur le rapporteur, est assez universitaire. Vous avez été élu dans un secteur touristique ; je l'ai été, pour ma part, dans un territoire fortement industrialisé tandis que Mme Massat vient d'une région montagnaise qui parfois manque de neige. Selon le secteur, compte tenu des contraintes liées à l'urbanisation et au prix du foncier, la capacité à disposer d'une nouvelle offre de logement n'est pas forcément au rendez-vous, quelle que soit la bonne volonté des propriétaires. La rareté de l'offre entraîne naturellement l'augmentation des loyers.

Cette situation n'est pas liée à la libéralisation des loyers mais à d'autres phénomènes – les règles d'urbanisme, l'impact du Grenelle de l'environnement, le foncier. Les loyers des chambres de bonnes peuvent atteindre des montants insupportables. Vous ne pouvez pas rajouter des chambres de bonnes aux chambres de bonnes, car il n'est parfois plus possible de disposer d'une offre complémentaire. Les personnes qui gagnent des salaires modestes doivent pouvoir se loger à des prix décents, y compris dans ces secteurs. Il ne faut pas raisonner de façon macroéconomique à l'échelle du pays, mais à l'échelle d'un bassin d'emploi, d'un bassin de vie, d'une zone touristique ou d'une zone rurale. C'est bien pourquoi nous avons l'intention, lorsque nous serons majoritaires, d'encadrer les prix des loyers, sinon les gens ne s'en sortiraient pas !

*(L'amendement n° 46 est retiré.)*

*(L'amendement n° 290 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 117 et 402.

La parole est à M. Patrice Calmèjane pour soutenir l'amendement n° 117.

**M. Patrice Calmèjane.** Cet amendement tend à clarifier la question de la restitution du dépôt de garantie lorsque le logement loué se trouve dans un immeuble collectif, notamment dans ceux soumis au régime de la copropriété.

Quand l'immeuble est collectif, les comptes ne sont arrêtés qu'une fois par an, lors de l'assemblée générale annuelle lorsque l'immeuble est en copropriété. Dans ce cas, l'arrêté de compte du locataire ne peut se faire qu'en deux temps et, corrélativement, la restitution du dépôt de garantie en deux temps également.

Nous proposons tout d'abord que le dépôt de garantie soit restitué au locataire en fin de bail et au plus tard dans un délai de deux mois à compter de la remise en main propre des clés au bailleur ou à son mandataire. Cette précision permet d'éviter les remises de clé intempestives dans les boîtes aux lettres au départ du locataire.

Il serait ensuite prescrit au bailleur, lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, d'effectuer un arrêté provisoire des comptes afin de permettre au bailleur de ne conserver qu'une provision destinée à couvrir la régularisation définitive des charges qui se fera après l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. Cette provision, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur, devrait être restituée dans le mois suivant l'approbation définitive des comptes de l'immeuble.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Dionis du Séjour pour soutenir l'amendement n° 402.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Il s'agit d'un véritable dysfonctionnement. Dans l'hypothèse d'une location en copropriété, la restitution du dépôt de garantie est renvoyée à l'arrêté des comptes de l'assemblée générale de la copropriété. Il convient impérativement de dissocier la restitution du dépôt de garantie de cet arrêté des comptes de l'assemblée générale et éventuellement prévoir la constitution d'une petite provision, notamment pour régler les charges.

Ce point est important et cet amendement représente une avancée.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Monsieur Brottes, nous sommes ici des députés de la nation, non des universitaires, des médecins, ou je ne sais quelle autre profession. Bien qu'universitaire – et j'en suis fier –, je suis aussi un élu local, un élu de terrain, je reçois nos concitoyens dans mes permanences et dans la ville dont je suis le maire, où je m'attache à développer l'offre de logement.

S'agissant de ces amendements, la commission a rendu un avis défavorable mais ils méritent tout de même notre attention. Après avoir entendu les excellents arguments de nos collègues, j'y suis plutôt favorable à titre personnel.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** La question de l'arrêté de compte dans les immeubles collectifs est complexe. Je m'en remets à la sagesse de l'assemblée.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Merci.

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 117 et 402 sont adoptés.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n<sup>os</sup> 116 et 401.

La parole est à M. Patrice Calmégane pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 116.

**M. Patrice Calmégane.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Dionis du Séjour pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 401.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Il est défendu.

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 116 et 401, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Pascale Got pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 274.

**Mme Pascale Got.** Vous parliez tout à l'heure des « petits » bailleurs mais il y a aussi de plus en plus de « petits » locataires en raison de la situation très tendue du logement et du pouvoir d'achat.

Notre amendement vise à faciliter le passage d'une location à une autre en accélérant la restitution du dépôt de garantie, ce qui ne change rien aux droits et aux devoirs du propriétaire et du locataire. Il est en effet difficile de financer une autre recherche de logement lorsque la caution du logement précédent n'a pas été restituée.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable car le projet de loi tend déjà à faire passer de 0,38 % à 10 % le taux d'intérêt légal en cas de retard, ce qui est considérable et suffisamment dissuasif. Ne tombons pas dans l'excès.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Je partage vos objectifs, madame Got, comme en atteste la pénalité de 10 %. Nous avons eu ce débat en commission : le passage de 10 à 20 % pourrait rompre le fragile équilibre que nous avons trouvé entre les intérêts du propriétaires et ceux du locataire.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 274 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n<sup>o</sup> 235 de M. le rapporteur est rédactionnel.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 235, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n<sup>os</sup> 277 rectifié et 236, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Frédérique Massat, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 277 rectifié.

**Mme Frédérique Massat.** Notre amendement tend à sanctionner d'une amende de 7 500 euros les manquements à la loi consistant à exiger des candidats à la location certains documents tels que des certificats de travail ou des relevés de compte.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour donner l'avis de la commission et défendre l'amendement n<sup>o</sup> 236.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Nous partageons le même objectif – c'est encore un point sur lequel majorité et opposition peuvent se retrouver.

Pour autant, les sanctions que nous proposons avec Mme Vautrin, c'est-à-dire une amende de 3 000 euros pour une personne physique et de 15 000 euros pour une personne morale, me semblent mieux proportionnées et plus adaptées au regard d'autres textes qui visent le même type de comportements.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Même avis que le rapporteur. Si le dispositif est exactement le même sur le fond, la sanction, seul sujet qui nous intéresse ici, est, dans un cas, de 3 000 euros pour une personne physique et de 15 000 euros pour une personne morale – ce qui nous paraît équilibré –, et, dans l'autre cas, de 7 500 euros, que l'on soit personne physique ou personne morale.

Il semble normal d'aggraver la sanction quand il s'agit d'une personne morale, et je vous demande donc, madame la députée, de bien vouloir retirer votre amendement au bénéfice de l'autre, qui vise exactement le même objectif.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 277 rectifié est retiré.)*

*(L'amendement n<sup>o</sup> 236 est adopté.)*

**M. François Brottes.** Je demande la parole pour un rappel au règlement.

### Rappel au règlement

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Je profite du retrait de notre amendement, qui marque notre bonne volonté, pour vous demander au nom de mon groupe, monsieur le président, une suspension de séance de cinq minutes.

De nombreux amendements très importants ont en effet été déclarés sans objet après que l'alinéa auxquels ils se rattachaient eut disparu, alors qu'ils portaient sur des sujets très intéressants.

Le débat va tellement vite que nous avons besoin d'analyser les conséquences, pour la suite de nos travaux, d'incidents de cette nature, qui sont susceptibles de se reproduire, et qui ne sont d'ailleurs la faute de personne. Je sais qu'il est toujours possible de présenter des sous-amendements ultérieurement, mais cela nécessite un petit travail.

### Suspension et reprise de la séance

**M. le président.** La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue à dix-huit heures quinze, est reprise à dix-huit heures trente.)*

**M. le président.** La séance est reprise.

### Article 2 (suite)

**M. le président.** La parole est à Mme Frédérique Massat pour soutenir l'amendement n° 275.

**Mme Frédérique Massat.** Cet amendement vise à compléter les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 afin de mettre fin à certaines pratiques abusives.

En effet, il arrive que le bailleur demande que plusieurs personnes se portent caution ou exige que la personne caution soit membre de la famille du locataire. Il arrive aussi que le bailleur demande au garant des documents qu'il ne peut exiger de lui, en vertu de la défense expresse que lui en fait l'article 22-2 de la loi de 1989.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable. En ce qui concerne le candidat à la location, mieux vaudrait viser l'agence. S'agissant de l'état des lieux, l'article 3 de loi de 1989 est très clair ; il devrait vous satisfaire.

**Mme Frédérique Massat.** Monsieur le rapporteur, vous me répondez sur l'amendement n° 276 et pas sur le n° 275 !

**M. le président.** Je vais demander son avis au Gouvernement ; nous interrogerons ensuite à nouveau le rapporteur sur l'amendement relatif aux personnes qui se portent caution.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Cet amendement a pour objet de restreindre les possibilités de choix du bailleur en matière de personne pouvant se porter caution pour le locataire. Or je ne vois pas la nécessité d'empêcher le bailleur de demander que plusieurs personnes se portent caution pour un locataire – par exemple si la personne présentée par le locataire ne semble pas *a priori* réunir les garanties que le bailleur peut légitimement attendre.

En revanche, je suis favorable aux dispositions de l'amendement qui interdisent au bailleur d'exiger que le garant soit membre de la famille du locataire, ou de demander les documents visés à l'article 22-2 de la loi de 1989. Le Gouvernement souhaite donc que l'amendement soit rectifié de façon à ne comporter que cette double interdiction.

