

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

244^e séance

Compte rendu intégral

3^e séance du vendredi 1^{er} juin 2018

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



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

SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE MME CAROLE BUREAU-BONNARD

1. Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (p. 5020)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5020)

Après l'article 19 (p. 5020)

Amendement n° 3059

M. Richard Lioger, rapporteur de la commission des affaires économiques

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires

Amendements n°s 1766, 1767, 1782

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

Amendement n° 2394

Article 19 *bis* (p. 5021)

Amendement n° 2957

Article 19 *ter* (p. 5021)

Amendement n° 2884 rectifié

Article 20 (p. 5021)

Amendement n° 1437

Amendements n°s 108, 1861, 1893, 2057, 606, 2621, 1819, 2438, 439

Amendements n°s 1686, 2622, 2623

Après l'article 20 (p. 5024)

Amendement n° 2624 et 2625

Article 20 *bis* (p. 5024)

Amendement n° 310

Article 21 (p. 5024)

M. Martial Saddier

Mme Claire Pitollat

M. Vincent Thiébaud

Amendement n° 2626

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

Amendements n°s 2227, 1645, 289, 2228, 316, 607 rectifié, 1636, 589, 3083, 2231, 1637

Rappel au règlement (p. 5028)

M. François Pupponi

Mme la présidente

Après l'article 21 (p. 5029)

Amendements n°s 2399, 3217 (sous-amendement), 2383, 2403, 1350

Amendements n°s 2233, 2627 rectifié, 2628 rectifié, 2384, 2381

Amendements n°s 3146 rectifié, 200

Rappel au règlement (p. 5033)

Mme Emmanuelle Ménard

Mme la présidente

Suspension et reprise de la séance (p. 5033)

Après l'article 21 (*suite*) (p. 5033)

Amendements n°s 1953, 197, 196, 1289, 1527

Article 21 *bis* (p. 5035)

Article 22 (p. 5035)

Amendement n° 2629

Amendements n°s 676, 731, 2630

Amendements n°s 674, 730, 2893, 2019

Après l'article 22 (p. 5035)

Amendements n°s 2631, 2894, 2897

Amendements n°s 679, 734, 2899

Amendements n°s 15, 119, 354, 2007, 2505, 1329, 677

Article 23 (p. 5038)

Amendements n°s 294, 3071

Après l'article 23 (p. 5038)

Amendements n°s 41, 306

Amendements n°s 35, 297

Amendements n°s 37, 301

Amendements n°s 38, 303

Amendements n°s 36, 298

Amendements n°s 39, 304

Amendement n° 30 et 31

Amendements n°s 40, 305

Article 23 *bis* (p. 5039)

Article 24 (p. 5039)

Amendements n°s 1197, 1095, 1794, 1791

Amendements n°s 2486 et 2487, 891, 1863, 1916, 302

Amendements n^{os} 3138 rectifié, 892

M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République

Amendements n^{os} 1051, 2277

Après l'article 24 (p. 5045)

Amendement n^o 1790

Rappels au règlement (p. 5046)

M. André Chassaigne

Mme la présidente

M. Thibault Bazin

M. Jean-Christophe Lagarde

Mme Danièle Obono

M. François Pupponi

M. Thomas Rudigoz

Mme la présidente

2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 5049)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE MME CAROLE BUREAU-BONNARD

vice-présidente

Mme la présidente. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à vingt et une heures trente.)

1

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE

Suite de la discussion d'un projet de loi

Mme la présidente. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (n^{os} 846, 971, 881, 942, 944).

Le temps de parole restant pour la discussion de ce texte est de dix heures cinquante-quatre minutes pour le groupe La République en marche, dont 541 amendements sont en discussion; huit heures seize minutes pour le groupe Les Républicains, dont 814 amendements sont en discussion; trois heures dix minutes pour le groupe du Mouvement démocrate et apparentés, dont 133 amendements sont en discussion; quatre heures quarante-cinq minutes pour le groupe UDI, Agir et indépendants, dont 131 amendements sont en discussion; quatre heures vingt-huit minutes pour le groupe Nouvelle Gauche, dont 203 amendements sont en discussion; trois heures trente-sept minutes pour le groupe La France insoumise, dont 91 amendements sont en discussion; deux heures quarante-huit minutes pour le groupe de la Gauche démocrate et républicaine, dont 215 amendements sont en discussion, et une minute et vingt-neuf secondes pour les députés non inscrits, dont 113 amendements sont en discussion.

DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

Mme la présidente. Cet après-midi, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles du projet de loi, s'arrêtant à l'amendement n^o 3059 portant article additionnel après l'article 19.

Après l'article 19

Mme la présidente. La parole est à M. Richard Lioger, rapporteur de la commission des affaires économiques, pour soutenir l'amendement n^o 3059.

M. Richard Lioger, rapporteur de la commission des affaires économiques. L'objectif de développement de logements neufs s'accompagne d'outils de sécurisation financière des opérations de construction, dont l'assurance décennale fait partie. Néanmoins, incorporer les dommages aux ouvrages existants dans la garantie décennale crée une insécurité juridique alors que l'équilibre décennal est fragile.

Cet amendement a donc pour objet de réaffirmer la volonté législative de 2004, en précisant la portée de l'assurance décennale obligatoire.

Mme la présidente. La parole est à M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires, pour donner l'avis du Gouvernement sur cet amendement?

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Le Gouvernement est favorable à cet amendement, qui vient préciser le cadre de la garantie décennale dans la construction. Cette garantie est centrale pour soutenir le choc de l'offre. Une récente jurisprudence pourrait créer le doute, en laissant penser que la garantie décennale pourrait couvrir les ouvrages existants, alors qu'elle couvre les ouvrages existants intégralement incorporés dans l'ouvrage pour les constructions neuves. Cet amendement a le mérite de clarifier le droit.

(L'amendement n^o 3059 est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Huguette Tiegna, pour soutenir l'amendement n^o 1766.

Mme Huguette Tiegna. Le développement de l'économie circulaire et l'intégration de ses différents principes au sein de notre droit se font de plus en plus urgents. La récente consultation autour de la feuille de route de l'économie circulaire a montré l'importance de cette thématique dans tous les secteurs de notre économie. C'est la raison pour laquelle cet amendement vise à ajouter la notion d'économie circulaire et ses critères afférents dans le domaine de la commande publique.

La commande publique représente annuellement environ 10 % de notre économie et doit, à ce titre, constituer l'un des principaux outils de développement de l'économie circulaire.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission?

M. Richard Lioger, rapporteur. Cet amendement est satisfait. Les critères environnementaux, qui incluent l'économie circulaire, peuvent déjà entrer dans la sélection des candidats. Je souhaite donc le retrait de l'amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

Mme la présidente. Madame Tiegna, retirez-vous votre amendement?

Mme Huguette Tiegna. Oui.

(L'amendement n° 1766 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Huguette Tiegna, pour soutenir l'amendement n° 1767.

Mme Huguette Tiegna. Cet amendement vise à doter les pouvoirs adjudicateurs de nouveaux critères, afin de permettre l'insertion au sein de la commande publique d'entreprises participant activement à l'économie locale.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. En favorisant les entreprises locales, l'amendement risque de restreindre fortement la concurrence. Avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

Mme la présidente. Madame Tiegna, maintenez-vous votre amendement ?

Mme Huguette Tiegna. Je le retire.

(L'amendement n° 1767 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Huguette Tiegna, pour soutenir l'amendement n° 1782.

Mme Huguette Tiegna. Cet amendement vise à définir un programme d'achat préférentiel de produits biosourcés pour la construction et la rénovation de biens publics. L'utilisation des matières premières biosourcées, c'est-à-dire issues de la biomasse, pour les constructions neuves et les rénovations des bâtiments, constitue une réponse fiable et concrète aux enjeux du réchauffement climatique et de l'épuisement des ressources naturelles.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Cet amendement est déjà satisfait par l'article 144 de la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. J'en souhaite donc le retrait.

Mme la présidente. La parole est à M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires, pour donner l'avis du Gouvernement sur cet amendement ?

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

Mme la présidente. La parole est à Mme Huguette Tiegna.

Mme Huguette Tiegna. Je retire l'amendement.

(L'amendement n° 1782 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Max Mathiasin, pour soutenir l'amendement n° 2394.

M. Max Mathiasin. Cet amendement vise à clarifier le statut juridique des maisons minuscules, afin de les distinguer des caravanes et de permettre à leurs propriétaires de ne plus être soumis à la règle les enjoignant de se déplacer tous les trois mois.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Les maisons minuscules sont assujetties au droit commun des constructions et soumises à déclaration préalable ou à permis de construire. Un rapport n'est pas nécessaire pour clarifier leur statut juridique. Je demande donc le retrait de l'amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Max Mathiasin.

M. Max Mathiasin. Je retire l'amendement.

(L'amendement n° 2394 est retiré.)

Article 19 bis

Mme la présidente. La parole est à M. Mickaël Nogal, pour soutenir l'amendement n° 2957.

M. Mickaël Nogal. Il s'agit de mettre en cohérence l'article 19 bis avec l'article 19 s'agissant de la définition de la préfabrication.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Favorable.

(L'amendement n° 2957, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 19 bis, amendé, est adopté.)

Article 19 ter

Mme la présidente. La parole est à M. Richard Lioger, rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 2884 rectifié.

M. Richard Lioger, rapporteur. Il s'agit de reprendre une disposition adoptée par amendement en commission, qui oblige à fournir une étude géotechnique préalable lors de la vente d'un terrain, et la complète pour rendre le dispositif plus efficient. D'une part, il précise les zones sur lesquelles s'appliquera le dispositif, afin de ne pas mettre d'obligation là où ce n'est pas nécessaire. D'autre part, le dispositif est ciblé, afin d'éviter toute réglementation inutile, et vise les maisons individuelles, qui sont les bâtiments touchés par le problème. Par ailleurs, en sus de l'étape de vente du terrain, il traite également de la phase de construction du bâtiment, car c'est là que tout se joue pour éviter les sinistres ultérieurs.

(L'amendement n° 2884 rectifié, accepté par le Gouvernement, est adopté et l'article 19 ter est ainsi rédigé.)

Article 20

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 1437 de suppression de l'article.

M. Gilles Lurton. Cet article, tel que rédigé par le Gouvernement, prolonge, encore une fois, la dérogation de trois ans accordée aux bailleurs sociaux par l'article 110 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi Boutin, à avoir recours aux marchés de conception et réalisation pour la construction de logements sociaux.

Cette application sur tout le territoire est contraire à l'esprit de la loi Boutin, la stratégie nationale adoptée par cette loi n'évoquant en effet que les zones tendues.

Cette procédure devait être une expérimentation avec un observatoire à la clef. Malgré les promesses, aucun observatoire n'a été mis en place, et chacun se lance dans une bataille de chiffres et de délais inexacts, y compris dans l'étude d'impact. Or, cette procédure n'a concerné que 15 % des opérations.

Les architectes sont acteurs et observateurs de toutes les procédures. L'allotissement est en fait sensiblement plus économique, à prestations égales, qu'un contrat global, qui génère des surcoûts liés à l'organisation de la procédure, à la nécessité d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, à la marge et aux frais de l'entreprise générale, ainsi qu'à la concurrence limitée.

Généraliser cette procédure revient à aller à contre-courant de l'équilibre voulu pour nos territoires. C'est encourager le recours à l'entreprise générale pour les travaux, au détriment de toutes les petites et moyennes entreprises – PME –, qui peuvent répondre pour un marché en allotissement et qui sont souvent issues de nos territoires.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable. L'article que vous souhaitez supprimer est nécessaire, car il permet de clarifier l'interprétation de l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales quant à la compétence des commissions d'appel d'offres.

Il permet, pour des raisons d'équité, de rapprocher les modes de fonctionnement des commissions d'appel d'offres des offices publics de l'habitat de celles des autres organismes de logement social.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Lurton.

M. Gilles Lurton. Je comprends bien votre réponse, mais je la regrette, car nous avons parfois l'opportunité de faire travailler des entreprises locales, et cet article nous empêchera de le faire.

(L'amendement n° 1437 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de quatre amendements identiques, n°s 108, 1861, 1893 et 2057.

La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 108.

M. Alain Ramadier. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à M. Max Mathiasin, pour soutenir l'amendement n° 1861.

M. Max Mathiasin. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour soutenir l'amendement n° 1893.

Mme Emmanuelle Ménard. La loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP, a établi le principe essentiel de la distinction de la fonction de maître d'œuvre de celle de l'entrepreneur chargé de la réalisation de l'ouvrage.

Le premier alinéa de l'article 20 proroge la dérogation accordée aux bailleurs sociaux par l'article 110 de la loi Boutin, qui les autorisait à avoir recours au marché de conception et réalisation pour une période de trois ans. Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre pâtiront malheureusement de cette prolongation, et, de fait, le rôle des majors du bâtiment et des travaux publics – BTP – risque d'être renforcé au détriment des PME. Il faut donc supprimer cet alinéa.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Paul Lecoq, pour soutenir l'amendement n° 2057.

M. Jean-Paul Lecoq. Il est défendu.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements identiques ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable. La procédure de conception-réalisation, sans nuire à la qualité architecturale des bâtiments – nous en avons longuement débattu et j'ai donné quelques exemples –, présente un intérêt certain en matière de respect des délais et – surtout, s'agissant d'argent public – de maîtrise des coûts.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Paul Lecoq.

M. Jean-Paul Lecoq. Je ne me suis pas exprimé pour défendre l'amendement, car il est identique aux trois autres, mais je tiens à dire que je ne souscris pas à l'argument avancé par M. le rapporteur. Démonstration a été faite que la procédure de conception-réalisation ne contribuait pas à la maîtrise des coûts.

Pis encore : elle fait l'objet d'opérations de sous-traitance. Les architectes et les entreprises du bâtiment, qui pouvaient jadis participer directement à des concours avec les offices HLM, sont dorénavant soumis à des opérations de sous-traitance. Autrement dit, ils travaillent autant pour moins cher.

Avec cette disposition, vous dégradez le tissu économique local tant pour les architectes que pour les entreprises, dont le niveau de revenu diminue. Il s'agit d'une dégradation de l'économie des territoires, contre laquelle les amendements identiques visent à lutter.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je répéterai mon intervention de tout à l'heure. Je suis désolé, cher collègue, que vous n'ayez pas...

M. Jean-Paul Lecoq. J'ai tout écouté en chemin, dans ma voiture !

M. Richard Lioger, rapporteur. Si vous avez tout écouté, vous savez que le Centre Pompidou, dans le cadre de la loi MOP, était annoncé à 35 millions d'euros et en a finalement coûté 70. Franchement, comment pouvez-vous prétendre que l'argent public n'a pas été mal dépensé dans ce cas ? Quant au Palais des Congrès, dont la procédure de concep-

tion-réalisation vient de s'achever, les architectes et l'entreprise se sont engagés sur le prix. Tout dépassement de coût sera à la charge de l'entreprise.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Paul Lecoq.

M. Jean-Paul Lecoq. Je n'évoquais que la construction de logements sociaux.

M. Richard Lioger, rapporteur. C'est pareil !

M. Jean-Paul Lecoq. Non, ce n'est pas pareil ! Les logements sociaux qui ont été construits dans ces conditions ne l'ont pas été dans les règles. L'économie de province – j'habite une petite ville, Le Havre – n'impose pas systématiquement de procéder à une phase de conception-réalisation.

Les offices HLM, heureusement, n'obéissent pas tous à cette dérogation, faute de quoi il en résulterait la mort de nombreux métiers. Longtemps, en effet, seule demeurerait la construction de logements pour faire travailler les cabinets d'architectes sans les placer sous la coupe des bureaux de conception-réalisation des grandes firmes.

(Les amendements identiques n^{os} 108, 1861, 1893 et 2057 ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n^o 606.

M. Alain Ramadier. La procédure de conception-réalisation s'adresse principalement aux grandes entreprises du bâtiment, capables de satisfaire aux nécessités d'étude et de délais qu'exige ce type d'offre. Il existe donc un risque, si ces contrats se généralisent, de priver le tissu économique local – notamment les PME et les artisans – de perspectives importantes.

Le présent amendement vise à circonscrire la pérennisation des contrats de conception-réalisation aux chantiers dont le coût est supérieur au seuil de 5,5 millions d'euros fixé par la directive européenne sur la passation des marchés publics.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Votre amendement est satisfait, cher collègue. La directive européenne sur la passation des marchés publics prévoit en effet un seuil de coût au-delà duquel lesdits marchés publics doivent être organisés selon une procédure formalisée. En deçà, l'acheteur est libre d'organiser la procédure comme il le souhaite. Je suggère donc le retrait de l'amendement. À défaut, l'avis serait défavorable.

(L'amendement n^o 606, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n^o 2621.

M. François Pupponi. Défendu.

(L'amendement n^o 2621, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Sylvia Pinel, pour soutenir l'amendement n^o 1819.

Mme Sylvia Pinel. Défendu.

(L'amendement n^o 1819, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n^o 2438 est défendu.

(L'amendement n^o 2438, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.) (Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM.)

Mme la présidente. La parole est à M. Bruno Fuchs, pour soutenir l'amendement n^o 439.

M. Bruno Fuchs. Afin d'accélérer les procédures de construction de logements sociaux, l'article 20 prévoit, « en cas d'urgence impérieuse », la possibilité de ne pas procéder à la réunion préalable de la commission d'appel d'offres. L'expression « urgence impérieuse » ne nous semblant pas suffisamment définie, nous proposons de la compléter par « expressément motivée ». Tel est le sens de cet amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Cet amendement est satisfait. En effet, les dérogations à la compétence de la commission d'appel d'offres sont d'interprétation stricte et doivent d'ores et déjà donner lieu à motivation. Je demande donc le retrait de l'amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

Mme la présidente. Maintenez-vous l'amendement, monsieur Fuchs ?

