

A S S E M B L É E      N A T I O N A L E

X V <sup>e</sup>      L É G I S L A T U R E

# Compte rendu

## Commission des affaires économiques

– Suite de l'examen du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) (n° 846) (M. Richard Lioger [titres I<sup>er</sup> et IV] et Mme Christelle Dubos [titres II et III], rapporteurs)..... 2

Vendredi 18 mai 2018

Séance de 21 heures 30

Compte rendu n° 84

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

**Présidence**  
**de M. Roland Lescure,**  
*Président*



*La commission a poursuivi l'examen du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) (n° 846), sur le rapport de M. Richard Lioger (titres I<sup>er</sup> et IV) et de Mme Christelle Dubos (titres II et III).*

*La commission poursuit l'examen des amendements à l'article 54 et examine l'amendement CE1625 de M. Bruno Duvergé.*

**M. Jean-Luc Lagleize.** La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) examine toujours l'intérêt de l'arrivée de nouveaux commerces au regard de l'existant. La CDAC doit donc pouvoir donner son avis quand une moyenne ou grande surface souhaite s'installer en centre-ville. C'est la raison pour laquelle notre amendement supprime l'alinéa 23.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je suis défavorable à cet amendement. La dérogation prévue à l'alinéa 23 vise à encourager les porteurs de projets commerciaux à revenir en centre-ville et à contribuer à leur revitalisation. C'est un marqueur fort de l'intérêt des opérations de revitalisation de territoire (ORT) pour les acteurs privés.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Également défavorable.

**M. Jean-Luc Lagleize.** Les acteurs en question ont envie de revenir en centre-ville, mais cela ne doit pas les dédouaner d'un passage devant la CDAC !

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle examine l'amendement CE75 de la commission du développement durable.*

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable.** Cet amendement prévoit que la dérogation prévue à l'alinéa 23 ne pourra être accordée que si la convention d'opération de revitalisation de territoire le prévoit.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Favorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je vous demanderai de bien vouloir retirer votre amendement. Dans le cas contraire, j'y serai défavorable car, comme pour l'amendement précédent, cela risque de rallonger significativement la durée d'obtention de l'autorisation commerciale.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je n'avais pas compris cela puisque la dérogation est accordée si la convention d'ORT le prévoit. Nous pouvons le retravailler ensemble d'ici la séance, si Mme Marsaud en est d'accord, mais il me paraissait clair...

*L'amendement est retiré.*

*La commission en vient à l'amendement CE824 de M. Éric Pauget.*

**M. Robin Reda.** Cet amendement vise à limiter aux locaux commerciaux existants – sans construction nouvelle – la dérogation d'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale prévue au présent article pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés, afin de limiter l'arrivée de promoteurs immobiliers qui chercheraient à construire ou à

agrandir des grandes surfaces existantes au-delà de 1 000 mètres carrés, sans droit de regard des collectivités.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je suis défavorable car cette dérogation se veut incitative : un commerce de 2 500 mètres carrés est une aubaine pour un centre-ville.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission rejette les amendements identiques CE341 de M. Thibault Bazin, CE808 de M. Éric Pauget et CE2559 de Mme Marie-Noëlle Battistel.*

*Elle en vient à l'amendement CE1922 de M. Alain Perea.*

**M. Alain Perea.** Dans un périmètre de vingt kilomètres – recoupant parfois une autre intercommunalité – autour du secteur de l'ORT, nous souhaitons que les porteurs de projet qui passent en CDAC présentent une note d'impact de leur projet sur l'ORT, afin que la décision soit prise en connaissance.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Dans un esprit différent des précédents, cet amendement s'insère mal à l'alinéa 23, qui a précisément pour objet d'éviter les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) dans les zones d'ORT.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis. Je vous propose de retirer l'amendement, afin que nous puissions réfléchir à une nouvelle rédaction pour la séance.

*L'amendement est retiré.*

*Elle examine l'amendement CE76 de la commission du développement durable.*

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable.** Cet amendement ouvre la possibilité à l'EPCI et aux communes signataires d'une convention d'ORT de demander au préfet la suspension par arrêté de l'enregistrement et de l'examen en CDAC d'une demande d'AEC.

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission rejette l'amendement.*

*Elle adopte l'amendement rédactionnel CE1020 du rapporteur.*

*Puis elle examine l'amendement CE1953 de M. Benoît Potterie.*

**M. Benoît Potterie.** Cet amendement suit la recommandation du Conseil d'État concernant la possibilité pour le préfet d'ordonner la suspension de l'enregistrement et de l'examen des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Votre demande est déjà satisfaite. Je vous demanderai de bien vouloir retirer votre amendement.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*L'amendement est retiré.*

*La commission aborde l'amendement CE2795 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Dans un précédent amendement, nous avons abordé la question du e-commerce, élément fondamental de la compréhension de la situation des centres-villes des villes moyennes. Dans le même esprit, même si nous avons bien compris l'argumentation du Gouvernement, notre amendement vise cette fois l'e-commerce et les « drives », dont on connaît l'impact sur le commerce de centre-ville. Dans ce dernier cas de figure, il y a bien un rapport physique entre le client et le magasin – même si c'est à la porte du magasin.

Nous souhaiterions sous-amender cet amendement de façon à exclure le 8°, et ne conserver que le 7° qui vise les « drives ».

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Nous avons déjà débattu de ce sujet.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je souhaiterais que vous retiriez votre amendement. Votre sous-amendement me semble une bonne idée. Nous pourrions y réfléchir d'ici la séance.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Je le maintiens pour les raisons déjà évoquées, mais réfléchissons d'ici à la séance.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE1662 du rapporteur.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cet amendement vise à préciser que la décision du préfet de suspendre l'enregistrement ou l'examen des demandes d'AEC fait bien l'objet d'autant d'arrêtés qu'il y a de secteurs d'implantation visés par la demande d'AEC. Il ne s'agit donc pas de prévoir un moratoire général, mais de s'assurer, conformément à l'avis du Conseil d'État, que la décision du préfet soit prise secteur par secteur.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je suis gêné par cette modification – en apparence rédactionnelle – car elle est plus restrictive que celle admise par le Conseil d'État. Je vous demanderai de bien vouloir retirer votre amendement.

*L'amendement est retiré.*

*La commission en vient à l'amendement CE956 de Mme Annaïg Le Meur.*

**Mme Annaïg Le Meur.** Cet amendement vise à rajouter la zone de chalandise comme critère d'appréciation de l'impact du projet commercial. Cela permet d'évaluer ses conséquences sur la situation économique du périmètre de l'ORT, mais également du bassin de vie.

*Suivant l'avis favorable du rapporteur, la commission adopte l'amendement.*

*Elle examine ensuite à l'amendement CE1319 de M. Julien Dive.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cet amendement est déjà satisfait.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*L'amendement est retiré.*

*L'amendement CE1021 du rapporteur est retiré.*

*La commission aborde l'amendement CE342 de M. Thibault Bazin.*

**M. Thibault Bazin.** Cet amendement vise à autoriser les préfets à suspendre l'enregistrement des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale sur la base de données fiables et indépendantes, y compris économiques.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Considérer la protection des centres-villes comme raison impérieuse d'intérêt général conduirait à ôter toute marge de manœuvre aux préfets.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*La commission en vient à la discussion commune des amendements CE1661 du rapporteur et CE77 de la commission du développement durable.*

*L'amendement CE1661 est retiré.*

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable.** L'amendement CE77 est de coordination avec notre précédent amendement.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il pose problème au regard du principe de libre administration des collectivités territoriales.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Défavorable pour les mêmes raisons.

*La commission rejette l'amendement CE77.*

*Elle adopte l'amendement rédactionnel CE1022 du rapporteur.*

*Puis elle examine l'amendement CE344 de M. Thibault Bazin.*

**M. Thibault Bazin.** Cet amendement vise à supprimer la faculté pour le préfet de suspendre les projets de surfaces commerciales de plus de 1 000 mètres carrés situés sur le territoire d'une commune membre d'un EPCI limitrophe d'un EPCI signataire d'une ORT. Cette mesure s'appliquant à des territoires non-signataires d'une ORT est disproportionnée, surtout avec des intercommunalités qui ont désormais des grands périmètres : elle porterait

une atteinte excessive à la liberté d'entreprendre et à la libre administration des collectivités territoriales.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Comme vous l'indiquez, votre amendement porte atteinte à la liberté d'entreprendre, à laquelle je sais que vous êtes très attaché.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis. Il est nécessaire que la disposition concerne également l'EPCI limitrophe.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle adopte l'amendement rédactionnel CE1024 du rapporteur.*

*Elle en vient à l'amendement CE1320 de M. Julien Dive.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable. Le seul critère que devrait prendre en compte le préfet pour suspendre une demande d'AEC sur le territoire de communes ou d'EPCI non-signataires de l'ORT, et donc non concernés par l'opération, est celui du risque de compromettre gravement l'objectif de l'ORT.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je suis pour ma part favorable à cet amendement.

*La commission rejette l'amendement.*

*La commission examine en discussion commune les amendements CE1460 de M. Benoît Potterie et CE1623 de M. Bruno Duvergé.*

**M. Benoît Potterie.** L'objectif de l'amendement CE1460 est d'associer les chambres de commerce et d'industrie (CCI) aux décisions préfectorales de suspension de l'enregistrement des demandes d'AEC. Cela permettrait aux préfets de prendre en compte l'ensemble des données pouvant éclairer sa décision, et notamment les données économiques d'études d'impact préalables.

Les CCI produisent déjà ce type d'études, elles disposent d'observatoires du commerce et collectent beaucoup de données sur les entreprises du territoire. Leur avis serait d'autant plus pertinent qu'il serait indépendant de celui des porteurs de projet d'implantation ou d'extension commerciale.

**M. Jean-Luc Lagleize.** L'amendement CE1623 propose que le préfet prenne en compte des critères économiques et concurrentiels dans sa décision de suspension.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable car l'amendement de la commission des lois nous paraît préférable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Défavorable également.

*L'amendement CE1460 est retiré.*

*La commission rejette l'amendement CE1623.*

*Elle en vient aux amendements identiques CE348 de M. Thibault Bazin et CE741 de M. Sébastien Leclerc.*

*L'amendement CE348 est retiré.*

**M. Robin Reda.** L'amendement CE741 prévoit un réexamen au bout de deux ans – au lieu de trois – de la mesure permettant au préfet de suspendre des projets de création de surface commerciale de plus de 1 000 mètres carrés situés sur le territoire d'une commune membre d'un EPCI signataire d'une convention d'ORT.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Une durée de deux ans compromet l'intérêt de cette disposition, et donc les ORT.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement CE741.*

*Puis elle examine l'amendement CE2796 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Nous souhaitons que les documents d'urbanisme prennent mieux en compte les enjeux de planification des installations commerciales, et notamment celles liées au stockage et à la logistique.

Notre amendement s'inspire des préconisations du rapport sur la revitalisation des centres-villes rédigé conjointement par l'Inspection générale des finances (IGF) et le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), qui estime qu'il est urgent de mieux organiser l'offre commerciale en développant un dispositif de planification territoriale articulé entre le niveau régional, le bassin de vie et le niveau intercommunal.

Il est proposé de compléter le contenu des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et des plans locaux d'urbanisme (PLU) afin qu'ils intègrent la dimension commerciale de l'aménagement du territoire.

Ces modifications interviendraient à l'occasion de la révision des documents, afin que les collectivités concernées n'aient pas à les renégocier à cette seule fin.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je vous demanderai de bien vouloir retirer votre amendement. Il ouvre en effet la voie à la renégociation de tous les documents d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) pour ajouter un volet relatif aux entrepôts, sans que l'on saisisse totalement les effets du dispositif.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Puis elle est saisie de l'amendement CE2797 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Il s'agit d'un amendement de coordination.

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission **rejette** l'amendement.*

*Elle **adopte** l'amendement rédactionnel CE1025 du rapporteur.*

*Puis elle **adopte** l'article 54 **modifié**.*

#### **Après l'article 54**

*La commission examine, en discussion commune, les amendements CE703 et CE704 de M. Robin Reda.*

**M. Robin Reda.** La taxe foncière est l'impôt des propriétaires. L'amendement CE703 consiste donc, dans le respect de la liberté contractuelle, à interdire sa refacturation aux commerçants. Mon second amendement, de repli, limite cette disposition aux bailleurs sociaux, qui doivent, de par leurs missions, participer à la revitalisation de nos centres-villes et donc veiller à ce que nos commerçants ne soient pas étranglés de taxes et d'impôts.

Je dédicace cet amendement à ma boulangère qui me parle de ce sujet tous les matins ! (*Sourires.*)

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable. S'agissant des taxes, impôts et redevances, un point d'équilibre a été trouvé par le décret en Conseil d'État du 3 novembre 2014. La contribution économique territoriale doit rester à la charge du bailleur mais « peuvent être imputés au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière » car le locataire a bien l'usufruit du local et ne subit pas de double imposition.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Malgré une pensée chaleureuse pour Mme la boulangère de M. le député, mon avis sera également défavorable !

**M. le président Roland Lescure.** Nous la remercions pour ce qu'elle fait pour votre bien-être tous les matins, monsieur Reda !

**Mme Laure de La Raudière.** M. Reda pourrait peut-être nous faire découvrir les qualités gustatives de ses croissants lors de la séance publique. Nous aurons du temps !

**M. Thibault Bazin.** Juvisy n'est pas très loin et nous savons tenir nos promesses !

*La commission **rejette** successivement les deux amendements.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE1417 de M. Thibault Bazin.*

**M. Thibault Bazin.** Cet amendement propose diverses mesures visant à permettre le retour sur le marché des logements des locaux inhabités en étages de commerce. La problématique est réelle dans nos cœurs de villes, du fait de l'interdiction des baux tout immeuble ou de l'interdiction de condamner les issues aux étages.



Cet amendement s'inspire des mesures contenues dans la proposition de loi portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, fruit d'un travail transpartisan au Sénat.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Cet amendement contient de nombreuses mesures de nature très différente.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Par principe, je suis toujours très favorable aux travaux du Sénat... Mais pour les mêmes raisons que M. le rapporteur, je suis défavorable à votre amendement.

**M. le président Roland Lescure.** Nous le dirons à M. Mézard !

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle se saisit ensuite de l'amendement CE1419 de M. Thibault Bazin.*

**M. Thibault Bazin.** Je crains que cet amendement ne subisse le même sort que le précédent... Il propose d'expérimenter un nouveau contrat de mise à disposition de local commercial, révolutionnaire mais très encadré : plus souple que le bail commercial – sa durée est négociée entre les parties –, sans droit au bail et dont la redevance serait proportionnelle au chiffre d'affaires, ce contrat permettrait une gestion plus active de locaux commerciaux dans le cadre d'une redynamisation commerciale et fournirait un cadre adapté pour de nouveaux commerçants souhaitant s'installer dans une zone fragile. Il s'agirait donc d'un dispositif gagnant-gagnant.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je n'en ai pas la même lecture que vous : il n'est pas sûr que ce nouveau bail soit plus souple que le bail commercial. Certes, vous supprimez le droit au bail, mais les relations financières entre bailleur et locataire sont particulièrement complexifiées.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je suis toujours intéressé par les idées disruptives et les propositions d'expérimentation de M. Bazin. Mais, en l'état, je suis défavorable à son amendement. Nous devons au préalable évaluer l'impact de ces nouvelles dispositions sur les commerces existants.

**Mme Laure de La Raudière.** Je ne me prononcerai pas sur la rédaction de l'amendement, mais la proportionnalité du loyer au chiffre d'affaires est un excellent système dans les villes et les communes en désertification commerciale. Une commune de ma circonscription verse une subvention aux propriétaires durant les six premiers mois du bail. C'est intéressant : cela permet d'attirer des commerces dans les centres-bourgs, de réduire les locaux vacants et d'éviter aux commerçants une trop grande prise de risque au démarrage du projet, tout en assurant au bailleur un loyer proportionnel au chiffre d'affaires – plafonné – lorsque l'activité démarre.

**M. Stéphane Peu.** Nous avons également expérimenté un dispositif de ce type par le biais d'une société d'économie mixte (SEM) gestionnaire de baux commerciaux. C'est effectivement intéressant. En effet, le pas-de-porte dissuade beaucoup de commerçants de s'installer, d'autant plus que les banques qui ne jouent pas leur rôle et ne prêtent qu'aux commerçants disposant de toutes les garanties. Cette solution permet de compenser l'absence de prise de risque des banques.

**M. le président Roland Lescure.** Ce n'est pas ma conception des banques, mais c'est peut-être votre pratique.

**M. Thibault Bazin.** Ce sujet est d'une importance majeure et mérite que l'on y réfléchisse. Il fait consensus au Sénat et sera donc probablement intégré à la proposition de loi précitée. En commission mixte paritaire (CMP), je suis sûr que les administrateurs de l'Assemblée nationale et du Sénat auront à cœur de trouver une solution !

**M. le président Roland Lescure.** Je vous remercie de nous préparer à la CMP !

*La commission rejette l'amendement.*

*Puis elle examine, en discussion commune, les amendements CE1179 de Mme Célia de Lavergne et CE1391 de M. Benoît Potterie.*

**Mme Célia de Lavergne.** L'amendement CE1179 fait suite aux débats qui ont occupé notre commission lors de l'examen du projet de loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et une alimentation saine et durable. Nous avons constaté qu'avant 2008, l'autorisation préalable de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour l'installation d'une surface commerciale était requise dès 300 mètres carrés. La loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie l'a fait passer à 1 000 mètres carrés.

Or la guerre des prix entre grands distributeurs a créé un système préjudiciable à nos agriculteurs. Nous vous proposons de revenir à ce seuil de 300 mètres carrés, de manière à mieux contrôler l'implantation de surfaces commerciales – en particulier de la grande distribution – et, en conséquence, l'implantation commerciale dans les centres-villes, afin d'assurer leur revitalisation.

**M. Benoît Potterie.** Notre amendement CE1391 vise à faciliter la réouverture au public des locaux commerciaux non exploités depuis trois ans ou plus, en relevant le seuil d'autorisation préalable de la CDAC pour l'installation d'une surface commerciale.

J'y vois deux avantages : d'une part, lutter contre l'extension parfois démesurée des surfaces commerciales en périphérie des villes au détriment des surfaces agricoles – il est souvent plus simple pour un commerçant d'intégrer un programme neuf que de rénover une surface existante ; d'autre part, lutter contre la vacance commerciale dans les centres-villes, ce qui contribuera à la fois à la lutte contre leur désertification mais aussi contre la dégradation du bâti.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Les deux amendements sont complètement différents, mais je suis défavorable aux deux.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je suis défavorable à l'amendement CE1179, qui abaisse le seuil d'intervention de la CDAC, mais favorable au CE1391, qui l'augmente.

**M. Benoît Potterie.** Mon amendement vise à éviter les « dents creuses » en centre-ville et la construction de nouvelles surfaces commerciales en périphérie, alors que des surfaces vacantes existent.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je me range à l'avis du Gouvernement.

*La commission **rejette** l'amendement CE1179.*

*Elle **adopte** l'amendement CE1391.*

*Puis elle examine l'amendement CE1561 de M. Benoît Potterie.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Votre amendement comporte une importante difficulté : il ne vise que les entrepôts destinés à la vente électronique – entrepôts d'Amazon, par exemple – et non les autres – comme ceux de Darty –, qui ont pourtant le même besoin d'espace urbain.

*L'amendement est **retiré**.*

*La commission aborde les amendements identiques CE349 de M. Thibault Bazin et CE742 de M. Sébastien Leclerc.*

**M. Thibault Bazin.** Pour les projets d'implantation commerciale dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, un dispositif de saisine facultative de la CDAC à l'initiative des élus des communes de moins de 20 000 habitants est prévu par l'article L. 752-4 du code de commerce.

L'amendement CE349 vise à étendre ce dispositif en permettant aux maires ou présidents d'EPCI signataires d'une convention d'ORT de saisir la CDAC lorsqu'un projet d'implantation commerciale dans le secteur d'intervention du centre-ville de l'ORT, d'une surface supérieure à 300 mètres carrés, est susceptible de déstabiliser le tissu commercial du centre-ville existant.