**M. le président.** Il s'agirait donc de supprimer, dans l'amendement n° 275, la phrase suivante : « Le bailleur ne peut exiger auprès du candidat à la location que plus d'une personne se porte caution pour le locataire.

Madame Massat, cette rédaction vous convient-elle ?

**Mme Frédérique Massat.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Quel est l'avis du rapporteur ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Favorable.

*(L'amendement n° 275, tel qu'il vient d'être rectifié, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Frédérique Massat pour soutenir l'amendement n° 276.

**Mme Frédérique Massat.** Cet amendement prévoit que le bailleur ne peut facturer des frais pour l'état des lieux, que ce soit à l'entrée ou à la sortie du locataire, pas plus qu'il ne doit pouvoir le faire pour un renouvellement de bail.

Le rapporteur a répondu il y a un instant, par anticipation, que la loi de 1989 réglait le problème. Je vous avoue, monsieur Fasquelle, que je n'ai pas connaissance de ces dispositions. Pourriez-vous nous en donner lecture ? Je serais alors pleinement rassurée et pourrais ainsi retirer l'amendement.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** L'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 est ainsi rédigé : « Un état des lieux établi lors de la remise et de la restitution des clés est joint au contrat. Il est établi par les parties, ou par un tiers mandaté par elles, contradictoirement et amiablement. En cas d'intervention d'un tiers, les honoraires négociés ne sont laissés ni directement, ni indirectement à la charge du locataire.

« Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au neuvième alinéa, il l'est, sur l'initiative de la partie la plus diligente, par un huissier de justice à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'État. »

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Je m'apprêtais, comme M. le rapporteur, à faire référence à l'article 3 de la loi de 1989.

J'ajoute qu'un amendement prévoit déjà une modification de la loi de 1989, consistant en un partage équitable de tous les frais d'agence de manière à empêcher les abus tout en renforçant la concurrence entre les agences pour ce qui concerne leurs honoraires.

Le Gouvernement est défavorable à l'amendement.

*(L'amendement n° 276 est retiré.)*

**M. le président.** L'amendement n° 459 du rapporteur est rédactionnel.

*(L'amendement n° 459, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Pascale Got pour soutenir l'amendement n° 278.

**Mme Pascale Got.** Le délai de deux mois laissé au locataire pour intenter une action en diminution du loyer est trop court. Il est proposé de le porter à trois mois. Entre la signature du bail, l'emménagement et le moment où le locataire constate que la réalité n'est pas conforme au document signé, il faut bien ce délai pour qu'il puisse réagir.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?



**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Cet amendement a été rejeté en commission, et j'y suis défavorable.

Le délai de deux mois concerne les meublés. Il n'est pas possible de le porter à trois mois car il serait alors le même que celui prévu pour les logements non meublés. Or le bail est signé pour un an dans le premier cas et pour trois ans dans le second. Deux mois me semblent être un délai suffisant pour réagir, au regard de la durée de la location.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** J'entends ce que dit le rapporteur. *(Sourires.)*

*(L'amendement n° 278 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Pascale Got pour soutenir l'amendement n° 279.

**Mme Pascale Got.** Le délai d'un mois laissé au locataire pour demander au bailleur la communication de la surface habitable afin de l'inscrire par avenant dans le contrat de location, est également trop court. Nous proposons, sans grand espoir, de porter ce délai à deux mois.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Lors de la réunion tenue en application de l'article 88 du règlement, cet amendement a été repoussé par la commission pour des raisons identiques à celles que j'ai exposées concernant l'amendement précédent.

Il me semble toutefois que le délai d'un mois est trop bref. En conséquence, à titre personnel, je donne un avis favorable à cet amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Je partage la position que vient d'exprimer le rapporteur. Nous parlons en effet d'étudiants. Dans certaines circonstances, le délai d'un mois est trop court pour que ces derniers puissent obtenir communication de la surface habitable. Je suis donc plutôt favorable à l'amendement.

*(L'amendement n° 279 est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour soutenir l'amendement n° 101 rectifié.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Je pense que cet amendement peut nous réunir. Il étend aux locations meublées les dispositions que nous avons imaginées, en juillet dernier, lors des travaux de la commission, pour les locations non meublées.

L'état des lieux me paraît encore plus justifié pour les locations meublées que pour celles qui ne le sont pas puisque, dans les meublés, il y a...

**M. Jean Dionis du Séjour.** ...des meubles! *(Sourires.)*

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** En effet, dans les meublés, il y a des biens meubles. Je vous accorde, monsieur Dionis, que nous enfonçons des portes ouvertes... *(Sourires.)*

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Favorable.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Cet amendement prévoit qu'un état des lieux établi lors de la remise et de la restitution des clés est joint au contrat et qu'il est « établi par les parties, ou par un tiers mandaté par elles ».

Je ne comprends pas pourquoi il est précisé dans le texte qu'un tiers unique pourrait être mandaté par les deux parties. Cela me semble peu probable, surtout au moment de l'entrée dans les lieux. Il y a là, pour le moins, une ambiguïté rédactionnelle qui pourrait poser problème – un tiers qui ne serait pas vraiment choisi par les deux parties pourrait être imposé.

Peut-être serait-il plus clair de préciser qu'il s'agit d'un tiers mandaté par l'une ou l'autre des parties ?

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Daniel Fasquelle.** Le tiers mandaté peut être, par exemple, une agence.

Je précise que l'amendement reprend mot pour mot d'un article de la loi de 1989 dont l'application n'a jamais posé aucun problème. De plus, si nous réécrivions l'amendement, il nous faudrait aussi réécrire les dispositions de la loi de 1989 relatives à l'état des lieux des locations non meublées. Tout cela ne serait pas de bonne pratique.

Je vous propose que nous nous en tenions à la rédaction de 1989, c'est-à-dire à celle de l'amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Sur le fond, nous considérons tous qu'il s'agit d'une bonne mesure.

**M. François Brottes.** Bien sûr! Ce n'est pas cela que je mets en cause.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Monsieur Brottes, même si je veux bien vous accorder qu'il peut, éventuellement, y avoir une petite ambiguïté, je vous rappelle que le Gouvernement n'a pas décidé d'engager la procédure accélérée sur ce projet de loi. Dès lors que nous travaillons dans un esprit constructif, il nous sera parfaitement possible, dans la suite des travaux, de corriger le point que vous évoquez si cela est nécessaire. L'important, aujourd'hui, c'est d'adopter le principe de cet amendement.

**M. le président.** Monsieur Brottes, je me permets de vous préciser que le texte de l'amendement désigne « un tiers mandaté par elles ». « Elles » est au pluriel: il me semble qu'il n'y a donc pas d'ambiguïté dans cette rédaction.

Vous avez la parole.

**M. François Brottes.** Ce détail ne m'avait pas échappé, monsieur le président, mais l'amendement dispose que le tiers est mandaté par les deux parties, qui le choisissent « contradictoirement et amiablement ». Or, on sait comment les choses se passent lorsqu'un locataire fait appel à une agence: celui-ci n'a pas vraiment le choix. En outre, je ne comprends pas pourquoi les honoraires seraient à la charge du locataire. Cette rédaction me paraît donc troublante; il aurait été préférable de s'en tenir à la formule: « par un tiers mandaté. » Il faudra que nous y revenions afin de préciser les choses.

*(L'amendement n° 101 rectifié est adopté.)*



**M. le président.** Je suis saisi de quatre amendements identiques, n<sup>o</sup> 49 deuxième rectification, 69 rectifié, 283 rectifié et 360.

La parole est à M. Jean-Pierre Nicolas, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 49 deuxième rectification.

**M. Jean-Pierre Nicolas.** En matière de location meublée, il n'existe pas de liste claire et précise qui permette au locataire de prendre connaissance des réparations auxquelles il sera tenu. Il est donc souhaitable, pour pallier les lacunes de la réglementation, de rendre impérative l'application du décret du 26 août 1987, qui fournit une définition précise de la notion de réparation locative, de proposer aux parties une liste opposable, certes non exhaustive, mais de nature à éviter un certain nombre de litiges, qui sont nombreux en ce domaine, et d'empêcher le bailleur de prévoir une clause tendant à faire supporter au locataire des réparations qui ne devraient pas, du fait des usages en la matière, être à sa charge.

**M. le président.** La parole est à M. François Vannson, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 69 rectifié.

**M. François Vannson.** En matière de location meublée, la référence est l'article 1754 du Code civil. Or, cette disposition est très imprécise. Il est donc souhaitable de préciser les choses, de manière à enrichir la loi.

**M. le président.** La parole est à Mme Annick Le Loch, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 283 rectifié.

**Mme Annick Le Loch.** La réglementation applicable aux locations meublées doit être précisée sur de nombreux points. Ainsi, il n'existe pas de liste claire et précise des réparations auxquelles le locataire sera tenu. Il est donc nécessaire de combler les lacunes de la réglementation, qui laissent une grande liberté au bailleur, lequel peut imposer un certain nombre de réparations parfois tout à fait exagérées.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Léonard, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 360.