M. Bruno Fuchs. Je le retire, madame la présidente.

(L'amendement n^o 439 est retiré.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n^{os} 1686 et 2622.

La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n^o 1686.

Mme Brigitte Kuster. Je le présente au nom de notre collègue Aubert. Imposer aux offices publics de l'habitat les mêmes modalités de gouvernance que celles applicables aux collectivités territoriales en matière de passation des avenants aux marchés publics, alors même que leurs règles de fonctionnement doivent être adaptées à leur activité d'opérateur économique, constitue pour eux un frein à l'accomplissement de leurs missions, donc à la satisfaction des objectifs de production de logements sociaux fixés par les pouvoirs publics.

En effet, les contraintes découlant de l'organisation de la consultation de la commission d'appel d'offres sont incompatibles avec l'agilité et la réactivité dont un office public de l'habitat doit faire preuve afin de remplir quotidiennement ses missions de service public.

Au surplus, les projets d'avenant aux marchés publics des organismes HLM privés et des sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux ne doivent pas être soumis pour avis à la commission d'appel d'offres, et ce quels que soient leurs montants.

L'obligation susvisée constitue donc à nos yeux une inégalité de traitement entre les opérateurs du logement social. L'amendement vise à supprimer la disposition soumettant

pour avis à la commission d'appel d'offres tout projet d'avenant entraînant une augmentation du montant global du marché supérieure à 5 %.

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2622.

M. François Pupponi. Défendu.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. La disposition que les amendements visent à supprimer a au contraire pour objet d'assurer la transparence de la passation des avenants, en invitant les commissions d'appel d'offres à se prononcer préalablement sur l'opportunité de toute modification du contrat entraînant une augmentation du montant initial du marché supérieure à 5 %. Elle constitue à nos yeux une forte incitation à une meilleure analyse préalable de leurs besoins par les offices HLM. L'avis de la commission est donc défavorable.

(Les amendements identiques n°s 1686 et 2622, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2623.

M. François Pupponi. Défendu.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Demande de retrait, sinon avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Par souci d'éclairer l'Assemblée, je rappelle que votre amendement, monsieur Pupponi, vise à demander un rapport d'évaluation de la procédure de conception-réalisation. Or nous disposons d'ores et déjà d'éléments d'appréciation.

La conception-réalisation – l'exemption date de 2009 – a déjà bénéficié à environ 15 % des opérations immobilières. Il s'agit d'une proportion stable. Cela confirme d'ailleurs les propos de M. le rapporteur selon lesquels il s'agit d'une possibilité offerte et absolument pas d'une procédure systématique. Par ailleurs, elle permet d'économiser en moyenne six mois sur la durée des projets et entre 6 % et 8 % de leur coût.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Paul Lecoq.

M. Jean-Paul Lecoq. Je souscris pleinement aux propos que vient de tenir M. le secrétaire d'État, qui complètent le débat que j'ai eu tout à l'heure avec M. le rapporteur. Dans l'état actuel des choses, cet équilibre existe. Dans l'état futur, au Havre par exemple, où, selon nos simulations, il ne restera quasiment qu'un seul office HLM si les regroupements envisagés se produisent, la proportion ne sera plus du tout la même.

Vous voyez ce que je veux dire, monsieur le secrétaire d'État. Dans l'état actuel des choses, il existe plusieurs offices HLM, chacun ayant une façon propre de travailler. Dans l'état futur, caractérisé par leur regroupement en grandes institutions, la proportion sera très inférieure à 15 %. Vous verrez !

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Je retire l'amendement.

(L'amendement n° 2623 est retiré.)

(L'article 20, amendé, est adopté.)

Après l'article 20

Mme la présidente. Les amendements n°s 2624 et 2625, portant articles additionnels après l'article 20, peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. François Pupponi, pour les soutenir.

M. François Pupponi. Ils sont défendus.

(Les amendements n°s 2624 et 2625, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Article 20 bis

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 310.

M. Martial Saddier. Vous innovez, madame la présidente : non seulement le rythme du débat est très rapide, mais en plus vous avez pris part au débat en défendant vous-même un amendement, ce qui prouve que nous sommes définitivement entrés dans le nouveau monde ! C'est un député entamant son quatrième mandat qui vous le dit – je le dis avec un profond respect de la présidence, mais je le dis quand même !

Cet amendement de M. Guillaume Peltier vise à écrire dans la loi que l'accession à la propriété de la résidence principale demeure un objectif principal de la politique d'aide au logement.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Un ensemble d'aides ont été mises en place pour permettre l'accession à la propriété, mais je suis défavorable à en faire l'un des objectifs de la politique d'aide au logement. Ce serait même contraire à notre politique puisque nous souhaitons, vous l'avez compris, passer de l'aide à la personne à l'aide à la pierre. Avis défavorable.

(L'amendement n° 310, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 20 bis est adopté.)

Article 21

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Avec cet article, nous pouvons prendre date. Les travaux en commission ont souligné l'importance d'un volet relatif à la qualité de l'air, qui manquait singulièrement dans le texte initial. Je rends ici hommage au président de la commission des affaires économiques, que je ne connaissais pas, puisque j'appartiens à une autre commission.

La qualité de l'air est un sujet essentiel : dans certains secteurs, 30 % à 50 % des émissions de polluants proviennent des logements, et notamment du chauffage. Nos succes-

seurs débattront certainement de la climatisation ; mais à chaque jour suffit sa peine : occupons-nous déjà du chauffage.

Je mène ce combat de la qualité de l'air depuis plus de dix ans : un combat pour plus de confort, parce qu'être chauffé correctement, ni trop ni trop peu, est un vrai confort ; un combat pour ne pas chauffer inutilement l'extérieur, ce qui permet d'économiser de l'argent ; un combat pour ne pas émettre de polluants, et notamment pas de particules fines.

Il y a dix ans, c'était les débuts de la sensibilisation ; nous rencontrions beaucoup d'incompréhension, et nous étions souvent montrés du doigt lorsque nous disions que brûler du bois humide dans une cheminée ouverte, y compris dans les pays de Savoie où la cheminée fait partie de notre culture – dans certains départements de montagne, il n'existe pas de maison ou d'appartement sans cheminée –, n'était pas une bonne idée.

Après la période de sensibilisation est venue la période des aides publiques destinées à permettre à nos concitoyens de passer des foyers ouverts à des foyers fermés.

Il est temps d'ouvrir une nouvelle ère, département par département, et sans doute d'utiliser des méthodes plus sévères pour préserver la santé publique et diminuer les émissions de particules fines.

Nous aurons l'occasion d'en reparler dans la discussion des amendements à cet article 21, mais je tenais à dire ces quelques mots en ouverture du débat.

Mme la présidente. La parole est à Mme Claire Pitollat.

Mme Claire Pitollat. Monsieur Saddier, je suis sûre que vous serez satisfait des propositions des députés de la majorité, puisque nous allons nous occuper de l'air intérieur et de la santé.

Avec cet article 21, il s'agit de passer de la répartition de la consommation des chauffages collectifs selon les tantièmes de chaque copropriétaire à une facturation au réel de la consommation de chaque logement.

Au-delà de l'équité qu'il instaure, cet article ajoute une pierre significative à la responsabilisation des occupants quant à l'enjeu que représente la maîtrise de la demande en énergie. C'est en étant informés et sensibilisés sur notre consommation d'énergie réelle que nous sommes plus à même de la maîtriser. En effet, nous ne pouvons améliorer que ce que nous mesurons, que ce que nous percevons.

Cet article va plus loin. Il vise à faire de chaque citoyen un acteur à part entière de la gestion intelligente des bâtiments qu'il occupe, non seulement en réalisant des économies d'énergie, donc des économies financières, mais également en permettant à chacun d'opérer les choix qui seront bénéfiques tant pour la société dans son ensemble que pour soi-même, pour sa santé et son bien-être.

Cette motivation se retrouve d'abord dans les choix de régulation thermique, mais elle doit se retrouver également dans d'autres domaines qui concernent l'environnement et la santé : les déchets, les produits de construction, les équipements, l'air que l'on respire, le bruit.

Dès la conception des bâtiments, pouvoirs publics, acteurs du bâtiment et occupants doivent être sensibilisés et responsabilisés ; ils doivent prendre en considération notre écosys-

tème, celui que nous nous construisons, celui d'êtres vivants qui interagissent entre eux et avec leur bâtiment. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Vincent Thiébaud.

M. Vincent Thiébaud. Je voudrais ajouter que si nous réécrivons ici la législation existante, c'est parce que la France, transposant une directive européenne, avait ajouté des contraintes : c'était encore la logique de la surtransposition. Nous en étions donc arrivés à une situation absurde où les frais d'installation du système dépassaient les économies que celui-ci pouvait engendrer. Je salue donc l'initiative du Gouvernement.

Pour être acceptée par tous, la transition énergétique et environnementale ne doit pas être plus contraignante que nécessaire.

Nous avons aussi renforcé cet article en étendant l'obligation de l'individualisation aux réseaux de froid.

Je précise enfin que l'examen de l'article a été délégué à la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Mme la présidente. Nous en venons à la discussion des amendements.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2626.

M. François Pupponi. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, pour donner l'avis de la commission sur l'amendement.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire. Les modifications du dispositif auxquelles procède l'article sont nécessaires. Exclure du champ de l'obligation des bâtiments à usage exclusivement tertiaire semble logique. En effet, une telle obligation serait inefficace puisque ce ne sont pas forcément les occupants qui payent les factures d'énergie. Par ailleurs, elle engendrerait pour le secteur tertiaire un surcoût qui pourrait atteindre plus de 7,5 millions d'euros par an.

Assouplir le régime des dérogations pour coût excessif est par ailleurs indispensable, car il peut arriver que le surcoût engendré par la mesure dépasse les gains espérés des économies d'énergie. Quel particulier voudrait installer un dispositif qui lui fait perdre de l'argent au lieu de lui faire faire des économies ?

Enfin, je tiens à rappeler que cet article, s'il assouplit les obligations relatives au dispositif d'individualisation des frais de chauffage, crée l'obligation d'individualisation pour les réseaux de froid, comme mon collègue Thiébaud l'a rappelé, ce qui permet de compléter la transposition de la directive du 25 octobre 2012 relative à l'efficacité énergétique. Avis défavorable.

(*L'amendement n° 2626, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à Mme Clémentine Autain, pour soutenir l'amendement n° 2227.

Mme Clémentine Autain. Vous proposez l'individualisation des frais de chauffage et de refroidissement pour tenter de réaliser des économies d'énergie. C'est une approche individualiste, alors qu'il faudrait privilégier des réponses collectives. Par ailleurs, cette individualisation exige des investissements coûteux, mais les économies espérées ne sont pas prouvées. Il faudrait donc s'assurer que le rapport entre coût et bénéfice soit bon dans la durée.

Des difficultés risquent de survenir, par exemple un manque de fiabilité des répartiteurs – avec un risque de contestations en chaîne – ou encore des incertitudes dans le comptage, la chaleur pouvant passer d'un bâtiment à l'autre.

Nous vivons aujourd'hui une situation d'immense « précarité énergétique » ; or ce terme est totalement absent du projet de loi, ce que nous regrettons terriblement. Si vous preniez la question à bras-le-corps, vous vous rendriez pourtant compte que l'enjeu massif, premier, est de lutter contre les passoires thermiques, et donc d'aider les personnes les plus en difficulté. Pour cela, des solutions collectives et solidaires sont nécessaires. C'est seulement à ce prix que nous relèverons le défi climatique. Et il y a urgence !

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement a été repoussé par la commission du développement durable ; en effet, il est satisfait par le 3^e de l'article 21, qui étend le champ des dérogations pour coût excessif. De plus, la loi prévoit déjà la mise en place de dérogations pour impossibilité technique. Enfin, la notion d'« objectifs français et européens d'économie d'énergie » n'est pas suffisamment précise pour conférer à l'amendement une portée juridique effective. Avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis. Je voudrais vous rappeler, madame Autain, le plan climat et le plan de rénovation énergétique des bâtiments, mis en place avec M. Nicolas Hulot et M. Julien Denormandie : le Gouvernement consent des efforts très importants pour lutter contre la précarité énergétique. Vous dites qu'il n'y a rien dans ce projet de loi, je vous réponds au contraire qu'il n'y a jamais eu de mesures aussi fortes !

Mme la présidente. La parole est à M. Vincent Thiébaud.

M. Vincent Thiébaud. Je voudrais préciser que l'article 21 vise à aider les gens à réaliser des économies de chauffage. Il ne s'agit pas seulement de faire des travaux. Par ailleurs, la mission « Écologie » de la loi de finances de 2018 a doté de moyens supplémentaires l'Agence nationale de l'habitat – l'ANAH – pour accélérer la réhabilitation de logements et répondre au mieux à la précarité énergétique – qui constitue un vrai problème, mais pas celui abordé ici.

(L'amendement n° 2227 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Luc Lagleize, pour soutenir l'amendement n° 1645.

M. Jean-Luc Lagleize. Cet amendement concerne les bâtiments tertiaires : l'individualisation doit également bénéficier aux locataires de bureau en province, où certains immeubles de bureaux sont occupés par plusieurs locataires. Je crois que je me suis mal exprimé lors de nos débats en commission ; quand monsieur le secrétaire d'État, vous m'aviez dit que le problème serait réglé par des objectifs de diminution

de consommation d'énergie fixés au secteur tertiaire. Mais ces mesures concernent les bailleurs et non les locataires. Cet amendement porte sur l'individualisation des frais de chauffage pour ces derniers. J'espère être mieux entendu ce soir qu'en commission !

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis défavorable. Cette obligation aurait un coût énorme : 7,5 millions d'euros par an.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Avis défavorable, même si j'ai compris le sens de l'amendement de M. Lagleize.

Tout d'abord, nous avons pris l'engagement très fort de ne pas surtransposer les directives européennes, ce qui est louable car nous avons eu trop tendance à le faire par le passé. Mais cet argument de principe ne répond pas à votre question.

Pourquoi avons-nous prévu un tel article ? L'individualisation permet au propriétaire ou au locataire de prendre conscience de sa consommation et de décider de la limiter ou non.

La situation est différente pour les bâtiments tertiaires. En effet, dans ce cas, soit vous êtes propriétaire, soit vous êtes locataire, mais alors en général vous l'êtes de la totalité du bâtiment. Faut-il légiférer pour quelques cas particuliers en opérant une sorte de surtransposition ? Je ne le pense pas, mais j'ai bien compris le sens de votre proposition.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Luc Lagleize.

M. Jean-Luc Lagleize. Ne généralisons pas ! M. le secrétaire d'État parle essentiellement des locaux parisiens. Or, en province, certains immeubles de bureaux sont loués par de multiples locataires. Notre proposition n'aurait aucun sens s'il n'y avait qu'un seul locataire, en effet, mais la situation n'est pas la même en province et en région parisienne.

Mme la présidente. La parole est à M. Bruno Fuchs.

M. Bruno Fuchs. Mme la rapporteure fait état d'un surcoût de 7,5 millions d'euros, mais elle ne tient pas compte des économies d'énergie réalisées et de la réduction des factures à la charge des locataires. On ne peut pas calculer de cette manière.

(L'amendement n° 1645 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 289.

M. Gilles Lurton. Il est défendu.

(L'amendement n° 289, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Danièle Obono, pour soutenir l'amendement n° 2228.

Mme Danièle Obono. Il est défendu.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je vous invite à le retirer, car il est satisfait.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à Mme Danièle Obono.

Mme Danièle Obono. Je le retire.

(L'amendement n° 2228 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde, pour soutenir l'amendement n° 316.

M. Jean-Christophe Lagarde. Notre amendement tend à supprimer les alinéas 13 et 14 de l'article 21 qui offrent la possibilité de déroger au principe de l'individualisation des frais de chauffage, ce qui nous ramènerait à la situation d'avant la loi de transition énergétique de 2015 qui comprenait un seuil et avait montré son inefficacité. En effet, si de telles dispositions étaient adoptées, il en découlerait une situation d'insécurité juridique pour les bailleurs, les copropriétés et les autres opérateurs qui ont entamé des travaux de mise en conformité avec la réglementation en vigueur. Selon Guy Bricout, ce ne serait pas rare.

Un coup de frein serait de surcroît porté à nos ambitions environnementales. M. le secrétaire d'État souhaite responsabiliser le consommateur, mais les alinéas 13 et 14, en poussant très loin l'exonération de responsabilité, vont à l'encontre de l'objectif affiché.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Votre amendement tend à supprimer l'extension de la dérogation pour coût excessif. Quel particulier voudrait installer chez lui un dispositif qui lui coûte plus qu'il ne lui rapporte ? Une telle mesure ne conduirait qu'à réduire le pouvoir d'achat des ménages. Avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. La notion de coût excessif, c'est l'enjeu même de la surtransposition. Je suis d'accord avec votre analyse, mais prenons le cas concret d'un immeuble classé A ou B. Le dispositif en question, qui coûte quelques dizaines d'euros par an à celui qui l'installe, ne sera pas utile car, par définition, l'immeuble dans lequel la loi l'impose n'est pas susceptible de faire l'objet d'une rénovation. L'introduction de cette notion de coût excessif permettra donc d'éviter la surtransposition.

Au demeurant, vous posez une question essentielle : qui définit ce coût excessif, et selon quels critères ? Actuellement, l'ADEME a été mandatée pour déterminer le plus précisément possible les modalités de calcul, sur la base d'une analyse environnementale indépendante.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. À mon avis, il ne faudrait pas se fonder sur le coût excessif, notion dont la jurisprudence fera litigieuse. Je demande à ce que les juges précisent ce concept, en droit.