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission **rejette** les amendements.*

*Elle étudie ensuite l'amendement CE1562 de M. Jean-Luc Lagleize.*

**M. Jean-Luc Lagleize.** Cet amendement vise à intégrer la vacance commerciale, la situation démographique et sociale et le niveau de revenus dans les critères que la CDAC devrait prendre en compte pour délivrer une AEC.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je suis défavorable à votre amendement, car ces critères supplémentaires ne vont pas de soi. Par ailleurs, la vacance commerciale est déjà prise en considération dans deux critères existants : l'analyse de l'animation de la vie urbaine et la revitalisation du tissu commercial.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je suis pour ma part favorable à cet amendement.

*La commission **rejette** l'amendement.*

*Elle en vient à l'amendement CE2798 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Actuellement, 80 à 90 % des décisions des CDAC sont favorables. Notre amendement vise à rendre obligatoire la production par les demandeurs d'une AEC de plus de 2 000 mètres carrés d'une étude d'impact réalisée par un organisme indépendant. Cette dernière porterait sur trois catégories d'effets déjà pris en considération : l'aménagement du territoire, le développement

durable et la protection des consommateurs. Cela permettrait aux CDAC de disposer d'une première analyse détaillée et les aiderait donc à prendre leur décision.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Nous souhaitons absolument fluidifier le dispositif et non le bloquer.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE1386 de M. Benoît Potterie.*

**M. Benoît Potterie.** Cet amendement vise à alléger le poids des normes pour les baux commerciaux de courte durée dédiés à des commerces particuliers, couramment appelés *pop-up stores*. L'objectif est double : il s'agit d'une part d'accompagner et d'encourager l'émergence de ces magasins éphémères, qui ont un impact positif sur l'animation des centres-villes et bénéficient par ricochet aux autres commerces ou lieux d'activité.

D'autre part, l'amendement fera bénéficier ces commerces d'un délai de six mois avant de réaliser les travaux de mise en sécurité et en accessibilité, très coûteux. Il s'agit d'inciter les personnes qui souhaitent se lancer à le faire, afin de lutter contre la vacance commerciale.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Ce type de magasins a tout à fait les moyens de réaliser des travaux de mise en accessibilité.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*L'amendement est retiré.*

*La commission examine l'amendement CE1420 de M. Thibault Bazin.*

**M. Thibault Bazin.** Cet amendement vise à allonger la durée – actuellement de trois ans, prorogeable jusqu'à cinq ans – des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Dans la pratique, cette durée est trop courte et ne permet pas de répondre aux besoins. Les collectivités perdent beaucoup de temps à réclamer des avenants et cela dégrade la lisibilité des opérations. Il est proposé de mener des actions plus durables, et donc plus efficaces.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Cette durée limitée vise à inciter les collectivités à déposer leurs offres au plus vite. C'est une garantie d'efficacité. Elle n'est d'ailleurs pas fixée par la loi.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle en vient à l'amendement CE120 de M. Richard Ramos.*

**M. Richard Ramos.** L'attractivité des centres-villes et centres-bourgs passe par leur capacité à attirer les touristes et les voyageurs en leur proposant différents services, comme la restauration. La loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement autorise la mise en place de préenseignes aux abords des centres-bourgs uniquement pour les activités de fabrication ou de vente de produits du terroir. Le présent amendement propose d'étendre cette autorisation aux restaurants.

L'interdiction actuelle entraîne une perte de chiffre d'affaires comprise entre 7 % et 22 % pour les restaurants ruraux concernés !

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Aujourd'hui, la dérogation porte uniquement sur les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir. Elle nous semble de bonne facture.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

**M. Richard Ramos.** Les restaurateurs des petits bourgs souffrent ! Votre refus ne permettra pas à la ruralité de se redresser.

**M. Thibault Bazin.** Il a raison !

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle est ensuite saisie de l'amendement CE1930 de M. Benoît Potterie.*

**M. Benoît Potterie.** L'échelle pertinente de la planification urbaine est le bassin de vie, et donc l'intercommunalité. L'excellent rapport de l'IGF et du CGEDD sur la revitalisation commerciale des centres-villes, publié en juillet 2016, souligne qu'en l'absence de planification intercommunale, les effets d'une politique volontariste en faveur d'un centre-ville peuvent être annulés par une décision d'urbanisation prise par une commune proche de la ville-centre.

Cet amendement ne vise pas à contraindre les communes à intégrer les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), mais à les y inciter. Il s'agit surtout de remédier à certaines situations négatives qui impactent le quotidien de nos concitoyens.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Il ne faut pas pénaliser des porteurs de projets qui n'ont pas à connaître de l'organisation des compétences entre communes et intercommunalités.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*L'amendement est retiré.*

*La commission examine, en discussion commune, les amendements CE1612 de M. Benoît Potterie et CE2800 de la commission des lois.*

**M. Benoît Potterie.** L'amendement CE1612 a pour objectif de permettre à l'établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) d'intervenir dans les territoires concernés par les opérations de

revitalisation de territoire, lorsque cela s'avère nécessaire. Le travail de l'EPARECA a permis de redonner de la vie aux quartiers concernés par son action.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** L'amendement CE2800 a été déposé dans le même esprit, mais nous proposons une expérimentation. Des moyens seront probablement débloqués pour opérer des restructurations commerciales en centre-ville, mais l'expertise de ces moyens n'est pas forcément présente sur l'ensemble du territoire. L'EPARECA dispose de cette expertise ; il serait dommage de ne pas en faire profiter les centres-villes concernés par les ORT.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** L'amendement CE2800 propose une expérimentation et le CE1612 une mesure générale. Je suis favorable à ce dernier.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je suis défavorable aux deux amendements.

**M. François Pupponi.** Je peux comprendre la logique de ces amendements, mais cette disposition sera-t-elle mise en œuvre à budget constant pour l'EPARECA ? Si on lui demande de travailler trois fois plus à budget constant, il n'aura plus aucun moyen pour personne ! Cet organisme a déjà du mal à travailler dans les quartiers...

**Mme Laure de la Raudière.** Il n'y a pas d'argent !

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** C'est la raison pour laquelle une expérimentation nous a semblé préférable, d'autant que nous souhaitons éviter le couperet de l'article 40 de la Constitution. Notre but n'est pas simplement de faire intervenir l'EPARECA, mais qu'il aide à l'émergence d'outils locaux.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je vais me ranger à la sagesse de M. Pupponi. L'expérimentation serait sans doute préférable.

**M. Benoît Potterie.** C'est une question de volonté politique : si l'on veut dynamiser les centres-villes et favoriser le commerce grâce aux ORT, il faut s'en donner les moyens ! Je maintiens mon amendement.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** M. Pupponi a raison. C'est pourquoi je suis défavorable aux deux amendements.

*La commission rejette l'amendement CE1612.*

*Elle adopte l'amendement CE2800.*

*Elle examine ensuite, en discussion commune, les amendements CE1659 du rapporteur et CE1506 de M. Benoît Potterie.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) qui requièrent un permis de construire bénéficient d'un guichet unique : le porteur de projet ne dépose qu'un seul dossier, portant à la fois sur la demande de permis de construire et sur la demande d'autorisation commerciale. Lorsque la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) émet un avis favorable sur la demande de permis de construire, celle-ci est ensuite examinée dans les conditions de droit commun par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI)

sous son angle urbanistique. Le permis de construire vaut alors également autorisation d'exploitation commerciale. En cas d'avis défavorable de la CDAC, ni le permis de construire ni l'AEC ne sont accordés. Cela peut conduire à perdre un temps précieux, ainsi que des ressources. On doit réunir toutes les pièces de la demande de permis de construire, y compris en matière d'utilisation des sols, alors que le dossier risque de ne pas franchir l'étape de la CDAC. Dans un souci de souplesse, et sans remettre en cause l'existence d'un guichet unique, l'amendement CE1659 prévoit que la CDAC ne se prononce que sur la base des pièces requises pour l'exercice de ses missions. En cas d'avis favorable, le porteur de projet produira celles qui sont nécessaires pour la fin de l'instruction de la demande de permis de construire.

**M. Benoit Potterie.** L'objet de mon amendement est de créer un permis séquentiel. Concrètement, on déposera dans un premier temps la demande d'AEC, puis l'intégralité du dossier si la première étape est couronnée de succès. Cette mesure de simplification permettra un gain de temps et d'argent pour tous les acteurs. Les services des collectivités gagneront du temps, car ils auront moins de dossiers à étudier : ils n'auront à se prononcer que sur ceux déjà validés par la CDAC ou par la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), en cas de recours. Grâce à cette mesure, les demandeurs éviteront d'investir à fonds perdus dans des études et la constitution du volet urbanistique des dossiers de permis de construire pour des projets rejetés après examen de leur volet commercial.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je propose le retrait de l'amendement CE1506, puisqu'il sera satisfait si le mien est adopté.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je suis défavorable aux deux amendements. Je pense que l'on rallongerait plutôt les délais en revenant sur ce qui a été fusionné en 2014.

*La commission adopte l'amendement CE1659.*

*En conséquence, l'amendement CE1506 tombe.*

*La commission examine l'amendement CE1660 du rapporteur.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je vous propose de pérenniser le dispositif expérimental des contrats de revitalisation artisanale et commerciale. Ils ont pour objet de favoriser la diversité, le développement et la modernisation des activités dans des secteurs se caractérisant soit par une disparition progressive des activités commerciales, soit par un développement de la mono-activité au détriment des commerces et des services de proximité, soit par une dégradation de l'offre commerciale, et de contribuer à la sauvegarde et à la protection du commerce de proximité.

Ces contrats précisent les obligations de chacune des parties. Doivent ainsi être mentionnés l'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé ou modifié, le périmètre géographique d'intervention de l'opérateur, les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par la collectivité territoriale ou le groupement ainsi que les conditions financières de réalisation de l'opération.

L'élaboration du projet de contrat de revitalisation artisanale et commerciale fait l'objet d'une concertation dans les conditions prévues à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme. La chambre de commerce et d'industrie territoriale et la chambre de métiers et de l'artisanat dont le ressort correspond au périmètre géographique d'intervention qui est

envisagé pour l'opérateur, ainsi que le président de l'établissement public ou du syndicat mixte mentionné à l'article L. 122-4, sont associés à l'élaboration du contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je vous propose de retirer l'amendement, à défaut de quoi j'émettrai un avis défavorable.

*La commission adopte l'amendement.*

*Puis elle est saisie de l'amendement CE2799 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Cet amendement concerne le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA), qui a notamment pour mission d'apporter à l'État et aux acteurs territoriaux un appui en matière d'ingénierie et d'expertise technique pour les projets d'aménagement nécessitant une approche pluridisciplinaire ou une forme de solidarité. Comme l'a souligné un rapport conjoint de l'Inspection générale des finances (IGF) et du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), cet établissement souffre d'un manque d'informations fiables et actualisées en provenance des territoires. C'est pourquoi nous proposons que le CEREMA s'appuie davantage sur les données produites par un réseau d'observatoires des évolutions socio-économiques et environnementales dans les bassins de vie. L'article 40 de la Constitution ne nous permet pas d'aller plus loin, mais nous espérons que le Gouvernement soutiendra l'objectif et complètera éventuellement cette mesure qui constituera déjà une première avancée pour assurer une meilleure information au niveau local et au plan national.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

**M. Thibault Bazin.** Le CEREMA est en grande difficulté : il y a une grave inquiétude sur sa gouvernance, et les moyens votés dans le cadre du dernier projet de loi de finances étaient en régression. Il y a là une expertise indéniable qu'il ne faudrait pas perdre, surtout si l'on veut de l'efficacité dans l'utilisation des deniers publics, mais je ne vois pas en quoi cet amendement va aider le CEREMA et ses employés.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Vous avez raison de souligner que le CEREMA réalise un travail formidable – c'est d'autant plus vrai que nous avons introduit beaucoup de modifications dans son champ d'activité. Je réitère néanmoins mon avis défavorable à l'amendement.

**M. François Pupponi.** Il y a tout de même quelque chose qui me gêne. Si le Gouvernement ne crée pas une structure spécifique pour accompagner les projets, faire de l'ingénierie et aider les élus locaux, et qu'il faut se tourner vers diverses structures qui sont déjà à bout de souffle et connaissent des difficultés financières, que ce soit l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ou l'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), on n'y arrivera pas. Je pense qu'il faudrait, à terme, créer un outil d'aide à la décision pour les collectivités locales. On doit s'y



prendre autrement qu'en décidant, un vendredi soir à 22 heures 30, de ponctionner le travail des uns ou des autres.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Ce n'est pas le cas : nous avons préalablement étudié cette disposition en commission des lois. Je ne sais pas ce que voudra faire le Gouvernement afin de créer, éventuellement, un outil intégré, mais il existe déjà une expertise et il faut la renforcer. C'est l'objet de l'amendement, conformément à ce que préconisait le rapport conjoint de l'IGF et du CGEDD.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je voudrais répondre à la très judicieuse intervention de François Pupponi. Lors des auditions, des directeurs d'offices HLM nous ont dit qu'ils sont tout à fait prêts à nous aider à faire des opérations de revitalisation des centres-villes lorsqu'ils peuvent être chefs de file. D'autres structures ont également une compétence reconnue, comme les sociétés d'économie mixte. Les collectivités locales ne sont donc pas dépourvues d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Le Président de la République a annoncé au mois de juillet dernier la création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires, que nous en sommes en train de mettre sur pied – une préfiguration est en cours. Elle aura pour mission de travailler en mode projet et d'être au service des élus locaux, auxquels elle apportera l'ingénierie nécessaire. Je crois que cela répond à l'inquiétude exprimée par M. Pupponi.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE1580 de M. Benoit Potterie.*

**M. Benoit Potterie.** Je propose que le Gouvernement remette un rapport au Parlement sur la pertinence d'une extension du dispositif dit « Pinel » aux cœurs des villes moyennes. La fin de la défiscalisation liée à ce dispositif dans les zones B2 a contribué à bloquer beaucoup de chantiers dans les centres des villes moyennes, ce qui participé à leur dévitalisation. C'est un enjeu de société, et l'absence de tension sur le marché ne signifie pas qu'il n'y a pas de besoins : les projets de construction dans les villes moyennes ne sont pas abandonnés faute de demande mais plutôt en raison des contraintes financières et normatives. Par cet amendement d'appel, je demande une correction des déséquilibres grâce une incitation fiscale qui reposerait sur une extension du dispositif « Pinel » aux zones classées B2 et situées dans le périmètre des opérations de revitalisation de territoire (ORT) prévues à l'article 54.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** J'émet un avis défavorable. Un rapport de la Cour des comptes a souligné que le dispositif « Pinel » est insuffisamment ciblé et n'a pas fait la preuve de son efficacité.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je souhaite le retrait de cet amendement. Nous avons largement débattu du dispositif « Pinel » à l'occasion de la dernière loi de finances : c'est un sujet qui fait l'objet d'un suivi très attentif de notre part. Nous sommes en train de refaire le zonage de tout le dispositif.

*L'amendement est retiré.*

*La commission en vient ensuite à l'amendement CE1581 de M. Jean-Luc Lagleize.*

**M. Jean-Luc Lagleize.** Je crois que je vais me tailler un beau succès en vous proposant qu'un autre rapport nous soit remis par le Gouvernement (*Sourires*) : il porterait sur le guichet unique pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme et les formalités de contrôle relatives à l'exploitation d'activités commerciales.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Un tel rapport a déjà été réalisé par l'Association des maires de France (AMF) et l'Assemblée des communautés de France (ADCF) : il s'intitule « Instruction des autorisations d'urbanisme, les enjeux d'une nouvelle organisation locale ». Je vous suggère donc de retirer votre amendement, qui est satisfait.

**M. Jean-Luc Lagleize.** Est-ce un rapport régulier ou ponctuel ?

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il est ponctuel à ma connaissance.

**M. Jean-Luc Lagleize.** Nous aurons besoin d'un rapport sur l'application de la présente loi.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** J'émet un avis défavorable.

*La commission rejette l'amendement.*

*Puis elle examine l'amendement CE1622 de M. Bruno Duvergé.*

**M. Jean-Luc Lagleize.** Je vous propose la remise d'un autre rapport au Parlement, cette fois sur la revitalisation des bourgs-centres et des villes rurales, dans un délai d'un an après la publication de la loi.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ces zones font déjà fréquemment l'objet de rapports. Par ailleurs, le Gouvernement travaille sur un plan national de revitalisation des territoires ruraux. Des expérimentations sont en cours, notamment dans la Creuse.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Je reviens un instant sur les zones de revitalisation rurale (ZRR), car on sait ce qui s'est passé ces dernières années. Nous avons rectifié la situation avec l'aide du Parlement en remédiant à des dispositions votées en 2015 avec effet au 1<sup>er</sup> juillet 2017 : un peu plus de 3 000 communes avaient été sorties des ZRR, et un nombre équivalent avait été ajouté à la liste, selon des critères extrêmement contestables. Nous avons tout remis à plat. J'attire quand même l'attention de votre assemblée sur le fait que plus de 16 000 communes se trouvent en ZRR à l'heure actuelle, sur un total d'environ 35 000. Il est important qu'il y ait un travail et une réflexion – mais pas nécessairement sous la forme d'un rapport du Gouvernement, cela peut être une mission d'information – pour redéfinir les critères et mieux cibler ce que doivent être les ZRR.

**M. Jean-Luc Lagleize.** Je remercie le ministre de nous avoir parlé des ZRR, même si, pour ma part, je n'y ai absolument pas fait référence. Je demande simplement qu'un rapport nous soit remis sur l'action prévue dans les cœurs de ville, notamment après le refus opposé par le Gouvernement sur la question de la CDAC.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Nous n'allons pas faire un rapport sur une action qui n'est pas encore enclenchée.

*La commission rejette l'amendement.*

## CHAPITRE II Rénovation énergétique

**Article 55** (article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation) :  
*Rénovation énergétique des bâtiments*

**M. le président Roland Lescure.** Je rappelle que cet article a fait l'objet d'une délégation au fond à la commission du développement durable. Nous devons quand même voter sur ces amendements, mais aucun autre ne pouvait être déposé au sein de notre commission.

*La commission examine l'amendement CE40 de la commission du développement durable.*

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire.** Cet amendement vise à préciser que les objectifs de réduction de la consommation d'énergie des bâtiments à usage tertiaire fixés par le présent article portent sur l'énergie finale.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis favorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis. C'est bien de l'énergie finale qu'il est question.

**Mme Célia de Lavergne.** Ne pourrions-nous pas suivre la même méthode que celle suivie par la commission du développement durable lors de l'examen pour la loi n° 2017-1839 dite loi « Hulot » en examinant en bloc les amendements de la commission ayant reçu délégation au fond, au lieu de les prendre un par un ? Cela nous permettrait d'avancer plus vite, si la rapporteure pour avis et tous les députés ici présents en sont d'accord.

**M. le président Roland Lescure.** Nous devons les voter les uns après les autres, mais je vais demander globalement au rapporteur puis au Gouvernement s'il y a des amendements adoptés par la commission du développement durable auxquels ils sont défavorables.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** En ce qui me concerne, il n'y en a pas.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je suis favorable à tous ces amendements, sauf le CE52, dont je souhaiterais le retrait. C'est celui qui vise à développer la récupération et la réutilisation de la chaleur produite par les bâtiments. Vous savez que les objectifs fixés à l'heure actuelle ne concernent que les émissions, et non la production.

*La commission adopte successivement les amendements CE40 à CE60 de la commission du développement durable.*

*Puis elle adopte l'article 55 modifié.*

**M. le président Roland Lescure.** Merci à la commission du développement durable pour sa contribution.

### **Après l'article 55**

*La commission est saisie de l'amendement CE2438 de M. François Pupponi.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** J'émet un avis défavorable. Cet amendement, qui vise à faciliter l'isolation par l'extérieur, porterait atteinte au droit de propriété privée.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je comprends qu'un décret est paru en 2016, mais je n'ai pas en tête le retour sur expérience. Je vous propose donc de retirer l'amendement afin que l'on puisse expertiser la question et en reparler en séance.