**M. Jean-Louis Léonard.** Ce débat est un grand moment, car c'est la première fois que nous nous intéressons réellement aux locations meublées. Dans ce domaine, le code civil est pour ainsi dire muet, ou fait référence à des notions complètement obsolètes. En la matière, nous devrions, me semble-t-il, respecter le parallélisme des formes et appliquer aux locations meublées une réglementation identique à celle qui régit les locations vides. Ces amendements ne coûtent rien, ils sont en cohérence avec la législation relative aux logements vides, qu'il s'agisse du privé ou locatif aidé, et ils ont un sens au regard des mesures que nous propose le Gouvernement.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable. La commission a souhaité que l'on ne transpose pas aux locations meublées l'ensemble des règles applicables aux locations vides. Certaines de ces règles peuvent être transposées, et c'est ce que nous avons fait, notamment en ce qui concerne l'état des lieux, les dispositions relatives à la surface et les clauses abusives. Mais la liste des réparations ne peut pas être identique pour un logement meublé et pour un logement vide. En effet, si le logement meublé comprend, par exemple, des équipements électroménagers, des dispositions particulières sont nécessaires.

Sur le fond, je suis d'accord avec vous, mes chers collègues : il faudra, un jour, faire évoluer le droit et réécrire la loi de 1989 sur ce point. Mais on ne peut pas, en l'espèce, transposer purement et simplement aux meublés les règles applicables aux logements vides.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Le Gouvernement est prêt à travailler avec le Parlement pour aboutir à une solution qui nous permette d'atteindre votre objectif.

En l'état, les amendements proposés ont pour objet d'appliquer à la location meublée le décret du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives. Or, les réparations locatives auxquelles fait référence ce décret concernent les travaux d'entretien courant et non la dégradation du mobilier, l'équipement des cuisines, les sanitaires, les locations meublées pour étudiants. Si vos amendements étaient adoptés, l'objectif que vous vous êtes fixé ne serait donc pas atteint. Si vous retirez ces amendements, je vous propose que l'on profite de la navette pour travailler à une rédaction qui permettra de faire bénéficier la location meublée des dispositifs que nous sommes en train de mettre en place.

**M. Yves Vandewalle.** C'est une bonne proposition !

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission.

**M. Serge Poignant, président de la commission des affaires économiques.** Je rappelle que la plupart des amendements relatifs au logement ont été examinés par la commission au mois de juillet, et non au titre de l'article 88. La proposition de M. le secrétaire d'État me paraît intéressante, car je souhaite que l'objectif que se sont fixé nos collègues soit atteint. J'ajoute que nous avons du temps, puisque le projet de loi n'est pas examiné selon la procédure accélérée. Je suis donc prêt à travailler avec le cabinet de M. le secrétaire d'État afin que l'on parvienne à une solution qui satisfasse nos collègues.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Monsieur le président de la commission, ce texte fera l'objet de deux lectures par chaque chambre. C'est arrivé si rarement au cours de cette législature qu'on ne peut que se féliciter d'avoir le temps de débattre d'un texte. Toutefois, il me semble que la meilleure façon d'aboutir – et je me suis toujours tenu à cette règle, y compris lorsque j'appartenais à la majorité – est de voter l'amendement en première lecture, afin d'obliger le Gouvernement et la majorité à trouver une solution satisfaisante pour la rédaction définitive.

**Mme Laure de La Raudière.** La confiance règne...

**M. François Brottes.** Quel que soit le sujet traité, c'est, tactiquement, la meilleure méthode, car nous aurons le temps de corriger les imperfections de la disposition au cours de la navette. Je propose donc que nous votions ces amendements : cela obligera chacun à se mettre au boulot !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Nicolas.

**M. Jean-Pierre Nicolas.** Manifestement, le vide juridique ne sera pas comblé par l'adoption de cet amendement, puisque le décret auquel il est fait référence ne porte que sur les logements neufs. Je salue l'engagement de M. le secrétaire d'État de trouver une solution avec nous, afin d'aboutir à une

rédaction qui nous permette d'atteindre notre objectif. Toutefois, je souhaiterais qu'il nous dise dans quel délai il compte y parvenir.

**M. le président.** La parole est à Mme Laure de La Raudière.

**Mme Laure de La Raudière.** Monsieur Brottes, compte tenu de la manière dont se déroulent les débats sur ce projet de loi, je crois que nous pouvons faire confiance au Gouvernement. Depuis le début de l'examen du texte, nous travaillons en bonne intelligence avec lui : nos demandes ont été prises en compte. Il me paraît donc sage de retirer nos amendements – et je remercie M. Nicolas de le faire.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Léonard.

**M. Jean-Louis Léonard.** Je souhaiterais préciser à M. le rapporteur qu'il ne s'agit pas de réécrire la loi de 1989, puisque les amendements font référence à un décret de 1987. Par ailleurs, il s'agit d'appliquer, non pas la totalité de celui-ci, mais uniquement son article 1<sup>er</sup>, et ce point mériterait, j'en conviens, d'être revu. Je serais, pour ma part, plutôt d'accord avec M. Brottes : un tiens vaut mieux que deux tu l'auras, il est généralement préférable de voter l'amendement, quitte à y revenir par la suite. Toutefois, le climat de confiance dans lequel nous avons travaillé avec le Gouvernement m'incite à penser que nous allons aboutir. Je retire donc mon amendement.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Je remercie ceux de nos collègues qui ont retiré leurs amendements et je m'engage à revenir vers eux quand le texte sera examiné en deuxième lecture, afin de travailler avec M. le secrétaire d'État à la rédaction d'un amendement qui conviendra à tous. Monsieur Brottes, de même que les engagements qui ont été pris en commission ont été tenus – faute de temps, nous n'avons peut-être pas pu répondre à toutes les interrogations, mais de très nombreux amendements ont été retravaillés sur des points qui avaient été évoqués au mois de juillet –, les engagements qui sont pris aujourd'hui seront tenus.

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Nous avons d'autant plus intérêt à aboutir sur ce point que l'objectif partagé par les signataires des amendements est positif. Je remercie donc les députés qui ont retiré leurs amendements. Depuis le début de l'examen du texte, chacun a pu constater – et je remercie Laure de La Raudière, Jean-Pierre Nicolas et Jean-Louis Léonard de l'avoir rappelé – que les engagements qui ont été pris par le Gouvernement ont été tenus. Il s'agit de sujets essentiels. La commission et le Gouvernement sont d'accord pour retravailler ces amendements avec leurs signataires, et je prends l'engagement que nous aboutirons à une solution satisfaisante.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 449, deuxième rectification, 69 rectifié et 360 sont retirés.)*

*(L'amendement n<sup>o</sup> 283 rectifié n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de quatre amendements, n<sup>os</sup> 280 rectifié, 362 rectifié, 71 rectifié et 244, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Annick Le Loch, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 280 rectifié.

**Mme Annick Le Loch.** Cet amendement vise à encadrer les pratiques liées au dépôt de garantie ou à la caution. Un tel encadrement fait en effet défaut en matière de locations meublées ; le bailleur peut donc prévoir un dépôt de garantie allant jusqu'à trois ou quatre mois de loyer en principal. En outre, aucun délai n'est attaché à sa restitution. Nous proposons donc d'aligner la réglementation relative au dépôt de garantie applicable aux locations meublées sur celle des locations vides.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Léonard, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 362 rectifié.

**M. Jean-Louis Léonard.** Il est défendu, monsieur le président.

**M. le président.** La parole est à M. François Vannson, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 71 rectifié.

**M. François Vannson.** La législation actuelle relative aux meublés étant source de nombreux contentieux, l'amendement n<sup>o</sup> 71 rectifié va dans le sens d'une clarification qui nous paraît souhaitable.

**M. le président.** L'amendement n<sup>o</sup> 244 est-il défendu, monsieur Siré ?

**M. Fernand Siré.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable, dans la mesure où cette question doit être réglée dans le cadre des rapports entre propriétaire et locataire.

En tout état de cause, un dépôt de garantie d'un mois peut être insuffisant dans certains cas. Il me semble qu'il vaut mieux conserver une certaine souplesse plutôt que d'adopter le même montant que celui appliqué aux logements non meublés. En effet, les meublés peuvent contenir des meubles de valeur variable, ce qui fait qu'un dépôt de garantie d'un mois peut être insuffisant dans certains cas, excessif dans d'autres.

Il me semble donc préférable de laisser une certaine liberté contractuelle aux deux parties, d'autant qu'à mon sens il n'est pas souhaitable de trop réglementer les locations meublées, dont l'un des avantages réside, outre leur courte durée, dans leur souplesse – une souplesse qui bénéficie aux étudiants dans les grandes villes. Ne rendons pas trop complexe la réglementation sur les meublés, au risque de décourager ceux qui, aujourd'hui, louent des appartements aux saisonniers ou aux étudiants – que j'ai à cœur de défendre en ma qualité d'universitaire (*Sourires.*)

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Je partage tout à fait l'avis que vient d'exposer M. le rapporteur. Si on peut avoir l'impression que ces amendements défendent les intérêts des étudiants, ils risquent en réalité d'aboutir à l'effet inverse, en rompant l'équilibre économique actuel.

Les meublés, souvent mis en location par de petits bailleurs, peuvent être équipés de meubles d'une certaine valeur – avec une prime d'assurance établie en conséquence. Le dépôt de garantie doit donc correspondre à la valeur réelle du bien loué, y compris la valeur des meubles qu'il contient, d'où la nécessité de conserver une marge de manœuvre sur ce point.

De surcroît, dans la très grande majorité des cas, le dépôt de garantie est déjà d'un mois. Veillons à ne pas créer un déséquilibre économique qui pourrait assécher un marché qui apporte aux étudiants une solution qui leur est nécessaire – et je comprends que M. le rapporteur attache une attention particulière à cet aspect des choses.