En revanche, monsieur le secrétaire d'État, peut-être serait-il encore temps, quitte à le renvoyer à un décret d'application, de définir ce qui pourrait être jugé inutile dans la mutation, lorsque l'on change de classe énergétique. La situation serait alors plus stable d'un point de vue juridique.

Vous objectez en effet que le gain énergétique ne serait pas suffisant au regard des frais engagés, tout en refusant l'individualisation. Je comprends votre raisonnement en l'absence de gain énergétique réel. Mais si l'on retient le changement de catégorie énergétique pour faire droit et rendre légitime la décision d'engager ou non les frais, la situation juridique me paraîtrait plus stable – on ne sait pas ce que le juge fera de la notion de coût excessif ! Nous pourrions mener cette réflexion dans le cadre de la navette.

Cela dit, je retire l'amendement.

(L'amendement n° 316 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 607 rectifié.

M. Alain Ramadier. Il est défendu.

(L'amendement n° 607 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Max Mathiasin, pour soutenir l'amendement n° 1636.

M. Max Mathiasin. Cet amendement vise à limiter les cas et conditions dans lesquels il peut être dérogé à l'obligation prévue au premier alinéa de l'article L.241-9 du code de l'énergie.

La notion de ratio entre le « coût excessif » et les « économies attendues » proposée dans la nouvelle rédaction ne semble en effet pas pertinente puisque le déploiement du dispositif d'individualisation des frais de chauffage est bénéfique pour l'ensemble des locataires ou propriétaires.

Ainsi, cet amendement vise à poursuivre la dynamique enclenchée en France autour du dispositif d'individualisation des frais de chauffage qui permet d'améliorer la transparence et la maîtrise de l'énergie et des coûts qui y sont liés, d'améliorer l'efficacité énergétique, et donc de réduire très fortement les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des bâtiments.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Aucun particulier ne souhaite se voir imposer l'obligation d'installer un dispositif qui lui coûtera plus cher qu'il ne lui rapportera.

M. Jean-Christophe Lagarde. Vous l'avez déjà dit !

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Or, selon les chiffres de l'étude en cours de l'ADEME, citée par l'étude d'impact du projet de loi, pour un logement en classe énergétique A ou B, un ménage devra supporter une charge de 35 euros en investissement, 68 euros par an pour l'exploitation du système, alors que les économies d'énergie ne seront que de 39 euros par an. Avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Puisque vous répétez en boucle qu'aucun propriétaire ne veut se voir imposer une charge supérieure à ce qu'il économisera, je vous invite à modifier un autre article de la loi, qui s'applique aussi bien aux personnes publiques qu'aux personnes privées et en vertu

duquel, en cas de travaux pour réaliser des économies d'énergie, la moitié est bénéficiaire au propriétaire, l'autre moitié au locataire – je le dis d'autant plus que j'en suis l'auteur. Mais la moitié bénéficiaire pour le propriétaire ne lui permet pas de rentabiliser. Nous n'avons pris cette mesure que pour favoriser la transition énergétique. Le propriétaire ne récupérera pas systématiquement son argent, mais cela lui coûte moins cher d'avoir un tel logement. Surtout, le coût énergétique est moins élevé pour la part qui revient au locataire.

Je me suis battu pour que les bailleurs sociaux puissent s'engager, eux aussi, dans cette voie. Ils ne l'auraient pas fait si on ne leur avait pas permis de récupérer cela. Ce n'est pas dans cet hémicycle que tout s'est joué ; c'est dans les couloirs de votre ministère.

Certes, le propriétaire ne récupérera pas l'intégralité des frais engagés, mais il valorisera son produit, et il récupérera peut-être même sa mise au moment de la revente. Gardons un raisonnement économique d'ensemble.

(L'amendement n° 1636 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde, pour soutenir l'amendement n° 589.

M. Jean-Christophe Lagarde. Cet amendement de M. Bricout, qui concerne la sortie des opérations en cours, tend à ce que puissent aussi déroger à l'obligation fixée au premier alinéa, les nouveaux bâtiments dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2013.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Une telle dérogation, qui vise une catégorie entière d'immeubles sans être justifiée par des contraintes techniques ou un coût excessif, n'est pas permise par la directive du 25 octobre 2012, relative à l'efficacité énergétique, qui prévoit l'installation de ces dispositifs. L'adoption de cet amendement serait contraire au droit communautaire. Avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. le secrétaire d'État.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Avis défavorable. Soyons clairs. La loi relative à la transition énergétique a imposé à tout le monde de mettre en place des systèmes d'évaluation. Nous ne souhaitons pas surtransposer pour notre part, et nous ne voulons pas imposer un tel dispositif dès lors que le coût de l'installation serait manifestement supérieur au bénéfice retiré, au titre environnemental, parce que la performance énergétique de l'immeuble serait déjà suffisante. Je vous propose d'attendre que soient rendues, à l'automne, les conclusions des travaux de l'ADEME qui définira elle-même les immeubles concernés.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je retire l'amendement.

(L'amendement n° 589 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Bruno Questel, pour soutenir l'amendement n° 3083.

M. Bruno Questel. Cet amendement tend à élargir le champ des méthodes permettant de mettre en place l'individualisation des frais de chauffage, notamment lorsque les compteurs et les répartiteurs ne peuvent être installés.

(L'amendement n° 3083, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Clémentine Autain, pour soutenir l'amendement n° 2231.

Mme Clémentine Autain. Défendu.

(L'amendement n° 2231, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Max Mathiasin, pour soutenir l'amendement n° 1637.

M. Max Mathiasin. Il s'agit de faire en sorte que l'opportunité d'entreprendre des travaux pour la mise en œuvre d'un dispositif d'individualisation des frais de chauffage soit inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires, par le syndic, dans les immeubles n'ayant pas encore intégré ce dispositif.

L'objectif est de permettre au public visé d'évaluer la faisabilité de la mise en place de ce dispositif, notamment au regard du coût des travaux à effectuer par rapport aux économies escomptées.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. L'article 24-9 de la loi du 10 juillet 1965 impose au syndic, lorsqu'un immeuble est soumis à l'obligation d'installer un dispositif d'individualisation des frais de chauffage, non seulement de mettre à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question des travaux, mais aussi de présenter les devis élaborés à cet effet.

L'adoption de votre amendement conduirait à étendre cette double obligation à tous les immeubles en copropriété, dans tous les cas, ce qui générera des obligations inutiles pour les immeubles où la mise en place d'un tel système est impraticable. Avis défavorable.

(L'amendement n° 1637, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 21, amendé, est adopté.)

Rappel au règlement

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi, pour un rappel au règlement.

M. François Pupponi. Je crois savoir que le Gouvernement a déposé un amendement hors délai dans le cadre des amendements portant articles additionnels après l'article 21, dont nous allons entamer l'examen, ce qui a pour conséquence de rouvrir le temps de parole des groupes et des députés non inscrits.

Mme la présidente. Vous avez raison, monsieur le député : dix minutes sont ajoutées à chaque groupe, uniquement pour l'examen de l'amendement n° 3146 rectifié du Gouvernement.

M. François Pupponi. Qu'en est-il des non-inscrits ?

Mme la présidente. Ils ont droit à cinq minutes supplémentaires.

Après l'article 21

Mme la présidente. Je suis saisie d'un amendement n° 2399 qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3217.

La parole est à Mme Claire Pitollat, pour soutenir l'amendement.

Mme Claire Pitollat. La conduite d'une politique de modernisation du parc de logement à la faveur d'une amélioration significative de la transition énergétique nécessite de bénéficier d'une information précise, fiable et complète sur l'état des logements en France.

Il convient de trouver cette source d'information : or les diagnostics de performance énergétique et les diagnostics techniques représentent une source évidente et surtout abondante, avec des informations portant notamment sur l'électricité, l'amiante, le plomb ou les termites. Cet amendement vise à mettre en place la digitalisation de ces diagnostics en vue de les centraliser dans une base de données commune. Ces données resteraient évidemment anonymes.

Le centre scientifique et technique du bâtiment – CSTB –, dans le respect de ses compétences et de ses missions actuelles, se verra confier cette base de données. En effet, le CSTB est à même de porter une analyse pertinente de ces données en faveur de la poursuite du progrès technique, du confort de vie des occupants et, surtout, de la préservation de leur santé. Cette base de données constituera une source d'informations du public. Un contrôle de qualité opéré par l'observatoire ainsi constitué ne pourra être qu'un gage d'amélioration des méthodes et du contenu des diagnostics.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir le sous-amendement n° 3217 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 2399.

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis favorable à l'amendement sous réserve de l'adoption du sous-amendement rédactionnel.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Favorable au sous-amendement et donc à l'amendement ainsi sous-amendé.

(Le sous-amendement n° 3217 est adopté.)

(L'amendement n° 2399, sous-amendé, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Claire Pitollat, pour soutenir l'amendement n° 2383.

Mme Claire Pitollat. Cet amendement vise à intégrer au diagnostic de performance énergétique la notion de renouvellement d'air pour deux raisons, dont la première est l'efficacité énergétique des bâtiments. Cette recherche de performance conduisant à une nette amélioration thermique des bâtiments, ainsi que de leur étanchéité à l'air, elle rend indispensable le bon fonctionnement des systèmes de ventilation pour, à la fois, garantir une bonne qualité de l'air à l'intérieur, préserver le bâti et atteindre réellement les performances attendues.

Or, aujourd'hui, le bon fonctionnement de la ventilation n'est pas au rendez-vous, les logements accusant un taux de non-conformité de la ventilation alarmant. En 2015, 58 % des logements neufs présentaient des non-conformités aux exigences de la réglementation relative à l'aération des logements.

La seconde raison est plus importante encore, puisqu'elle concerne la santé des occupants. Nous passons plus de 80 % de notre temps à l'intérieur. Un logement mal ventilé engendre une forte humidité, qui favorise le développement de moisissures et de champignons, la concentration de polluants nocifs pour notre santé, qui devrait être évacuée par le renouvellement de l'air, et, de fait, des conséquences sanitaires : 28 000 cas de pathologies respiratoires et 20 000 morts par an en France.

Le coût socio-économique des polluants de l'air intérieur a été évalué à 19 milliards d'euros par an dans le cadre d'une étude exploratoire de l'ANSES – Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail – et de l'observatoire de la qualité de l'air intérieur.

Ainsi évaluée, la capacité du logement à renouveler son air sait allier performance énergétique et santé des occupants et du bâti, afin d'assurer la protection des occupants et de garantir l'atteinte des performances attendues. Les mesures pour améliorer le renouvellement de l'air de son logement ne sont ni complexes ni coûteuses. Ainsi, ce DPE élargi permettra, non seulement d'informer les occupants du niveau de capacité du logement à renouveler son air, mais surtout d'agir pour l'améliorer, grâce à une prise de conscience.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable : l'amendement ne précise pas suffisamment ce que recouvrent les mots « évaluation des dispositifs techniques pouvant influencer sur la qualité de l'air intérieur ». Une évaluation peut être simple – vérification visuelle – ou requérir des mesures potentiellement très coûteuses.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Monsieur le rapporteur, vous auriez pu également ajouter que, lorsqu'on cherche à simplifier, on n'écrit pas la loi ALUR *bis*. Les dispositions de la loi ALUR – pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – sur les ventes et les achats ont fait exploser les procédures. On peut toujours en rajouter de supplémentaires, mais cela ne me semble pas neutre !

Mme la présidente. La parole est à Mme Claire Pitollat.

Mme Claire Pitollat. Je retire mon amendement en vue de le retravailler pour la deuxième lecture du texte.

(L'amendement n° 2383 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Fannette Charvier, pour soutenir l'amendement n° 2403.

Mme Fannette Charvier. Cet amendement prévoit que le centre scientifique et technique du bâtiment apporte son concours à la mise en œuvre des transitions environnemen-

tales et numériques, notamment en gérant et en mettant à disposition des outils numériques ou des plateformes. Ses interventions se font dans un cadre contractuel, négocié au cas par cas avec l'État et les partenaires.

(L'amendement n° 2403, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Laure de La Raudière, pour soutenir l'amendement n° 1350.

Mme Laure de La Raudière. Cet amendement vise à apporter un élément de simplification au diagnostic d'assainissement non collectif.

Vous le savez, la loi fait obligation de réaliser un diagnostic de toutes les installations d'assainissement non collectives au moins tous les dix ans. Or la loi prévoit également qu'en cas de vente d'une maison pourvue de telles installations, le diagnostic doit avoir moins de trois ans. C'est étrange, puisque tous les diagnostics ont une durée de moins de dix ans. Soit l'assainissement a été refait, et le diagnostic est plus récent, soit il ne l'a pas été et n'est pas aux normes, et le vendeur devra le mettre en conformité. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir un délai spécifique de trois ans au moment de la vente.

Je me permettrai de faire une proposition qui relève du domaine réglementaire : lorsque la maison vendue n'est pas aux normes parce que le vendeur n'a pas réalisé les travaux, la sanction est du montant du diagnostic, à savoir quelque 250 euros. Il serait plus judicieux de prévoir une sanction financière équivalente à la mise en conformité de l'assainissement non collectif, à savoir quelques milliers d'euros. Peut-être une telle sanction aurait-elle pour effet une réelle mise aux normes des installations au moment de la vente des maisons.

(L'amendement n° 1350, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

Mme Laure de La Raudière. J'en suis très heureuse. *(Applaudissements sur plusieurs bancs.)*

Mme la présidente. Je suis saisie de trois amendements, n°s 2233, 2627 rectifié et 2628 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Danièle Obono, pour soutenir l'amendement n° 2233.

Mme Danièle Obono. Cet amendement, qui a été proposé par l'Union Habitat et repris par plusieurs de nos collègues, vise à favoriser le développement de l'autoconsommation d'électricité collective, qui est devenu une priorité et doit être facilité afin de répondre aux enjeux de la transition énergétique et de la lutte contre la précarité énergétique.

Dans un pays où la facture d'énergie ne cesse de grimper et où la précarité énergétique devient un phénomène préoccupant, les plus fragiles doivent parfois mobiliser une grande partie de leurs revenus pour satisfaire leurs besoins en énergie. Dans ce contexte, le développement de l'autoconsommation d'électricité collective permet de maîtriser, voire de réduire les factures d'énergie des ménages, et de contribuer à développer la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables. L'objet de cet amendement est de lever les freins au développement de l'autoconsommation d'électricité collective.

Les organismes HLM, sensibles aux enjeux climatiques et aux difficultés rencontrées par leurs locataires, se sont saisis très rapidement du dispositif. Toutefois, lors de la mise en œuvre de celui-ci, le périmètre légal retenu s'est rapidement révélé insuffisant pour permettre une autoconsommation collective efficace et viable.

C'est pourquoi, afin d'accroître le taux de consommation locale et d'améliorer l'équilibre économique de l'opération, cet amendement vise à élargir le périmètre de l'autoconsommation collective aux points de soutirage et d'injection situés sur plusieurs îlots pouvant disposer de plusieurs postes basse tension du réseau public de distribution qui sont situés dans un environnement proche.

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2627 rectifié.

M. François Pupponi. Il est retiré.

Mme la présidente. Monsieur Pupponi, en est-il de même de l'amendement n° 2628 rectifié ?

M. François Pupponi. Oui, madame la présidente.

(Les amendements n°s 2627 rectifié et 2628 rectifié sont retirés.)

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 2233 ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Vous soulignez un point très important. Toutefois, le Gouvernement pourra le confirmer, un groupe de travail, qui se penche actuellement sur le sujet, devrait remettre prochainement ses conclusions, ce qui permettra de légiférer ultérieurement en se fondant sur une meilleure expertise. C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir retirer l'amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Je fais la même demande de retrait, puisque le groupe de travail élabore actuellement des propositions en ce sens. Nous pourrions aboutir de cette manière.

Mme la présidente. Madame Obono, retirez-vous l'amendement ?

Mme Danièle Obono. Oui, madame la présidente.

(L'amendement n° 2233 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Claire Pitollat, pour soutenir l'amendement n° 2384.

Mme Claire Pitollat. La qualité de l'air que nous respirons dans nos logements est un enjeu majeur de santé publique et de bien-être, car nous passons plus de 80 % de notre temps à l'intérieur. Cela signifie que nous sommes exposés de façon prolongée aux polluants présents dans l'air de nos bâtiments. Or la pollution de cet air intérieur est malheureusement avérée : un logement sur quatre est fortement pollué. Le nombre des pathologies respiratoires, telles que l'asthme et les allergies, s'élève à 28 000 cas par an en France.

Cette pollution résulte de facteurs multiples : nos usages, l'ameublement, les matériaux du logement, le comportement humain, les sols ou l'eau.

Il s'agit d'une pollution complexe et invisible, appelant une prise de conscience collective et une politique globale volontariste adaptée.

Un observatoire de la qualité de l'air intérieur existe déjà. Dans cet amendement, je propose de lui donner une valeur juridique pour qu'il soit connu et reconnu et qu'il puisse être saisi par les institutions soucieuses de la qualité de l'air intérieur. Cet organisme doté de missions clarifiées permettra d'améliorer notre connaissance des polluants et ainsi de mieux les combattre. Il devra favoriser une politique globale de lutte pour la qualité de l'air intérieur à l'échelle de la société et de l'individu. Il s'agira d'agir tant au niveau des émissions de polluants que sur les moyens d'aération permettant de dissiper et de limiter leur concentration résiduelle. Cet observatoire contribuera à la diffusion de l'information et des bonnes pratiques indispensables à la responsabilisation de chacun. Enfin, il pourra apporter un appui technique aux institutions soucieuses de la qualité de l'air intérieur.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Favorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Favorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. En tant que président du Conseil national de l'air, je tiens à soutenir ma collègue Claire Pitollat, qui mène un combat sur la qualité de l'air intérieur. Je me réjouis que son amendement soit accepté par la commission et le Gouvernement, car elle vit ce que j'ai moi-même vécu il y a dix ans lorsque je luttais, envers et contre tous, pour la qualité de l'air extérieur.