*L'amendement est retiré.*

*La commission examine ensuite, en discussion commune, les amendements CE1324 et CE1326 de Mme Marjolaine Meynier-Millefert.*

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** L'amendement CE1324 vise à conditionner le démarchage des consommateurs en vue de réaliser des opérations éligibles aux certificats d'économie d'énergie (CEE) à la conclusion d'une convention avec une plateforme territoriale de la rénovation énergétique ou, à défaut, une collectivité territoriale, afin qu'une information complète soit systématiquement délivrée sur ce sujet. Il existe des entreprises intermédiaires extrêmement vertueuses, qui réalisent un travail d'information neutre en s'efforçant d'être exhaustives dans leurs propositions de rénovation. D'autres entreprises intermédiaires pourraient en revanche préconiser des solutions orientées et partiales. Avec l'augmentation du nombre de CEE délivrés, il existe un risque réel. Afin de s'en prémunir, il serait intéressant qu'il y ait une contractualisation avec les collectivités, suivant une logique qui n'est pas celle de la contrainte mais du partage d'informations, au service de l'efficacité des politiques publiques.

L'amendement CE1326 porte sur le même sujet. Un professionnel contactant un consommateur pour lui proposer un contrat de vente d'un bien ou de fourniture d'un service permettant de bénéficier d'un CEE devra préciser qu'il existe une structure chargée de délivrer une information gratuite et indépendante dans ce domaine. L'objectif est d'utiliser la force de communication du secteur privé afin de promouvoir le service public de la performance énergétique de l'habitat. C'est un peu comme le message « parlez-en à votre médecin », en ce qui concerne les médicaments. Cet amendement permettra, de manière très pragmatique, d'éviter de dépenser des sommes colossales pour informer nos concitoyens de l'existence de ce service public tout en augmentant considérablement son activité.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je souhaiterais le retrait de cet amendement. Le plan de rénovation énergétique des bâtiments qui a été présenté par le Gouvernement me paraît davantage de nature à garantir que les ménages bénéficieront d'une information neutre et gratuite.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis sur ces deux amendements.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Je voudrais dire au rapporteur que mes amendements visent à assurer un renvoi vers le service public créé par la loi. Les entreprises privées devront dire qu'une information neutre est proposée par l'État – elles-mêmes ne le font pas nécessairement.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** L'objectif de votre premier amendement est louable, mais demander à chaque entreprise de passer une convention avec l'État me paraît disproportionné. Le deuxième amendement prévoit que les entreprises informent les particuliers de l'existence d'un dispositif qui est en cours d'évolution : cela me paraît hasardeux.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Pardon d'insister, mais la contractualisation pourrait simplement prendre la forme d'une prise de contact entre les entreprises privées et les collectivités. Les entreprises s'efforcent déjà de le faire : en réalité, l'amendement vise plutôt à inciter les collectivités à les recevoir, ce qui n'est pas nécessairement le cas. L'idée est de combiner l'action des uns et des autres. Appeler les gens pour leur dire qu'il est bien de rénover, c'est positif par principe, mais on pourrait mieux territorialiser la prospection téléphonique afin d'assurer une meilleure coordination. Par exemple, des travaux massifs de rénovation peuvent avoir été réalisés dans un quartier, avec des crédits publics, tandis que les bâtiments alentour restent délabrés : les voisins ont envie de rénover, eux aussi, et il faut les informer sur les moyens existants.

**M. le président Roland Lescure.** Merci de veiller à la concision de vos interventions : essayons de nous en tenir à une minute par amendement défendu.

**M. Thibault Bazin.** Je comprends bien les intérêts en jeu, mais je ne vois pas le rapport entre l'amendement et ce projet de loi. Par ailleurs, chacun doit se contraindre à ne pas s'exprimer cinq minutes à chaque fois... Nos collègues Pupponi et Peu le font notamment.

*La commission rejette successivement les deux amendements.*

*Elle en vient ensuite à l'amendement CE2838 du rapporteur.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** L'amendement précise les intentions du législateur, dont l'administration devra tenir compte, en ce qui concerne la réglementation environnementale des bâtiments neufs. Il faudra notamment déterminer par décret les exigences à respecter pour la qualité de l'air intérieur.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Avis favorable.

*La commission adopte l'amendement.*

*Puis elle examine l'amendement CE1322 de Mme Marjolaine Meynier-Millefert.*

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Le décret sur le logement décent n'a pas défini concrètement ce qui l'est ou non. Mon amendement vise à y contribuer en lien avec l'objectif d'éradication des « passoires thermiques » d'ici dix ans, qui figure dans le plan de rénovation énergétique des bâtiments.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable. Je préférerais que l'on renforce le diagnostic de performance énergétique (DPE).

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle est ensuite saisie de l'amendement CE2194 de M. Mickaël Nogal.*

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** La loi de transition énergétique pour la croissance verte a créé un « carnet numérique » dont l'application doit faire l'objet d'un décret. Les onze expérimentations qui ont été engagées ont porté leurs fruits : elles montrent que ce dispositif fonctionne. Nous devons maintenant le mettre en œuvre de manière effective afin d'assurer la transition énergétique des bâtiments et leur rénovation.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** J'émetts un avis favorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je souhaite le retrait de l'amendement. C'est un sujet qui fait l'objet de débats juridiques sur lesquels nous avons d'ailleurs eu l'occasion d'échanger, madame la députée.

**M. Mickaël Nogal.** Il s'agit d'une très belle avancée qui permettra d'améliorer le logement sur le plan énergétique en constituant un vrai historique, grâce à une sorte carnet de vie. Les membres du groupe La République en Marche voteront cet amendement.

*La commission adopte l'amendement.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE312 de M. Vincent Descoeur.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** J'émetts un avis défavorable. La charte des bâtiments connectés, qui a été récemment conclue, permet déjà un suivi.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** J'en suis d'autant plus fier que c'est moi qui l'ai signée pour le Gouvernement.

*La commission rejette l'amendement.*

*Puis elle étudie, en discussion commune, les amendements CE1597 de M. André Chassaigne, CE2182 de Mme Isabelle Florennes, CE2426 de M. François Pupponi et CE2555 de Mme Isabelle Florennes.*

**M. le président Roland Lescure.** Vous direz à M. Chassaigne que je suis un peu déçu qu'il ne soit pas venu défendre lui-même son amendement – il nous avait fait cet honneur pour la loi sur l'alimentation. (*Sourires.*)

**M. Stéphane Peu.** Je vais essayer d'être à la hauteur. André Chassaigne est très sensible à la problématique des colonnes montantes, qui est très importante sur le plan de la sécurité. L'amendement CE1597 propose une alternative : soit les colonnes montantes restent dans le cadre des copropriétés, qui doivent alors réaliser les travaux de mise aux normes, soit elles font l'objet d'un conventionnement avec une société gestionnaire de réseaux de transport d'électricité, ce qui permettra d'alléger la charge financière de la rénovation.

**Mme Isabelle Florennes.** L'amendement CE2182 propose une définition des branchements collectifs d'électricité et un cadre très clair pour leur prise en charge, leur entretien et leur rénovation dans les immeubles d'habitation. Cette question fait l'objet d'un contentieux croissant depuis plusieurs années. Certains ouvrages se trouvent en effet dans un état de vétusté avancée et présentent un véritable danger. Le schéma qui vous est proposé doit permettre d'assurer un transfert global vers les autorités organisatrices de la distribution d'électricité. Selon une analyse réalisée par le CGEDD et un inventaire d'Enedis, il existe 1,6 million de colonnes montantes, dont environ 50 % sont hors concession. Selon le CGEDD, 90 % des colonnes peuvent être considérées comme étant en bon état de fonctionnement : seuls 10 % nécessiteraient donc des travaux de mise en sécurité, que l'on peut chiffrer, sur la base d'un coût unitaire de 10 000 euros et d'un volume annuel de 16 000 colonnes traitées, à environ 160 millions par an, ce chiffre étant à rapprocher des 13,5 milliards d'euros de recettes d'ENEDIS.

À titre de repli, l'amendement CE2555 demande que le Gouvernement remette au Parlement, avant le 1<sup>er</sup> janvier prochain, un rapport sur les modalités de mise en œuvre de la rénovation des colonnes montantes.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Tous ceux qui connaissent cette question comprennent bien la nécessité d'y travailler. Je vous demande de retirer ces amendements afin de les expertiser.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** J'ai été très sensible à l'argumentation de M. Peu. Nous souhaitons néanmoins le retrait de ces amendements, car un travail interministériel doit être conduit dans les jours qui viennent pour évaluer les diverses options qui s'offrent à nous en vue de vous proposer une solution en séance publique.

*Les amendements sont retirés.*

*La commission est saisie de l'amendement CE1081 de M. Anthony Cellier.*

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil de mesure de la classe énergétique des biens immobiliers qui a été créé en 2007, c'est-à-dire il y a un peu plus de dix ans, ce qui nous permet d'avoir un certain recul. L'intérêt de ces diagnostics est limité puisqu'ils n'ont qu'une valeur informative, alors qu'ils pourraient servir d'outil pour valoriser les biens et pour inciter les bailleurs, ou les propriétaires, à engager des travaux visant à accroître la performance énergétique des logements. Le rôle des DPE est presque contre-productif : compte tenu de leur valeur seulement informative, il peut y avoir des différences considérables entre les évaluations, et il arrive même que certains diagnostics soient réalisés par téléphone. L'amendement CE1081 vise à responsabiliser les acteurs de la vente et de la location de logements en rendant les DPE opposables et en les fiabilisant.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je demande le retrait de l'amendement. Une démarche de fiabilisation est déjà en cours.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même position. Il y a en effet une revue de ce dispositif – vous y participez d'ailleurs, madame la députée.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Puisqu'une démarche de fiabilisation a été engagée, il est dommage que les DPE restent purement informatifs.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Les travaux devraient être finalisés courant 2019 : il me paraît préférable de légiférer à ce moment-là.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Je retire l'amendement, mais nous reviendrons plus tard sur ce sujet.

*L'amendement est retiré.*

*La commission examine l'amendement CE1658 du rapporteur.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je propose que les programmes locaux de l'habitat (PLH) définissent, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à améliorer la performance énergétique de l'habitat.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Avis favorable.

*La commission adopte l'amendement.*

*Puis elle examine l'amendement CE1266 de Mme Marjolaine Meynier-Millefert.*

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Cet amendement tend à reprendre les conclusions de la mission conduite par Michel Piron et Benoît Fauchoux sur le service public de la performance énergétique de l'habitat. Dans le contexte du plan de rénovation lancé par le Gouvernement, qui doit massifier l'information délivrée à nos concitoyens, nous devons définir plus clairement dans la loi ce qu'est ce service public. L'amendement demande aussi au Gouvernement de nous présenter un rapport sur le modèle économique et le financement du dispositif. Il faut travailler sur ces deux points avant l'examen du projet de loi de finances afin de rendre cette mesure réellement effective.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ce serait aller un peu trop loin que d'associer ce service public au contrôle des règles de la construction. Par conséquent, avis défavorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis. Nous en reparlerons lors de la discussion du prochain projet de loi de finances. Je ne pense pas que cela doit figurer dans le texte que vous examinez aujourd'hui.

*La commission rejette l'amendement.*

*Puis elle étudie l'amendement CE78 de la commission du développement durable.*

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable.** La loi du 15 avril 2013 visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes, dite « loi Brottes », a permis aux collectivités territoriales de mener une expérimentation sur la tarification sociale de l'eau potable, qui devait s'achever le 15 avril 2018. Une cinquantaine de collectivités se sont engagées dans une telle démarche, mais du



retard a été pris. C'est pourquoi le présent amendement vise à prolonger cette expérimentation très intéressante jusqu'au 15 avril 2021.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis favorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission adopte l'amendement.*

*Elle aborde ensuite l'amendement CE1318 de Mme Marjolaine Meynier-Millefert.*

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Mon amendement a pour objet de préciser le décret sur le logement décent. Je l'ai dit : on ne sait toujours pas ce qui constitue un logement indécents.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** J'émet un avis défavorable. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les propriétaires ne peuvent plus louer un logement s'il présente des défauts importants d'étanchéité et de déperdition thermique ou si l'une des pièces ne présente aucun moyen d'aération.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je demande le retrait de cet amendement, sinon je donnerai un avis défavorable. C'est un sujet complexe, notamment parce que des centaines de milliers de logements sortiraient du marché. Dans la situation actuelle, votre amendement ne peut pas être adopté.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Je le retire afin de le préciser en tenant compte des explications du ministre.

*L'amendement CE1318 est retiré.*

*La commission examine l'amendement CE1330 de Mme Marjolaine Meynier-Millefert, qui fait l'objet du sous-amendement CE2836 du rapporteur.*

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Selon l'Observatoire national de la précarité énergétique, 5,6 millions de ménages sont concernés par ce problème. Le rythme de rénovation des logements reste insuffisant pour atteindre l'objectif qui a été fixé : l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) a réalisé 50 000 opérations en 2017 alors qu'il en faudrait 160 000 par an. Nous devons donc passer à une étape supérieure. Dans cette perspective, l'amendement propose de lancer un appel à projets pour désigner plusieurs territoires pilotes où une stratégie de résorption de la précarité énergétique serait expérimentée au plus près du terrain avant une généralisation au plan national.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Le sous-amendement que j'ai déposé précise que toutes les collectivités territoriales volontaires pourront participer à l'expérimentation et supprime la demande de rapport au Gouvernement. J'émet un avis favorable à l'amendement de Mme Meynier-Millefert s'il est ainsi sous-amendé.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Avis favorable.

*La commission adopte le sous-amendement.*

*Elle adopte ensuite l'amendement sous-amendé.*

### CHAPITRE III

#### Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil

##### **Avant l'article 56**

*La commission est saisie de l'amendement CE706 de M. Robin Reda.*

**M. Robin Reda.** Nous allons arriver au chapitre du projet de loi qui est consacré à la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. C'est un sujet attendu. M. Peu et moi-même avons fait des propositions au sein de nos groupes politiques respectifs, et nous nous sommes retrouvés d'une manière assez œcuménique pour défendre la proposition de loi déposée par le groupe de la Gauche démocrate et républicaine.

Le problème soulevé par l'amendement est qu'il n'y a pas de définition des marchands de sommeil dans notre droit. À moins, bien sûr, que vous ne préféreriez adopter un amendement que j'ai déposé plus loin dans le texte afin d'introduire une définition pénale, je vous propose de supprimer les mots : « et les marchands de sommeil » dans l'intitulé du chapitre III. L'effet aurait été le même si vous aviez écrit : « marchands de rêves » ou « marchands de sable ».

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ce titre ayant une portée politique plutôt que juridique, il n'est pas gênant de ne pas avoir de définition légale des marchands de sommeil. L'article 56 du projet de loi a clairement pour objet de lutter contre eux.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis. Vous avez raison de souligner qu'il n'y a pas de définition légale, mais le terme de marchands de sommeil n'est employé que dans le titre du chapitre et il est alors entendu dans son sens usuel. Je pense que cela peut passer.

*La commission rejette l'amendement.*

**Article 56** (article 1649 quater-0 B bis du code général des impôts) : *Présomption de revenus tirés des délits en matière d'habitat indigne*

*La commission adopte l'amendement rédactionnel CE1026 du rapporteur.*

*Puis elle adopte l'article 56 modifié.*

##### **Après l'article 56**

*La commission examine, en discussion commune, les amendements CE175 de M. Alain Ramadier et CE71 de M. Robin Reda.*

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement tend à renforcer les pouvoirs des élus locaux en leur permettant de refuser de délivrer une autorisation préalable aux travaux à quiconque est directement ou indirectement lié à une personne physique ou morale condamnée comme marchand de sommeil ou au titre de l'article 225-14 du code pénal.

**M. Robin Reda.** Je voudrais vraiment insister sur ces amendements : aujourd'hui, les maires sont saisis de permis de construire et de permis d'extension, mais ne sont pas

saisis, depuis la loi ALUR, des déclarations de travaux portant sur les modifications intérieures des bâtiments et, en particulier, de divisions de logements visant à créer, à l'intérieur de ceux-ci, de nouveaux logements. Il conviendrait d'instaurer des permis de diviser, comme il y a des permis de construire : *in fine*, cela a le même effet, à savoir l'apparition de logements dans la ville, et donc de besoins nouveaux pour les habitants.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Le droit actuel autorise les présidents d'EPCI à signer. Ce que vous nous proposez aboutirait à un doublon de compétences. Défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

**M. Stéphane Peu.** Je n'ai pas très bien compris. Les deux amendements sont en discussion commune, mais leur nature est un peu différente :

Le premier amendement vise à permettre au maire, en plus du président de l'EPCI, de délivrer ou de refuser de délivrer une autorisation de travaux à une personne déjà condamnée, même si le permis est conforme.

Aujourd'hui, les marchands de sommeil agissent en toute impunité. Si la loi ne devient pas un peu plus sévère, cela continuera. Il y a de tels profits à la clé ! On connaît tous dans nos villes des personnes condamnées qui redéposent des permis sans limite. Si ce permis est conforme, on ne peut pas refuser de le lui délivrer. Eh bien, s'il est multirécidiviste, avec cet amendement, ce sera possible.

Le second amendement, celui de M. Reda, n'est pas complètement couvert par la loi. Je pense que c'est une précision utile.

**M. François Pupponi.** C'est très bien de renforcer l'arsenal juridique et les sanctions applicables aux marchands de sommeil. Il faut les mettre hors d'état de nuire et les sanctionner. Mais si on pouvait les empêcher de repasser à l'acte, ce serait encore mieux.

On voit venir les marchands de sommeil. Quand on nous demande une autorisation pour créer cinq ou six pièces dans une maison, on sait que ce sont des travaux de division, et qu'à la fin, ils vont louer. Mais comment intervenir de façon préventive ? Là, cela devient très compliqué.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Monsieur Pupponi, vous avez bien compris que, juridiquement, c'est très compliqué.

Permettre au maire de refuser de délivrer une autorisation préalable de travaux à quiconque est directement ou indirectement lié à une personne physique ou morale condamnée comme marchand de sommeil pose un réel problème constitutionnel. Il y aura forcément des questions prioritaires de constitutionnalité (QPC), ne serait-ce parce qu'une telle mesure suppose de donner aux collectivités territoriales la possibilité d'accéder au casier judiciaire, ce qui pose un vrai problème de protection de la vie privée.

Je comprends parfaitement l'objectif des auteurs de ces amendements. Mais, de toutes les façons, tels qu'ils sont rédigés, on court à l'échec. C'est la raison de notre avis défavorable. Nous n'en contestons pas le fond. Vous le savez, nous nous efforçons de trouver des solutions permettant de bloquer ce type d'initiative.

**M. Alain Ramadier.** Monsieur le ministre, j'entends bien ce que vous dites, mais il faut se mettre un peu à la place des maires de villes comme les nôtres, où cela commence vraiment à poser un problème. À un moment ou à un autre, je ne sais pas comment, il faut qu'on travaille ensemble pour trouver des solutions. Vous nous dites que la loi ne permet pas de faire ce qui est proposé. Mais notre rôle est de faire bouger les lignes. Je compte sur vous.

**M. Stéphane Peu.** Je ne néglige pas du tout la complexité du problème. Mais revenons à l'amendement de M. Ramadier. Évidemment, on ne va pas demander à un maire qui instruit un permis de construire d'avoir accès au casier judiciaire. En revanche, quand un individu, condamné sur plainte de la ville, revient, une fois sa peine exécutée, déposer une nouvelle demande de permis de construire, point n'est besoin d'accéder à son casier judiciaire. Il suffit de reprendre les procédures antérieures engagées par la municipalité elle-même.

**M. François Pupponi.** Certes, il y a des risques. Mais si, depuis des années, on n'arrive pas à trouver la solution, c'est parce qu'on n'ose pas prendre des décisions qui pourraient être un peu limite, y compris au niveau constitutionnel. On sera peut-être censurés, il y aura peut-être une QPC, mais on verra bien. L'idée est tout de même de réfléchir au problème.

On ne peut pas assimiler permis de conduire et permis de construire. Mais j'observe que si un conducteur fait une faute, on lui retire son permis de conduire. Ne pourrait-on refuser un permis de construire à ceux qui ont été condamnés deux fois, trois fois, quatre fois ou plus comme marchands de sommeil ?