**M. Jean-Charles Taugourdeau.** Les étudiants ne sont pas les seuls concernés, il y a aussi les apprentis !

**M. le président.** La parole est à M. Jean Dionis du Séjour.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Je ne comprends pas très bien l'argument selon lequel ces amendements pourraient créer un déséquilibre économique.

Le dépôt de garantie a pour objet de couvrir les impayés et le risque de dégradation du logement. Or, chacun sait que les meublés ne contiennent généralement pas d'équipements de grande valeur, susceptibles de justifier un dépôt de garantie plus important que celui des autres logements. La vraie différence entre les deux types de location, c'est que celle des meublés est de courte durée. Sur ce point, il est logique de penser que le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai court, en rapport avec la durée de location.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Cela n'a rien à voir !

**M. Jean Dionis du Séjour.** Mais si : on aligne la restitution du dépôt de garantie sur la durée de location.

Je le répète : de par sa nature – la couverture d'un risque – le dépôt de garantie n'a pas de raison d'être plus important pour les meublés que pour les autres locations, ni dans son montant ni dans son délai de restitution.

**M. le président.** La parole est à Mme Frédérique Massat.

**Mme Frédérique Massat.** Monsieur le secrétaire d'État, monsieur le rapporteur, je vous invite à réécouter les arguments que vous avez exposés au sujet de ces amendements : c'est à n'y rien comprendre, car vous dites tout et son contraire !

Pour ce qui est des étudiants, vous n'êtes pas sans savoir qu'ils ne sont certainement pas les plus fortunés des locataires. Pour payer leur loyer, ils sont bien souvent obligés d'avoir une activité salariée, parallèlement à leurs études. Par ailleurs, les meublés ne sont généralement pas équipés de mobilier Empire ! En tout état de cause, leur contenu ne justifie pas un dépôt de garantie de plusieurs mois de loyer : il s'agit, dans le meilleur des cas, de meubles très ordinaires, d'une faible valeur.

À vous entendre, il ne faut pas encadrer le dépôt de garantie des meublés : il peut donc être légitime pour les bailleurs de demander un dépôt de garantie correspondant à plusieurs mois de loyer, et de restituer ce dépôt dans un délai supérieur à deux mois. N'oublions pas que nous examinons un texte relatif à la défense des droits des consommateurs, qu'il s'agisse des étudiants ou d'autres catégories de personnes. Il nous appartient donc de mettre en place des règles facilitant la prise de location – en l'occurrence des logements meublés.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Léonard.

**M. Jean-Louis Léonard.** En relisant mon amendement et en écoutant le rapporteur, je me suis rendu compte que j'avais fait une erreur d'appréciation – qui vient de m'être confirmée en écoutant Mme Massat, qui ne parle que du logement étudiant.

Je rappelle que, parmi les locations de meublés, on trouve 1,3 million de meublés de tourisme, dont certains, dans les villes universitaires proches de la mer, servent également de logements aux étudiants durant l'année scolaire. Ainsi, dans l'agglomération de La Rochelle, sur 6 000 logements étudiants, 5 000 sont également des meublés de tourisme – et j'imagine que c'est la même chose à Bordeaux et dans d'autres villes. Nous avons donc affaire à des cas très différents selon que nous parlons d'un studio meublé destiné à un étudiant, ou d'une villa de huit pièces à 15 000 euros de loyer par mois !

Pour ce qui est de la durée, je rappelle que la loi Borloo portant engagement national pour le logement a strictement codifié la location des meublés, de manière à éviter les excès. Cette loi avait même fixé à un an la durée minimale de location – ce qui avait pour effet de bloquer le marché du logement étudiant, puisqu'il n'était plus possible de louer pour neuf mois. Aujourd'hui, le meublé répond à des règles très claires : on peut louer pour neuf mois, mais uniquement à des étudiants ou à des personnes en formation ; dans les autres cas, la durée minimale de location est d'un an. La durée moyenne de location du meublé d'habitation – par opposition au meublé de tourisme – est bien supérieure à un an.

En résumé, nous devons faire très attention à ce dont nous parlons. Je me suis rendu compte que la location meublée recouvrait des situations très différentes les unes des autres, et que vouloir tout réglementer en ne pensant qu'au logement étudiant serait une profonde erreur. Comme l'ont dit le rapporteur et le ministre, il vaut mieux laisser de la souplesse au dispositif. Pour ma part, je retire donc mon amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Charles Taugourdeau.

**M. Jean-Charles Taugourdeau.** Comme vous, monsieur le ministre, je suis un adepte de la simplification : ne compliquons donc pas inutilement la situation du meublé. D'une part, ce type de location ne concerne pas seulement les étudiants, mais aussi les touristes.

D'autre part, nous avons débattu ici même, il y a peu de temps, d'une proposition de loi sur l'alternance et l'apprentissage. Nous ne devons pas perdre de vue que la mobilité des jeunes demandeurs d'emploi passe par la possibilité d'accéder à des meublés. Ces logements ne sont d'ailleurs pas toujours de mauvaise facture : ainsi, de nombreuses collectivités – c'est le cas de ma commune – mettent désormais des chambres ou des studios meublés à disposition des jeunes entrant dans la vie active, ou à des personnes qui viennent de se voir proposer un CDI, au moins durant leur période d'essai, afin que la distance qui sépare leur domicile principal de leur lieu de travail ne constitue pas un obstacle à leur accès à l'emploi. Je tenais à le rappeler : les meublés ne concernent pas que les étudiants et les touristes, mais aussi de nombreux demandeurs d'emplois sur l'ensemble du territoire.

**M. le président.** La parole est à Mme Annick Le Loch.

**Mme Annick Le Loch.** Je ne vois pas en quoi le fait de vouloir réglementer le dépôt de garantie et le délai de restitution de ce dépôt constitue un problème. Ainsi, dans le domaine du tourisme, plusieurs labels, tels Clévacances ou Gîtes de France, prévoient dans leurs contrats de location des dispositions spécifiques relatives au dépôt de garantie. L'encadrement législatif se faisant au bénéfice du consommateur – en l'occurrence, le locataire, qu'il s'agisse de l'étudiant et de sa famille ou du touriste –, je ne vois pas ce qui devrait s'y opposer.



Ne perdons pas de vue que la finalité du texte que nous examinons est de faire en sorte que le consommateur soit le mieux informé possible, afin de lui éviter les mauvaises surprises.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 362 rectifié, 71 rectifié et 244 sont retirés.)*

*(L'amendement n<sup>o</sup> 280 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n<sup>os</sup> 120 et 405.

La parole est à M. Patrice Calmégane, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 120.

**M. Patrice Calmégane.** L'amendement n<sup>o</sup> 120 a pour objet de supprimer l'alinéa 25 de l'article 2. Cette disposition, retenue par la commission des affaires économiques, vise à rendre applicable aux locations ayant un caractère saisonnier la liste des clauses réputées non écrites prévue à l'article 4 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989.

Si cette liste est adaptée aux locations de longue durée consenties dans le cadre de la résidence principale du locataire, en revanche elle ne l'est pas lorsque la location n'a qu'un caractère saisonnier.

Sans reprendre une à une ces clauses, retenons à titre d'exemple celle qui réputerait non écrite, pour un contrat de location saisonnière, la clause qui imposerait au locataire le versement, lors de l'entrée dans les lieux, de sommes d'argent en plus de celles prévues à l'article 5 – principe du partage par moitié des honoraires de l'intermédiaire – et à l'article 22 – principe du dépôt de garantie limité à un mois.

Si une liste de clauses réputées non écrites devait être fixée pour les contrats de locations saisonnières, elle devrait se référer à celle établie par la commission des clauses abusives, figurant dans la recommandation n<sup>o</sup> 94-04 émise par cette commission.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Votre remarque est très pertinente, mon cher collègue. Cependant, le Gouvernement a déposé un amendement n<sup>o</sup> 505 que nous allons examiner très prochainement, et qui répond parfaitement à la question que vous avez soulevée à juste titre. Je vous propose donc de retirer votre amendement et de vous rallier à celui du Gouvernement.

**M. le président.** Monsieur le secrétaire d'État, peut-être pourriez-vous présenter dès maintenant l'amendement n<sup>o</sup> 505 ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** L'amendement n<sup>o</sup> 505 vise les locations meublées, à l'exception des locations saisonnières, qui répondent à d'autres contraintes. On va ainsi exactement dans le sens de ce que vous souhaitez, à ceci près qu'on se limite aux locations meublées.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 120 et 405 sont retirés.)*

*(L'amendement n<sup>o</sup> 505, accepté par la commission, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 102 deuxième rectification.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Cet amendement va dans le même sens que l'amendement n<sup>o</sup> 505. Il s'agit également de préciser les choses en matière de clauses abusives et de distinguer les meublés des logements saisonniers.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 102 deuxième rectification, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n<sup>os</sup> 100 deuxième rectification et 271 rectifié.

La parole est à M. Jean-Louis Léonard, pour présenter l'amendement n<sup>o</sup> 100 deuxième rectification.

**M. Jean-Louis Léonard.** Ayant cosigné cet amendement avec le rapporteur, je ne doute pas que celui-ci émette un avis favorable! (*Sourires.*)

Cet amendement vise à répondre à un certain nombre d'autres que nous avons été amenés à retirer. Il tend d'abord à rendre obligatoires les informations sur l'état des lieux dans les contrats de location, ce qui nous paraît effectivement important. Il s'agit, ensuite, des manières d'informer le locataire sur les modalités de majoration dans l'hypothèse où la caution n'aurait pas été restituée dans les délais légaux.