Les anciens logements présentent un déficit de ventilation et contiennent des matériaux dégageant des substances nocives. Quant aux nouveaux logements, ils sont bons en matière de ventilation car les architectes ont fait des progrès, mais ils contiennent toujours des matériaux, enduits et peintures nocifs.

Il en va de même pour les voitures. Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, vous penserez à moi le matin quand vous démarrerez votre voiture : elle est conçue pour qu'en deux minutes, il n'y ait plus de buée sur les vitres et que son occupant ait chaud. C'est très confortable, mais cela va à l'encontre de la qualité de l'air intérieur.

Il est important que nous fassions de réels progrès sur la qualité de l'air extérieur, car la qualité de l'air intérieur en dépend. Il s'agit d'un vrai sujet de santé publique qui va alimenter le débat au cours des prochaines décennies.

(L'amendement n° 2384 est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Claire Pitollat, pour soutenir l'amendement n° 2381.

Mme Claire Pitollat. Je souhaite aborder la question de la qualité de l'air intérieur dans les établissements recevant un public vulnérable, comme nos enfants dans les écoles et les personnes convalescentes ou âgées dans les hôpitaux.

Une pièce saturée en CO₂, par exemple, engendre une baisse de concentration de plus de 50 %, des nausées et des maux de tête. Les personnes les plus fragiles sont les plus touchées parmi les 28 000 cas de pathologies respiratoires détectés par an et dus à une qualité de l'air dégradée.

Pour le confort, le bien-être et la santé des occupants vulnérables, il est essentiel non seulement de surveiller, mais aussi de maîtriser la qualité de l'air dans les établissements recevant ce public fragile. La maîtrise de la qualité de l'air relève de gestes simples à acquérir – il faudra que je les détaille – en s'appropriant son bâtiment et le fonctionnement de ses équipements.

Ainsi, mon amendement propose deux mesures. La première consiste à équiper ces établissements recevant du public – ERP – neufs ou en rénovation lourde de dispositifs de mesure simples d'utilisation et d'un coût dérisoire par rapport au coût de construction ou de rénovation. Je le répète : savoir mesurer et percevoir les choses, c'est avoir la capacité de les améliorer. La seconde proposition consiste à passer d'une obligation de surveillance à une obligation de maîtrise pour ces ERP particuliers, tant par leur configuration que par la nature du public reçu ou par leur localisation, notamment s'ils sont situés à proximité d'équipements sources de pollution.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. La commission est défavorable au rétablissement de l'obligation systématique de ces mesures, car ces dernières sont coûteuses et ne permettent pas de garantir un air sain, dans la mesure où elles ne concernent qu'un tout petit nombre de polluants parmi ceux rencontrés dans l'air intérieur.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à Mme Claire Pitollat.

Mme Claire Pitollat. Je pense que nous avons aujourd'hui les moyens de hiérarchiser les polluants et de faire en sorte que des mesures de qualité de l'air soient prises en nombre suffisant. Les dispositifs existants permettent quatre mesures principales qui sont reconnues comme les plus importantes. Je le répète, la saturation de l'air en CO₂ entraîne une baisse de la concentration, des nausées et des maux de tête. Des dispositifs existent déjà ; effectivement, on peut aussi rechercher de l'innovation mais, pour cela, il faut souvent pousser un petit peu.

(L'amendement n° 2381 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de trois amendements, n° 3146 rectifié, 200 et 1953, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n° 200 et 1953 sont identiques.

Le Gouvernement ayant déposé hors délai l'amendement n° 3146 rectifié portant article additionnel après l'article 21, un temps supplémentaire de dix minutes pour chaque groupe et de cinq minutes pour les députés non inscrits est attribué pour la discussion de cet article additionnel, en application de l'article 55, alinéa 6, du règlement.

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 3146 rectifié.

M. Jacques Mézard, ministre. Cet amendement ouvre donc un temps de discussion supplémentaire. Vous voyez, monsieur Saddier : non seulement nous allons dans le sens que vous souhaitez, mais en plus, vous aurez davantage de temps pour exprimer votre satisfaction !

M. Martial Saddier. Je ne vais pas m'en priver ! (*Sourires.*)

M. Jacques Mézard, ministre. Nous avons entendu votre plaidoyer pour la qualité de l'air. Vous avez raison : c'est un véritable enjeu de santé publique qui n'est pas encore suffisamment pris en compte par nos concitoyens et qui entraîne beaucoup de problèmes et de décès dans notre pays, comme vous l'avez dit très justement. Il est donc important d'agir.

L'amendement n° 3146 rectifié permettra au préfet de chaque département, lorsqu'il existe un plan de protection de l'atmosphère, d'interdire l'utilisation des appareils de chauffage qui contribuent fortement aux émissions de polluants atmosphériques. Il faudra bien sûr qu'un plan de protection de l'atmosphère ait été adopté au préalable. Par ailleurs, je souligne que le préfet disposera d'une possibilité d'intervention : il n'en aura pas l'obligation.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 200.

M. Martial Saddier. Je veux vraiment remercier M. le ministre, M. le secrétaire d'État et M. le président de la commission, car je pense pouvoir dire que cet amendement gouvernemental découle d'une discussion de fond que nous avons eue en commission des affaires économiques. J'associe à ces remerciements M. le rapporteur, bien sûr, ainsi que la commission du développement durable dont la présidente, Barbara Pompili, n'est pas là ce soir mais défend la même ligne que nous.

Mes chers collègues, il faut avoir l'honnêteté intellectuelle de rappeler que cet amendement, dont j'espère qu'il sera adopté ce soir, provient du Grenelle 2 de l'environnement qui a réaffirmé l'enjeu de la qualité de l'air et la nécessité de mettre à jour les plans de protection de l'atmosphère – PPA.

Le premier des PPA de nouvelle génération a été élaboré par la vallée de l'Arve, en Haute-Savoie, en 2012. À cette époque, seule la vallée de l'Arve avait accepté de lancer une enquête publique sur un PPA de nouvelle génération, avant les élections législatives et avant l'élection présidentielle. Nous étions les seuls à avoir ce mérite, et bien m'en a pris puisque j'ai été réélu. Alors que Nathalie Kosciusko-Morizet était ministre de l'environnement, nous avons inventé le fameux fonds air-bois : lorsque, dans une zone géographique donnée, des émissions de polluants liées au chauffage au bois supérieures aux normes européennes étaient identifiées, nous accompagnions les particuliers pour les aider à passer d'un foyer ouvert à un foyer fermé.

Permettez-moi de faire un clin d'œil à la majorité, puisque c'est le Gouvernement qui a déposé l'amendement n° 3146 rectifié : cette politique a probablement été « en marche » avant tout le monde. (*Sourires.*) En effet, le fonds air-bois, initié par Nathalie Kosciusko-Morizet, a été soutenu par Ségolène Royal ; il est actuellement soutenu par Nicolas Hulot et par Arnaud Leroy, le nouveau président de l'ADEME dont je pense qu'il n'est pas complètement éloigné de la majorité actuelle et du Président de la République – là encore, je lui fais un clin d'œil car je le connais bien. Mais ce fonds air-bois est aussi soutenu par des élus locaux comme Laurent Wauquiez, Valérie Pécresse ou Patrick Mignola, ici présent, qui connaît bien les enjeux,

dans la Combe de Chambéry, des émissions de particules fines dans les zones urbaines liées aux concentrations de chauffages au bois. J'ai également cité Barbara Pompili.

Depuis dix ans, nous avons fait en sorte de sensibiliser les particuliers et d'identifier trois zones distinctes. Je tiens d'ailleurs à remercier le Gouvernement pour son action. J'ai beaucoup travaillé sur ce sujet, comme vous l'avez compris – je vous rassure, je n'interviendrai plus qu'une seule fois sur ce texte, sur un autre sujet qui concerne la gendarmerie et le logement de gendarmes. C'est une question me tient à cœur. Je pense pouvoir dire que je suis le père du fond air-bois et un spécialiste des enjeux de qualité de l'air, au sens large, puisque je quitterai dans quelques semaines, en parfaite entente avec Nicolas Hulot, la présidence du Conseil national de l'air, que j'ai assurée depuis dix ans.

Je reviens à l'amendement. Je voudrais vraiment rassurer mes collègues, comme le ministre l'a fait. Nous découpons la France en trois secteurs.

Le premier secteur est constitué des zones où les foyers ouverts ne posent absolument aucun problème parce qu'ils ne sont pas nombreux et qu'ils sont sporadiques. Rassurez-vous : comme l'a fait remarquer une de nos collègues en commission des affaires économiques, vous pourrez tout à fait continuer à faire fonctionner des chauffages au bois dans un foyer ouvert dans un certain nombre de départements de France.

Dans le deuxième secteur, un travail de pédagogie doit encore être mené. Les aides publiques y sont nécessaires. Avec l'ADEME, la région, le département et la communauté de communes, il convient d'accompagner les particuliers pour les inciter à passer d'un foyer ouvert à un foyer fermé.

Le troisième secteur géographique ne concerne quasiment que moi : c'est la vallée de l'Arve, où nous élaborons un PPA de nouvelle génération et où une enquête publique sera menée d'ici à cet automne.

Dans la vallée de l'Arve, en hiver, 80 % des émissions de particules fines sont liées au chauffage au bois dans des foyers ouverts. J'assume la situation, car je suis le député de cette vallée : je ne peux donc pas être plus clair ni plus transparent. Dans la commune où je suis né et dont j'ai eu l'honneur d'être maire, nous expliquons depuis dix ans aux particuliers qu'il est nécessaire de changer de mode de chauffage : nous leur offrons des aides publiques, d'un montant de 2 000 euros, pour passer d'un foyer ouvert à un foyer fermé. Mais au bout de dix ans, je pense qu'il faut arrêter de proposer ces aides.

Après un débat, une enquête publique et l'approbation d'un PPA prévoyant une telle mesure, il faut donner au préfet de la Haute-Savoie la possibilité de dire « stop ». Il s'agit tout de même d'un enjeu de santé publique qui provoque des maladies pulmonaires, des cancers et de l'asthme chez les enfants. Et quand on vous a offert pendant dix ans la possibilité d'avoir des primes, donc de l'argent public, pour passer d'un foyer ouvert à un foyer fermé, si vous n'avez pas eu l'intelligence de saisir cette perche, on ne pourra pas vous obliger à le faire, mais vous ne brûlerez plus de bois dans un foyer ouvert. En tant que député de la vallée de l'Arve, j'assume cette décision. Tel est l'objet du présent amendement.

Je vous en conjure, mes chers collègues : il s'agit d'un enjeu majeur de santé publique. Permettez à ceux qui le souhaitent d'avoir ce débat dans le cadre d'une enquête publique et d'un PPA, zone géographique par zone géographique.

Si l'amendement n° 3146 rectifié du Gouvernement est adopté, j'en serai très heureux. Cela fera tomber le mien mais, une fois de plus, nous aurons fait un grand pas pour la qualité de l'air et, surtout, pour la santé de nos concitoyens. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR ainsi que sur plusieurs bancs des groupes LaREM et MODEM.*)

Rappel au règlement

Mme la présidente. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour un rappel au règlement.

Mme Emmanuelle Ménard. Sur la base de l'article 58, alinéa 1, madame la présidente. Je voudrais savoir si le temps de parole supplémentaire est bien ouvert sur cet article additionnel, du fait du dépôt tardif de l'amendement du Gouvernement, et si ce temps de parole supplémentaire s'applique uniquement sur l'amendement du Gouvernement ou sur l'intégralité de l'article.

M. Stéphane Peu. Sur l'intégralité de l'article !

Mme la présidente. Comme je l'ai dit tout à l'heure, un temps de parole supplémentaire a été accordé – cinq minutes pour les députés non inscrits – sur l'amendement du Gouvernement et les amendements en discussion commune.

Mme Emmanuelle Ménard. Quand il y a plusieurs amendements, c'est sur l'intégralité de l'article !

Mme la présidente. Non, madame Ménard, je vous confirme que le temps de parole supplémentaire porte sur l'amendement du Gouvernement et les amendements en discussion commune.

M. Stéphane Peu. Ce n'est pas ce qu'on nous a dit hier ! Il faudrait vous mettre d'accord !

M. Thibault Bazin. M. Peu a raison !

Mme la présidente. Monsieur Peu, cela porte sur l'amendement qui a été rajouté ainsi que sur les amendements en discussion commune. Il s'agit de l'amendement n° 3146 rectifié et des amendements identiques suivants.

M. Stéphane Peu. C'est une règle différente tous les jours !

Suspension et reprise de la séance

Mme la présidente. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à vingt-trois heures, est reprise à vingt-trois heures cinq.)

Mme la présidente. La séance est reprise.

Après l'article 21 (suite)

Mme la présidente. La parole est à Mme Huguette Tiegna, pour soutenir l'amendement n° 1953.

Mme Huguette Tiegna. L'amendement de Barbara Pompili a été rédigé avec Laurianne Rossi et plusieurs camarades de la commission du développement durable et de la commission

des affaires économiques. Dans la même lignée que les deux amendements précédents, et dans le cadre du plan de protection de l'atmosphère, beaucoup d'études ont démontré que les cheminées à foyer ouvert dégagent deux fois plus de particules que les cheminées à foyer fermé et émettent vingt fois plus de particules que les chaudières à bois de dernière génération. Pour améliorer la qualité de l'air et, par extension, lutter contre le réchauffement climatique, cet amendement vise à permettre au préfet d'interdire l'utilisation d'appareils de chauffage au bois non conformes au règlement du plan de protection de l'atmosphère sur le périmètre du PPA et dès lors que celui-ci le préconise.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements en discussion commune ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis favorable à l'amendement n° 3146 rectifié et défavorable aux amendements identiques n° 200 et 1953.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements identiques ?

M. Jacques Mézard, ministre. Avis défavorable aux amendements identiques n° 200 et 1953.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Considérant que l'amendement du Gouvernement est très largement issu d'une coconstruction collective, je retire le mien à son profit. Et je remercie le Gouvernement.

(L'amendement n° 200 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Huguette Tiegna.

Mme Huguette Tiegna. Nous retirons aussi notre amendement.

(L'amendement n° 1953 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Laurianne Rossi.

Mme Laurianne Rossi. Je veux saluer cet amendement du Gouvernement, qui reprend celui de M. Saddier, dont je salue le propos, et celui de Barbara Pompili, qui ne pouvait être présente ce soir. En tant que cosignataires, avec Mme Tiegna, nous tenions à défendre cet amendement qu'elle a porté haut et fort pendant plusieurs mois.

Concernant les nombreux plans de protection de l'atmosphère, ces fameux PPA, nous avons parlé de la Vallée de l'Arve mais il y a également celui de l'Île-de-France. Les particules fines proviennent en hiver très majoritairement de la combustion de biomasse, jusqu'à 73 % en moyenne. Cet amendement marque une avancée majeure en matière de lutte contre la pollution de l'air et répond à un véritable enjeu de santé publique. Je vous remercie, monsieur Saddier, de l'avoir souligné avec autant de ferveur.

Mme la présidente. La parole est à M. Patrick Mignola.

M. Patrick Mignola. Je salue le courage de Martial Saddier. Étant, comme un certain nombre d'entre vous, issu d'un territoire montagnard, qui peut être régulièrement touché par la pollution, il me semble important, quand nos populations peuvent être abusées sur l'origine des particules fines, que certains élus prennent leurs responsabilités en rappelant

que c'est en mettant en cause nos modes de vie personnels, et par exemple les foyers ouverts, que nous pourrions régler le problème.

Je salue ensuite l'ouverture du Gouvernement, qui, *via* cet amendement, a permis, dans un large consensus, d'adopter une mesure pour laquelle le président du Conseil national de l'air se battait depuis fort longtemps.

Enfin, je me réjouis que la rédaction même de cet amendement gouvernemental adopte un principe de différenciation territoriale. Cela permet de rassurer un certain nombre de territoires, qui n'auront pas forcément l'obligation, *via* leurs préfets respectifs, d'appliquer la mesure proposée.

M. Thibault Bazin. Heureusement !

M. Patrick Mignola. Il est en effet important de reconnaître qu'il existe des différences dans notre pays. Nous aurons probablement à en parler tout à l'heure lorsqu'il s'agira de définir les seuils de regroupement des bailleurs sociaux.

M. Gilles Lurton. Très bien !

(L'amendement n° 3146 rectifié est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 197.

M. Martial Saddier. Je le dis aux nouveaux députés : il ne faut pas hésiter, lorsque vous avez obtenu quelque chose, à demander autre chose dans la foulée ! *(Sourires.)*

M. Roland Lescure, *président de la commission des affaires économiques.* On vous donne le doigt et vous nous prenez le bras ! *(Sourires.)*

M. Martial Saddier. N'est-ce pas, monsieur le ministre Mézard ? C'est avec vous que j'ai appris ce genre d'attitude – et je le dis avec un profond respect !

Nous venons d'ouvrir la possibilité, après enquête publique, lorsque cela est nécessaire et uniquement là où c'est nécessaire, d'interdire les foyers ouverts. Mais pour interdire les foyers ouverts restants après avoir accordé des aides publiques, encore faut-il avoir une base de données : interdire ce que l'on ne connaît pas, ce n'est pas simple !