Si on ne tape pas fort, et je crois que vous en avez la volonté, et si on ne donne pas au maire des outils pour intervenir de manière préventive, on continuera à courir après les marchands de sommeil, qui sauront toujours trouver le moyen d'échapper aux textes que l'on aura votés. Il y a un moment où il faut taper fort, quitte à prendre un risque juridique !

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Monsieur Pupponi, nous sommes au-delà du risque juridique. Ce qui est proposé de permettre au président de l'EPCI compétent ou au maire de refuser l'autorisation qui est mentionnée, dans deux cas : « lorsque les locaux à usage d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants ou à la salubrité publique », et là, je pense que c'est jouable ; « ou lorsque leur propriétaire est directement ou indirectement lié à une personne physique ou morale condamnée... » et là, c'est beaucoup plus délicat.

**M. François Pupponi.** Si la grand-mère dépose un permis de construire, on ne peut pas le lui refuser.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Et même si c'était voté par le Parlement, je vois mal comment une telle disposition pourrait prospérer, en cas de recours devant les tribunaux – sans parler du Conseil constitutionnel.

*La commission rejette successivement les amendements.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE2249 de M. François Pupponi.*

**M. François Pupponi.** Cet amendement va un peu dans le même sens : requalifier la nature juridique des immeubles, résidences ou appartements ayant été divisés par lot en

habitat collectif, afin de permettre au maire de recourir aux pouvoirs de police qui lui sont conférés pour ce type d'habitat, notamment pour lutter contre l'habitat indigne ou insalubre.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Favorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Favorable.

*La commission adopte l'amendement.*

*Elle est ensuite saisie de l'amendement CE2026 de M. Serge Letchimy.*

**M. François Pupponi.** Les communes doivent, dans le cadre de leur programme local pour l'habitat (PLH), beaucoup travailler sur l'habitat indigne, y compris en outre-mer où des dispositions particulières s'appliquent : ils doivent mettre en place un plan local spécifique de lutte contre l'habitat indigne. On voit bien que cela pose un certain nombre de difficultés juridiques. L'objet de cet amendement est d'apporter quelques modifications et de renforcer les PLH, pour que le problème de l'habitat indigne y soit davantage pris en compte.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ces précisions, trop nombreuses et trop denses, relèvent du domaine réglementaire. Avis défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE2025 de M. Serge Letchimy, qui fait l'objet du sous-amendement CE2828 du rapporteur.*

**M. François Pupponi.** L'article 22 de la loi du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer a introduit, dans les régions et collectivités de Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion, Mayotte et Saint-Martin, l'obligation d'adopter des plans locaux de lutte contre l'habitat indigne dont les modalités sont détaillées aux articles L. 302-17 et L. 302-18 du code de la construction et de l'habitation. Cependant, de nombreuses communes ou intercommunalités n'ont pas mis en application ni adopté de tels plans, malgré l'ampleur du phénomène dans ces régions et collectivités.

L'amendement a donc pour objet de rendre effectives, en pratique, les dispositions en cause, tout en laissant un délai aux collectivités concernées pour s'y conformer.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis favorable.

Par ailleurs, mon sous-amendement vise à laisser un délai supplémentaire aux acteurs locaux concernés pour se mettre en conformité avec la loi.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Avis favorable à l'amendement et au sous-amendement.

*La commission adopte le sous-amendement.*

*Puis elle adopte l'amendement sous-amendé.*

*Elle aborde ensuite l'amendement CE220 de Mme Stéphanie Do.*

**Mme Stéphanie Do.** Il s'agit de permettre à des ménages propriétaires occupants aux ressources très modestes de rénover leur habitat indigne.

**M. Richard Lioger.** Cet amendement revient sur une mesure votée dans le cadre du PLF pour 2018. Avis défavorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Défavorable également, d'autant plus que nous nous sommes engagés hier à y travailler de concert avant le prochain PLF.

*L'amendement CE220 est retiré.*

*La commission examine, en discussion commune, les amendements CE1552 et CE1553 de Mme Stéphanie Do et l'amendement CE2427 de M. François Pupponi.*

**Mme Stéphanie Do.** La demande d'autorisation ou la déclaration de location est un dispositif permettant de lutter contre l'habitat indigne. Ce dispositif est obligatoire dans certaines zones, sur décision du maire ou de la collectivité locale concernée. Cependant, il nous paraît inutile d'exiger cette procédure administrative des bailleurs sociaux ou pour les logements disposant d'un conventionnement APL.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je suis favorable au premier amendement, qui, s'il était adopté, ferait tomber les deux autres.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Avis favorable aux trois. Les bailleurs sociaux sont déjà contrôlés en parallèle.

**M. Robin Reda.** Je suis évidemment d'accord pour exclure le logement conventionné du dispositif.

Je voudrais revenir sur la question du permis de louer. La loi ALUR instaure effectivement un permis de louer, celui-ci se fonde sur la qualité du logement et son degré d'indécence, et jamais sur la qualité du bailleur, et éventuellement sur son passé de marchand de sommeil. On en revient toujours au même point. Il nous faut adopter un dispositif qui nous permette d'identifier, au niveau local, celles et ceux qui se sont prêtés à des pratiques peu avouables en la matière.

*La commission adopte l'amendement CE1552.*

*En conséquence, les amendements CE1553 et CE2427 tombent.*

*La commission examine ensuite les amendements identiques CE1931 de M. Alain Perea et CE2193 de M. Mickaël Nogal.*

**M. Alain Perea.** La loi ALUR avait instauré un système innovant de prévention en permettant la mise en place, par les collectivités, d'un système d'« autorisation préalable de mise en location » sur des secteurs concentrant les problématiques d'habitat indigne.

Pour des raisons de flexibilité, mais aussi pour des raisons liées aux compétences des services et à la connaissance des territoires, il serait préférable que ce soient les communes qui puissent en disposer – sur délibération, en fonction des territoires, et pas de manière générale.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis favorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Je suis toujours très circonspect vis-à-vis de ce type de redélégation. L'intercommunalité fonctionne grâce à un transfert de compétences de la commune vers l'intercommunalité, soit obligatoire, ordonné par la loi, soit facultatif, en fonction des options. Vous proposez de mettre en place un système dans lequel, ensuite, l'EPCI redélègue une compétence aux communes qui en font la demande, avec la possibilité que les communes de la même intercommunalité adoptent une position différente. La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi « NOTRe » a déjà largement compliqué la situation, et je ne sais pas s'il est opportun d'en « rajouter une couche », si j'ose dire. Donc, sagesse.

*Les amendements sont adoptés.*

*La commission est saisie, en discussion commune, des amendements CE966 et CE962 de Mme Catherine Osson.*

**M. Benoit Potterie.** Lorsqu'un bailleur garde le même locataire sur une longue période, le logement peut être en bon état lorsqu'il est mis en location, puis se dégrader avec le temps et finir par être loué dans un état franchement dégradé sans que les autorités ne s'en rendent compte.

Concrètement, l'objectif de ces deux amendements est de renforcer les outils à disposition des maires et présidents d'EPCI compétents, afin d'assurer dans la durée un contrôle et un suivi plus fréquents de la qualité de l'habitat dans des zones identifiées et définies en amont par le conseil municipal comme davantage touchées par l'habitat indigne et dégradé.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** On comprend l'idée et on peut y souscrire. Néanmoins, avis défavorable : cela introduit trop de lourdeurs.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*Les amendements sont retirés.*

*La commission examine alors l'amendement CE442 de M. Alain Ramadier.*

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement vise propose de corréliser l'autorisation de mise en location, dite permis de louer, à l'ensemble des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, indécent ou insalubre. En effet, aujourd'hui, le droit encadrant cette autorisation de mise en location dispose que « celle-ci est sans incidence sur la qualification du logement, au regard des caractéristiques de décence ou de caractère indigne de l'habitat » Si bien que dans les faits, un bailleur peut tout à fait obtenir un permis de louer pour un bien indécent et insalubre. Cette situation n'est pas tenable au regard de notre volonté de lutter contre l'habitat indigne et contre les marchands de sommeil.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ce sont des contraintes trop lourdes, qui vont prendre du temps, engorger les services et retarder la délivrance d'autorisation. Avis défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Défavorable aussi, car les textes et procédures actuels sont suffisants. S'engager dans un formalisme supplémentaire serait inutile.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Ce n'est pas ce type de mesures qui permet de lutter efficacement contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Je crois beaucoup plus au débat que nous avons eu tout à l'heure sur la façon d'identifier et d'attraper ce genre de personnages. Ceux-ci savent très bien détourner de telles mesures qui, par leur lourdeur, se retourneraient contre ceux qui sont de bonne foi.

*L'amendement est rejeté.*

*La commission examine, en discussion commune, les amendements CE2440 et CE2250 de M. François Pupponi.*

**M. François Pupponi.** Lorsque le maire prend la décision d'interdire l'occupation ou la location d'un bien, il faut évidemment protéger le locataire, qui est souvent de bonne foi. L'idée est donc que, sitôt l'arrêté du maire pris, le bail soit suspendu. Ainsi, le locataire ne continuera pas à payer pour un local qu'il ne peut plus occuper.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Dans l'absolu, s'il était mieux encadré, votre amendement serait intéressant, mais c'est l'objet de l'article 58 que de mieux articuler, par voie d'ordonnance, police générale et police spéciale.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** On peut se demander s'il est excessif ou non d'accorder au maire cette même prérogative lorsqu'il intervient au titre de sa police générale. Aujourd'hui déjà, le loyer est suspendu lorsque l'arrêté est prononcé par des polices administratives spéciales compétentes au titre de la lutte contre l'habitat indigne (LHI).

En fait, l'objet de l'article 58 est d'harmoniser les cinq, six, sept procédures différentes qui existent, et de clarifier les choses. Ainsi, ce ne sera pas forcément au maire d'aller faire la police pour arrêter les loyers, il s'adressera au service compétent, qui prendra la décision.

**M. François Pupponi.** Que ce soit le pouvoir de police du maire ou d'une autre autorité qui s'exerce, il faut que l'interdiction de louer mette un terme au bail. Si l'on prend une interdiction de louer et que le locataire continue à payer son loyer parce que le bail ne s'arrête pas, il subit une double injustice.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je parle sous votre contrôle, mais il me semble qu'aujourd'hui, quand un arrêté est pris au titre de la police spéciale de la LHI, les loyers s'arrêtent.

**M. François Pupponi.** Il faudra vérifier que, dans le cadre de toutes les procédures, dès qu'il y a un arrêté et quelle que soit l'autorité, la sanction est bien la même.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** C'est l'objet de l'ordonnance...

*Les amendements sont retirés.*



*La commission est saisie de l'amendement CE2801 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Mes chers collègues, beaucoup d'entre nous ont en mémoire des procédures d'expropriation pour logement indigne et insalubre, qui donnent lieu à des indemnités pour le moins agaçantes, si vous me permettez cette litote.

Cet amendement a pour objet de permettre de déduire les frais estimés des travaux préconisés par le préfet du montant de l'indemnité versée au propriétaire d'un logement insalubre de façon non irrémédiable, jusqu'à atteindre, le cas échéant, la valeur du terrain nu. En effet, le droit en vigueur ne prévoit la possibilité d'une indemnité égale à la valeur du terrain nu que si le bien est insalubre à titre irrémédiable, ou s'il a fait l'objet d'un arrêté de mise en péril accompagné d'une obligation de démolition. Or, trop souvent, les indemnités versées au titre des terrains et des biens insalubres sont importantes et empêchent les collectivités de recourir à des expropriations, qui constituent parfois la seule solution pour mettre un terme à la situation d'insalubrité.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je demande le retrait de l'amendement. Nous sommes bien d'accord, mais le Gouvernement envisage un certain nombre de mesures qui portent sur ce sujet précis, et qui seront examinées en séance.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** La situation évoquée est tout simplement inacceptable. Il arrive – on pourrait citer des exemples récents – que les propriétaires marchands de sommeil se fassent indemniser à hauteur de plusieurs millions d'euros, sans que l'on y puisse rien. Parfois, l'État doit même prendre certains travaux à sa charge, qu'il faut ensuite essayer de se faire rembourser. On marche sur la tête !

Les propriétaires se font indemniser sur la base de l'acte d'expropriation, et à hauteur de la valeur du bien. Nous sommes en train de travailler sur cette question avec la Chancellerie, mais vous avez mille fois raison : il ne faut rien lâcher.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Je ne peux retirer l'amendement, mais je souscris à l'idée d'y travailler ensemble.

**M. Stéphane Peu.** Il va le falloir, car c'est un véritable scandale. Et, au-delà même de cette question morale, les collectivités se trouvent mises en difficulté.

Je pense qu'il faudrait prendre comme base la valeur d'origine du bien, plutôt que sa valeur vénale. En effet, le *modus operandi* du marchand de sommeil est d'acheter très peu cher et de vendre très cher, avec un enrichissement sans cause, selon des mécanismes liés à l'évolution du marché alentour. C'est un sujet extrêmement important auquel nous devons être très attentifs, et j'approuve totalement l'esprit de cet amendement.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Monsieur Peu, je vous confirme que nous sommes en train de travailler avec la Chancellerie pour atteindre l'objectif que nous partageons. J'ai déjà eu l'occasion de vous en parler à plusieurs reprises, y compris au cours du débat sur votre proposition de loi.

Je suis convaincu que nous allons trouver des solutions pour limiter les indemnités d'expropriation. C'est faisable. Nous allons également trouver une formule pour interdire la participation à des ventes par adjudication à des marchands de sommeil condamnés de

manière définitive. Là-dessus, il faudra être intraitable. Ce qui se passe devant certains tribunaux, notamment en Île-de-France, et vous aviez parfaitement raison de le souligner, est indigne. Sachez que nous sommes totalement en phase avec vos propositions, et que je ne doute pas que nous allons réussir.

*La commission rejette l'amendement.*

*Puis elle examine, en discussion commune, les amendements CE176 de M. Alain Ramadier, CE705 de M. Robin Reda, CE177 de M. Alain Ramadier, CE709 et CE710 de M. Robin Reda.*

**M. Alain Ramadier.** L'amendement CE176 vise à créer une définition du marchand de sommeil et l'érige en délit pénal, et il entend améliorer le fichage des marchands de sommeil et des actionnaires de sociétés civiles immobilières (SCI) qui servent de support à leurs activités.

**M. Robin Reda.** J'ajoute qu'il y a une grande disparité dans les profils des marchands de sommeil, et je pense qu'il faut cibler tout particulièrement ceux qui abusent réellement d'une situation de vulnérabilité connue pour réaliser des profits anormaux.

Une définition juridique de la notion rendrait cohérente la partie du projet de loi qui vise à lutter contre les marchands de sommeil et, surtout, faciliterait l'action pénale. N'oublions pas que nous sommes face à des trafiquants qui commettent un délit, à l'instar de ceux qui font des trafics de drogue ou d'armes, voire d'êtres humains quand on voit la manière dont sont traitées les personnes logées dans ces conditions.

L'amendement CE709 propose de rendre systématique la confiscation des biens utilisés par un marchand de sommeil, et de l'intégrer dans le code pénal.

L'amendement CE710 est un amendement de repli, qui propose de rendre systématique la confiscation des biens utilisés par un marchand de sommeil en état de récidive.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** La création d'une incrimination supplémentaire ne serait pas de nature à améliorer la lutte contre l'habitat indigne : le droit existant fournit déjà un arsenal suffisant. Avis défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Nous sommes défavorables, non pas à l'objectif que vous poursuivez, mais à la notion de « profit anormal », impossible à définir et à prouver, ce qui est contradictoire avec le principe constitutionnel de précision de la loi pénale. En outre, ce nouveau délit ferait doublon avec l'article L. 225-14 existant. Je propose le retrait.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** La question de la définition du marchand de sommeil revient régulièrement en discussion. Aujourd'hui, on arrive à réprimer tous les délits dans le cadre du droit existant. Il n'est donc pas nécessaire de définir autrement le marchand de sommeil, dans la mesure où l'on peut d'ores et déjà l'appréhender. Mais il faut que nous arrivions à nous mettre d'accord d'ici à la séance, car il nous serait désagréable de devoir vous opposer un refus, alors que nous voulons tous réprimer le plus sévèrement possible ce type de criminels.

**M. Stéphane Peu.** Je ne mets pas en doute la volonté des ministres et du Gouvernement d'agir fermement et de renforcer la lutte contre les marchands de sommeil. Pour autant, il me semble que certaines des propositions qui viennent d'être faites, qui sont simples, pourraient être directement intégrées dans la loi – même si d'autres doivent être travaillées ou renvoyées à l'ordonnance. Attention, d'ailleurs, à ne pas tout renvoyer à une ordonnance qui, par la suite, pourrait s'avérer compliquée à rédiger.

**M. le président Roland Lescure.** Chers collègues, maintenez-vous vos amendements ?

**M. Robin Reda.** Je les maintiens, avec l'espoir que l'on aura clarifié les choses d'ici la séance.

Je comprends qu'il pourrait y avoir une disparité dans les jugements qui seront rendus, en fonction des délits commis par la personne que l'on appellerait « marchand de sommeil » sous un terme générique qui recouvre différents types d'infractions. Je pense qu'il faut creuser le sujet. Mais j'observe que, si les marchands de sommeil sont médiatiquement condamnés, très peu le sont par la justice.

**M. Jean-Luc Lagleize.** Le texte de votre amendement CE705, monsieur Reda, va dans le bon sens, mais on ne peut en utiliser que la première partie, c'est-à-dire : « Est qualifié de marchand de sommeil quiconque abuse soit directement, soit par un intermédiaire, de la situation de vulnérabilité... », etc. La suite, qui fait référence à « l'intention de réaliser un profit anormal », est inopérante. Il faudrait donc que vous le retiriez pour le récrire.

**M. Robin Reda.** Je le maintiens, mais le retravaillerai en vue de la séance.

*La commission rejette successivement les amendements.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE2439 de M. François Pupponi.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je crois que le Gouvernement envisage, pour la séance publique, d'instaurer, à l'encontre des marchands de sommeil, une peine complémentaire de confiscation des biens. Je demande donc à M. Pupponi de retirer son amendement.

*L'amendement est retiré.*

*La commission est saisie, en discussion commune, des amendements CE1785 de M. Stéphane Peu, CE707 et CE708 de M. Robin Reda.*

**M. Stéphane Peu.** Nous proposons de porter de cinq à dix ans la durée de l'interdiction d'achat par des personnes qui ont été condamnées. Nous proposons également que le notaire puisse vérifier si l'acquéreur fait l'objet d'une condamnation en interrogeant le casier judiciaire national.

**M. Robin Reda.** L'objectif de nos amendements est de rendre systématique l'interdiction pour les marchands de sommeil d'acheter un bien immobilier à titre personnel, en tant que gérant d'une SCI ou de toutes autres manières, pendant une durée de dix ans, à d'autres fins que son occupation à titre personnel.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je suis défavorable à l'amendement de M. Peu. La durée prévue dans la loi correspond aux pratiques normales du principe de proportionnalité des peines. Ce que vous proposez aboutirait à assimiler les délits d'habitat indigne à des crimes, ce qu'ils ne sont pas. Avis défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** J'émetts pour ma part un avis favorable. Le rapporteur a raison de se référer à l'échelle des peines : cinq ans au maximum pour les délits, dix ans pour les crimes. En effet, il ne s'agit pas d'un crime. Mais il a déjà été dérogé à ces maxima, et je pense que c'est jouable.

**M. Stéphane Peu.** Il s'agit d'en faire sinon un crime, du moins un délit majeur. Je précise que, pour la seule ville de Saint-Denis, de 2002 à 2015, 27 personnes sont mortes, dont des enfants. Cela ressemble à un crime !

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Je vous comprends parfaitement, monsieur Peu, mais le qualificatif de « délit majeur » n'existe pas en droit : celui-ci ne connaît que la contravention, le délit et le crime. En l'occurrence, il s'agit d'un délit. Mais comme il existe déjà, dans les textes, des dérogations par rapport à l'échelle des peines – qui mériterait d'ailleurs d'être revue totalement –, je pense que l'on peut tenter de porter la sanction à dix ans.