Certes, on aurait pu ajouter le recours à la commission départementale de conciliation, ce qui me paraissait intéressant, mais j'imagine que les choses se feront naturellement. Après tout, cela pourra tout à fait figurer dans le décret. Nous ne sommes pas là pour écrire le règlement à la place des services!

Il s'agit donc d'un excellent amendement, et je ne dis pas cela parce que je l'ai cosigné! (*Sourires.*) Comme je le disais, il permet de répondre à certaines demandes formulées à travers d'autres amendements qui ont été soit refusés soit retirés. Nous avons donc en quelque sorte fait, avec le rapporteur, la synthèse des souhaits d'un certain nombre de nos collègues.

**M. le président.** La parole est à Mme Annick Le Loch, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 271 rectifié.

**Mme Annick Le Loch.** Il est défendu!

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Favorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Favorable à ces amendements importants. On se souvient en effet que nous avons consacré tout à l'heure un long moment à ces questions et que toute une série d'amendements a été retirée au bénéfice de ceux-ci.

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 100 deuxième rectification et 271 rectifié sont adoptés.)*

**M. Jean-Louis Léonard.** À l'unanimité!

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n<sup>os</sup> 118 et 403.

La parole est à M. Patrice Calmégane, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 118.

**M. Patrice Calmégane.** La disposition visée par cet amendement, retenu par la commission des affaires économiques, obligerait le bailleur à restituer le dépôt de garantie dès lors qu'aucun état des lieux d'entrée n'a été établi. Dans la mesure



où le dépôt de garantie est destiné, non seulement à couvrir les dégradations imputables au locataire, mais aussi les loyers et les charges impayées par ce dernier, cette mesure est parfaitement inadaptée.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Dionis du Séjour, pour soutenir l'amendement n° 403.

**M. Jean Dionis du Séjour.** À travers cet amendement, on en revient à la question de la nature du dépôt de garantie. Or celui-ci ne sert pas uniquement en cas de dégradation constatée de l'appartement. Il sert aussi, comme vient de le rappeler mon collègue, à couvrir les impayés de loyers. La disposition en question n'épuise donc pas le sens du dépôt de garantie, et cet amendement me paraît de bon sens.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Nous avons déjà débattu de ce sujet en commission. Je suis défavorable à ces amendements qui visent à revenir sur ce que l'on a décidé en commission. Nous risquerions de remettre en cause l'équilibre que nous avons atteint, sur cette question de l'état des lieux, à la suite de longs débats.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Mais non !

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Nous avons souhaité, pour apaiser les relations entre les propriétaires et les locataires, donner plus d'importance à l'état des lieux, à la fois dans la façon dont il est rédigé et dans le lien établi avec le contrat de location. Mais, s'il n'y a pas de sanction, pourquoi voulez-vous que cet état des lieux soit dressé ? Or, sans lui, on retrouvera les difficultés que l'on connaît aujourd'hui à l'issue du bail. On le sait bien : tout est toujours formidable au moment où on entre dans les lieux ; c'est au moment de se séparer qu'il y a des problèmes. Avec un état des lieux convenablement dressé par les deux parties, à l'entrée et à la sortie, on évitera un grand nombre de problèmes. Mais, pour cela, il faut une sanction. Je ne suis donc pas d'accord pour qu'on les supprime. Si on le fait, c'est tout l'intérêt des dispositions nouvelles sur l'état des lieux que nous avons votées qui risque d'être remis en cause.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Je partage totalement l'avis du rapporteur, car il s'agit d'un élément de protection des locataires contre un abus très courant.

Comme je le disais, j'ai préparé ce texte à partir des réclamations qui parviennent à la DGCCRF. De fait, il est extrêmement courant que des propriétaires prennent le dépôt de garantie et ne fassent pas d'état des lieux, ce qui ne permet pas au locataire de s'expliquer ensuite, conduisant à des situations d'abus caractérisés.

Le présent dispositif, qui résulte, comme le rapporteur vient de le rappeler, d'un travail que nous avons fait tous ensemble, avec l'adoption de nombreux amendements venant de tous les groupes, consiste à faire de l'état des lieux un rendez-vous important entre le locataire et le propriétaire, de façon à ce qu'ils puissent faire à la fin le bilan de ce contrat et voir s'il a été bien ou mal exécuté.

Il s'agit donc là d'un point vraiment important. Si ces amendements étaient adoptés, on ferait tomber une disposition permettant de protéger les locataires et on validerait un abus caractérisé qui correspond à de nombreuses réclamations dont est saisie la DGCCRF. Je vous demande donc de

maintenir dans le texte ce dispositif qui est important car très protecteur, et par conséquent de ne pas voter ces amendements visant à le supprimer.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Dionis du Séjour.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Il s'agit d'un problème de cohérence juridique : le dépôt de garantie sert-il aussi à couvrir d'éventuels impayés de loyers ? La réponse est oui.

**Mme Valérie Rosso-Debord.** Non !

**M. Jean Dionis du Séjour.** Juridiquement, votre dispositif ne colle pas ! Cela dit, je partage l'avis du secrétaire d'État et du rapporteur pour ce qui est de valoriser l'état des lieux. C'est une bonne pratique. Mais le dépôt de garantie ne sert pas seulement pour le paiement des dégradations. Il est aussi là pour couvrir. En l'état, vous déséquilibrez les relations entre propriétaires et locataires.

**M. le président.** La parole est M. le secrétaire d'État.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Justement, monsieur Dionis du Séjour, regardons précisément le problème juridique. En réalité, le dépôt de garantie est là pour couvrir les besoins de rénovation et de réfection de l'appartement. La meilleure preuve en est que, pour les impayés, il existe des systèmes d'assurance et de couverture. De surcroît, avec ce dispositif, on crée, au moment de l'état des lieux, un rendez-vous entre les deux parties.

**M. François Brottes.** Il a raison, pour une fois !

**M. le président.** La parole est à M. Yves Vandewalle.

**M. Yves Vandewalle.** Monsieur le secrétaire d'État, je souhaiterais avoir une précision – mais peut-être n'ai-je pas suivi assez bien la discussion. Je souhaite savoir si cette disposition s'appliquera aux contrats en cours.

**M. le président.** La parole est M. le secrétaire d'État.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** J'ai expliqué tout à l'heure, monsieur Vandewalle, qu'on était dans une situation contractuelle. Cela ne peut donc s'appliquer qu'à l'entrée en vigueur de la loi et, donc, aux nouveaux contrats. Toutefois, votre question est intéressante : il ne serait pas absurde de réfléchir à cette possibilité.

**M. le président.** La parole est à M. Patrice Calmégane.

**M. Patrice Calmégane.** Au vu des réponses du secrétaire d'État et du rapporteur, je retire l'amendement n° 118. Mais, pour répondre à la question de notre collègue M. Vandewalle, il est vrai que, si les locataires et les propriétaires en sont d'accord, cela pourrait donner lieu à un avenant, une fois la loi promulguée.

**M. le président.** Monsieur Dionis du Séjour, l'amendement n° 403 est-il maintenu ?

**M. Jean Dionis du Séjour.** Non, monsieur le président, je le retire.

*(Les amendements n° 118 et 403 sont retirés.)*

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements identiques, n° 62, 273 et 361 rectifié.

La parole est à M. Jean-Pierre Nicolas, pour soutenir l'amendement n° 62.

**M. Jean-Pierre Nicolas.** En matière d'état des lieux, il n'y a pas aujourd'hui d'obligation légale pour le bailleur de remettre un exemplaire au locataire. De plus, la Cour de Cassation a clairement indiqué que l'article 1325 du code civil, qui fait dépendre la force probante d'un contrat à la remise d'un original à chacune des parties, ne s'applique pas à l'état des lieux qui n'est pas un contrat.

Force est de constater que l'on peut difficilement concevoir qu'aucun texte n'oblige le bailleur à remettre un exemplaire au locataire. L'amendement vise donc à assurer une plus grande fiabilité au contenu de l'état des lieux et à permettre au locataire de faire valoir plus facilement ses droits quant à la prise en charge de réparations locatives par le bailleur au moment de la délivrance de la chose louée.

**M. le président.** La parole est à Mme Pascale Got, pour présenter l'amendement n° 273.

**Mme Pascale Got.** Il y a aujourd'hui un vide concernant l'obligation de donner au locataire une copie de l'état des lieux. Cela est d'autant plus dommageable que ce document l'engage. Le fait de ne pas disposer de ce document peut s'avérer lourd de conséquences au moment de la restitution, partielle ou totale, du dépôt de garantie. Il faut donc profiter de ce texte pour combler cette lacune qui, on l'a vu tout au long de nos discussions, a un impact financier important.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Léonard, pour présenter l'amendement n° 361 rectifié.

**M. Jean-Louis Léonard.** Beaucoup de choses ont été dites par les orateurs précédents sur cette mesure de bon sens. Le Gouvernement nous a amenés à mettre en place des mesures extrêmement précises sur l'état des lieux, qui conduisent finalement à l'obligation d'établir ce document. Cela constitue un net progrès, puisque ce n'était pas le cas jusqu'à maintenant. Il me paraît naturel de compléter ces dispositions par la mesure extrêmement simple qui consiste à rendre obligatoire la remise de cet état des lieux au locataire.