Le présent amendement vise donc à offrir au préfet la possibilité – sans caractère systématique donc – de demander à ceux qui sont en possession d'un foyer ouvert de se déclarer en mairie. En effet, les maires et les présidents d'intercommunalité sont au cœur des différents PPA. Nous avons besoin – c'est l'étape suivante – d'une mesure incitative pour que les particuliers déclarent les foyers ouverts afin de pouvoir appliquer l'amendement du Gouvernement qui vient d'être adopté. Monsieur le ministre, nous sommes loin de certains pays européens, dont l'Allemagne, où les ramoneurs n'ont pas l'autorisation d'intervenir sur des foyers défectueux. Nous avons encore un peu de marge : ce n'est pas ce que je demande ce soir.

Merci encore, du fond du cœur, à la représentation nationale et au Gouvernement pour l'amendement adopté. Je pose maintenant la première pierre de la prochaine étape : si je ne l'obtiens pas ce soir, vous me connaissez, je l'aurai un autre soir. Mais je vous en conjure : nous avons besoin de ce système déclaratif.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, *rapporteur.* Nous avons déjà eu cette discussion et, pour le coup, nous ne suivrons pas M. Saddier : avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, *secrétaire d'État.* J'aurai le même avis sur le fond. Je dois vous faire une confidence : si le ministre Mézard vous a appris beaucoup de choses, il m'a toujours dit : « Quand tu as lâché un truc au parlementaire, il va toujours t'en redemander un deuxième : et là, il ne faut surtout pas le lui donner ! » Je serai donc, sur le fond et grâce à l'expérience acquise auprès de Jacques Mézard, dans l'obligation d'émettre un avis défavorable. *(Sourires.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Vous me voyez donc dans l'obligation, messieurs les ministres – c'est la majorité qui m'y aura poussé ! –, de poursuivre mon assiduité dans cet hémicycle pour faire un cinquième mandat afin d'obtenir gain de cause sur le système déclaratif des cheminées ouvertes.

(L'amendement n° 197 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 196.

M. Martial Saddier. Je ne voudrais pas abuser de la soirée donc je le retire !

(L'amendement n° 196 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Laure de La Raudière, pour soutenir l'amendement n° 1289.

Mme Laure de La Raudière. J'ai envie de faire mentir M. le secrétaire d'État en insistant moi aussi, avec cet amendement, sur les installations d'assainissement non collectif. La loi prévoit en effet l'obligation que celles-ci fassent l'objet d'un diagnostic au moins tous les dix ans. Or certaines collectivités et intercommunalités ont adopté des dispositifs imposant cette opération tous les cinq ans. Cette intervention, qui coûte 250 euros pour les particuliers, est un simple diagnostic qui ne rend pas les installations d'assainissement non collectif plus conformes aux normes qu'elles ne l'étaient avant ce simple diagnostic. Je propose donc que cette opération ait lieu tous les dix ans strictement, et non pas tous les dix ans au moins.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, *rapporteur.* Lorsque Mme de La Raudière demande quelque chose, en général, on répond oui : avis favorable. *(Sourires.)*

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, *ministre.* Madame de La Raudière, nous allons vous dire oui, mais cela préparera d'autres réponses, selon la jurisprudence que nous venons de définir. *(Sourires.)*

(L'amendement n° 1289 est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Denis Sommer, pour soutenir l'amendement n° 1527.

M. Denis Sommer. J'espère que mon amendement rencontrera le même consensus. Il vise à rétablir la rédaction initiale des articles 23 de la loi du 6 juillet 1989 et L. 442-3 du code

de la construction et de l'habitation. Ce n'est pas par nostalgie mais parce que la modification apportée par la loi NOME, portant nouvelle organisation du marché de l'électricité, a considérablement aggravé la situation des locataires en permettant de récupérer auprès de ceux-ci l'intégralité de la facture acquittée par le bailleur en cas de recours à un réseau de chaleur, contrairement, du reste, à la jurisprudence bien établie de la Cour de cassation dans ses arrêts du 9 mars 2005 et du 10 novembre 2009.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis désolé, cher collègue, et je ne voudrais pas que vous le preniez personnellement, mais je vais donner un avis défavorable. Les dispositions que vous souhaitez remettre en cause sont en effet encouragées par le Grenelle 1 et le Grenelle 2.

(L'amendement n° 1527, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 21 bis

(L'article 21 bis est adopté.)

Article 22

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2629.

M. François Pupponi. Il est défendu.

(L'amendement n° 2629, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 676 et 731.

La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n° 676.

Mme Brigitte Kuster. Défendu !

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 731.

M. Martial Saddier. Défendu !

(Les amendements identiques n°s 676 et 731, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2630.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Défavorable.

(L'amendement n° 2630, repoussé par la commission, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de trois amendements identiques, n°s 674, 730 et 2893.

La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n° 674.

Mme Brigitte Kuster. Le premier signataire de cet amendement est Fabrice Brun. Si l'obligation de préciser le délai de rétractation participe de la protection de l'acquéreur, il est nécessaire de fixer une durée minimale à ce délai, sans quoi la présente disposition pourrait manquer son objectif. C'est

pourquoi le présent amendement vise à imposer une durée minimale de quatorze jours, calquée sur le délai de rétractation existant actuellement en droit de la consommation.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 730.

M. Martial Saddier. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement n° 2893.

Mme Laurianne Rossi. Il est identique aux amendements de M. Brun et de M. Descoeur : il précise le délai de rétractation pour l'acquéreur, en proposant de le porter à quatorze jours, par analogie avec le droit de la consommation, afin de protéger l'acquéreur et de mieux préciser et encadrer ce délai dans le cadre du contrat.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable car cela relève de l'ordre réglementaire.

(Les amendements identiques n°s 674, 730 et 2893, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Patrick Mignola, pour soutenir l'amendement n° 2019.

M. Patrick Mignola. Il vise à étendre aux logements HLM la possibilité de vente en l'état futur de réhabilitation. Il s'agit du reste plutôt de combler un oubli ou de réparer une erreur matérielle. En effet, il va de soi que, si l'on veut inciter les bailleurs sociaux à vendre une partie de leur patrimoine, ces ventes doivent pouvoir s'effectuer en neuf, en l'état ou évidemment en réhabilitation ; donner à ces bailleurs sociaux la possibilité ouverte à d'autres opérateurs de vendre en l'état futur de réhabilitation ne préserverait pas seulement leur mise de fonds, avec la capacité de lever des morceaux d'acquisition progressivement, mais elle ferait aussi gagner un temps précieux aux réhabilitations nécessaires avant vente desdits logements. C'est la raison pour laquelle j'ai l'honneur de présenter cet amendement au nom de tout le groupe du Mouvement démocrate et apparentés.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. Votre amendement ne concerne pas que les parties communes des immeubles HLM, mais le logement lui-même, ce qui pose question : quand le préfet contrôle-t-il le respect des normes d'habitabilité et de performance énergétique du logement vendu ? Les ventes de logements HLM sont en effet soumises à autorisation préfectorale préalable. Cet amendement risque également de faire reposer le coût des travaux sur l'acquéreur, qui est souvent un ménage modeste.

(L'amendement n° 2019, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 22 est adopté.)

Après l'article 22

Mme la présidente. Je suis saisi de plusieurs amendements, portant articles additionnels après l'article 22.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2631

M. François Pupponi. Il est défendu.

(L'amendement n° 2631, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement n° 2894.

Mme Laurianne Rossi. Il vise à rendre obligatoire, dans le contrat, la mention des motifs de report de délais. Un décret pris en Conseil d'État déterminerait de manière exhaustive les causes pouvant être retenues ainsi que les délais de retard auxquels elles donneraient droit.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il semble difficile d'énumérer de façon exhaustive les causes pouvant être retenues. De plus, les clauses du report du délai de livraison des contrats de VEFA – vente en l'état futur d'achèvement – doivent déjà respecter des conditions établies par la Commission des clauses abusives. L'avis de la commission est défavorable.

(L'amendement n° 2894, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement n° 2897.

Mme Laurianne Rossi. Il vise à imposer un certain formalisme dans la rédaction du contrat de VEFA, permettant d'alerter le réservant sur les modifications intervenues et imposant au vendeur une obligation d'information, à peine de nullité du contrat.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. Votre amendement alourdit excessivement, me semble-t-il, les procédures de VEFA. Vous souhaitez protéger le consommateur, ce qui est déjà satisfait en pratique car, dans l'hypothèse où le vendeur n'aurait pas assez informé l'acquéreur sur la nature et l'ampleur des modifications intervenues, il serait condamné au paiement de dommages et intérêts, en raison d'une réticence dolosive.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Il est aussi défavorable. Il est ici question d'un cadre strictement contractuel : si le contrat préliminaire n'est pas respecté, il sera possible de réclamer des dommages et intérêts et une indemnisation. En cas de modification par une partie, il faut le consentement de l'autre, en application des dispositions des articles 1193 et suivants du code civil.

(L'amendement n° 2897 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de trois amendements identiques, n° 679, 734 et 2899.

La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n° 679.

Mme Brigitte Kuster. Le premier signataire de cet amendement est Fabrice Brun.

L'ancien article L. 312-16 du code de la consommation prévoyait que, lorsque la condition suspensive d'obtention du prêt devant financer l'opération n'était pas réalisée, toute

somme versée d'avance par l'acquéreur au vendeur était immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit, et qu'à compter du quinzième jour suivant la demande de remboursement, cette somme serait productive d'intérêts au taux légal majoré de moitié. Il n'en est rien pour le nouvel article envisagé, qui ne prévoit plus que le remboursement, et non la production d'intérêts.

Le présent amendement propose donc de modifier à nouveau l'article L. 313-41 du code de la consommation et de revoir les modalités de remboursement du dépôt de garantie en cas de non-réalisation de la condition suspensive, afin d'apporter à l'acquéreur une protection équivalente à celle dont il bénéficiait encore sous l'empire des dispositions de l'article L. 312-16 du code de la consommation.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 734.

M. Martial Saddier. Il s'agit d'un amendement de mon collègue Descoeur, que je défends avec les mêmes arguments.

Mme la présidente. La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement n° 2899.

Mme Laurianne Rossi. Il est défendu.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur ces trois amendements identiques ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Le délai de quinze jours que vous proposez semble trop court. L'article L. 261-15 du code de la construction prévoit que le vendeur dispose de trois mois pour restituer les fonds, ce qui semble un bon délai. L'avis de la commission est défavorable.

(Les amendements identiques n° 679, 734 et 2899, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de plusieurs amendements, n° 15, 119, 354, 2007, 2505 et 1329, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n° 15, 119, 354, 2007 et 2505 sont identiques.

La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n° 15.

Mme Nathalie Bassire. Cet amendement a été déposé par mon collègue Marc Le Fur.

Les clients des artisans et des petites entreprises du bâtiment attendent de plus en plus une offre globale de travaux avec un seul interlocuteur. Les travaux concernés peuvent être, par exemple, l'extension d'un bâtiment, l'amélioration de la performance énergétique d'une maison individuelle, la rénovation de logements en petit collectif ou celle d'une cuisine ou de sanitaires. Dans tous ces exemples, plusieurs corps de métiers sont nécessaires.

Afin de répondre à cette attente, les professionnels du bâtiment doivent s'organiser et se grouper au moyen d'une cotraitance, pour faire face aux évolutions de la demande de la clientèle mais aussi aux enjeux de la transition énergétique. Or le droit applicable est complexe et les mesures législatives ne sécurisent pas assez les actes passés en cotraitance par les entreprises artisanales du bâtiment afin de créer les conditions favorables à leur développement.

Les risques juridiques dissuadant les artisans et les petites entreprises, il est proposé, avec cet amendement, de prévoir un régime juridique protecteur en cas de cotraitance dans les marchés privés de travaux et de prestations de services d'un montant inférieur à 300 000 euros hors taxes.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 119.

M. Martial Saddier. Cet amendement de ma collègue Émilie Bonnivard, que j'ai cosigné, est défendu, avec les mêmes arguments.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 354.

M. Thibault Bazin. Vous voulez construire plus, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mais comment faire quand, en matière de travaux, des seuils ne correspondent pas à la réalité du terrain ? On voit bien que le seuil de 100 000 euros est insuffisant ; il conviendrait de le porter à 300 000 euros. Il faudrait surtout pouvoir répondre aux risques liés à la solidarité conventionnelle, notamment celui de condamnation à la solidarité de fait, qui constituent autant de freins à la cotraitance, laquelle permet pourtant d'avoir affaire à un seul interlocuteur pendant toute la durée du chantier. Voter cet amendement irait dans le bon sens et serait un signal très apprécié par nos TPE.

Mme la présidente. La parole est à M. Benoit Potterie, pour soutenir l'amendement n° 2007.

M. Benoit Potterie. Défendu !

Mme la présidente. La parole est à Mme Sylvia Pinel, pour soutenir l'amendement n° 2505.

Mme Sylvia Pinel. Défendu !

Mme la présidente. La parole est à M. Sébastien Cazenove, pour soutenir l'amendement n° 1329.

M. Sébastien Cazenove. Les entreprises artisanales du bâtiment ont recours à la cotraitance afin de répondre aux besoins de leurs clients. Or le régime actuel prévoit la solidarité conventionnelle, inscrite dans le marché privé de travaux signé, et la condamnation à la solidarité de fait, si par exemple les travaux s'avèrent indivisibles dans leur réalisation. Cela engendre une insécurité juridique. Cet amendement de notre collègue Zulesi, défendu par la profession des artisans, vise donc à renforcer la sécurité juridique en cas de cotraitance dans les marchés privés de travaux et de prestations de services, en prévoyant l'absence de solidarité juridique dans le cadre de la cotraitance.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur cette série d'amendements ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Vous soulignez là un réel problème – que nous avons rencontré dans notre métier précédent, si je puis dire, notamment en discutant avec la CAPEB, la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment.

Ce qui pose problème, c'est clairement la seconde partie des amendements, relative à la solidarité juridique. On comprend que les artisans répugnent à être solidaires en cas de défaillance de l'un d'eux, mais il faut se mettre à la place du client qui ne saurait pas contre qui se retourner en cas de malfaçon.

En revanche, je serais plutôt d'accord pour porter à 300 000 euros le seuil à partir duquel s'applique le régime juridique protecteur pour les marchés de cotraitance.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Je partage l'avis du rapporteur. Ces amendements comportent en effet deux éléments : l'augmentation du montant à 300 000 euros et la suppression de la solidarité juridique entre les cocontractants. C'est cette dernière qui pose problème car elle pourrait déboucher sur des situations extrêmement difficiles pour le client : un chantier pourrait être bloqué parce qu'un cocontractant aurait fait faillite et ne serait plus en mesure de réaliser ses prestations. C'est pourquoi nous vous proposons de supprimer la seconde partie de l'amendement.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. J'accepte de rectifier mon amendement comme il est demandé en supprimant ses deux derniers alinéas :

« 2^o le 3^o est ainsi rédigé :

« "3^o La mention de l'absence de solidarité juridique des cotraitants envers le client, maître d'ouvrage". »

Mme la présidente. L'amendement rectifié est donc ainsi rédigé :

« L'article L. 111-3-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1^o Au premier alinéa, le montant : "100 000 €" est remplacé par le montant : "300 000 €". »

Les amendements identiques sont-ils rectifiés de la même façon ?

Mme Nathalie Bassire, M. Martial Saddier, M. Benoit Potterie et Mme Sylvia Pinel. Oui !

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ainsi rectifiés ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est favorable.

M. Sébastien Cazenove. Et je retire l'amendement n° 1329 !
(L'amendement n° 1329 est retiré.)

(Les amendements identiques n° 15, 119, 354, 2007 et 2505, acceptés par le Gouvernement tels qu'ils viennent d'être rectifiés, sont successivement adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n° 677.

Mme Brigitte Kuster. Le premier signataire de cet amendement est à nouveau Fabrice Brun. Il vise à faire obligation aux vendeurs d'informer le réservant par écrit, sur le contrat, qu'il bénéficie du droit de ne pas conclure la vente et qu'il peut obtenir la restitution de son dépôt de garantie, à peine de nullité. Le non-respect des obligations prévues au premier alinéa du présent article serait en outre sanctionné d'une amende d'un montant de 5 000 euros pour une personne physique et de 20 000 euros pour une personne morale, ces dispositions étant d'ordre public.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Le vendeur est fondé à apporter les modifications à la consistance de l'immeuble et aux éléments d'équipement. Dans ce cas, des garanties sont prévues: l'acquéreur dispose d'un élément minimum d'un mois pour connaître les nouvelles conditions de vente. Le notaire a un devoir d'information et de conseil à son égard, et doit en conséquence appeler son attention sur les modifications éventuelles. L'avis de la commission est défavorable.

(L'amendement n° 677, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 23

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 294.

M. Gilles Lurton. Défendu!

(L'amendement n° 294, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Guillaume Vuilletet, pour soutenir l'amendement n° 3071.

M. Guillaume Vuilletet. Défendu!

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission?

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement?

M. Jacques Mézard, ministre. Défavorable.

M. Guillaume Vuilletet. Je le retire!

(L'amendement n° 3071 est retiré.)

(L'article 23 est adopté.)

Après l'article 23

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 41 et 306.

La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n° 41.

Mme Nathalie Bassire. Défendu!

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 306.