*La commission adopte l'amendement CE1785.*

*En conséquence, les amendements CE707 et CE708 tombent.*

*La commission examine l'amendement CE2802 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Le problème est que les marchands de sommeil sont souvent condamnés trop légèrement, et que les peines de confiscation sont très peu mises en œuvre. Nous proposons de rendre obligatoires la confiscation des biens utilisés et l'interdiction d'acquérir un nouveau bien, sauf décision motivée du juge.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Il faut laisser au juge une marge d'appréciation.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même observation, mais la proposition est extrêmement intéressante. Peut-être l'objectif pourrait-il être atteint d'une autre manière.

*La commission rejette l'amendement.*

*Puis elle examine l'amendement CE667 de M. Dimitri Houbron.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** La disposition proposée est d'application trop large. Elle ne concerne pas uniquement les marchands de sommeil, mais tout fait de divulgation de l'identité d'un témoin, et aggrave trop substantiellement l'amende encourue.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*L'amendement est retiré.*

*La commission est saisie de l'amendement CE1937 de M. Alain Perea.*

**M. Alain Perea.** Les quelques amendements que j'ai déposés vont tous dans le sens d'une simplification. Toutefois, la lutte contre l'habitat indigne impose parfois certaines contraintes. Depuis quelque temps, on constate en effet la recrudescence des espèces nuisibles dans les locaux d'habitation et à proximité.

Aujourd'hui, aucun suivi des nuisibles n'est obligatoire dans les biens privés. Je pense qu'il serait nécessaire de mettre en place un constat d'exposition, comme cela existe pour la présence de plomb ou d'amiante. Au-delà des aspects sanitaires, ces nuisibles coûtent des sommes folles aux collectivités territoriales qui essaient de les combattre. S'ils vont trouver refuge dans l'habitat privé, on ne s'en sortira jamais.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cet amendement crée une charge importante sur l'ensemble des bailleurs et des propriétaires. Un tel diagnostic existe d'ailleurs déjà pour les termites, qui font peser un réel risque sur les fondations des habitations. Avis défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, elle rejette l'amendement CE603 de M. Alain Ramadier.*

*Puis elle est saisie, en discussion commune, des amendements CE1788 de M. Stéphane Peu, CE2576 de M. Mickaël Nogal et CE174 de M. Alain Ramadier.*

**M. Stéphane Peu.** Artisans d'une délinquance dite astucieuse, les marchands de sommeil ont souvent « un coup d'avance », ce qui oblige la loi à s'adapter en permanence.

Nous proposons que, dans les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) qui sont portées à la connaissance des mairies, il soit obligatoire de mentionner le nom des acquéreurs, pour essayer de savoir qui achète. Car un maire sait qui sont les « nuisibles », et qui sont les personnes de bonne foi.

Nous proposons également que, lorsque ce sont des parts majoritaires de SCI qui sont vendues, la vente ait lieu obligatoirement devant notaire, avec communication de la DIA, avec le nom des membres de la SCI dans la DIA, pour empêcher certains d'utiliser ces sociétés comme écran.

**M. Mickaël Nogal.** Je propose pour ma part que, pour les SCI, l'extrait Kbis tel qu'enregistré au registre du commerce et des sociétés devra être joint à la déclaration.

**M. Alain Ramadier.** Mon amendement est similaire.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ma préférence va à l'amendement de M. Nogal, qu'il convient toutefois de sous-amender pour en améliorer la rédaction, si le Gouvernement est d'accord sur le fond.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Le Gouvernement partage l'objectif poursuivi. Il l'a d'ailleurs déjà exprimé, monsieur Peu, lors du débat de la

PPL que votre groupe avait soutenue. Mais je vous répéterai aujourd'hui que je vous avais déjà dit alors.

Vous demandez qu'on rende obligatoire la mention du nom de l'acquéreur dans les DIA transmises à la commune afin de permettre à celle-ci d'exercer, le cas échéant, le droit de préemption. Aujourd'hui, l'indication du nom est une faculté, mais elle n'est pas une obligation. La difficulté juridique qui se pose tient au fait que le droit de préemption n'est pas un outil pour s'opposer à une vente dans le but d'empêcher une transaction, même quand il s'agit de lutter contre les marchands de sommeil. Aux termes de la loi, c'est un outil qui permet de réaliser dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, en application de l'article L. 210-1 du même code. Ainsi, votre amendement, dont je comprends parfaitement l'objectif, pourrait aboutir à un détournement de la loi. Nous sommes donc, comme je vous l'avais déjà expliqué, à un véritable problème juridique.

**M. Jean-Luc Lagleize.** Monsieur Peu, je vous avais dit, lors de l'examen de votre proposition de loi, que la mesure que vous proposiez était totalement inopérante. Demander que l'identité de l'acquéreur figure dans la DIA ne sert à rien. En effet, vous pouvez annoncer que vous allez acquérir ce bien pour votre compte propre ou pour celui de toute autre personne physique ou morale, et finalement l'acquérir avec votre épouse en indivision ou dans le cadre d'une société civile, voire vous faire substituer un autre acquéreur.

**M. François Pupponi.** Ces analyses m'étonnent. L'intérêt de la DIA, c'est de pouvoir préempter lorsqu'on voit qui veut acheter. Si c'est un marchand de sommeil que l'on connaît, je peux vous assurer qu'on préempte !

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Parfois, les marchands de sommeil sont plus malins !

**M. François Pupponi.** Mais parfois ils ne le sont pas, et c'est comme ça qu'on les attrape ! On aurait plus de mal s'ils étaient tous intelligents !

Quand on connaît le nom de celui qui veut acheter, on peut faire une enquête et décider de préempter ou non. Voilà comment ça fonctionne dans toutes les collectivités.

**M. Stéphane Peu.** Nous sommes sans doute quelques-uns ici à savoir, par expérience, que ce système n'est pas inopérant.

Pour ma part, j'ai été hors-la-loi pendant vingt ans.

**M. le président Roland Lescure.** J'espère qu'il y a prescription, parce qu'on vous aime bien et qu'on voudrait vous garder ! (*Sourires.*)

**M. Stéphane Peu.** Visiblement, je ne suis pas le seul à avoir été hors-la-loi...

Quand vous êtes face à quelqu'un qui vous a déjà « pourri » cinq immeubles et qui arrivent avec une DIA, vous ne vous demandez pas quelle est la motivation d'intérêt public : vous faites une préemption dissuasive, quatre fois en dessous du prix si besoin est. Comme ces gens-là ne sont généralement pas des premiers prix de vertu, il est rare qu'ils vous emmènent au tribunal. Il y en a un qui a poursuivi l'un de mes collègues maires pour préemption abusive. Il s'agissait de Jean-Pierre Brard, qui était maire de Montreuil. Et il a gagné !

**M. le président Roland Lescure.** Pour l'anecdote, c'est lui qui m'a marié !  
(*Sourires.*)

**M. Stéphane Peu.** Il y a donc une jurisprudence sur le sujet, qui montre que l'on n'est pas forcé de justifier la préemption par un intérêt public.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Monsieur Peu, ce que vous venez de nous expliquer démontrerait à l'évidence qu'il n'est point besoin de modifier la loi ! (*Sourires.*)

**M. François Pupponi.** Cela évite de la violer !

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Nous sommes bien d'accord sur le constat et sur la nécessité de faire évoluer les choses. Mais vous savez bien que ce que vous proposez ne tient pas juridiquement : quand on fait usage du droit de préemption, il faut que la motivation soit en adéquation avec l'objectif défini à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

J'entends bien que certains maires exercent parfois leur droit de préemption parce qu'ils connaissent bien leur commune et ce qui s'y passe. Mais, tel qu'il est rédigé, je ne peux pas être favorable à votre amendement. Je ne peux pas vous dire ce soir l'inverse de ce que je vous avais dit il y a un mois et demi.

**M. François Pupponi.** Beaucoup de maires sont obligés de violer la loi pour empêcher les marchands de sommeil de s'implanter. On sait bien dans quelle rue ils achètent et dès qu'une annonce paraît on préempte. Et on a la chance de ne pas être attaqués. Mais si on l'était, on pourrait être battus. Il faut donc permettre aux maires de préempter légalement dans de bonnes conditions.

*L'amendement CE2576 est retiré.*

*La commission rejette successivement les amendements CE1788 et CE174.*

*Puis elle examine, en discussion commune, les amendements CE2245 et CE2244 de M. François Pupponi.*

**M. François Pupponi.** Nous proposons, par l'amendement CE2245, d'obliger les syndicats de copropriété à rendre des comptes à la cellule de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, dite TRACFIN, en lui signalant d'éventuelles anomalies.

Les syndicats de copropriété sont en effet souvent au cœur de trafics et d'opérations de blanchiment, mais ils ne sont pas tenus de les signaler aux autorités. Lors des auditions, ils étaient plutôt favorables à un élargissement de la liste des professions réglementées qui doivent rendre des comptes et signaler à TRACFIN la moindre anomalie.

L'amendement CE2244, de repli, limite cette obligation aux syndicats professionnels.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ce n'est pas le rôle de TRACFIN, qui se concentre sur la lutte contre le blanchiment. De plus, au vu du nombre de copropriétés potentiellement concernées, cela lui demanderait trop de travail.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Je m'en remets à la sagesse de la commission.

**M. François Pupponi.** Quand un syndic sait qu'un propriétaire encaisse ses loyers en espèces, ce qui est illégal, qu'il paye éventuellement les charges en espèces, ce qui est illégal aussi, et que l'on a une suspicion de blanchiment, c'est bien le rôle de TRACFIN que de vérifier s'il y a ou non un problème.

**M. Stéphane Peu.** Les marchands de sommeil sont l'un des grands acteurs du blanchiment de l'argent issu du trafic de stupéfiants. Le rapport que nous venons de remettre sur la Seine-Saint-Denis qui fait la une des journaux aujourd'hui traite ce sujet. Il faut un outil comme TRACFIN au service de la lutte contre le blanchiment car certains individus perçoivent des loyers en liquide, émargent à des revenus minables et envoient tout l'argent à l'étranger.

**M. le président Roland Lescure.** Monsieur le ministre, si vous deviez retenir, dans le cadre de votre appel à notre sagesse, l'un des deux amendements, lequel choisiriez-vous ?

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Plutôt le second.

*L'amendement CE2245 est retiré.*

*La commission adopte l'amendement CE2244.*

*Puis elle étudie l'amendement CE179 de M. Alain Ramadier.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il est inopportun de renvoyer à des critères définis par le règlement, en l'occurrence l'article D. 542-14-2 du code de la sécurité sociale. Avis défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle en vient à l'amendement CE1550 de M. Jean-Luc Lagleize.*

**Mme Isabelle Florennes.** Nous demandons que le Gouvernement remette un rapport au Parlement en vue d'une définition claire et objective de la notion de marchand de sommeil.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Vous pourrez vous référer au rapport que produira le Gouvernement lorsqu'il déposera son projet de ratification de l'ordonnance relative à la lutte contre l'habitat indigne.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*



**Article 57** (articles L. 123-3, L. 129-2, L. 511-2, L. 541-1 et L. 543-1 du code de la construction et de l'habitation, articles L. 1331-22 à L. 1331-25, article L. 1331-28, L. 1331-29, L. 1331-29-1 [nouveau] et L. 1334-2 du code de la santé publique, article 2374 du code civil, articles 10-1 et 24-8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) : *Généralisation des astreintes administratives en cas de non-respect de mesures de police de lutte contre l'habitat indigne*

*La commission adopte successivement l'amendement de coordination CE1027, l'amendement rédactionnel CE1028, l'amendement de coordination CE1029 et les amendements rédactionnels CE1030, CE1031 et CE1032 du rapporteur.*

*Elle étudie l'amendement CE178 de M. Alain Ramadier.*

**M. Alain Ramadier.** Il s'agit d'un amendement de précision.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Lorsque l'EPCI n'a pas de pouvoir de police en matière de lutte contre l'insalubrité, le produit des astreintes ne va pas aux communes mais à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), comme c'est le cas dans le droit existant. Ce n'est donc pas un amendement de simple précision. Avis défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle adopte successivement les amendements rédactionnels CE1033, CE1034, CE1036, CE1037 et CE1038 du rapporteur, puis son amendement de coordination CE1039.*

*Elle adopte ensuite l'article 57 modifié.*

**Après l'article 57**

*La commission examine l'amendement CE1837 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** Je vous fais grâce des exemples scandaleux que je relate dans l'exposé sommaire de l'amendement.

Je propose que, lorsqu'un bien fait l'objet d'un arrêté en vertu d'un article du code de la santé publique et que les mesures prescrites par cet arrêté n'ont pas été réalisées, le montant de l'expropriation soit réduit.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Votre amendement, qui fixe un plafond strict et inconditionnel de l'indemnisation pour expropriation d'un logement insalubre, risque fort de constituer une atteinte disproportionnée au droit de propriété. Défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Je vous demande le retrait de cet amendement, car nous sommes en train de travailler globalement sur ce sujet.

**M. Stéphane Peu.** Je le retire afin que nous retravaillions cette question. Il faut cesser d'opposer le droit de propriété à la lutte contre l'habitat insalubre. Ce sont les droits de l'homme et non le droit de propriété qui doivent prévaloir dans cette affaire.

*L'amendement est retiré.*

*La commission est saisie de l'amendement CE181 de M. Alain Ramadier.*

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement vise à faciliter la possibilité pour le maire d'exécuter d'office les mesures d'urgence nécessaires pour supprimer le danger résultant de la défaillance du propriétaire, puis de recouvrer auprès de ce dernier les dépenses ainsi engagées par la commune.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il me semble que l'amendement n'est pas recevable juridiquement. La confiscation des biens est une peine complémentaire prononcée, le cas échéant, par le juge qui apprécie chaque situation. Défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Défavorable

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle en vient ensuite à l'amendement CE2808 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Cet amendement rejoint une préoccupation exprimée par le ministre lors du débat. Il vise à étendre l'interdiction d'acquérir, instaurée par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), aux ventes aux enchères immobilières. Il est en effet illogique d'interdire l'achat aux personnes condamnées sur le fondement de l'article 225-14 du code pénal dans une vente de gré à gré, mais pas dans le cadre d'une vente aux enchères.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable. Il s'agit de rendre une peine automatique sans contrôle du juge, ce qui paraît contraire à la Constitution. De manière générale, nous essayons aussi de protéger le caractère juridique des choses. Le droit de propriété est protégé par la Constitution. Peut-être faudrait-il la modifier pour aller vers un droit de l'être humain ?

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Je demande le retrait de cet amendement. Comme je l'ai dit tout à l'heure, un travail est en cours avec la Chancellerie, qui, je l'espère, aboutira dans les jours qui viennent sans qu'il soit nécessaire de modifier la Constitution.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** J'essaierai d'y travailler avec vous.

**M. Stéphane Peu.** Il conviendrait de mettre sur un pied d'égalité les ventes entre particuliers et les ventes par adjudication, car les ventes par adjudication échappent à toute une série de contraintes qui existent pour les ventes entre particuliers. Je suis d'accord pour que cette question soit intégrée dans le travail en cours avec la Chancellerie.

*La commission rejette l'amendement.*

*Puis elle est saisie de l'amendement CE2804 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Cet amendement a pour objet de s'assurer que le juge vérifie si l'adjudicateur n'est pas soumis à une peine d'interdiction d'acquérir un bien immobilier dans le cadre d'une vente aux enchères par adjudication.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Mêmes arguments que précédemment.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même position que précédemment.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle étudie l'amendement CE1786 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** Lorsqu'un immeuble est frappé par un arrêté d'insalubrité ou de péril et qu'il faut réaliser des travaux, il convient que la cession par adjudication soit assortie d'une obligation de faire les travaux.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Comme tout à l'heure, je vous renvoie au travail effectué par le Gouvernement pour aboutir à une meilleure rédaction. Je demande donc le retrait de cet amendement.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Cet amendement est déjà satisfait par l'état actuel du droit.

*La commission rejette l'amendement.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, elle rejette également l'amendement CE1789 de M. Stéphane Peu.*

*Elle est ensuite saisie de l'amendement CE1787 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** Je retire cet amendement, car un travail est engagé sur le sujet.

*L'amendement est retiré.*

*La commission en vient à l'amendement CE2655 du Gouvernement.*

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Cet amendement vise à compléter la loi du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, afin de permettre aux préfets de Mayotte et de Guyane de procéder aux démolitions de locaux et installations par ensemble homogène d'habitat informel, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir préalablement une ordonnance du juge et un avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST). Pour garantir les droits des occupants, il prévoit un délai minimal d'un mois pour procéder à l'évacuation et une obligation pour le préfet de proposer à chaque occupant une solution de relogement ou d'hébergement d'urgence.

Cet amendement prévoit également une procédure plus courte en cas d'édification en cours d'une construction illégale pour permettre aux préfets d'interrompre les travaux, ce que ne permet pas le droit actuel.

En fait, il y a à Mayotte et en Guyane une situation spécifique qui justifie des mesures d'exception compte tenu de l'urgence actuelle.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Favorable.

**M. Stéphane Peu.** Il n'y a pas qu'à Mayotte et en Guyane que des problèmes se posent.

**M. François Pupponi.** À la Porte de la Chapelle, par exemple !

**M. Stéphane Peu.** Je suis preneur d'une extension de ce droit à la Seine-Saint-Denis, et peut-être même au Val-d'Oise...

*La commission adopte l'amendement.*

**Article 58 :** *Habilitation à prendre par ordonnance toute mesure visant à aménager les différentes polices administratives en matière de lutte contre l'habitat indigne*

*La commission est saisie de l'amendement CE1790 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** Je suis opposé à ce que l'on recoure à une ordonnance pour régler ce type de problèmes, et je propose par conséquent la suppression de l'article.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Défavorable.

*La commission rejette l'amendement.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, elle rejette l'amendement CE1152 de M. Vincent Rolland.*

*Elle en vient à l'amendement CE1532 de Mme Sophie Beaudouin-Hubiere.*

**Mme Sophie Beaudouin-Hubiere.** Si l'intention du Gouvernement est bien de vouloir simplifier, il convient d'écrire clairement que l'ordonnance visera bien à moderniser et à simplifier les procédures de lutte contre l'habitat indigne, les choses allant sans dire mais allant encore mieux en le disant.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cet amendement modifierait l'intitulé d'une loi. Défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*L'amendement est retiré.*

*La commission examine ensuite les amendements identiques CE345 de M. Thibault Bazin et CE809 de M. Éric Pauget.*

**M. Thibault Bazin.** Mon amendement vise à écarter toute disposition réservant à l'intercommunalité l'entière compétence en matière de lutte contre l'habitat indigne, ainsi que les moyens financiers y afférents alors même que le maire sera tenu en cas d'urgence d'intervenir sur le fondement de son pouvoir de police générale. Toutes nos discussions depuis des heures montrent que les maires doivent être au contact et présents. Ils utilisent d'ailleurs tous les moyens, même ceux qui ne sont pas prévus par le législateur, pour y faire face.

Je vous demande vraiment, messieurs les ministres, de revoir ce sujet.

**M. Robin Reda.** Tout à l'heure, nous avons examiné très rapidement un amendement de M. Ramadier qui était au milieu d'amendements rédactionnels du rapporteur, sur le transfert du montant des astreintes, soit à l'ANAH, soit à l'intercommunalité, qui seraient confisquées aux marchands de sommeil.

Il y a, dans ce projet de loi comme dans d'autres textes, une tendance à l'intercommunalisation qui ne me semble pas être le fait d'une vraie volonté politique ni d'une volonté des élus locaux. L'intercommunalité est importante en matière d'habitat, d'aménagement, et c'est souvent à cet échelon que les maires ont la possibilité de mettre en place une ingénierie qui demande du temps, des compétences et un repérage très fin. Mais ce sont les maires qui ont le pouvoir de police et qui sont les mieux à même de repérer et de sanctionner, le cas échéant, les contrevenants. Il faut donc plutôt veiller à une bonne coordination entre les communes et leur intercommunalité.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** L'ordonnance ne prévoit pas de transfert automatique des pouvoirs de police. Pour nous, il s'agit de gagner en efficacité et, dans 99 % des cas, le travail est effectué en étroite collaboration entre le président de l'intercommunalité et le maire.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je partage les propos du rapporteur.