Nous venons de voter l'amendement n° 100 deuxième rectification, qui vise à informer le locataire de ses droits en matière d'état des lieux. Le locataire va donc savoir qu'il doit viser un état des lieux. Compléter cette disposition en rendant obligatoire la remise de ce document au locataire me paraît de bon sens. C'est aussi l'occasion de supprimer bien des sources de conflits, comme vient de le dire mon collègue. À la fin du bail, s'il y a une discussion, c'est cet exemplaire signé par le locataire qui fera foi, dans un sens ou dans l'autre. C'est une mesure de bon sens, qui ne coûte rien et qui complète bien les mesures que vous nous proposez, monsieur le secrétaire d'État.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable. En réalité, à travers cet amendement, on en revient au débat précédent : on supprime la sanction qui avait été imaginée et votée en commission. Or, nous avons trouvé une sanction très efficace et dissuasive pour inciter à faire un état des lieux, dont nous favorisons par ailleurs l'élaboration par le fait qu'il existera des formulaires simples à remplir, à l'entrée et à la sortie. Cela évitera peut-être – je le dis pour rassurer M. Brottes – de faire appel à un tiers, voire à un huissier.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Le rapporteur vient de décrire les conséquences de l'amendement, dont j'imagine qu'elles sont involontaires. Il n'empêche, le résultat est là : il supprime l'alinéa que vous aviez tout juste décidé de conserver en retirant vos amendements précédents.

**M. Jean-Louis Léonard.** C'est vrai !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** J'approuve totalement Jean-Pierre Nicolas et Jean-Louis Léonard lorsqu'ils expliquent qu'il s'agit d'une mesure de bon sens, mais elle est déjà prévue dans le texte. Je vous invite à lire l'alinéa 2 de l'article 2 : « L'état des lieux est dûment signé par les parties à l'entrée du locataire dans les lieux. » S'il est dûment signé par le locataire à l'entrée, cela veut dire qu'il lui est remis.

En fait, une partie de votre amendement propose une mesure – de bon sens, vous avez raison – que prévoit déjà l'article. L'autre partie supprime ce que nous venons de décider de conserver. Franchement, je préférerais que vous le retiriez.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Charles Taugourdeau.

**M. Jean-Charles Taugourdeau.** En fait, je voulais justement savoir s'il était bien précisé que l'état des lieux était contradictoire. Si c'est le cas...

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Léonard.

**M. Jean-Louis Léonard.** À force de discuter et d'empiler les mesures, on finit par ne plus bien savoir où on en est. On est en train d'ajouter une précision inutile : quand on cosigne un document, il faut vraiment être bête pour ne pas en prendre un exemplaire, je suis d'accord avec vous, monsieur le secrétaire d'État. Je retire mon amendement.

*(Les amendements n° 361 rectifié, 62 et 273 sont retirés.)*

**M. le président.** L'amendement n° 460 de M. le rapporteur est rédactionnel.

*(L'amendement n° 460, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 119 et 404.

La parole est à M. Patrice Calmèjane, pour défendre l'amendement n° 119.

**M. Patrice Calmèjane.** Cet amendement propose de supprimer l'alinéa 29.

Le préavis de droit commun est de trois mois et ne peut être réduit à un mois que pour des motifs relatifs à la situation économique du locataire : perte d'emploi, nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, bénéficiaire du RSA.

Réduire le délai de préavis à deux mois au profit exclusif des locataires qui occupent un logement en zones tendues équivaut à une inégalité de traitement entre les locataires devant la loi, en fonction de leur lieu de résidence.

À cet égard, il convient de rappeler que la loi prévoit que le loyer est dû jusqu'à la fin du préavis, sauf si le logement est reloué avant ce terme. Ainsi, en zone tendue, s'il s'agit d'éviter que les locataires ne paient deux loyers en cas de déménagement, le dispositif actuel permet déjà d'éviter au locataire de payer deux loyers.

Enfin, la réduction du délai de préavis à deux mois crée un nouveau déséquilibre pour les bailleurs qui eux, quelque soit le motif, restent tenus à un délai de préavis de six mois vis-à-vis du locataire.

**M. le président.** L'amendement n° 404 est-il défendu, monsieur Dionis du Séjour ?

**M. Jean Dionis du Séjour.** Oui !

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable. Le président insistera sans doute sur ce point, mais nous avons eu des débats passionnants en commission et nous avons trouvé tous ensemble un point d'équilibre.

Le débat avait été lancé par un amendement du groupe SRC qui proposait un mois ; d'autres voulaient en rester à trois mois ; nous avons tranché tous ensemble en faveur d'un délai de deux mois, ramené exceptionnellement à un mois en cas de déménagement pour des raisons professionnelles.

Ce compromis, ce point d'équilibre doit satisfaire tous ceux qui ont le souci de faciliter la mobilité professionnelle et la capacité d'accéder à un logement dans les zones tendues.

Dans toute la mesure du possible, je vous demande donc d'en rester au compromis trouvé en commission.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission.

**M. Serge Poignant, président de la commission.** En juillet, nous avons beaucoup discuté en commission sur l'ensemble de l'article 2. Le débat nous en apporte la preuve : à partir d'un moment, ceux qui en rajoutent ne savent plus ce qu'il advient de l'amendement précédent.

Nous avons fait un excellent travail en commission, mais je comprends les réactions de nos collègues qui n'ont pu participer à ce travail, tout comme je comprends que le rapporteur dise pourquoi ces mesures ont été beaucoup discutées et que le ministre se prononce également. J'insiste en conclusion sur le fait qu'un gros travail a été accompli pour arriver à ces compromis globaux sur l'article 2.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Je partage l'avis de la commission et je préférerais que les amendements soient retirés, car ils rompent un équilibre qui est le fruit de longues discussions. De surcroît, ils remettraient en cause, me semble-t-il, un dispositif à la fois très juste et très efficace, permettant de favoriser la mobilité dans les zones tendues.

*(Les amendements n°s 119 et 404 sont retirés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Lionel Tardy pour soutenir l'amendement n° 192 rectifié.

**M. Lionel Tardy.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 192 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Frédérique Massat pour soutenir l'amendement n° 289.

**Mme Frédérique Massat.** Cet amendement concerne les charges locatives. Actuellement, le texte de loi dispose que : « À défaut de régularisation avant le terme de la deuxième année civile suivant l'année de la conclusion du contrat ou suivant la dernière régularisation, le bailleur ne peut plus exiger le paiement des arriérés de charge pour l'année écoulée. »

Nous souhaitons aller plus loin et écrire : « à défaut de régularisation au cours de l'année civile suivant l'année de la conclusion du contrat ». Deux ans, c'est beaucoup, et nous souhaitons ramener ce délai à un an. La régularisation des charges locatives devra donc se faire au cours de l'année civile qui suit la conclusion du contrat, sinon les arriérés seront perdus pour le bailleur.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Sur ce sujet débattu en commission, nous avons également trouvé un point d'équilibre : le droit positif prévoit un délai relativement long – cinq ans –, mais le délai d'un an nous semble bien court, notamment pour les grosses copropriétés.

Selon les personnes que j'ai interrogées lors des auditions où ce point a été abordé, le délai d'un an semble très difficile à tenir en pratique. Un délai de deux ans représente un progrès tout à fait considérable par rapport au droit positif et son application pourra être effective.

C'est pourquoi je souhaite que l'on en reste au compromis qui a été finalement élaboré en commission.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Même avis.

**M. le président.** La parole est à Mme Frédérique Massat.

**Mme Frédérique Massat.** Ce n'est pas très commode, mais je viens de récupérer le texte de la loi de 1989 sur mon ordinateur. Permettez-moi de vous rappeler ses termes : « Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent en ce cas faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. »

Avec ce texte, nous dérogeons déjà à cette règle, et donnons deux ans de plus au bailleur pour régulariser les charges. Nous ne demandons pas la régularisation annuelle, mais un an de plus nous semble assez raisonnable. Un délai de deux ans risque de mettre les locataires en difficulté parce que l'addition finale peut être relativement salée si on accumule les charges et qu'elle arrive au bout de trois ans.

**M. François Brottes.** C'est une régression par rapport à la loi de 1989 !

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Si la loi oblige à dresser un état annuel des charges une fois par an, celui-ci peut parfaitement ne pas les comprendre toutes : en raison d'un décalage dans le temps, il peut y avoir un reliquat de charges.

Dans l'exposé sommaire de votre amendement, vous dites vous-même qu'une période quinquennale est prévue par l'article 2224 du code civil pour ce reliquat.

Vous confondez deux choses : l'établissement de l'état annuel des charges et la prescription qui est aujourd'hui quinquennale pour l'apurement définitif des comptes. Nous



passons de cinq à deux ans, ce qui représente un progrès tout à fait considérable, mais ne supprime évidemment pas l'obligation de dresser un état annuel des comptes.

Je vous demande de retirer votre amendement : après débat en commission, nous avons trouvé un compromis en fixant le délai à deux ans ; surtout, il faut voter des textes qui peuvent être concrètement mis en œuvre. Or certaines copropriétés ne pourront pas apurer définitivement les comptes au bout d'un an, notamment lorsqu'elles auront effectué des travaux : certaines charges ne peuvent être calculées que lorsque les entreprises ont envoyé leurs factures. Un an, c'est trop court ; deux ans, cela me semble tout à fait raisonnable.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Gaubert.