M. Thibault Bazin. Cet amendement concerne – il y en a – les personnes qui vivent dans un moulin. Ne me répondez pas qu'il s'agit d'un cavalier législatif: on ne peut pas mettre un cheval dans un moulin, même si cela produit de l'énergie! *(Sourires.)*

Il s'inscrit dans le prolongement de la proposition de loi déposée le 7 mars 2018 par notre collègue Louwagie visant à préserver et encourager la capacité hydroélectrique des moulins – on oublie souvent, parmi les énergies vertueuses, le, potentiel des retenues d'eau. Les moulins produisent une énergie propre pour un coût de production très bas. À cet égard, équiper en hydroélectricité les anciens moulins apparaît comme une nécessité.

Cet amendement vise donc à réaligner la définition de la consistance légale sur la définition de la puissance maximale brute des ouvrages hydrauliques, telle que prévue au troisième alinéa de l'article L. 511-5 du code de l'énergie, en cohérence avec la jurisprudence du Conseil d'État – décision du 16 décembre 2016, Sté SJS.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis d'accord, ce n'est pas un cavalier: c'est un troupeau législatif! *(Sourires.)* Même si je ressens beaucoup d'amour pour le moulin de Valmy, que nous longeons en rentrant chez nous, cher collègue Bazin, je donne un avis défavorable sur votre amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement?

M. Jacques Mézard, ministre. Je n'oserais dire que vous brassez du vent avec cet excellent amendement. *(Sourires.)* Au-delà du fait qu'il s'agit d'un cavalier législatif, vous affirmez qu'il n'y aurait pas d'impact des seuils de moulin sur la circulation piscicole ni sur le transport sédimentaire, ce qui n'est pas démontré scientifiquement. Le problème de fond est extrêmement intéressant mais nécessite une réflexion complémentaire.

(Les amendements identiques n°s 41 et 306 ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 35 et 297.

La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n° 35.

Mme Nathalie Bassire. Défendu!

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 297.

M. Thibault Bazin. Défendu!

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements identiques?

M. Richard Lioger, rapporteur. Voilà le reste du troupeau! Avis défavorable!

(Les amendements identiques n°s 35 et 297, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 37 et 301.

La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n° 37.

Mme Nathalie Bassire. Cet amendement, déposé par mon collègue Marc Le Fur, vise à éviter, pour des raisons de bon sens, que les moulins ne puissent être taxés au titre des dommages à l'environnement visé à l'article L. 213-10 du code de l'environnement. En effet, un moulin hydraulique ne prélève pas d'eau entre l'entrée et la sortie de son système hydraulique et participe en outre à son épuration.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 301.

M. Thibault Bazin. Défendu!

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements identiques?

M. Richard Lioger, rapporteur. Là on est du côté de Don Quichotte. *(Sourires.)* L'avis est défavorable.

M. Jean-Paul Lecoq. Hum, monsieur le rapporteur... Don Quichotte, ce ne serait pas plutôt contre des moulins à vent qu'il se bat ?

(Les amendements identiques n^{os} 37 et 301, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n^{os} 38 et 303.

La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n^o 38.

Mme Nathalie Bassire. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n^o 303.

M. Thibault Bazin. Il est défendu.

(Les amendements identiques n^{os} 38 et 303, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n^{os} 36 et 298.

La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n^o 36.

Mme Nathalie Bassire. Il vise à protéger la qualité agricole des sols dans un contexte de réchauffement climatique.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n^o 298.

M. Thibault Bazin. Il est défendu.

(Les amendements identiques n^{os} 36 et 298, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n^{os} 39 et 304.

La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n^o 39.

Mme Nathalie Bassire. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n^o 304.

Mme Brigitte Kuster. Il est défendu.

(Les amendements identiques n^{os} 39 et 304, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements, n^{os} 30 et 31, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour les soutenir.

Mme Nathalie Bassire. Ils sont défendus.

(Les amendements n^{os} 30 et 31, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n^{os} 40 et 305.

La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n^o 40.

Mme Nathalie Bassire. Il vise à exonérer les moulins de la taxe foncière sur les propriétés bâties en raison du rôle qu'ils jouent au bénéfice de l'intérêt général.

M. Thibault Bazin. C'est très important, les moulins !

Mme la présidente. La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n^o 305.

Mme Brigitte Kuster. Je ne me suis pas exprimée sur tous les amendements de Mme Louwagie que j'ai cosignés mais je tiens quand même à lui rendre hommage car elle rappelle, chaque fois, que ses amendements s'inscrivent dans le prolongement de sa proposition de loi visant à préserver et à encourager la capacité hydroélectrique des moulins.

Celui-ci étant le dernier, vous me permettrez un résumé, sans revenir sur l'importance que revêtent les moulins : en raison du rôle de ces derniers au service de l'intérêt général, cet amendement vise à les exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

M. Stéphane Peu. Et puis quoi, encore ? Les HLM ne jouent-ils pas aussi un rôle dans l'intérêt général ?

(Les amendements identiques n^{os} 40 et 305, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Article 23 bis

(L'article 23 bis est adopté.)

Article 24

Mme la présidente. Le Gouvernement ayant déposé un amendement après l'expiration du délai, un temps supplémentaire de dix minutes pour chaque groupe et de cinq minutes pour les députés non-inscrits est attribué pour la discussion de l'article 24, en application de l'article 55, alinéa 6, du règlement.

La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n^o 1197.

Mme Brigitte Kuster. Cet amendement a été déposé par notre collègue Jean-Louis Masson.

Après deux années d'application de la loi ALUR, la situation juridique des lotissements n'a pas été modifiée s'agissant du respect des cahiers des charges. Les lotissements ont la possibilité d'être régis par un règlement éventuellement complété par un cahier des charges. Cette possibilité, pour les colotis, d'être soumis tant au règlement qu'au cahier des charges, peut constituer une source de contentieux. En effet, le cahier des charges est un document de nature contractuelle et d'ordre privé qui se prescrit par trente ans s'il n'est pas interrompu. À la différence du règlement de lotissement, qui définit des règles communes et se prescrit dans tous les cas par dix ans, le cahier des charges définit les droits et les obligations de chacun. Ainsi, les règles et les servitudes qu'il contient sont destinées à régir les relations entre les

propriétaires, le lotisseur et les acquéreurs de lots. Malheureusement, une confusion s'opère bien souvent dans l'esprit de citoyen, qui ne distingue pas forcément la différence.

Je n'exposerai pas l'ensemble des motifs justifiant le dépôt de cet amendement car ils sont nombreux, mais j'ajoute que la coexistence d'un règlement, acte de nature réglementaire, et d'un cahier des charges, de nature contractuelle, est l'une des raisons de la complexité du droit des lotissements. De ce fait, il découle que la situation conduit à la création d'un climat générateur de difficultés. C'est pour mettre fin à cette complexité juridique que le présent amendement vise à modifier l'alinéa 3 de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Les dispositions relatives à la caducité des documents de lotissements doivent continuer de porter uniquement sur les règles d'urbanisme. Les stipulations de cahiers des charges régissant les rapports entre colotis sont en effet de nature conventionnelle et relèvent de la liberté contractuelle dont jouissent ces derniers. Par définition, normalement, ils ne peuvent pas entrer en contradiction avec les règles édictées dans un PLU – plan local d'urbanisme – ou tout autre document d'urbanisme. L'avis de la commission est donc défavorable.

(L'amendement n° 1197, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 1095 est défendu.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable !

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

Mme la présidente. Il est retiré.

(L'amendement n° 1095 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Graziella Melchior, pour soutenir l'amendement n° 1794.

Mme Graziella Melchior. La multiplication des recours abusifs contre les permis de construire est un problème majeur : environ 33 000 projets sont ainsi bloqués en France. Cet amendement propose d'instaurer une phase préalable au contentieux durant laquelle le juge examine rapidement les recours afin d'éliminer ceux qui sont irrecevables. L'objectif est d'accélérer ainsi les procédures en focalisant l'attention du juge sur les recours prioritaires.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. D'accord, mais cela relève du règlement et non de la loi. Je vous prie de bien vouloir retirer cet amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à Mme Graziella Melchior.

Mme Graziella Melchior. Je le retire.

(L'amendement n° 1794 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Graziella Melchior, pour soutenir l'amendement n° 1791.

Mme Graziella Melchior. Il vise à avoir l'assurance que, parmi les dispositions réglementaires qui compléteront le dispositif prévu par cet article 24 figure bien la proposition de mesure n° 10 du rapport de Mme Christine Maugué, conseillère d'État, pour un traitement du contentieux des autorisations d'urbanisme plus rapide et plus efficace. Il s'agit d'instituer un délai contraint de jugement de dix mois, qui tient compte à la fois du délai proposé pour la cristallisation des moyens et pour l'introduction d'un référé suspension, ainsi que de la complexité des dossiers, pour le traitement desquels les mesures d'instruction ne sont pas rares ; il est symboliquement inférieur à un an.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. Je pense qu'il est préférable de fixer un délai global de jugement des recours contre les autorisations d'urbanisme car cela offrira une meilleure sécurité juridique aux opérateurs.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Je vous propose de retirer votre amendement, Mme Melchior. En effet, s'il part d'une excellente réflexion, il n'en est pas moins satisfait puisque le projet de décret que nous avons préparé, déjà soumis au Conseil d'État – il est en cours d'examen –, prévoit un tel délai. Le texte que nous avons préparé élargit le champ de la proposition faite par le rapport que nous avons demandé à Mme Maugué en visant les immeubles d'habitation collectifs sur l'ensemble du territoire. Le rapport de Mme Maugué différenciait les territoires selon qu'ils étaient tendus ou détendus. Nous considérons, quant à nous, que les délais d'instruction ne peuvent pas être différents selon les territoires. Voilà pourquoi nous avons préparé un décret en ce sens.

J'ajoute que les initiatives que nous avons prises concernant l'accélération du traitement de la procédure des recours contre les permis de construire nous ont, je crois, permis d'avancer de manière assez considérable, ce qui était indispensable. J'ai eu l'occasion de rappeler à de multiples reprises que plus de 30 000 logements sont actuellement bloqués par des recours, dont une bonne partie – pas tous – sont à peu près dénués de fondement, voire abusifs.

Par conséquent, nous avons préservé le droit au recours, car il ne s'agit pas d'y toucher, mais nous avons voulu atteindre deux objectifs : le premier, c'est l'accélération des procédures, comme je viens de vous l'expliquer en réponse à votre amendement ; le second, c'est de sanctionner davantage les recours abusifs. Il faut à la fois du traitement législatif et du traitement réglementaire.

Mme la présidente. La parole est à Mme Graziella Melchior.

Mme Graziella Melchior. Je vous remercie, monsieur le ministre. Je retire l'amendement.

(L'amendement n° 1791 est retiré.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements, n°s 2486 et 2487, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Richard Lioger, rapporteur, pour les soutenir.

M. Richard Lioger, rapporteur. Ce sont deux amendements rédactionnels.

(Les amendements n^{os} 2486 et 2487, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n^o 891.

M. Gilles Lurton. Mme Duflot, lorsqu'elle était ministre, pendant le quinquennat précédent, a pris une ordonnance visant à lutter contre les recours manifestement malveillants de certaines associations. Celle-ci précisait que les associations de protection de l'environnement bénéficiaient, compte tenu de l'objectif qu'elles poursuivent, d'un régime de protection particulier fondé sur la présomption que leurs recours obéissent, par principe, à un motif d'intérêt général.

Cet amendement propose de compléter le second alinéa par la phrase suivante : « Il en va autrement lorsque son recours est sans rapport avec son objet statutaire ». Il s'agit de répondre aux citations par des associations. Je suis bien entendu très favorable aux associations de protection de l'environnement car elles font un très bon travail, mais un certain nombre d'entre elles ne sont pas très représentatives, si vous voyez ce que je veux dire, et je trouve qu'il y a parfois un peu d'abus en matière de recours. Voilà pourquoi nous vous proposons cet amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Vous le savez – nous en reparlerons tout à l'heure –, nous proposons une disposition assez coercitive sur la question des recours. Je suis défavorable à cet amendement car je souhaite préserver une position équilibrée entre les propositions allant dans le sens de la construction et la préservation de l'action. Vous admettez qu'il est extrêmement difficile de juger au pied levé de la représentativité d'une association. J'émet un avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. S'il y en a un, sur les bancs de cet hémicycle, qu'on ne peut pas taxer d'affreux anti-environnementaliste, c'est moi ! Je commenterai cet amendement d'autant plus librement. Sur certains territoires, notamment ceux de montagne, on ne peut plus lancer un projet sans qu'il soit attaqué, en particulier, je le dis librement, par des associations environnementales avec lesquelles j'entretiens par ailleurs d'excellentes relations et que je suis sur une série de sujets comme la qualité de l'air ou de l'eau. À titre personnel, je ne voudrais pas – et l'avis du rapporteur m'intéresse – que ce texte aménage une sorte d'exception pour les associations environnementales, qui leur permettrait d'intensifier encore les recours systématiques sur une partie de notre territoire. Je le répète, je pense surtout aux territoires où la tension est particulièrement importante, comme les territoires de montagne, où les projets sont systématiquement attaqués.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Monsieur Saddier, il est du ressort du juge administratif, me semble-t-il, que de juger du caractère abusif du recours. Très franchement, je ne vois pas ce que la loi pourrait dire à ce sujet.

M. Martial Saddier. Il ne faut pas que les associations soient exonérées de cette règle !

(L'amendement n^o 891 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Bruno Fuchs, pour soutenir l'amendement n^o 1863.

M. Bruno Fuchs. L'article 24 se propose de sécuriser les opérations de construction en luttant contre les recours abusifs en matière d'urbanisme. Nous nous félicitons du sens dans lequel va cet article, qui prévoit notamment la limitation des effets des annulations ou des déclarations d'illégalité des documents d'urbanisme sur les permis de construire, la clarification des règles relatives à l'intérêt pour agir, ou encore l'amélioration du dispositif d'action en responsabilité contre les recours abusifs, associatifs ou autres, afin de faciliter le prononcé de condamnations pécuniaires. Si la présomption posée est salubre – et nous la soutenons –, il est regrettable que les associations œuvrant contre les violations des règles d'accessibilité n'en bénéficient pas. L'objet de l'amendement est donc d'élargir son champ.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis défavorable à l'élargissement du périmètre des associations présumées ne pas adopter de comportement abusif au-delà des associations environnementales agréées.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. J'émettrai aussi un avis défavorable.

Monsieur Saddier, la présomption de recours non abusif est réservée aux seules associations agréées au titre du code de l'environnement ; il me semble que c'est un progrès qui va dans le sens de vos souhaits.

Monsieur Fuchs, nous ne voulons pas élargir le champ de la présomption car, si l'on dressait une liste exhaustive, les efforts que nous sommes en train de déployer dans ce domaine ne serviraient pas à grand-chose.

(L'amendement n^o 1863 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour soutenir l'amendement n^o 1916.

Mme Emmanuelle Ménard. Ma collègue Melchior l'a rappelé : les recours abusifs contre les permis de construire bloquent environ 33 000 projets en France. Vous avez annoncé, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, par la voix du Président de la République, vouloir lutter contre ces recours abusifs, les mesures actuelles semblant inefficaces. En la matière, c'est le temps qui compte, vous le savez.

Je pense à un cabinet d'avocats de Montpellier qui s'est fait la spécialité, dès qu'un permis de construire est déposé – notamment à Béziers, mais aussi ailleurs –, de venir à la rencontre des riverains pour les persuader de déposer des recours, à charge pour lui, leur assure-t-il, de négocier avec le promoteur de grasses indemnités en échange de la promesse de retirer le recours. On retrouve ce genre de manœuvres dans les pratiques d'associations, souvent pour des motivations plus politiques. En effet, certaines associations – et pas uniquement dans le domaine de l'environnement – abusent trop souvent du droit au recours ; c'est

problématique car cela a pour conséquence directe d'allonger considérablement les délais de réalisation des projets, voire, dans certains cas, de les geler purement et simplement.

Le présent amendement a pour objet de préciser les recours autorisés quand ils sont initiés par les associations de protection de l'environnement. Contrairement à ce que prévoit l'ordonnance du 17 juillet 2013, dite « ordonnance Duflo », ces associations utilisent parfois leur droit de recours dans un but qui n'obéit pas à un motif d'intérêt général. Il convient de préciser qu'elles doivent agir conformément à leur statut. Cet amendement a donc pour but de limiter les recours abusifs.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Comme je l'ai déjà souligné, nous avons trouvé un équilibre entre les deux côtés de la balance. L'avis de la commission est donc défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Il est aussi défavorable. Je voudrais d'ailleurs noter, madame Ménard, que votre amendement va à l'encontre du but que vous poursuivez. En effet, je le répète, l'intention du Gouvernement est de lutter, avec une vigueur sans précédent, sur deux points : l'accélération des procédures ; la sanction des recours abusifs. Avec l'article 24, nous voulons réduire le champ de la présomption de recours non abusif aux seules associations agréées. Or votre amendement aboutirait à la suppression de cette limitation et au retour au droit antérieur, dans lequel la présomption bénéficiait à toutes les associations environnementales. Notre projet de loi propose un périmètre plus restreint.

Mme la présidente. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. La présentation de l'amendement me fait réagir plus que l'amendement lui-même. Si l'on veut lutter efficacement contre les recours, il me semble également nécessaire de réglementer la profession d'avocat.

Mme Isabelle Florennes. Tout à fait !

M. Stéphane Peu. En effet, il existe des cabinets d'avocats affairistes qui font profession, chaque fois qu'un permis de construire est délivré, d'aller chercher des riverains, à qui ils promettent de se payer au pourcentage des sommes négociées et qui vont dans les arrière-salles des cafés négocier des compensations de la part des promoteurs, parfois en liquide ou en nature, sous forme de parts d'un appartement. Certains n'ont pour seule activité que de faire des recours.