Monsieur Reda, l'exercice des pouvoirs de police peuvent donner lieu à des astreintes, donc à des financements. Lorsque ces astreintes sont prononcées par les préfets, les sommes vont vers l'ANAH. Nous voulons que ceux qui détectent récupèrent l'astreinte pour renforcer leur entité de détection. Lorsque l'EPCI prononce les astreintes, il récupère l'argent et lorsque c'est le préfet, il va à la commune si c'est elle qui a procédé à la détection, à l'EPCI si c'est lui. Ce système, très fluide, permet de donner l'argent à celui qui détecte.

*La commission rejette les amendements.*

*Elle examine ensuite les amendements identiques CE2749 de M. Thibault Bazin et CE2750 de M. Éric Pauget.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Mêmes arguments que précédemment. Défavorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** L'ordonnance vise uniquement à simplifier les onze polices différentes qui existent, et en aucun cas à transférer toutes les compétences à l'EPCI.

*La commission rejette les amendements.*

*Puis elle adopte l'amendement rédactionnel CE1040 du rapporteur.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE2805 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Cet amendement a pour objet de permettre au Gouvernement de prendre les mesures qui s'imposent pour clarifier le régime des pouvoirs de police du maire et du préfet et d'en tirer les conséquences dans le cadre de leur transfert, le cas échéant, au président de l'EPCI. Mais

il revient sur la possibilité pour le Gouvernement de modifier, par voie d'ordonnance, les conditions de transfert à l'EPCI.

Il convient de savoir quels seront ces pouvoirs à l'issue des travaux de l'ordonnance avant de modifier leur répartition au sein du bloc communal. Ce n'est pas une demande des intercommunalités ni, *a fortiori*, des maires. Il n'est pas nécessaire de prévoir cette mesure avant d'avoir redéfini les outils de lutte contre l'habitat indigne.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Si cette clarification demande une modification de certaines conditions de délégation des compétences, il ne faut pas l'empêcher dès l'habilitation mais y revenir si nécessaire sur le texte de l'ordonnance. Défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Puis elle adopte l'amendement rédactionnel CE1041 du rapporteur.*

*Elle adopte ensuite l'article 58 modifié.*

#### **Après l'article 58**

*La commission étudie l'amendement CE2806 de la commission des lois.*

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Nous proposons que le permis de louer soit gratuit.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Favorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Favorable.

*La commission adopte l'amendement.*

### CHAPITRE IV

#### Améliorer le droit des copropriétés

**Article 59** (articles L. 441-1, L. 615-6, L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation et article L. 522-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) :  
*Copropriétés dégradées*

*La commission adopte l'amendement rédactionnel CE1042 du rapporteur.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, elle rejette les amendements identiques CE491 de M. Alain Ramadier et CE634 de M. Pierre Cordier.*

*Puis elle adopte successivement les amendements rédactionnels CE1043 et CE1044 du rapporteur.*

*Elle adopte ensuite l'article 59 modifié.*

## **Après l'article 59**

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission **rejette** les amendements identiques CE1283 de M. Thibault Bazin et CE2300 de M. François Pupponi.*

*Puis elle examine les amendements identiques CE463 de M. Vincent Descoeur et CE1282 de M. Thibault Bazin.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Je précise que je serai défavorable à tous les amendements relatifs aux copropriétés, étant favorable au recours à l'ordonnance sur cette question.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission **rejette** les amendements.*

*Elle en vient à l'amendement CE509 de M. Alain Ramadier.*

**M. Alain Ramadier.** Les copropriétaires, en assemblée générale, votent la plupart du temps le fonds travaux au taux légal minimum de 5 % et ne sont pas incités à verser davantage, en raison du caractère non remboursable de leur cotisation en cas de vente. Les copropriétaires estiment qu'ils auront cotisé à perte et qu'une négociation favorable avec leur acheteur pour récupérer cette épargne n'est pas garantie.

Pour dynamiser ce fonds travaux, il vous est proposé de donner plus de lisibilité aux copropriétaires en rattachant les fonds travaux aux copropriétaires et non à la copropriété, ce qui leur garantit que ce fonds leur sera remboursé par le syndicat en cas de vente de leur lot.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission **rejette** l'amendement.*

*Elle étudie ensuite l'amendement CE2298 de M. François Pupponi.*

**M. François Pupponi.** Monsieur le rapporteur, j'ai bien compris que vous souhaitez émettre un avis défavorable sur tous les amendements afin d'y travailler dans le cadre des ordonnances.

Je retire donc tous mes amendements portant articles additionnels après l'article 59.

*L'amendement est **retiré**, ainsi que les amendements CE2299, CE2296, CE2301, CE2295, CE2294, CE2302, CE2292, CE2303, CE2293 et CE2297 du même auteur.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission **rejette** successivement les amendements CE461 de M. Vincent Descoeur CE512 de M. Alain Ramadier et CE1278 de M. Thibault Bazin.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE1280 de M. Thibault Bazin.*

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Monsieur Pupponi, pour éviter tout malentendu, je vous précise que l'ordonnance porte sur les copropriétés et non sur les syndics.

**M. le président Roland Lescure.** Voilà une précision bienvenue !

**M. Thibault Bazin.** Nos amendements portant sur la matière des ordonnances sont des amendements d'appel. Et il faudra discuter ceux qui ont trait à d'autres sujets.

**M. François Pupponi.** Mes amendements sont liés directement aux copropriétés.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je le répète, l'ordonnance porte sur les copropriétés. *De facto* les syndics ont un lien avec les copropriétés.

*La commission rejette l'amendement.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission rejette successivement les amendements identiques CE458 de M. Vincent Descoeur et CE1275 de M. Thibault Bazin, les amendements identiques CE464 de M. Vincent Descoeur, CE513 de M. Alain Ramadier et CE1284 de M. Thibault Bazin, les amendements identiques CE457 de M. Vincent Descoeur et CE1273 de M. Thibault Bazin, les amendements identiques CE455 de M. Vincent Descoeur et CE1272 de M. Thibault Bazin, les amendements identiques CE466 de M. Vincent Descoeur et CE1286 de M. Thibault Bazin, l'amendement CE450 de M. Vincent Descoeur, l'amendement CE1269 de M. Thibault Bazin, les amendements identiques CE468 de M. Vincent Descoeur et CE1287 de M. Thibault Bazin, l'amendement CE454 de M. Vincent Descoeur, l'amendement CE1271 de M. Thibault Bazin, les amendements identiques CE460 de M. Vincent Descoeur et CE1276 de M. Thibault Bazin.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE1779 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** Cet amendement prévoit que les représentants des locataires peuvent devenir membres du conseil syndical.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Une consultation est en cours entre le Gouvernement et les associations de locataires. Je demande le retrait de cet amendement. À défaut, j'émettrais un avis défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*L'amendement est retiré.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission rejette l'amendement CE1526 de M. Benoit Potterie.*

*L'amendement CE1523 de M. Benoit Potterie est retiré.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission rejette l'amendement CE182 de M. Alain Ramadier.*

*Elle est ensuite saisie de l'amendement CE119 de M. Charles de La Verpillière.*



**M. Thibault Bazin.** La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées n'oblige pas les syndicats de copropriété à mettre aux normes d'accessibilité les parties communes des immeubles ne comportant que des logements. Dès lors, certains copropriétaires peuvent être conduits à proposer de prendre en charge des travaux d'accessibilité dans les parties communes pour eux-mêmes ou leurs locataires.

Le législateur a déjà voulu les aider en facilitant l'obtention de l'autorisation requise de l'assemblée générale : la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés suffit alors que la majorité des voix de tous les copropriétaires est normalement requise pour les travaux effectués par certains copropriétaires dans les parties communes.

Mais, à l'expérience, cela s'avère insuffisant. De nombreux propriétaires souffrant d'un handicap ou à mobilité réduite, ou ayant des locataires dans ce cas, ne réussissent pas à obtenir, par exemple, l'installation d'un monte-escalier électrique dans un immeuble dépourvu d'ascenseur. Il est donc proposé d'inverser le processus juridique : l'autorisation sera de droit, elle ne pourra être refusée qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Le refus ne pourra être fondé que sur l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou de ses éléments d'équipements essentiels, ou sur leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

Il est également prévu que les contestations soient portées dans un délai de quinze jours devant le président du tribunal de grande instance du lieu de l'immeuble, statuant en la forme des référés, afin d'allier les avantages de la procédure de référé et de la procédure au fond.

Bien entendu, ces nouvelles dispositions ne s'appliqueront pas lorsque les travaux d'accessibilité sont obligatoires et incombent au syndicat en vertu de la loi ou du règlement.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il nous semble que votre proposition porte atteinte à la disproportionnalité des droits de propriété entre les propriétaires. Défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis. Vous proposez que l'autorisation ne puisse être refusée qu'à la majorité des membres du syndicat – c'est l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 –, ce qui pose un problème pour ce type de décision.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle examine ensuite l'amendement CE511 de M. Alain Ramadier.*

**M. Alain Ramadier.** Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (CNTGI), créé par la loi ALUR, est un simple organe de consultation. Le projet de loi ELAN prévoit l'abandon de son rôle disciplinaire. Or nous ne pouvons nous satisfaire d'une situation dans laquelle des syndics mal intentionnés, qui nuisent à l'image de la profession de syndic et participent à la méfiance des copropriétaires, notamment des plus petits, ne risquent pas de sanctions de la part de leurs pairs. Nous proposons donc de créer un conseil de l'ordre des gestionnaires de copropriété.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** L'ampleur d'une telle réforme est précisément la raison pour laquelle le Gouvernement, et plus spécifiquement le ministère de la justice, engage une importante concertation. Nous vous demandons donc d'attendre. Défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, elle **rejette** également l'amendement CE1778 de M. Stéphane Peu.*

**Article 60 :** *Habilitation à procéder par ordonnances à l'adoption de la partie législative d'un code relatif à la copropriété des immeubles bâtis et des mesures d'amélioration de la gestion des immeubles et de la prévention de contentieux en matière de copropriété*

*La commission étudie l'amendement CE1541 de Mme Sophie Beaudouin-Hubiere.*

**Mme Sophie Beaudouin-Hubiere.** Ma marotte étant la simplification, je demande que le principe en soit inscrit dans cet article au regard de l'inflation normative, parfois désordonnée, de ces dernières années.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Favorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Favorable.

*La commission adopte l'amendement.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, elle **rejette** l'amendement CE356 de M. Thibault Bazin.*

*Puis elle **adopte** l'article 60 **modifié**.*

## CHAPITRE V Numérisation du secteur du logement

**Article 61 :** *Habilitation à prendre par ordonnance toute mesure visant à la création d'un bail numérique*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission **rejette** l'amendement CE1154 de M. Vincent Rolland.*

*Elle en vient à l'amendement CE358 de M. Thibault Bazin.*

**M. Thibault Bazin.** L'obligation de transmission des données prévue à l'alinéa 4 est hyper-centralisatrice et démontre la volonté de l'État de tout contrôler. De ce fait, la suppression de cet alinéa s'impose.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cette disposition s'inscrit dans la politique de transparence et d'ouverture des données du Gouvernement. Il ne faut donc pas la supprimer. Défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Défavorable. Il faut, au contraire, renforcer la transparence de l'information des ménages.

*La commission **rejette** l'amendement.*

*Puis elle adopte l'article 61 sans modification.*

## CHAPITRE VI

### Simplifier le déploiement des réseaux de communication électronique à très haute capacité

#### **Avant l'article 62**

*La commission adopte l'amendement rédactionnel CE1045 du rapporteur.*

**Article 62** (article L. 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques) : *Simplification du déploiement des réseaux de télécommunications mobiles*

*La commission examine les amendements identiques CE388 de M. Stéphane Peu et CE2282 de M. François Pupponi.*

**M. François Pupponi.** La loi du 9 février 2015 relative à la sobriété, à la transparence, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques, dite loi « Abeille », avait prévu une information des maires sur l'implantation de stations radioélectriques. Or le présent article prévoit de revenir sur cette disposition. C'est pourquoi notre amendement tend à le supprimer. Il ne faut pas oublier que l'implantation de ces antennes pose ou peut poser un problème de santé publique.

Nous avons travaillé sur ce texte avec notre ancienne collègue Laurence Abeille, qui en est à l'origine. Il est recommandé d'éloigner les ondes et les éléments radioélectriques des enfants, en particulier des écoles, des crèches. On n'a pas encore la preuve que ce soit cancérigène, mais tous les médecins préconisent de faire attention. La loi Abeille avait permis que le maire soit informé et que tout le monde travaille ensemble. Je ne comprends pas pourquoi le Gouvernement décide de supprimer quelque chose qui était plutôt efficace. Je sais bien que les opérateurs veulent passer plus vite et en force, mais il faut aussi penser aux populations, aux élus et à la santé.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Nous avons dit que nous ne toucherions pas à la loi « Abeille ». Les concertations et l'information du maire sont préservées et le public sera toujours tenu au courant des risques d'exposition aux ondes. Je pense que les maires y veilleront particulièrement.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je le dis clairement, il ne s'agit pas du tout de toucher à la loi « Abeille », mais seulement à la durée du délai d'information. La durée qui paraît la plus importante est celle avant les travaux. Nous pensons que le délai prévu suffit à la concertation.

Dès le départ, nous avons pris le parti de conserver l'esprit de la loi « Abeille ».

*La commission rejette les amendements.*

*Elle étudie, en discussion commune, les amendements CE347 de M. Thibault Bazin et CE810 de M. Éric Pauget.*

**M. Thibault Bazin.** Je suis sensible aux propos de M. Pupponi. Il faut assortir de conditions la possibilité qui est ouverte. Je propose de limiter la suppression du délai de deux

mois aux seules installations radioélectriques situées dans les zones rencontrant des problèmes de couverture mobile du territoire.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Votre amendement peut être une source de contentieux, donc de ralentissement des procédures.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** En général, on installe ce type d'infrastructure en cas de problème de couverture du territoire. Comme l'a dit le rapporteur, la rédaction que vous proposez créerait d'infinies difficultés.

*La commission rejette successivement les amendements.*

*Puis elle adopte l'article 62 sans modification.*

### **Après l'article 62**

*La commission examine, en discussion commune, les amendements CE2591 du rapporteur et CE98 de M. Vincent Descoeur ainsi que les amendements identiques CE883 de M. Éric Bothorel, CE972 de Mme Laure de La Raudière et CE2228 de M. Mickaël Nogal.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je retire mon amendement au profit de celui de M. Bothorel.

*L'amendement CE2591 est retiré.*

**M. Éric Bothorel.** Les obligations résultant de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) apparaissent inadaptées au déploiement des réseaux très haut débit. En outre, le Conseil d'État confirmé que les dispositions du CGPPP n'avaient pas vocation à s'appliquer aux installations de communications électroniques. Ainsi, afin de clarifier le droit, il convient d'insérer dans le code une dérogation sectorielle dispensant expressément ces installations de mesures de publicité et de mise en concurrence.

**Mme Laure de La Raudière.** Mon amendement étant identique, je regrette que ce ne soit pas à lui que le rapporteur a choisi de lui apporter son soutien...

**M. le président Roland Lescure.** L'un et l'autre seront adoptés le cas échéant.

**Mme Anne-Laurence Petel.** Il s'agit effectivement du même amendement, qui a été travaillé avec la Fédération française des télécoms afin de simplifier le déploiement des installations de communications électroniques. L'ordonnance du 19 avril 2017 impose la délivrance de titres d'occupation du domaine public à des fins d'exploitation économique. Ces titres étant normalement soumis à une procédure de mise en concurrence, nous souhaitons expliciter le fait que les opérateurs ne sont pas astreints à cette procédure.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis favorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Avis favorable également.

**M. le président Roland Lescure.** J'en déduis que l'avis du rapporteur comme du Gouvernement est défavorable à l'amendement CE98.

*La commission rejette l'amendement CE98.*

*Puis elle adopte les amendements identiques CE883, CE972 et CE2228.*

*Elle est ensuite saisie de l'amendement CE834 de M. Éric Bothorel.*

**M. Éric Bothorel.** De par la loi du 9 février 2015 relative à la sobriété, à la transparence, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques, les opérateurs ont l'obligation de déposer un dossier d'information en mairie deux mois avant la demande d'autorisation d'urbanisme. Ce dossier vise essentiellement à divulguer des informations relatives à l'exposition aux ondes. Le présent amendement a donc pour effet de supprimer le délai de deux mois entre le dépôt de la demande d'information en mairie et le dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** L'amendement est satisfait par l'article 62.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*L'amendement est retiré.*

*La commission examine les amendements identiques CE97 de M. Vincent Descoeur, CE836 de M. Éric Bothorel, CE978 de Mme Laure de La Raudière et CE1578 de M. Xavier Roseren.*

**M. Éric Bothorel.** Je propose de ne soumettre à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques que les constructions de nouveaux sites et non les ajouts de technologies ou d'opérateurs qui ne nécessitent pas de travaux importants.

**Mme Laure de La Raudière.** Nous saluons tous ici l'engagement du Gouvernement de densifier la couverture mobile et de déployer la 4G. Notre amendement vise à répondre à cet objectif. Il ne s'agit pas de prévoir des dérogations pour de nouveaux sites, mais simplement d'éviter des procédures très lourdes en cas de transformation d'installations 3G existantes en installations 4G. Nous souhaitons vraiment que cet objectif soit atteint sur tous nos territoires ruraux.

**Mme Véronique Riotton.** L'amendement CE1578 vise également à répondre à l'objectif du Gouvernement de couvrir l'ensemble du territoire national en haut débit et en très haut débit. Il allège, pour ce faire, les procédures administratives lors de travaux d'aménagement réalisés sur une construction existante dans le but d'améliorer la couverture du territoire. Ces allègements concerneront uniquement les travaux sur un équipement existant dont le support ne fait pas l'objet d'une extension ou d'une rehausse substantielle.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable à tous les amendements qui touchent à la loi « Abeille ».

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** On ne peut pas m'accuser de ne pas vouloir simplifier le droit, mais ce serait, me semble-t-il, aller un peu trop loin. L'information sur la rehausse des installations avait été débattue lors de l'examen de la loi « Abeille » et avait été considérée comme un point important de ce texte. Or, comme je le disais tout à l'heure à M. Pupponi, nous ne souhaitons pas revenir sur les dispositions de cette loi.

**Mme Christine Hennion.** Nous sommes tous d'accord pour dire qu'il faut accélérer la couverture mobile du territoire. Cela étant, il faut continuer à informer un tant soit peu les maires, car ces modifications techniques impliquent des changements de périmètre de sécurité – les périmètres n'étant pas tous équivalents d'une génération d'antennes à une autre.

**Mme Laure de La Raudière.** J'aimerais, monsieur le ministre et monsieur le secrétaire d'État, que, d'ici à la séance publique, puisse se tenir une réunion avec les parlementaires ayant travaillé sur ces sujets, le président et le bureau de l'Association des maires de France (AMF) et vous-mêmes – sans les services de l'association. Si l'on n'associe pas les représentants des maires à l'étude de dérogations à la loi « Abeille », je ne vois pas comment pourront être tenus les objectifs ambitieux que vous avez annoncés au mois de janvier, et qui correspondent à une attente très forte de nos concitoyens. Il ne s'agit pas de refuser la concertation avec les maires – qui est essentielle – mais les procédures administratives prévues par la loi « Abeille » nous semblent trop lourdes, inutiles et redondantes. Nous avons le droit de revenir sur ce texte – nous sommes bien revenus sur énormément de dispositions de la loi ALUR.

**M. Éric Bothorel.** J'abonde dans le sens de la demande de ma collègue Laure de La Raudière. L'exposition aux ondes et l'hyper-électrosensibilité sont de vrais sujets mais on devrait aussi pouvoir laisser s'exprimer ceux qui ont porté un regard scientifique sur ceux-ci. L'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES), qui est une institution sérieuse, a rendu un rapport sur ces sujets il y a quelques semaines à peine, indiquant qu'on ne pouvait établir de lien direct entre l'hyper-électrosensibilité et l'émission d'ondes électromagnétiques. La proposition de ma collègue Laure de La Raudière me paraît sensée. Il ne s'agit pas de remettre en cause la loi « Abeille » mais de garantir notre capacité à déployer au plus vite la 4G.