**M. Jean Gaubert.** Qui confond quoi ? Dans les charges, il y a deux parts : celles du propriétaire à titre personnel, ou de la copropriété, incluent les factures de travaux susceptibles de durer longtemps, tandis que celles du locataire comprennent tout au plus des frais de mise en état ou de réputation, qui ne s'étalent pas sur des années.

Rien ne justifie la prolongation du délai de régularisation : cela pose problème à certains locataires fragiles et c'est une source de litiges. Tout propriétaire qui se respecte et qui n'a pas envie d'avoir des litiges fait des régularisations le plus souvent possible.

En l'occurrence, monsieur le rapporteur, c'est vous qui confondez les charges du propriétaire et les charges locatives.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Je maintiens que la prescription est actuellement de cinq ans et que le fait de passer de cinq ans à deux ans représente un progrès tout à fait considérable.

*(L'amendement n° 289 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 115 et 400.

La parole est à M. Patrice Calmèjane, pour défendre l'amendement n° 115.

**M. Patrice Calmèjane.** Cet amendement propose de supprimer les alinéas 34 à 36.

Cette disposition, dans son premier alinéa, pose le principe de l'interdiction des clauses de tacite reconduction dans les mandats confiés aux intermédiaires soumis à la loi Hoguet du 2 janvier 1970.

L'exposé des motifs dudit alinéa fait état du souci d'imposer « un accord exprès du propriétaire vendeur lors de la reconduction des mandats de gestion afin d'éviter la prolongation involontaire des mandats de gestion exclusifs au profit d'une plus grande liberté du propriétaire. »

Cette disposition qui, en fait, vise tous les mandats, est inutile et préjudiciable aux consommateurs :

Inutile, car la loi Chatel, qui n'est pas très ancienne – c'est l'article L. 136-1 du code de la consommation –, protège déjà le consommateur lorsque les contrats contiennent des clauses de reconduction tacite. Les prestataires professionnels sont en effet tenus d'informer le consommateur par écrit, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction.

Il est également important de souligner que, si cette information n'est pas donnée au consommateur, ce dernier peut mettre gratuitement un terme au contrat à tout moment à compter de la date de la reconduction. Or en ne procédant pas à l'information préalable, il est symptomatique d'observer qu'en pratique les professionnels de l'immobilier laissent toujours cette porte ouverte à leurs clients.

Pour toutes ces raisons, cet amendement propose la suppression du VII de l'article 2 de ce texte.

**M. le président.** L'amendement n° 400 est-il défendu ?

**M. Jean Dionis du Séjour.** Oui !

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** S'agissant des rapports entre les agences immobilières et leurs clients, nous avons trouvé un point d'équilibre.

Tout à l'heure, j'ai émis un avis défavorable à des propositions émanant de la gauche de l'hémicycle qui auraient instauré un déséquilibre en matière de tarifs. Je dois aussi émettre un avis défavorable à vos propositions, afin de défendre le point d'équilibre trouvé en commission et qui vise à introduire plus de transparence, de concurrence et de liberté et à rendre ainsi le marché plus fluide.

Qu'avons-nous souhaité ? Nous avons tout simplement souhaité que quelqu'un qui confie un mandat exclusif à une agence puisse, si jamais une occasion se présente, vendre lui-même la maison. Il ne s'agit bien évidemment pas de vendre la maison à un client que l'agence a trouvé. Je sais que certains agents immobiliers sont inquiets – ils me l'ont fait savoir – mais je veux ici les rassurer, et je vous demande de le faire avec moi : il est évident que, si l'acheteur a été trouvé par l'agence immobilière, le vendeur ne pourra pas lui vendre son bien directement, en écartant l'agence immobilière. Il faut être extrêmement clair sur ce point.

Quant au renouvellement tacite, si nous voulons que le marché de l'immobilier soit plus fluide et plus libre, il faut mettre fin au tacite renouvellement des mandats. Si vous consentez un mandat exclusif pour une période donnée et que vous n'y prenez garde ensuite, vous vous retrouvez coincé pendant des mois à cause du renouvellement tacite, particulièrement si, en outre, vous ne pouvez pas vendre le bien par vous-même. C'est à cette situation que nous voulons mettre fin, et je pense que, sur ce point, la commission a fait du bon travail. Je vous demande d'en rester là.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Le rapporteur a parfaitement expliqué la situation et le point d'équilibre qui a été trouvé. Je préférerais donc que ces amendements identiques fussent retirés.

*(Les amendement n° 115 et 400 sont retirés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Lionel Tardy pour soutenir l'amendement n° 15.

**M. Lionel Tardy.** Cet amendement vise à limiter à trois mois la durée des clauses d'exclusivité accordées en vue de la vente d'un bien. Si ces clauses ont une réelle utilité et permettent au professionnel de travailler sereinement, la période d'exclusivité ne doit pas être trop longue pour que le professionnel soit incité à trouver rapidement un acheteur, et un consommateur qui n'est pas satisfait de l'agence immobilière à laquelle il a



confié la vente de son bien doit pouvoir en changer assez rapidement. Cela forcera les agences immobilières à promouvoir le bien au lieu de le laisser en stock.

**M. le président.** Monsieur le rapporteur, qui êtes également signataire de cet amendement, quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Extrêmement favorable, bien évidemment.

Vous le voyez, nous sommes tout à fait cohérents. Nous avons refusé tout à l'heure des règles qui semblaient extrêmement contraignantes, pour privilégier des règles qui visent à plus de fluidité. Nous voulons jouer sur l'offre, et la disposition que tend à introduire l'amendement n° 15 y contribue.

Le texte proposé par M. le secrétaire d'État et le travail effectué en commission aboutissent à un ensemble de mesures qui auront un impact extrêmement positif sur le marché immobilier et serviront l'intérêt des propriétaires et des locataires.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Extrêmement favorable à cet amendement très important, qui nous ramène aux échanges que nous avons eus au début de l'examen de l'article 2, à propos des moyens de faire baisser les loyers et les prix. Il s'agit de favoriser la concurrence, notamment entre les agences immobilières.

Le dispositif proposé par M. Tardy, qui limite à trois mois la durée des clauses d'exclusivité, est extrêmement efficace.

En outre, si j'ai eu l'occasion, tout à l'heure, de parler de transparence et de concurrence, je veux aussi dire qu'il faut lutter contre les loyers abusifs. La question avait notamment été évoquée par le groupe socialiste, et vous savez que le Gouvernement propose l'instauration d'une taxe sur les loyers abusifs dans le cadre du projet de loi de finances pour l'année 2012, pour lutter contre cette pratique dans les zones où la tension est la plus forte sur le marché locatif ; je songe à l'Île-de-France, à la Côte d'Azur et à un certain nombre d'autres zones de notre territoire. Seraient assujettis à cette taxe les logements d'une surface inférieure à treize mètres carrés dont le loyer dépasserait un seuil fixé par décret.

Nous examinerons tout à l'heure un amendement qui va dans le même sens et qui procède de ces préoccupations partagées sur de nombreux bancs de l'hémicycle. Cela dit, transparence, concurrence et lutte contre les abus constituent – je le crois vraiment – le bon triptyque, beaucoup plus efficace que l'encadrement et le blocage.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Sans vouloir prolonger le débat, monsieur le président, je ne puis laisser M. le secrétaire d'État se délecter d'une démonstration qui n'est pas adaptée à la circonstance.

Il se trouve que nous, groupe socialiste, voterons cet amendement. En effet, il faut créer une plus forte concurrence entre les agences immobilières, au service de ceux qui vendent, pour donner de la fluidité au marché. Il existe effectivement un phénomène de stock qui n'est pas acceptable. De ce point de vue, ces clauses – souvent abusives, car elles conduisent à

garder en stock des biens sans faire beaucoup d'efforts pour les vendre – gèlent un marché qui, aujourd'hui, est tout de même mis à mal, compte tenu, notamment, de la situation du crédit.

L'amendement ne nous inspire donc pas de réserves. Je ne puis cependant laisser M. le secrétaire d'État profiter de cette aubaine pour comparer la situation d'un propriétaire vendeur à celle d'un locataire démuné, qui ne dispose d'aucune autre solution que celle que lui propose l'agence – ce dont nous parlions tout à l'heure – et qui se fiche pas mal d'une concurrence à laquelle il n'a d'ailleurs pas accès, puisqu'il est confronté à un intermédiaire qui dispose d'un mandat exclusif et qui lui impose des frais de bail sans qu'il ait d'autre choix. C'est de cela que nous parlions tout à l'heure. Ne généralisez donc pas comme vous venez de le faire : je trouve que ce n'est pas très honnête intellectuellement

*(L'amendement n° 15 est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n°s 254 et 255 rectifié, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Lionel Tardy pour les soutenir.

**M. Lionel Tardy.** Ces deux amendements visent à remplacer deux infractions pénales par des sanctions administratives en cas d'absence de déclaration d'activité par les responsables d'agence immobilière ou, surtout, de rétention de documents lors d'un contrôle. Le but est que les agents de la DGCCRF puissent, lorsqu'ils se voient opposer un refus de communication de documents lors d'un contrôle, agiter une menace très crédible de nature à faire en sorte que les documents leur soient immédiatement communiqués. Dans cet esprit, la menace d'une amende administrative est beaucoup plus efficace que celle d'hypothétiques sanctions pénales. Il en va de même lorsque aucune déclaration d'activité n'est fournie.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Très favorable. Il s'agit là de parachèver l'édifice que nous sommes en train de construire. Je suis certain que cet amendement tendant à renforcer les pouvoirs de la DGCCRF en matière d'encadrement de l'activité des agents immobiliers séduira également M. Brottes.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Ces amendements sont eux aussi très importants, puisqu'ils viennent compléter l'arsenal que nous sommes en train de mettre en place, et j'y suis favorable. Il convient simplement de ne pas dépénaliser l'opposition à fonction : lorsqu'un agent de la DGCCRF va procéder à un contrôle, il ne faut pas se priver de la possibilité de sanctionner pénalement une éventuelle opposition à fonction.