Mme Isabelle Florennes. C'est vrai !

M. Stéphane Peu. J'en ai signalé au barreau, mais la loi, assez forte vis-à-vis des associations, reste faible face aux avocats, dont la profession – désolé, monsieur le ministre – n'est pas très encadrée !

M. Jacques Mézard, ministre. Ils ne sont pas tous comme cela !

M. Stéphane Peu. Il y a des brebis galeuses partout, dans toutes les professions, même chez les avocats.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. C'est un point important du débat, je trouve. Monsieur le ministre, vous voulez lutter contre les recours abusifs et, ici, nous sommes nombreux à partager ce

souci. Les retours du terrain montrent des exemples de pratiques où l'acte de construire se trouve abusivement bloqué. Or, vu que vous repoussez tous les amendements sur le sujet, il semble qu'il y aura des trous dans la raquette. Les amendements proposés peuvent être un peu maladroits du point de vue juridique mais ils indiquent que le dispositif que vous imaginez ne sera pas suffisant pour lutter contre les recours abusifs. Mais l'article passera en force et votre dispositif sera adopté.

Je voudrais savoir si vous comptez l'évaluer et prévoir une clause de revoyure, de manière à améliorer les choses si les recours abusifs se poursuivaient effectivement. Il faut savoir qu'en face, des personnes qui sont rémunérées pour former des recours. Je rejoins totalement notre collègue Peu : certes, le texte change les règles dans une vraie démarche volontariste mais, en face, ils peuvent aussi changer leurs pratiques de manière à contourner la loi. En cette matière, il faut se réarmer sans cesse. Je suis un jeune député mais je sais que les majorités successives avaient déjà mis en place une série de dispositifs. Il ne faut pas perdre de temps : dès qu'on constate que la règle est contournée, on se remet autour de la table – ou on se rassied dans hémicycle – pour délibérer à nouveau.

Mme la présidente. La parole est à Mme Alice Thourot.

Mme Alice Thourot. Je voudrais répondre à mon estimé collègue Peu pour défendre la profession d'avocat. J'entends votre remarque mais, en pratique, il sera très difficile d'interdire à certains avocats de faire des recours.

M. Stéphane Peu. Je n'ai pas parlé d'interdire, simplement de réglementer !

M. Richard Lioger, rapporteur. Même réglementer ne serait pas bienvenu !

Mme Alice Thourot. Je voudrais insister sur le fait que, si des avocats ont des pratiques peu vertueuses, ce n'est pas le cas de toute la profession, et que de tels comportements sont souvent sanctionnés. Je rappelle notamment que le démarchage est interdit. Je voulais donc rectifier quelque peu vos propos qui, même si j'en entends le sens, étaient légèrement exagérés.

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. Jacques Mézard, ministre. Je n'interviendrai pas sur le fonctionnement des barreaux, encore que mon expérience en la matière me permettrait de le faire. Les règles déontologiques existent ; le tout est de les appliquer.

Monsieur Bazin, ce texte – vous l'avez partiellement reconnu – va beaucoup plus loin que tout ce qui avait été fait dans ce domaine. Le travail que nous avons demandé à Mme Christine Maugué de réaliser sur les recours abusifs a été tout à fait constructif, je crois, et nous permet de mettre en place un système beaucoup plus fort que précédemment. Je rappelle qu'on parle de recours abusifs, mais les dispositions que nous introduisons visent d'abord l'accélération des procédures.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Et la cristallisation des moyens !

M. Jacques Mézard, ministre. Oui, monsieur le secrétaire d'État, la cristallisation des moyens s'opère dans le cadre de la procédure. (*Sourires.*)

Mme Sylvia Pinel. C'est l'avocat qui le dit !

M. Jacques Mézard, ministre. Si j'ai donné un avis défavorable sur les amendements déposés à ce sujet, c'est qu'ils allaient à rebours de ce que leurs auteurs souhaitaient obtenir. Nous sommes allés loin; il est possible qu'il faille aller plus loin encore mais les dispositions réglementaires sont d'ores et déjà examinées au Conseil d'État. Certes, en la matière, c'est le garde-pêche et le braconnier: bien sûr, il y aura toujours des moyens utilisés pour contourner ces nouvelles dispositions, mais nous allons beaucoup plus loin que le droit en vigueur et nous avons la ferme volonté à la fois d'accélérer les procédures et de sanctionner les abus. J'entends que vous trouvez ces progrès insuffisants; j'attends donc vos propositions, que nous examinerons avec intérêt.

(L'amendement n° 1916 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 302.

M. Thibault Bazin. Vous êtes un homme de droit, monsieur le ministre, cela tombe bien! Lorsque, par suite d'une transaction, le requérant se désiste, il faut que ce désistement soit enregistré sous un mois. Mais il y a une divergence d'appréciation quant à la question de savoir si l'absence d'enregistrement dans le délai d'un mois entraîne la nullité de la transaction. Certains tribunaux judiciaires, notamment en Alsace – le tribunal de Strasbourg est évoqué dans l'exposé sommaire de l'amendement –, estiment que ce n'est pas le cas. Cet amendement vise à préciser et clarifier cette situation.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable. Pour moi, cette précision est inutile: ainsi qu'il résulte du texte même de l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme, la sanction d'un défaut d'enregistrement de la transaction s'applique au-delà d'un délai d'un mois. Je vous recommande donc de retirer cet amendement.

(L'amendement n° 302, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n° 3138 rectifié et 892.

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 3138 rectifié.

M. Jacques Mézard, ministre. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 892.

M. Thibault Bazin. Je me demande si c'est moi qui me suis mis en marche ou si c'est le Gouvernement qui nous rejoint sur cette question! (*Sourires.*) Je dis cela en manière de plaisanterie, afin que vous ne soyez pas effrayés, chers collègues de la majorité, à l'idée de voter pour cet amendement.

C'est une question importante. Si le contentieux est abusif, il est parfaitement normal non seulement que l'association ne gagne pas d'argent, mais encore qu'elle assume la totalité des frais précédemment engagés.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements identiques?

M. Richard Lioger, rapporteur. Soyez rassuré, monsieur Bazin, je vais donner un avis défavorable: vous ne vous êtes donc pas encore mis en marche! (*Sourires.*) Ces amendements visent à supprimer la possibilité, pour les associations acceptant de transiger, d'obtenir le remboursement des frais engagés pour le recours, ce à quoi nous sommes tout à fait défavorables.

Mme la présidente. La parole est à Mme Sylvia Pinel.

Mme Sylvia Pinel. Je serai brève. J'ai trouvé l'idée du Gouvernement intéressante. Nous le savons, les recours abusifs et dilatoires ont pour but principal d'obtenir une transaction et certains sont devenus champions dans ce domaine. Pour mieux lutter contre ces recours, il ne faut pas leur permettre de demander, dans le cadre de la transaction, le remboursement des dépens.

Je trouve donc que cette mesure concernant les associations est intéressante, mais il faut aussi penser aux requérants individuels qui se lancent régulièrement dans ce type d'action. Certains territoires sont lourdement pénalisés par ces procédures. Je rappelle que nous avons travaillé à certaines avancées en ce domaine dans le cadre de la loi du 6 août 2015 dite « loi Macron »; nous pouvons les prolonger par ce texte.

Mme la présidente. Sur les amendements identiques n° 3138 rectifié et 892, je suis saisie par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

M. Thibault Bazin. Comme vous le voyez, nous faisons tout ce que nous pouvons pour vous soutenir, monsieur le ministre!

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Nous avons un peu de temps pour discuter avant de pouvoir passer au scrutin; cela laissera le temps à certains de nos collègues de revenir dans l'hémicycle.

M. Thibault Bazin. Oh!

M. Richard Lioger, rapporteur. Ces amendements identiques visent à interdire aux associations de récupérer l'argent qu'elles ont dépensé pour un recours. Il s'agit uniquement d'associations, madame Pinel, pas de particuliers – je suis tout à fait d'accord avec vous concernant ces personnes qui font profession, notamment à Paris, de déposer des recours pour négocier ensuite leur désistement. Nous avons eu une discussion, en commission, sur la nature des associations concernées et la manière de les contrôler. Mais en tout état de cause, l'argent versé au titre de la compensation des frais et dépens ira sur le compte bancaire de l'association, personne morale, et non sur celui des personnes physiques membres de l'association. Voilà pourquoi la commission a émis un avis défavorable sur l'amendement du Gouvernement.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. J'aime beaucoup les associations, je suis membre de plusieurs d'entre elles et je pense qu'elles font, pour leur grande majorité, du très bon travail. Nous avons évoqué les associations de défense de l'environnement, mais les associations de protection et de sauvegarde du patrimoine sont aussi susceptibles d'intervenir dans ce domaine. Il existe parfois, à certains endroits, des associations qui forment des

recours abusifs. Ce n'est pas manquer de bienveillance envers les associations que de le dire : c'est une réalité sur le terrain. Ces associations empêchent la réalisation de projets attendus par les maires, les porteurs de projet, la population, par exemple quand il s'agit de combler des « dents creuses » qui posent problème, de revitaliser des quartiers abandonnés.

Je comprends votre intention, monsieur le rapporteur, d'assurer les associations que leurs démarches seront remboursées. Sincèrement, quand ces démarches sont légitimes, cela ne pose pas de problème, mais il arrive que leurs démarches soient tout à fait abusives. C'est pourquoi votre mesure sera déresponsabilisante. Laisser un doute sur ce point serait une grave erreur, le fait qu'une ancienne ministre soit intervenue le confirme. C'est pourquoi je vous invite, monsieur le rapporteur, à vous en remettre à la sagesse de l'Assemblée.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je crois qu'il y a une incompréhension. Si le recours est abusif, l'association requérante peut être condamnée à ce titre par le juge. On ne peut donc envisager qu'une association soutire de l'argent par un recours abusif.

M. Thibault Bazin. Eh bien si, justement !

M. Richard Lioger, rapporteur. Dans le cas d'un recours abusif, à supposer même que l'association demande le remboursement de ses frais et dépens, il ne lui sera pas octroyé.

M. Jean-Christophe Lagarde. Mais si !

M. Thibault Bazin. C'est justement le problème !

Mme la présidente. La parole est à M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.

M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. La commission des lois s'est saisie pour avis sur cet article et, comme la commission des affaires économiques, elle a adopté l'amendement du Gouvernement. L'article 24 vise à éviter que des associations ne se constituent dans le but de racketter – appelons un chat un chat – un porteur de projet donné en le menaçant d'un recours. La disposition adoptée à l'initiative de la commission des lois n'y change rien : il ne s'agit nullement de permettre à une association de s'enrichir elle-même, encore moins de faire profiter ses membres de richesses acquises de cette manière. Son but est d'éviter qu'il y ait trop de recours, trop de contentieux.

En interdisant le remboursement du peu de frais que les associations engagent pour étayer leurs recours, vous incitez celles-ci à aller au bout de la procédure, ce qui serait contre-productif. Cette mesure n'aurait pas d'autre conséquence que celle-là et ne changerait rien à l'efficacité de l'article 24 pour lutter contre les recours abusifs.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je comprends l'intention des auteurs de cette mesure, mais ils ne veulent pas voir l'effet pervers qu'elle risque de causer. Si je vous comprends bien, monsieur Vuilletet, votre intention est de faire en sorte que

les associations puissent sortir du recours sans perdre d'argent, faute de quoi elles sont conduites à aller au bout de leur recours.

M. Richard Lioger, rapporteur. Voilà !

M. Jean-Christophe Lagarde. Sauf que, pour ce faire, vous proposez que les associations puissent, de façon quasi systématique, demander de l'argent, ce qui n'est pas le cas actuellement. Pardonnez-moi de vous le dire : il est des associations dont le manque de sérieux, la mauvaise foi, ou simplement le parti pris idéologique laissent craindre qu'elles n'intentent des recours précisément dans ce but, afin de multiplier leur activité.

Monsieur le rapporteur, vous nous avez expliqué que l'intention de la majorité, par ce projet de loi, est de simplifier la réglementation, de faciliter et d'accélérer les démarches. Cependant, avec cette mesure, vous êtes en train de donner aux associations une vraie bonne raison de multiplier les recours. Je suis assez étonné que la majorité ne soit pas sensible à la sagesse des arguments du Gouvernement – mais peut-être la navette permettra-t-elle de régler ce problème.

Il est un point que vous ne comprenez pas. Il est vrai que les juges peuvent punir les requérants abusifs mais ils hésitent beaucoup à le faire, car leur première préoccupation est que les citoyens aient accès à la justice. Les juges ne punissent donc les recours abusifs que de façon très exceptionnelle, notamment quand ce sont des associations qui s'en rendent coupables. Or, dans l'hypothèse dont nous parlons, il ne s'agit pas pour le juge de sanctionner l'association, mais au contraire pour le promoteur de transiger et d'indemniser cette association, que vous incitez donc, d'une certaine manière, à rechercher l'indemnité.

Je comprends votre intention mais, franchement, je crains que les effets pervers de cette mesure n'apparaissent très rapidement, nous contraignant à y revenir dans l'hémicycle, pour la supprimer.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis. C'est exactement le contraire. C'est justement, je crois, en contraignant les associations à aller au bout de leur recours pour demander au juge le remboursement de leurs frais et dépens que l'on multipliera les procédures. Lors de son audition, la conseillère d'État Christine Maugué a reconnu que cette question n'a pas été envisagée par le groupe de travail qu'elle a présidé, et s'est montrée plutôt réceptive aux arguments que nous avons développés à ce propos.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Luc Lagleize.

M. Jean-Luc Lagleize. C'est un problème d'image. Par cet article, vous entendez lutter contre les recours abusifs. Or que se passera-t-il si nous rejetons les amendements identiques du Gouvernement et de M. Bazin ? Cela constituera en quelque sorte un signal pour un certain nombre d'associations qui se diront : dans tel ou tel cas, cela pourrait passer.

M. Jean-Christophe Lagarde. Bien sûr !

M. Jean-Luc Lagleize. Le groupe MODEM votera pour ces amendements, ne serait-ce que pour éviter de faire passer ce message.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 3138 rectifié et 892.

(Il est procédé au scrutin.)

Mme la présidente. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	68
Nombre de suffrages exprimés	60
Majorité absolue	31
Pour l'adoption	36
contre	24

(Les amendements identiques n^{os} 3138 rectifié et 892 sont adoptés.) (Applaudissements sur les bancs des groupes LR, MODEM, FI et GDR ainsi que sur quelques bancs du groupe LaREM.)

M. Thibault Bazin. Merci les marcheurs !

Mme la présidente. La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n^o 1051.

Mme Brigitte Kuster. Je me fais le porte-parole de notre collègue Laurent Furst. Cet amendement concerne les PLU et PLUI, les plans locaux d'urbanisme et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux. Comme on le sait, l'élaboration de ces documents prend énormément de temps, suppose un engagement fort de nombreux acteurs et représente souvent un coût important pour la collectivité. Par ailleurs, quand ces documents sont adoptés, ils sont susceptibles de recours. Le nombre de PLU et de PLUI annulés reste beaucoup trop important, ce qui constitue une gabegie financière particulièrement lourde. Or l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme donne au juge la faculté de surseoir à statuer en attendant que la collectivité régularise le document d'urbanisme sur les éléments concernés par le ou les recours, si cette régularisation est possible. Si le juge considère le recours infondé, il rend directement un jugement. Pour limiter ce coût, nous proposons par cet amendement de transformer cette faculté en obligation.

(L'amendement n^o 1051, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Vincent Thiébaud, pour soutenir l'amendement n^o 2277.

M. Vincent Thiébaud. Les contentieux en matière d'urbanisme ont un caractère kafkaïen, en raison de leur durée, de la complexité de leur procédure et l'insécurité qu'ils entraînent. Le délai moyen de traitement des recours est de vingt-sept mois en première instance et de treize mois en appel. L'ancien gouvernement avait organisé une expérimentation, prévue à l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative, afin de suspendre l'appel dans les zones tendues pour une durée de cinq ans – du 1^{er} décembre 2013 au 1^{er} décembre 2018.

Le présent projet de loi comporte diverses mesures ayant pour objectif de réformer la politique publique d'aménagement du territoire et celle du logement. Eu égard aux délais de réalisation des projets immobiliers et à la promulgation certaine de cette future loi, il semble opportun de proroger l'expérimentation en cours de trois années supplémentaires. En effet, cette mesure issue de la législation précédente, associée aux mesures nouvelles, permettra d'identifier les points de crispation et de lutter efficacement contre le fléau que représentent des règles processuelles prolixes.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est favorable sur le fond mais cette prorogation est d'ordre réglementaire. Je demande donc le retrait de l'amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. Je ferai la même observation que le rapporteur. J'ajoute que le projet de décret que nous avons soumis au Conseil d'État prévoit cette prorogation. Je vous invite donc à retirer votre amendement, monsieur Thiébaud.

Mme la présidente. La parole est à M. Vincent Thiébaud.

M. Vincent Thiébaud. Au vu de la réponse apportée par le Gouvernement, je retire l'amendement.

(L'amendement n^o 2277 est retiré.)

(L'article 24, amendé, est adopté.)

Après l'article 24

Mme la présidente. La parole est à Mme Alice Thourot, pour soutenir l'amendement n^o 1790, portant article additionnel après l'article 24.

Mme Alice Thourot. Cet amendement a pour objet de créer une nouvelle procédure de référé, dite « référé défendeur », en matière d'urbanisme et d'expropriation pour cause d'utilité publique. La procédure proposée a été conçue avec des avocats spécialistes de l'urbanisme, et le président du tribunal administratif de Grenoble, M. Denis Besle, a participé très activement à sa rédaction.