**M. François Pupponi.** Nous avons reçu tous les scientifiques ayant travaillé sur le sujet, et aucun n'est capable de dire avec certitude que ces ondes sont dangereuses. Tous disent que dans le doute, il faut éloigner les plus jeunes enfants des ondes – en particulier celles des « babyphones », qui doivent être interdits –, recommander aux gens de porter des oreillettes quand ils téléphonent, de ne pas téléphoner dans le TGV car c'est là qu'on s'en prend le plus dans la figure, et qu'on est paradoxalement moins exposé aux ondes au pied d'une antenne que quand on en est éloigné. Personne ne peut dire que les ondes sont dangereuses, mais personne ne peut non plus dire qu'elles ne le sont pas. Il faut donc prendre des précautions et ne pas mettre des antennes n'importe où.

**Mme Anne-Laurence Petel.** N'étant pas une assemblée de scientifiques, nous ne pouvons parler des ondes ici. Nous ne pouvons que nous référer à l'ANSES et à l'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui affirment avec certitude qu'il n'est pas dangereux de vivre à proximité d'une station de base. Cela étant, il me semble important, lorsqu'il s'agit de modifications substantielles, que le maire soit informé de l'installation de technologies sur les toits de sa commune. Je suis donc plutôt contre cet amendement. Comme le disait Christine Hennion, un changement de technologie implique un changement de périmètre de sécurité autour des antennes. Le dossier d'information à déposer en mairie n'est d'ailleurs pas seulement relatif aux ondes : il doit aussi être conforme à la déclaration d'urbanisme et comporte, pour ce faire, des plans d'élévation.

**Mme Laure de La Raudière.** Pourquoi ne pas, en effet, fournir un dossier au maire ? Il faudrait cependant que ce dossier soit beaucoup plus simple que ne le prévoit la loi s'il s'agit d'une simple modification technologique ? Il ne s'agit pas de supprimer la

concertation avec les maires, mais de pouvoir aller plus vite dans le déploiement des installations car cela correspond à une attente de nos concitoyens.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Madame de La Raudière, nous avons parlé de ce sujet avec les responsables de l'AMF.

Notre position a toujours été de dire qu'il ne faut pas rouvrir le débat de la loi « Abeille ». Dès lors, comment accélérer au maximum le déploiement des antennes ? Il y a deux solutions possibles. L'amendement dont nous sommes en train de discuter vise à supprimer l'obligation de déposer un dossier en mairie. Or, ce dépôt n'est encadré par aucun délai. Maintenir cette obligation ne nous empêchera donc pas d'accélérer le déploiement des installations. Ensuite, d'autres amendements visent à modifier les délais de réalisation des installations, sujet dont nous devons discuter avec les maires. Ces derniers ont notamment la possibilité de demander des études d'impact aux opérateurs. Si la réalisation de ces études d'impact est rendue facultative, ne risque-t-on pas de parvenir à un effet contraire à l'objectif recherché et à retarder encore davantage l'obtention de permis de construire ?

Je vous propose en effet d'organiser une réunion, à laquelle je m'engage à participer, avant le passage du texte dans l'hémicycle. En attendant, je vous demanderai de retirer l'ensemble des amendements à venir sur le sujet.

*Les amendements sont retirés.*

*La commission en vient aux amendements identiques CE830 de M. Éric Bothorel et CE980 de Mme Laure de La Raudière.*

**M. Éric Bothorel.** Je vais retirer mon amendement, compte tenu de l'échange que nous venons d'avoir avec M. le secrétaire d'État.

**Mme Laure de La Raudière.** Lorsqu'une nouvelle installation est située à plus de 200 mètres d'une habitation, on pourrait s'exonérer de faire une simulation de l'exposition aux champs électromagnétiques.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable. Cette simulation, même si elle entraîne des coûts pour les opérateurs, est un facteur important d'information. Ces données contribuent à l'acceptabilité sociétale des nouvelles antennes-relais. C'est donc une disposition qu'il convient de maintenir.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Comme précédemment, je vous propose de retirer ces amendements.

*Les amendements sont retirés.*

*Les amendements identiques CE832 de M. Éric Bothorel et CE981 de Mme Laure de La Raudière sont également retirés, de même que les amendements identiques CE99 de M. Vincent Descoeur, CE870 de M. Éric Bothorel et CE979 de Mme Laure de La Raudière.*

*La commission examine, en discussion commune, les amendements CE2668 du rapporteur et CE96 de M. Vincent Descoeur ainsi que les amendements identiques CE1448 de M. Éric Bothorel et CE2498 de M. Mickaël Nogal.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Le principe d'urbanisation en continuité est un frein à l'implantation de réseaux de communication électronique dans les communes littorales. Il convient donc, pour suivre les nouveaux objectifs gouvernementaux en matière de couverture numérique, de lever ce frein.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Lorsque nous avons discuté de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi « Littoral », nous avons vu à quel point le débat était sensible. J'émetts donc un avis défavorable.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Nous avons ces discussions depuis plusieurs mois. On nous propose un compromis qui fasse avancer les choses, et notamment de permettre aux gens d'aménager les dents creuses. Vous faisant confiance, je vais retirer cet amendement mais on ne voit guère d'avancée pour le moment.

**Mme Christine Hennion.** L'amendement de M. Nogal, qui consiste, comme celui du rapporteur, à prévoir une dérogation à la loi « Littoral », est retiré.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je retire mon amendement et, en conséquence, je souhaite le retrait de l'ensemble des amendements.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même position.

*Les amendements CE2668, CE1448 et CE2498 sont retirés.*

*La commission rejette l'amendement CE96.*

*Elle examine ensuite, en discussion commune, les amendements identiques CE94 de M. Vincent Descoeur, CE837 de M. Éric Bothorel et CE1564 de M. Xavier Roseren, les amendements identiques CE1436 de M. Éric Bothorel, CE1589 de M. Xavier Roseren et CE2494 de M. Mickaël Nogal, ainsi que les amendements CE974 et CE973 de Mme Laure de La Raudière.*

**M. Éric Bothorel.** L'amendement CE837 a pour objet d'ajouter les communications électroniques à la liste des dérogations au principe de construction en continuité prévues à l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme.

**Mme Véronique Riotton.** L'amendement CE1564 vise à insérer les communications électroniques dans la liste des dérogations au principe de construction en continuité. Les territoires de montagne sont soumis à ce principe afin de limiter l'expansion de l'urbanisation sur ces territoires. Des dérogations sont déjà admises pour certaines constructions, comme celles relatives à la défense nationale, à la recherche ou à l'exploitation des ressources minérales et à la protection des risques naturels. Cet amendement tend à ajouter à cette liste les constructions relatives aux communications électroniques afin de permettre à ces territoires de sortir des zones blanches et afin de respecter l'engagement du Gouvernement en la matière. La fracture numérique existe encore beaucoup en montagne, ce qui est préjudiciable à ces territoires.

**M. Éric Bothorel.** L'amendement CE1436 a pour objet de faire déroger les installations destinées aux communications électroniques au principe de construction en continuité dans les zones rurales et de montagne.



**Mme Véronique Riotton.** L'amendement CE1589 a le même objet, mais est un peu différent dans sa forme : au lieu d'ajouter les réseaux de communication à la liste des dérogations existantes au principe de construction en continuité, il est proposé d'introduire dans le code de l'urbanisme un nouvel article précisant que les constructions destinées aux communications électroniques ne sont pas concernées par ce principe. Cette dérogation permettrait de lutter efficacement contre les zones blanches en montagne.

**Mme Laure de La Raudière.** Mes amendements visent le même objectif : prévoir une dérogation à l'obligation de construire en continuité au profit des installations destinées aux communications électroniques. Il est indispensable de trouver un mécanisme juridique dérogatoire pour atteindre un double objectif : assurer la couverture numérique du territoire par 20 000 antennes et apaiser les débats qui agitent certains territoires concernant les ondes, puisque ces installations dérogatoires seront, par définition, plus éloignées des habitations. On ne peut quitter cette réunion de commission sans avoir réglé ce problème. Il y a forcément un amendement, parmi tous ceux qu'on vous propose, qui satisfait à cet objectif ou alors proposez-nous une rédaction alternative.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Nous avons travaillé à la rédaction d'un amendement qui nous semble répondre à cet enjeu : l'amendement CE2593, qui vient ensuite et qui tend à créer une dérogation au principe d'urbanisation en continuité prévalant dans les espaces nécessaires au maintien du développement des activités agricoles, pastorales et forestières. L'autorisation de construire sera toujours requise et sera délivrée après l'avis de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP). C'est un facteur important de simplification.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je ne voudrais pas donner le sentiment que nous n'essayons pas de mettre les bouchées doubles dans l'installation des antennes et infrastructures numériques. Vu l'énergie que nous dépensons dans ce but, je serais profondément frustré que quiconque ressorte de cette salle en disant que le Gouvernement ne fait pas le maximum.

Nous nous sommes fixé l'objectif de veiller au respect de la loi « Abeille ». Sur ce point, je me suis engagé tout à l'heure à ce que nous nous réunissions dans les tous prochains jours. Mais nous sommes ici sur un autre sujet, qui est celui des territoires de montagne : notre analyse nous conduit à penser que vos amendements sont satisfaits. Je vous propose donc de les retirer. Si jamais nous nous apercevons après vérification que notre analyse est erronée, nous ferons les modifications nécessaires.

Enfin, l'amendement du rapporteur sur les activités agricoles, pastorales et forestières nous semble également satisfait.

**Mme Laure de La Raudière.** Il y a selon nous une incertitude juridique, qu'il convient de dissiper dans la loi. Cela étant, je veux bien retirer mes amendements pour les retravailler d'ici à la séance publique.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je m'engage, si incertitude juridique il y a et que notre analyse n'est pas suffisante, à modifier le projet de loi en séance.

*Les amendements sont retirés.*

*L'amendement CE2593 du rapporteur ainsi que les amendements identiques CE95 de M. Vincent Descoeur et CE1577 de M. Xavier Roseren sont également retirés.*

*La commission aborde, en discussion commune, les amendements CE977 de Mme Laure de La Raudière, CE2592 du rapporteur, CE1434 de M. Éric Bothorel et CE2480 de M. Mickaël Nogal.*

**Mme Laure de La Raudière.** Aux termes du V de l'article 134 de la loi ALUR, le maire peut retirer, en cas d'illégalité, un permis ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable dans un délai de trois mois. Ce délai gelant les initiatives des opérateurs, je propose de le ramener à un mois.

**M. Éric Bothorel.** L'amendement CE1434 va un peu plus loin que celui de Mme de La Raudière : il supprime la faculté donnée au maire de retirer sa décision.

**Mme Anne-Laurence Petel.** La loi ALUR a introduit dans le code de l'urbanisme la faculté pour le maire de retirer sa décision d'autorisation d'urbanisme en cas d'illégalité, dans les trois mois suivant sa délivrance. L'amendement de M. Nogal tend à supprimer ce droit de retrait pour les décisions de non-opposition aux déclarations préalables et les décisions de délivrance de permis de construire relatives aux constructions destinées aux communications électroniques, jusqu'au 31 décembre 2022.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je suis défavorable aux amendements CE977 et CE1434, au profit de l'amendement CE2480, et je retire le mien.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je suis favorable à ces trois amendements, mais donne ma préférence à l'amendement CE2480, qui va plus loin en précisant que la mesure est valable jusqu'au 31 décembre 2022, soit jusqu'à la fin de la période d'installation des antennes.

*Les amendements CE977, CE2592 et CE1434 sont retirés.*

*La commission adopte l'amendement CE2480.*

**Article 63** (article L.48 du code des postes et des communications électroniques) : *Simplification des procédures d'autorisation de servitude pour accélérer les déploiements de réseaux de communications électroniques fixes*

*La commission étudie l'amendement CE1598 de M. André Chassaigne.*

**M. Stéphane Peu.** La réduction proposée d'un mois du délai prévu au cinquième alinéa de l'article L. 48 du code des postes et des communications électroniques obéit à un motif fallacieux et n'aura aucun impact direct sur l'avancée des travaux. Nous proposons donc de supprimer l'article 63 du projet de loi.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l'amendement.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, elle **rejette** l'amendement CE811 de M. Éric Pauget.*

*Puis elle **adopte** l'article 63 sans modification.*

### **Après l'article 63**

*La commission est saisie de l'amendement CE976 de Mme Laure de La Raudière.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Avis défavorable, pour une raison précise : c'est un bon amendement sur le fond mais nous sommes en train de finaliser l'identification cartographique des sites à venir, ce qui répond, d'une autre manière, à votre objectif.

*La commission **rejette** l'amendement.*

*Puis elle examine l'amendement CE1715 de M. Éric Bothorel.*

**M. Éric Bothorel.** Cet amendement vise à garantir l'accès des opérateurs aux parties communes des immeubles. Les refus d'accès freinent considérablement l'adduction de la fibre dans les immeubles en zone très dense ainsi que les opérations de brassage de ligne ou le raccordement des clients.

*Suivant l'avis favorable du rapporteur, la commission **adopte** l'amendement.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, elle **rejette** l'amendement CE662 de M. Dimitri Houbbron.*

*Puis elle étudie l'amendement CE2556 de M. Richard Ferrand.*

**Mme Annaïg Le Meur.** Cet amendement vise à simplifier les démarches et à lever les contraintes administratives et techniques, notamment en renforçant les servitudes d'utilité publique.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis favorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Avis favorable.

*La commission **adopte** l'amendement [dans le texte adopté par la commission, cet amendement a été intégré dans le texte de l'article 63].*

*L'amendement CE1530 de M. Éric Bothorel est **retiré**.*

*La commission examine, en discussion commune, l'amendement CE2590 du rapporteur, les amendements identiques CE831 de M. Éric Bothorel, CE975 de Mme Laure de La Raudière et CE2505 de M. Mickaël Nogal, ainsi que l'amendement CE1529 de M. Éric Bothorel.*

**M. Richard Lioger, rapporteur.** L'article L. 332-8 du code de l'urbanisme ne mentionne que les installations à caractère industriel agricole, commercial ou artisanal. Afin

de rassurer les maires, il apparaît utile d'inscrire expressément les installations relatives aux communications électroniques dans le champ d'application de cet article.

**Mme Laure de La Raudière.** Le droit actuel prévoit que le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme a à sa charge jusqu'à 100 mètres de raccordement électrique. La part restante est, quant à elle, à la charge de la commune, ce qui peut dissuader certains maires d'accepter une antenne électrique s'ils refusent de prendre en charge ces frais. Cet amendement permet à la commune de décider que le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme prend en charge la totalité du raccordement.

**M. Éric Bothorel.** L'article L. 332-8 du code de l'urbanisme permet au maire de prendre un arrêté fixant la participation exceptionnelle qui peut être exigée du bénéficiaire d'une autorisation de construire ayant pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal. Cette participation exceptionnelle permettrait aux opérateurs de prendre à leur charge le raccordement électrique de leurs installations. Afin de sécuriser ce dispositif, très peu utilisé par les maires en pratique quand il s'agit d'installations de communications électroniques, il apparaît utile d'inscrire expressément ces installations dans le champ d'application de cet article et d'en garantir l'utilisation lorsque toutes les autorisations administratives ont été délivrées.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je souhaite le retrait des amendements CE831, CE975 et CE2505, et suis défavorable à l'amendement CE1529.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Avis favorable à l'amendement CE2590 et défavorable aux autres amendements. Je précise qu'il s'agit de sécuriser le cadre juridique des installations pour permettre aux opérateurs de financer les raccordements, chose qui était extrêmement complexe jusqu'à présent.

*La commission adopte l'amendement CE2590.*

*En conséquence, les amendements CE831, CE975, CE205 et CE1529 tombent.*

*La commission examine l'amendement CE868 de M. Éric Bothorel.*

**M. Éric Bothorel.** Pour que ces déploiements soient couronnés de succès, il est nécessaire d'accélérer également les délais de raccordement final jusqu'à l'abonné. Or, il peut s'écouler plus d'un an entre deux assemblées générales ordinaires de copropriété, ce qui ralentit d'autant le choix que fait un opérateur d'immeuble de déployer la fibre jusqu'à l'abonné.

La présente rédaction implique que, dès lors qu'il y a une proposition de convention émanant d'un opérateur d'immeuble, l'obligation de tenir une assemblée générale ordinaire dans un délai encadré accélérera le déploiement de la fibre optique.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je m'en remets à la sagesse de la commission.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Avis favorable.

*La commission adopte l'amendement.*

**Article 64** (article L. 36-11 du code des postes et des communications électroniques) : *Sanctions relatives au non-respect d'engagements de déploiements de réseaux de communications électroniques*

*La commission adopte l'article 64 sans modification.*

**Après l'article 64**

*La commission est saisie de l'amendement CE1875 de M. Éric Bothorel.*

**M. Éric Bothorel.** Cet amendement vise à remettre en cause certains freins au développement du numérique et du très haut débit sur tout le territoire en encadrant, sans l'interdire par principe, l'atterrage de nouveaux câbles sous-marins sur le littoral français. Le dispositif proposé s'inscrit pleinement dans le cadre de l'engagement gouvernemental de résorption de la fracture numérique.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cet atterrage est déjà possible. Avis défavorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Il est déjà possible, mais pas en toutes circonstances. Nous sommes en train de travailler sur le sujet. Je vous demanderai donc de retirer votre amendement.

*L'amendement est retiré.*

*La commission examine l'amendement CE1628 de M. Éric Bothorel.*

**M. Éric Bothorel.** Cet amendement vise à faciliter le recours au marché de conception-réalisation pour l'établissement de réseaux en dispensant de démontrer qu'ils remplissent les conditions énoncées au I de l'article 33 de l'ordonnance du 23 juillet 2015. Cette dispense contribuera à atteindre l'objectif, fixé par l'État, de couverture intégrale du territoire en très haut débit en 2022 au plus tard, et serait limitée dans le temps aux seuls contrats conclus au plus tard le 31 décembre 2022.

L'amendement vise un deuxième objectif : donner aux personnes publiques intervenant au titre de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales la possibilité de confier une mission globale pouvant porter non seulement sur la conception et la réalisation des infrastructures et réseaux de communications électroniques, mais aussi sur leur exploitation et leur maintenance. Pour ce faire, nous proposons de compléter l'article 35 de l'ordonnance précitée, relatif aux marchés publics globaux sectoriels, en ajoutant une hypothèse visant les infrastructures et réseaux de communications électroniques établis en application de l'article L.1425-1 du code général des collectivités territoriales.

*Suivant l'avis favorable du rapporteur, la commission adopte l'amendement.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, elle rejette l'amendement CE1151 de M. Vincent Rolland.*

**Article 65** (article L. 43 du code des postes et des communications électroniques) : *Compétence de l'Agence nationale des fréquences en matière de diffusion du temps légal français*

*La commission examine l'amendement CE389 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** Cet amendement vise à supprimer l’alinéa 5 qui prévoit, le cas échéant, l’extinction par l’Agence nationale des fréquences de la diffusion par voie hertzienne des données horaires. L’émetteur concerné est celui d’Allouis dans le Cher. Jusqu’au 31 décembre 2016, il diffusait, outre les signaux horaires, les programmes de France Inter en grandes ondes. Pour des raisons budgétaires, il a été mis un terme à cette diffusion, ce qui a suscité un vif émoi dans la population. Cet émetteur stratégique assure aussi l’émission d’un signal horaire calé sur l’Observatoire de Paris qu’utilisent de nombreuses applications civiles et militaires. Il répond ainsi à un objectif de service public et assure une véritable continuité territoriale ; cette émission de l’heure permet en effet de synchroniser efficacement et gratuitement les bases de temps dans des secteurs aussi stratégiques que le contrôle du trafic aérien, le transport ferroviaire, les centrales nucléaires ou encore le contrôle du trafic routier, entre autres.