**M. le président.** La parole est à M. Jean Gaubert.

**M. Jean Gaubert.** Je ne m'oppose pas à ces amendements, mais je me rappelle le cas d'une personne qui, dans ma région, n'avait pas « oublié » – ce qu'on appelle vraiment oublier – de faire sa déclaration, mais qui, partie avec l'argent, a mis un certain nombre de gens dans une situation dramatique. Si la sanction administrative doit être possible pour des délits mineurs, pour l'oubli, par exemple, comme l'a dit Lionel Tardy, elle ne doit pas être exclusive de la répression d'actes délibérés de délinquance.

*(Les amendements n° 254 et 255 rectifié, successivement mis aux voix, sont adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Valérie Rosso-Debord pour soutenir l'amendement n° 384 rectifié.

**Mme Valérie Rosso-Debord.** Un certain nombre de nos concitoyens résident dans des établissements pour personnes âgées dépendantes, et un certain nombre d'informations doivent être données aux agences régionales de santé afin que le public ait une meilleure visibilité de ces établissements et puisse choisir en connaissance de cause. Cela passera notamment par la création d'un site internet géré par la CNSA, qui permettra à tout un chacun de connaître la réalité de l'offre existante.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Très favorable. Nous avons tout à gagner à une transparence accrue dans ce domaine. Le projet de loi comporte déjà un certain nombre d'avancées. Cet amendement en offrirait une de plus, dont nous ne pouvons que nous féliciter.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Cet amendement très important vient compléter le dispositif que tend à instaurer le projet de loi. Il s'inspire de surcroît d'un dispositif qui fonctionne excellentement en Suède. Cette transparence contribuera à ce que nos compatriotes retraités usagers des maisons de retraite et leurs familles puissent connaître à l'avance et de manière claire le prix des prestations. C'est donc un amendement important que vous vous apprêtez à adopter.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Nous vivons un très grand moment : l'inscription dans la loi d'un site internet. Nous parvenons là à un niveau normatif qui dépasse tout ce qu'on a pu voir aujourd'hui. C'est là de l'affichage, chacun l'a bien compris, mais il n'est pas illogique que nos collègues de la majorité fassent aussi de la politique...

Cela dit, madame Rosso-Debord, ce n'est pas moi qui, en tant que président d'un EHPAD, décide de ses tarifs, c'est le conseil général. Vous le savez bien : avec l'aide sociale, les tarifs sont imposés par le conseil général. Ils sont donc forcément publics. Je sais aussi que les liens de partenariat qui existent entre le conseil général et l'agence régionale de santé font que celle-ci connaît ces tarifs. Le texte de votre amendement – pardonnez-moi de vous le dire – n'apporte donc rien à cet égard.

Par ailleurs, vous indiquez, dans l'exposé sommaire, que les tarifs des établissements non habilités à l'aide sociale devront également être communiqués. Las, vous ne l'avez pas signalé dans votre présentation orale. Je le fais parce que cela me paraît effectivement pertinent : il faut faire remonter cette

information qui, pour l'instant, n'est pas connue du conseil général, de l'ARS ni du consommateur. Pour cela, une transparence accrue est certainement nécessaire.

Dernière remarque à propos de cet amendement assurément très important, puisque M. le secrétaire d'État l'a qualifié ainsi : il n'est précisé à aucun moment dans le dispositif que les informations en question doivent être communiquées au public et non pas seulement au conseil général et à l'ARS. Quant à internet, ne nous focalisons pas dessus, car Mme de La Raudière va nous expliquer qu'il n'y a pas de définition législative d'internet... *(Sourires.)*

En conclusion, votre amendement n'évoque ni les établissements non habilités à l'aide sociale, ni l'obligation de transmettre l'information au public. Vous nous racontez donc, monsieur le secrétaire d'État, madame Rosso-Debord, une autre histoire que celle qui est écrite dans le texte de l'amendement. Pardonnez-moi, monsieur le président, mais je ne fais que lire le texte de l'amendement – et j'en profite pour signaler au président de la commission des affaires économiques que nous regrettons de ne pas avoir eu connaissance de cet amendement en commission ; on m'objectera peut-être, une fois encore, que je n'ai pas été suffisamment attentif...

**M. le président.** La parole est à Mme Valérie Rosso-Debord.

**Mme Valérie Rosso-Debord.** Il s'agit non pas d'inscrire dans la loi l'existence du site internet – il n'est évidemment pas souhaitable que la loi aille jusqu'à un tel niveau de détail – mais d'indiquer dans l'exposé des motifs que la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie aura l'usage des éléments d'information portant sur les établissements, habilités ou non à l'aide sociale, et qu'elle pourra, par un site Internet, les transmettre aux consommateurs. Ce prisme unique permettra l'équité de traitement des informations et les protégera d'une éventuelle utilisation à des fins commerciales en faisant intervenir la CNSA, dont la gouvernance est paritaire. Si je n'ai pas précisé, enfin, qu'il s'agissait de tous les établissements, habilités ou non, c'est pour ne pas allonger inutilement mon propos.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Il serait souhaitable, dans le deuxième alinéa de l'amendement, de remplacer les mots : « Les prix de ces prestations [...] sont communiqués pour information au président... » par les mots : « Pour être connus de l'ensemble des publics, les prix de ces prestations sont communiqués... » L'objectif est en effet de permettre au grand public d'avoir connaissance de ces informations.

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** J'allais justement faire une proposition semblable, qui consisterait à ajouter simplement les mots : « aux fins de publication » ou « aux fins de communication au public ».

**Mme Valérie Rosso-Debord.** Très bien !

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Nous avons tout intérêt à écrire noir sur blanc cette précision car, je le répète, cet amendement est très important : aujourd'hui, chacun le sait, les consommateurs ne peuvent pas comparer. Le site internet leur donnera un moyen de le faire, mais nous pouvons en imaginer bien d'autres, notamment par l'intermédiaire des conseils généraux.

**M. le président.** Mes chers collègues, je vous propose, par conséquent, de rédiger ainsi le 3<sup>ter</sup>: « Aux fins de communication au public, les prix de ces prestations sont communiqués pour information au président du conseil général et à l'agence régionale de santé dans des conditions définies par décret. »

Nous aurions ainsi satisfait les objectifs conjoints de M. Brottes, de M. le secrétaire d'État et de Mme Rosso-Debord.

**Mme Valérie Rosso-Debord.** Tout à fait !

**M. le président.** Monsieur Brottes, cette rectification vous agréait-elle ?

**M. François Brottes.** C'est un formidable travail de commission, monsieur le président ! Néanmoins, pour éviter la répétition, je propose de remplacer le terme « communiqués » par « transmis », car cette redondance peut poser un problème de compréhension.

**M. le président.** En effet. J'irai même jusqu'à vous proposer de supprimer les mots « pour information », qui n'ajoutent pas grand-chose.

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Très bien !

**M. le président.** Le 3<sup>ter</sup> serait donc ainsi rédigé : « Aux fins de communication au public, les prix de ces prestations sont transmis au président du conseil général et à l'agence régionale de santé dans des conditions définies par décret. »

Êtes-vous d'accord madame Rosso-Debord ?

**Mme Valérie Rosso-Debord.** Oui, monsieur le président.

*(L'amendement n° 384, tel qu'il vient d'être à nouveau rectifié, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Annick Le Loch pour soutenir l'amendement n° 291.

**Mme Annick Le Loch.** La pénurie de logements est une réalité, le chômage des jeunes aussi. Il rend leur autonomie tardive et difficile sur le plan financier et, par conséquent, sur le plan des logements.

Cet amendement prend en compte ce contexte social et tend à considérer les enfants majeurs vivant au domicile de leurs parents comme des personnes vivant au foyer pour l'attribution des logements et pour le calcul du supplément de loyer de solidarité lorsqu'ils ne sont pas cotitulaires du bail.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Daniel Fasquelle, rapporteur.** Défavorable, pour deux raisons.

D'une part, le dispositif actuel prévoit déjà que les enfants fiscalement majeurs et rattachés peuvent être comptabilisés, de même que tous ceux qui, ayant une imposition séparée, sont cotitulaires du bail.

D'autre part, modifier ainsi ce qui est prévu par l'article 61 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion pourrait avoir pour conséquence de prendre en compte des personnes qui n'ont pas à l'être, notamment dans le cas de situations transitoires d'hébergement.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Frédéric Lefebvre, secrétaire d'État.** Même avis, pour les mêmes raisons.

*(L'amendement n° 291 n'est pas adopté.)*

*(L'article 2, amendé, est adopté.)*

2

## ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

**M. le président.** Prochaine séance, ce soir, à vingt et une heures trente :

Suite du projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs.

La séance est levée.

*(La séance est levée à vingt heures cinq.)*

*Le Directeur du service du compte rendu de la séance de l'Assemblée nationale,*

NICOLAS VÉRON