L’émetteur d’Allouis est le dernier dispositif d’émission et de synchronisation par voie hertzienne dont la France conserve la maîtrise intégrale, et possède donc un intérêt stratégique dans de nombreux domaines. C’est pourquoi nous proposons de ne pas nous séparer de cette possibilité de contrôle.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cet émetteur diffusait en effet les programmes de France Inter en grandes ondes et fixait l’horaire pour de nombreux secteurs comme le transport aérien, mais les spécialistes que nous avons auditionnés nous ont assuré que cette émission ne serait bientôt plus nécessaire car de nouveaux systèmes de triangulation prendront le relais, notamment le futur GPS européen qui, nous l’espérons, sera bientôt mis en service. Avis défavorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d’État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*La commission rejette l’amendement.*

*Puis elle adopte l’amendement rédactionnel CE1046 du rapporteur.*

*Elle adopte ensuite l’article 65 modifié.*

#### **Après l’article 65**

*La commission examine l’amendement CE2716 du Gouvernement.*

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Cet amendement concerne la Corse.

**M. François Pupponi.** Enfin un bon amendement ! (*Rires.*)

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Il vise à allonger de deux ans la durée du programme exceptionnel d’investissement (PEI) pour l’île – un objectif dont je ne doutais pas qu’il recueillerait l’assentiment de M. Pupponi...

La loi du 22 janvier 2002 a institué un PEI pour la Corse initialement prévu pour quinze ans. La fameuse loi NOTRe a déjà prolongé sa durée d’exécution de deux années supplémentaires. Ce PEI est extrêmement important par son ampleur – il est doté de 1,96 milliard d’euros – et produit un effet d’accélération sur des investissements indispensables au développement de l’île et à la résorption de son retard par rapport au

continent. Piloté par le préfet en lien étroit avec la collectivité de Corse, ce PEI se caractérise par une forte dynamisation et des opérations programmées au titre de chacun de ses trois axes, qui contribuent à remplir les conditions de construction de logements et améliorent le cadre de vie des habitants en renforçant les infrastructures de base, en améliorant les services collectifs et en mettant en œuvre la première phase du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) qui vise à la couverture intégrale du territoire par les réseaux de très haut débit. Ce PEI porte également sur le foncier dans le cadre d'une convention entre le préfet, la collectivité et l'Office foncier de Corse.

Il faut décaler l'échéance de programmation de deux ans car tous les projets ne sont pas achevés – de mémoire, il reste quelque 430 millions d'euros à utiliser, d'où l'opportunité de proroger ce PEI, conformément au discours que le Président de la République a prononcé le 7 février 2018 à Bastia, où il a annoncé qu'un autre programme prendrait le relais.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis favorable.

**M. Thibault Bazin.** C'est un sujet explosif, si j'ose dire,...

**M. le président Roland Lescure.** Je crois avoir déjà entendu cette blague !

**M. Thibault Bazin.** ...et un sujet sérieux. J'aime beaucoup la Corse et je suis plutôt favorable à ce dispositif d'incitation, mais je m'interroge tout de même. Aujourd'hui, je pensais surtout entendre parler de la Corse dans l'actualité, puisqu'un match de football est décalé en raison d'incidents.

Chaque fois, cependant, que nous avons proposé un mécanisme de la sorte, il nous a été demandé de le défendre plutôt dans le cadre du projet de loi de finances. Nous nous sommes regardés les yeux dans les yeux : si nous parlons de dispositifs d'incitation assortis de moyens, alors allons-y ! Je dis cela en vue du débat en séance publique. Une politique d'aménagement et de logement sans moyens et sans programmation pluriannuelle n'est pas sérieuse. On peut certes entendre les arguments du Gouvernement sur l'amendement en question, mais il faudra alors entendre les nôtres sur d'autres dispositifs. Le rapporteur a rejeté certaines de nos propositions au motif qu'il vaudrait mieux les présenter lors de l'examen du projet de loi de finances ; soit. Il me semble important que nous définissions des règles communes de bonne gestion.

**M. François Pupponi.** L'amendement en question n'ajoute pas de moyens supplémentaires à l'enveloppe votée et budgétée qui devait être dépensée avant 2018 – et qui ne le sera pas. Le Gouvernement propose, en accord avec la collectivité de Corse, de décaler de deux ans la période de programmation de ces dépenses décidées il y a déjà quelques années. Pas un euro supplémentaire n'est engagé ; il s'agit juste de permettre à l'île de ne pas perdre 400 millions d'euros qu'elle n'a pas encore dépensés pour diverses raisons, dont le cycle électoral.

**M. Thibault Bazin.** Dans ce cas, je soutiens l'amendement.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Sans doute ne me suis-je pas exprimé assez clairement, monsieur Bazin. Il s'agit en effet d'un PEI prévu pour une durée initiale de quinze ans, les financements requis n'ayant pas encore toujours atteint le plafond autorisé de 70 % des montants sollicités. Il n'est pas question d'accorder de nouveaux

fonds, mais simplement de prolonger de deux ans la période d'utilisation des fonds du PEI, précisément pour permettre la consommation de ces crédits.

*La commission adopte l'amendement.*

*Elle en vient à l'amendement CE1636 de M. Nicolas Démoulin.*

**M. Nicolas Démoulin.** La trêve hivernale correspond à la saison d'hiver, du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars. Il conviendrait, par pragmatisme, de tenir compte des réalités climatiques, notamment dans les départements et territoires d'outre-mer, en laissant aux départements la possibilité de décaler les dates de la trêve.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il s'agit d'un cavalier législatif. Avis défavorable.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Les dates de la trêve hivernale sont entrées dans les esprits ; il est important que chacun connaisse le jour où elle prend fin. Avis défavorable.

*L'amendement est retiré.*

*La commission examine l'amendement CE12 de M. Fabrice Brun.*

**M. Thibault Bazin.** Notre excellent collègue Fabrice Brun a eu une idée dont je veux faire la publicité en cette fin de débat : créer une contribution de solidarité numérique pour financer le fonds d'aménagement numérique territorial (FANT). Dans le cas où vous échoueriez, messieurs les ministres, parce que vous faites confiance aux opérateurs qui investissent prioritairement depuis vingt ans, nous avons une solution.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable, car cette mesure relève du PLF... (*Sourires.*)

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je perçois une certaine constance dans vos propositions, monsieur Bazin. Il me semble que votre majorité a voté il y a quelques années une mesure semblable qui n'a jamais été financée. En concluant un accord contraignant avec les opérateurs, nous avons choisi une autre solution qui, je l'espère, fonctionnera.

**M. Thibault Bazin.** À l'époque, je devais être à l'école primaire, voire maternelle !

**M. le président Roland Lescure.** C'était pourtant la dernière fois que vous avez eu la majorité...

**Mme Laure de La Raudière.** Vous me vieillissez terriblement...

**M. Thibault Bazin.** Quoi qu'il en soit, c'est une solution à envisager si les opérateurs font défaut.

*La commission rejette l'amendement.*

*Puis elle examine les amendements CE691 et CE692 de M. Robin Reda.*



**M. Robin Reda.** Ces amendements visent à accroître la prévisibilité de la fiscalité locale, qui est un élément essentiel de l'attractivité d'un territoire.

**M Richard Lioger, rapporteur.** C'est un sujet qui relève de la loi de finances.

**M Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Avis défavorable.

*La commission rejette successivement les deux amendements.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, elle rejette ensuite l'amendement CE829 de Mme Constance Le Grip.*

*L'amendement CE1626 de M. Nicolas Démoulin est retiré, de même que les amendements CE1535 et CE1536 de M. Christophe Blanchet.*

*Suivant l'avis défavorable du rapporteur, la commission rejette l'amendement CE1390 de M. Fabrice Brun.*

**M. le président Roland Lescure.** Nous avons terminé l'examen des amendements. Je vais donner la parole à ceux qui souhaitent dire un mot avant que nous ne votions sur l'ensemble du texte.

**M. Thibault Bazin.** Étant un peu un « touriste » dans cette commission (*Sourires*), je tiens à souligner la qualité des débats et à vous remercier, monsieur le président, pour votre manière de les animer. Je souhaite aussi remercier les ministres pour la qualité des échanges que nous avons eus avec eux. J'imagine la tâche qui vous attend pour nous faire des propositions sur tous les amendements que vous nous avez demandé de retirer et de retravailler en vue de la séance. Nos moyens étant limités, nous attendons beaucoup du Gouvernement en la matière. Quoi qu'il en soit, nous serons tout aussi présents dans l'hémicycle pour défendre nos arguments et nous assurer des avancées promises. Notre pays compte sur nous.

**Mme Laure de La Raudière.** Mon intervention aura un peu la même tonalité. Je voudrais aussi remercier M. le président pour l'animation des débats, les deux ministres pour leur écoute, leur volonté de creuser les sujets. Au Parlement, cette confrontation entre nos visions de terrain et votre travail avec l'administration est très importante. Je remercie les rapporteurs pour leur travail. Je vous remercie aussi, mes chers collègues. Nous avons eu de bons moments d'échanges avec des très bonnes interventions de la part de tous les groupes. Nous avons fait un travail vraiment constructif, comme on l'aime dans mon groupe UDI, Agir et Indépendants, qui est un groupe constructif.

**M. Stéphane Peu.** À cette heure avancée, je ne vais pas faire un discours sur ce que je pense du texte. Nous aurons l'occasion d'en reparler en séance. Étant moi aussi une personnalité extérieure à la commission des affaires économiques, je voudrais dire que j'ai trouvé l'ambiance de travail plutôt agréable. J'ai apprécié l'écoute et la qualité du dialogue avec les membres du Gouvernement et avec le président de séance. Il ne vous aura pas échappé que nous avons des convictions, et nous avons pu défendre nos arguments.

**M. François Pupponi.** J'ai été vraiment très heureux de revenir à la commission des affaires économiques, au sein de laquelle j'avais siégé pendant dix ans. C'est une commission très particulière où il y a toujours une bonne ambiance, où l'on fait un travail de fond et où les gens s'écoulent. Ce n'est pas le cas dans toutes les commissions.

Lors des débats sur le logement, on est toujours confronté à la même difficulté : on veut tellement en faire qu'on multiplie les textes et le nombre d'articles. Il faut dire que le sujet est tellement important pour nos concitoyens, que l'on y passe du temps en y mettant de la passion.

Je voudrais vraiment remercier le président, les rapporteurs, les ministres et les collègues ici présents. On sort toujours de ces réunions de commission avec le sentiment que l'on a participé à un travail qui peut servir à quelque chose. On n'obtient pas tout, ce qui est normal, mais on a au moins le sentiment d'avoir fait avancer des sujets importants pour nos concitoyens.

**M. Mickaël Nogal.** Au nom du groupe La République en Marche, je voudrais vous remercier, monsieur le président, pour la tenue de nos débats. Je voudrais aussi remercier les deux rapporteurs pour la qualité de leur travail et le temps qu'ils ont pris à chaque fois pour justifier leur avis sur les 2 437 amendements. Je voudrais aussi remercier les ministres pour leur présence permanente pendant ces quatre jours et pour le caractère constructif des échanges que nous avons eu avec eux sur ce texte depuis l'été dernier.

Monsieur le président, je voudrais remercier les personnes qui sont à vos côtés et derrière vous, ainsi que les collaborateurs qui se trouvent derrière moi. C'est grâce à ces collaborateurs que nous pouvons faire tout ce travail. M. Bazin disait que nous n'avions pas beaucoup de moyens, mais nous avons des collaborateurs qui ne comptent pas leurs heures. Je remercie les personnes qui nous regardent encore à cette heure tardive et auxquelles je donne rendez-vous à la séance où nous continuerons à améliorer ce texte.

**M. Jean-Luc Lagleize.** Monsieur le président, je voulais vous remercier pour la qualité de votre écoute, au nom de mes collègues du groupe du Mouvement démocrate et apparentés qui sont venus ponctuellement me rejoindre et qui m'ont envoyé des messages pour me dire qu'ils étaient agréablement surpris de l'ambiance constructive qui règne dans cette commission.

Je voulais aussi dire la surprise et le bonheur que j'ai éprouvés à travailler avec les ministres, qui m'ont épaté par leur écoute, leur résistance, leur volonté de ne laisser aucun point non éclairci. Quand nous n'étions pas d'accord, ils n'ont eu de cesse de nous donner des explications pour ne rien laisser dans l'ombre. C'est une qualité extraordinaire.

J'ai découvert des collègues que je ne connaissais que de vue, dont certains viennent d'autres bancs. Je pense que nos relations futures vont en être modifiées. Je voulais dire tout le plaisir que j'ai eu à travailler avec vous jusqu'au bout.

**M. le président Roland Lescure.** Dans les premières pages d'*Astérix et Cléopâtre*, on indique la quantité de papier et d'encre de Chine consommée pour la publication de l'album. (*Sourires.*) Pour ma part, je vais vous donner des chiffres concernant ce texte qui nous a fait battre des records en termes de durée des débats et de nombre d'amendements : 2 437 amendements ont été examinés à un rythme moyen de soixante à l'heure, ce qui n'est pas mal ; les débats, y compris la discussion générale, ont duré quarante heures alors que le projet de loi sur l'agriculture n'avait duré que trente-huit heures trente ; 401 amendements ont été adoptés. Nous avons adopté des amendements venant de diverses autres commissions – affaires culturelles, lois, développement durable – et de presque tous les groupes, à l'exception d'un qui a été moins présent que les autres.

Je vous félicite pour ce travail. J'ai vraiment eu l'impression de participer à la mécanique de la loi, d'être un acteur privilégié – un peu en hauteur et finalement assez peu actif sur le fond – d'un travail extraordinaire. Nous pouvons en être fiers. Une pièce qui réussit comprend plein d'acteurs et je pense qu'il y a eu un sans-faute.

J'adresse des remerciements particuliers à MM. les ministres qui n'ont compté ni leur temps ni leurs efforts pour vous écouter et pour vous répondre. Je félicite nos rapporteurs. J'ai une pensée particulière pour les agents que l'on n'entend jamais mais qui sont toujours là pour s'assurer que l'on a chaud, que l'on a froid, que l'on a à boire, que l'on a les documents, que la vidéo fonctionne.

Merci à tout le monde, et en particulier à nos administrateurs qui, entre le texte sur l'agriculture et celui sur le logement, n'ont pas eu de ponts au mois de mai. Ils ont passé tous leurs week-ends à travailler et je pense que leur lundi de Pentecôte va être assez occupé...

Messieurs les ministres, avant de passer au vote de la loi, je vous donne la parole.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Je m'associe naturellement à tous les remerciements. Merci à vous, cher président, aux rapporteurs avec lesquels nous avons beaucoup travaillé en amont, et à l'ensemble des députés.

Je voudrais avoir une pensée toute particulière pour nos collaborateurs qui travaillent depuis de longs mois. Ces dernières semaines ont été terribles pour eux et je crois qu'ils vont aller se coucher ce soir en se disant que les dix prochains jours vont être un calvaire, voyant que des députés comme M. Bazin ont décidé de tout leur déléguer, ce qui n'est pas complètement le sens de la co-construction. Il est vrai que, pendant cette dernière séance, nous avons découvert que M. Peu a participé au programme du groupe La République en Marche et que les amendements du député Bazin étaient rédigés par nos équipes... (*Sourires.*)

En tout cas, j'espère que ces débats ont permis de montrer quel était l'esprit de ce texte. Il y a un point que j'ai trouvé admirable : en soixante-cinq articles sur le logement, l'aménagement et le numérique, nous n'avons ajouté quasiment aucune contrainte à part celle de pouvoir réquisitionner des bureaux vacants pour faire de l'hébergement d'urgence. Je ne sais pas si c'est fréquent pour un projet de loi touchant à autant de sujets dans des domaines comme le logement, l'aménagement et le numérique. Tous ensemble et quelles que soient les couleurs politiques, nous avons su garder l'esprit de la loi : faciliter, aller plus vite, améliorer les choses.

L'examen de ce texte a donné lieu à des échanges d'une grande sincérité. Les dix prochains jours vont être extrêmement utiles pour renforcer et compléter certaines mesures ou pour permettre de lever des inquiétudes. En tout cas, soyez assurés que nous allons conserver cette dynamique, la même sincérité dans nos propos et dans nos relations, pendant tout le reste des débats.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Mesdames et messieurs les députés, monsieur le président, je voulais vous remercier car dans le cadre d'un travail législatif entre les parlementaires et le Gouvernement, vous avez démontré votre capacité à créer une ambiance de travail constructif, d'écoute. Il a aussi fallu aller vite, tout en donnant le temps nécessaire pour que les uns et les autres puissent s'exprimer et s'écouter. Merci donc, monsieur le président.

Je tiens aussi à remercier tous les députés de tous les groupes. Je suis très attaché, et M. Denormandie l'est aussi, au travail parlementaire. Je ne suis pas choqué qu'il y ait eu 2 437 amendements. La multiplication des amendements est assez souvent décriée, mais le rôle du parlementaire est justement de préparer la loi et de la voter. Il faut qu'il y ait des échanges, des amendements très différents, et cela a été le cas sur un certain nombre de sujets. Les diverses sensibilités ont pu s'exprimer, et le rôle des ministres est d'écouter, de donner des explications, et parfois de dire que nous allons essayer d'améliorer encore la qualité du texte législatif.

Monsieur Bazin, je trouve que c'est une bonne chose que nous répondions à des observations qui sont directement pertinentes, ou qui justifient que l'on améliore encore le travail, et que nous nous engageons à y retravailler en vue de la séance publique. Vous y avez pris part, puisque vos amendements ont souligné que des améliorations étaient encore possibles.

Merci de cette ambiance et de la qualité du travail. On peut exprimer des oppositions et des sensibilités diverses, dans le respect des uns et des autres. C'est cette façon de travailler que nos concitoyens attendent. Ils n'attendent pas que nous soyons tous d'accord, je crois même que cela les inquiéterait, ils attendent que nous puissions exprimer ces différences sur des sujets importants puisqu'ils touchent à leur quotidien. La loi ELAN concerne le logement, le numérique, des dossiers extrêmement prégnants et préoccupants pour nos concitoyens. Voir et faire apprécier l'intérêt des parlementaires et du Gouvernement sur ces sujets est une bonne façon de montrer que notre système démocratique n'est pas en aussi mauvais état que certains se plaisent à le dire.

J'ajoute, comme l'a dit le secrétaire d'État, que ce texte se veut simplificateur. J'entends aussi les critiques, qui sont respectables, et les convictions qui se sont exprimées. Mais nous avons eu la volonté de présenter un texte simplificateur, qui n'ajoute pas de contraintes supplémentaires, qui permette de lutter contre certains excès, comme ceux qui ont été décrits pour lutter contre les marchands de sommeil, mais qui apporte aussi des moyens nouveaux au service de nos concitoyens. Merci encore, monsieur le président, et mesdames et messieurs les députés.

*La commission adopte l'ensemble du projet de loi **modifié**.*

## **Membres présents ou excusés**

### **Commission des affaires économiques**

Réunion du vendredi 18 mai 2018 à 21 h 30

*Présents.* – M. Thibault Bazin, Mme Sophie Beaudouin-Hubiere, M. Éric Bothorel, M. Nicolas Démoulin, Mme Stéphanie Do, Mme Christelle Dubos, Mme Véronique Hammerer, Mme Christine Hennion, M. Jean-Luc Lagleize, Mme Laure de La Raudière, Mme Célia de Lavergne, Mme Marie Lebec, Mme Annaïg Le Meur, M. Roland Lescure, Mme Monique Limon, M. Richard Lioger, M. Didier Martin, M. Jean-Baptiste Moreau, M. Mickaël Nogal, Mme Anne-Laurence Petel, M. Stéphane Peu, M. Benoit Potterie, M. François Pupponi, M. Richard Ramos, M. Denis Sommer

*Excusés.* – Mme Marie-Noëlle Battistel, M. Grégory Besson-Moreau, M. Dominique Potier

*Assistaient également à la réunion.* – Mme Isabelle Florennes, Mme Sandra Marsaud, Mme Marjolaine Meynier-Millefert, M. Alain Perea, M. Alain Ramadier, M. Robin Reda, Mme Véronique Riotton, M. Guillaume Vuilletet