Cette procédure serait mise en œuvre dans les conditions suivantes. L'application la plus courante concernerait les maîtres d'ouvrage dont le permis de construire, par exemple, fait l'objet d'un recours contentieux au fond, et qui ont besoin d'être fixés rapidement sur la légalité ou l'illégalité manifeste de l'autorisation d'urbanisme dont ils sont bénéficiaires, afin de pouvoir poursuivre, amender ou abandonner le projet de construction.

À l'instar des orateurs précédents, je souligne la durée des procédures au fond contre les autorisations d'urbanisme. Ces délais très longs entraînent très souvent, en pratique, un abandon du projet, même si le permis était tout à fait régulier, en raison de l'arrivée du terme du compromis de vente du terrain d'assiette du projet et de l'absence de prêt bancaire.

Le projet de construction envisagé serait juridiquement sécurisé par cette nouvelle procédure de référé. Il pourrait voir le jour si aucune illégalité manifeste n'était relevée dans l'ordonnance ou, au contraire, être abandonné, ou encore donner lieu à une régularisation en tant que de besoin. L'objectif de cette procédure de référé est, vous l'avez compris, de donner plus de visibilité aux maîtres d'ouvrage, en particulier sur le risque contentieux encouru, afin qu'ils puissent, le cas échéant, lancer la construction.

Il importe de préciser la manière dont fonctionnerait cette procédure. Le juge des référés traiterait de la légalité externe et de la légalité interne. Outre les moyens invoqués par les parties, un motif d'illégalité pourrait également être relevé d'office par le juge – ce point est important. Cette procédure de référé purgerait les illégalités externes et figerait les moyens

en ce qui concerne les illégalités internes. En d'autres termes, une fois l'ordonnance devenue définitive, il ne serait plus possible de soulever de nouveau moyen au fond de manière dilatoire.

Certes, le recours au fond serait toujours en cours, mais la banque serait fixée par l'ordonnance, celle-ci, je le répète, ayant purgé les illégalités externes et cristallisé les illégalités internes. Les fonds seront débloqués et le chantier pourra démarrer. Vous l'avez compris, l'ordonnance indiquerait également les moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation ou la réformation au fond de la décision attaquée. Dans ces conditions, la banque pourrait débloquer les fonds et le chantier pourrait démarrer.

L'amendement prévoit en outre que le juge aurait la possibilité de proposer une régularisation assortie d'un délai afin que la construction puisse aboutir et, le cas échéant, que le contentieux s'arrête.

Je précise que cette procédure serait mise en place à titre expérimental pour une durée de trois ans dans le ressort d'une à quatre juridictions. Le tribunal administratif de Grenoble s'est porté candidat pour cette expérimentation.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est défavorable, pour deux raisons. Premièrement, vous souhaitez simplifier le droit mais vous créez une nouvelle procédure et donc de nouveaux risques juridiques ; les juges auront moins de temps à consacrer au jugement rapide de la procédure au fond. Deuxièmement, le financement des projets de construction est généralement subordonné à l'existence d'une autorisation purgée de tout recours ; or rares sont les investisseurs à se contenter d'une ordonnance de référé, dépourvue de l'autorité de la chose jugée, pour considérer comme satisfaite la condition relative à la purge des voies de recours.

(L'amendement n° 1790, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Rappels au règlement

Mme la présidente. La parole est à M. André Chassaigne, pour un rappel au règlement.

M. André Chassaigne. Je formule ce rappel au titre de l'article 58, alinéa 1^{er}, du règlement.

Au vu du résultat du scrutin public qui vient d'avoir lieu, je constate que le nombre de votants était de soixante-huit. En d'autres termes, à cette heure, 68 députés sur 577 sont présents dans l'hémicycle pour discuter sur un texte considéré, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, comme d'une très grande importance. *(Exclamations sur les bancs du groupe LaREM.)*

Mme Josy Poueyto. Les meilleurs sont là !

M. Jean-Christophe Lagarde. Et seulement trois députés de votre groupe sont là, sur dix-sept !

Mme la présidente. En quoi est-ce un rappel au règlement, monsieur Chassaigne ?

M. André Chassaigne. Je constate aussi que cela fait désormais douze jours que l'Assemblée nationale travaille sans aucune interruption. Je dis bien : c'est le douzième jour ! *(Exclamations sur les bancs du groupe LaREM.)*

M. Martial Saddier. Il a raison !

M. André Chassaigne. Mais certains députés sont évidemment des surhommes et prendront sans doute la parole pour dire que c'est une très bonne chose que l'Assemblée puisse travailler douze, quinze, vingt jours sans aucune interruption !

M. Thomas Rudigoz. On avançait si bien jusqu'à présent !

M. André Chassaigne. Si c'est là votre conception de la démocratie, si vous estimez qu'on peut légiférer avec moins de soixante-dix députés en séance, vous donnez, ma foi, un très mauvais exemple du nouveau monde ! *(Applaudissements sur les bancs des groupes GDR et FI. – Exclamations sur les bancs du groupe LaREM.)*

M. Thomas Rudigoz. N'importe quoi !

Un député du groupe LaREM. Il est arrivé, le nouveau monde !

M. André Chassaigne. Les donneurs de leçons aboient derrière moi car ils ne veulent pas que l'on s'exprime. Je pense pourtant que l'on est en droit de s'exprimer dans cette assemblée. Si vous considérez que ce n'est pas un rappel au règlement, vous déduirez mon intervention de mon temps de parole, cela ne me pose aucun problème ! Mais, s'il vous plaît, laissez-moi m'exprimer ! Je pense ne pas avoir de leçons à recevoir.

Un député du groupe LaREM. Nous non plus !

M. Patrick Mignola. C'est vous qui en donnez !

M. André Chassaigne. Je n'ai pas de leçons à recevoir de certains. Ils n'ont qu'à regarder le bilan de mon activité de député depuis des années. Au cours de la législature précédente, j'ai été considéré comme le député le plus actif. Que ceux qui aboient derrière moi s'inquiètent plutôt de ce que sera leur propre activité à la fin de leur mandat !

M. Thomas Rudigoz. D'accord !

M. André Chassaigne. Ce que je veux dire, c'est que nous travaillons dans de très mauvaises conditions. Il n'est pas acceptable d'enchaîner des jours et des jours d'activité parlementaire sans aucun repos.

M. Martial Saddier. Il a raison !

M. André Chassaigne. Je pense qu'on ne peut pas légiférer de manière satisfaisante de cette façon. Et j'ajoute que, au-delà des députés,...

M. Martial Saddier. Il y a le personnel !

M. André Chassaigne. ...il y a les agents de l'Assemblée nationale, qu'ils soient fonctionnaires ou non. Eux aussi travaillent en ce moment, et eux aussi ont droit au respect et à une certaine considération. Il n'est absolument pas acceptable de travailler dans ces conditions, et c'est valable pour les députés comme pour les agents de la maison, car il s'agit bien d'une maison ! *(Applaudissements sur les bancs des groupes GDR, LR, MODEM et FI ainsi que parmi les députés non inscrits.)*

Je crois d'ailleurs que nous devrions nous interroger sur la manière dont les choses se passent dans d'autres assemblées, ne serait-ce que dans les autres États de l'Union européenne. Vous pourrez transmettre cette requête au président de l'Assemblée, madame la présidente.

Mme Aurore Bergé. Cela n'a rien à voir avec un rappel au règlement !

M. André Chassaigne. Y a-t-il un autre exemple d'une assemblée qui travaille dans de telles conditions ? Je demande donc que l'on puisse disposer très rapidement d'un rapport faisant apparaître la manière dont se déroulent les travaux législatifs dans d'autres pays, notamment dans ceux de l'Union européenne. Peut-être arrivera-t-on à faire la démonstration qu'un tel fonctionnement est généralisé ; en ce qui me concerne, j'en doute énormément. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR et FI.*)

M. Bruno Fuchs. Très bien !

Mme la présidente. Monsieur Chassaigne, vous savez très bien que c'est la Conférence des présidents qui a décidé d'appliquer le temps législatif programmé et qui a fixé l'ordre du jour de la semaine.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour un autre rappel au règlement.

M. Thibault Bazin. Je ne vais pas fustiger ceux qui ne sont pas présents ce soir ; j'étais moi-même absent lundi dernier.

M. André Chassaigne. Il ne s'agit pas de cela !

M. Thibault Bazin. En effet, la question posée concerne plutôt l'organisation de nos travaux. Comme je l'ai dit il y a deux jours, je suis inquiet à propos de ce projet de loi. J'ai demandé alors que l'on ait une visibilité sur l'organisation de nos travaux. M. le ministre veut signer le premier contrat cœur de ville vendredi prochain. Jeudi prochain, notre assemblée ne débattrait plus du projet de loi ELAN, ce sera une journée de niche parlementaire. Or il reste près de 1 950 amendements à examiner. Nous allons siéger tout le week-end, puis lundi, mardi et mercredi. Imaginez-vous que nous aurons terminé l'examen du texte mercredi soir ? Si tel n'est pas le cas, enchaînerons-nous sur un troisième week-end de suite...

M. Jean-Christophe Lagarde. Oui !

M. Thibault Bazin. ...ou reprendrons-nous l'examen du texte le lundi suivant ? Nous avons besoin d'obtenir une réponse claire pour nous organiser. C'est une question de respect non seulement pour nous, mais aussi pour tous ceux qui nous accompagnent, comme l'a dit le président Chassaigne.

Il ne faudrait pas brader la discussion du projet de loi ELAN sous prétexte de terminer mercredi soir parce que nous ne voulons pas nous retaper un troisième week-end. J'ai besoin de savoir quelles sont les possibilités qui s'offrent à nous si nous n'avons pas achevé l'examen du texte mercredi soir. On nous dit que l'on verra au fur et à mesure de l'avancement de la discussion. Il ne faudrait pas que cela nuise à la sérénité des débats sur ce texte. (*Conciliabules.*)

Mme la présidente. S'il vous plaît, mes chers collègues ! Écoutez M. Bazin !

M. Thibault Bazin. Je le dis à l'attention de tous : il faut s'interroger sur la manière dont nous travaillons. En même temps que l'examen de ce texte en séance publique se tiennent des réunions sur le contrôle de l'exécution du budget de 2017, et nous ne pouvons pas y participer. Mardi après-midi aura lieu la réunion consacrée à la mission « Cohésion des territoires ». Or tous ceux qui sont passionnés par la cohésion des territoires seront certainement

dans cet hémicycle pour discuter du présent texte de loi. Vous avez de la chance, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État : vous êtes deux ; nous, députés, ne pouvons pas nous dédoubler !

Par conséquent, je demande que la Conférence des présidents se réunisse au plus vite pour que nous obtenions des réponses claires à ces questions importantes. Et je demande que la réunion sur la mission « Cohésion des territoires » soit décalée de manière que les députés passionnés par le sujet puissent y assister. Nous comptons sur votre présence à tous les deux, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État. Et si vous reportez votre visite prévue à Lunéville ce vendredi, monsieur le ministre, prévenez-moi ! (*Rires.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde, encore pour un rappel au règlement.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je formule ce rappel sur le fondement de l'article 58, alinéa 1^{er}.

M. Chassaigne a sa façon d'exprimer les choses, mais il n'a pas tort. En janvier, février et en mars, cet hémicycle a été bien peu occupé, sur des sujets bien secondaires. Et là, en trois semaines, il faut que nous adoptions trois projets de loi majeurs : l'un sur l'agriculture, l'autre sur le logement, le troisième sur la formation professionnelle.

Quelqu'un s'inquiétait du week-end prochain ; vous pouvez déjà noter que nous siégerons. Cela a été évoqué en Conférence des présidents, en votre présence, madame la présidente, et la vôtre, monsieur le président Chassaigne. Nous nous sommes tous émus du fait que nous allions siéger pendant vingt et un jours, sept jours sur sept, sans discontinuer – il ne s'agit pas seulement de trois week-ends de suite. On ne peut pas travailler correctement dans ces conditions. Il faut le dire, car c'est la vérité. Je prie le service de la séance de m'excuser, mais je peux montrer un amendement, accepté et voté tout à l'heure – je n'ai pas fait d'observation sur le moment –, qui n'est pas écrit en français, si on l'applique au texte. Il est passé à travers les mailles, mais c'est logique : à force, nous sommes tous fatigués.

Par ailleurs, nous ne respectons pas le droit du travail. Pardon, mais pensez aux petits groupes !

Mme Danièle Obono. Ah ! On y vient !

M. Jean-Christophe Lagarde. Celui que je préside emploie peu de collaborateurs. Ceux-ci vont terminer ce soir à une heure du matin et reprendront demain à neuf heures trente. Quelle durée d'interruption cela fait-il, selon vous ? Et je ne dispose pas de quatre collaborateurs pour suivre un même texte.

Mme Brigitte Kuster. C'est pareil pour nous !

M. Jean-Christophe Lagarde. Du reste, celui qui suit ce texte avait également suivi le projet de loi sur l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire, qui avait été examiné par la même commission.

Évidemment que ce ne sont pas des façons de faire ! Nous n'allons pas y passer la fin de la soirée, mais c'est la vérité : on ne peut pas, par un simple réflexe de cohésion entre groupes, rejeter ce qui vient d'être dit. En Conférence des présidents, chacun, à son degré, avec sa façon de s'exprimer, même M. Castaner, secrétaire d'État chargé des relations avec le Parlement, a reconnu un problème d'embouteillage. Comme nous sommes encore ici pour quatre ans, la moindre des choses est de défendre cette institution. Or

celle-ci, pour faire utilement le travail que lui demande le Gouvernement, doit fonctionner dans des conditions normales, et, en ce moment, ce n'est pas le cas.

Ce n'est pas une attaque contre le Gouvernement ni contre la majorité. C'est juste une défense de cette assemblée, qui doit faire œuvre utile, pour vous aider à être utiles au peuple français. Que l'on s'oppose à vous, qu'on abonde dans votre sens ou qu'on amende le texte, on doit le faire dans de bonnes conditions. Or cela ne peut pas être le cas dans de telles conditions.

J'ai craint, à un moment, que le président Chassaigne ne fasse une demande de vérification de quorum – même si je crois que ce n'est plus possible. Je suis là depuis le début des travaux. Je ne pense pas qu'il soit sérieux d'aborder l'article 25 avant la levée de séance, madame la présidente, car nous pourrions à peine l'amorcer. C'est pourquoi je me suis inscrit sur l'article. Cet article est central pour la stratégie d'organisation du mouvement du logement social. Pas de chance car jusqu'à mercredi prochain, il n'y a qu'un seul moment où je ne pourrai pas être là – vous le savez, monsieur le ministre – : c'est demain matin, au moment où nous allons en discuter ! J'ai fait tous les efforts possibles pour être là matin, midi, soir et même pendant la nuit. Je manquerai un seul jour : au moment précis où l'on discute du cœur du projet de loi, sur lequel je voulais intervenir.

M. Gilles Lurton. J'ai connu le même problème ce matin !

M. Jean-Christophe Lagarde. Je ne dis pas cela pour me plaindre, tout au plus pour alerter mes électeurs, qui pourraient s'étonner que j'aie déserté. Non, j'aurai été là tout le temps sauf à ce moment-là, pas de bol !

Quoi qu'il en soit, l'organisation de nos travaux ne peut se poursuivre ainsi. Je terminerai par là : alors qu'on n'a rien fait entre janvier et mars, tout faire entre mi-mai et mi-juin, c'est trop.

Chers collègues de la majorité, quand vous aurez à réorganiser le règlement de l'Assemblée nationale, pensez à ce qui est en train de se passer, parce que ce sont vos conditions de travail qui en dépendent et la façon dont vous êtes capables de donner aux Français les lois dont ils ont besoin !

Mme la présidente. La parole est à Mme Danièle Obono, pour un autre rappel au règlement.

Mme Danièle Obono. J'irai dans le même sens que les orateurs précédents. Les conditions du débat ne nous permettent effectivement pas de travailler dans de bonnes conditions. Je pense à tous les députés, qu'ils soient ou non présents ce soir. Certains de nos collègues ont siégé toute la semaine à la commission des affaires sociales, à un rythme également très intense...

Plusieurs députés du groupe LR. Oui !

Mme Danièle Obono. ...et, même s'ils s'intéressent aux sujets dont nous discutons, ils n'ont pas pu assister à nos travaux. Peut-être viendront-ils faire un tour ce week-end, avant de suivre les séances qui se succéderont non-stop sur le projet de loi d'abord examiné par leur commission. Et les collègues qui ont assuré le travail sur le texte sur l'agriculture et l'alimentation ont été dans la même situation.

Avant que ces trois textes ne s'enchaînent, nous avons examiné – pardon de vous contredire, monsieur Lagarde – un projet de loi assez conséquent sur l'asile et l'immigration, qui nous avait déjà demandé beaucoup de travail. Pour celles

et ceux qui arrivent à être là, pour celles et ceux qui ne sont pas présents, pour les agents, pour les citoyens qui nous regardent et ne comprennent pas pourquoi, sur de tels amendements, il y a si peu de monde – je répète que plusieurs travaux sont menés en parallèle –, l'intelligibilité des débats devient difficile.

Le groupe majoritaire a la possibilité de s'organiser pour faire tourner ses députés. Il dispose de collaborateurs qui peuvent assurer le travail. Peut-être ses députés ont-ils l'impression que « ça roule très bien », pour reprendre l'expression d'un collègue. Mais, s'ils se demandent comment ils ont légiféré et comment ils se sont sentis depuis plusieurs mois, je ne pense pas qu'ils puissent juger ce bilan satisfaisant, ni individuellement ni collectivement. M. Lagarde a eu raison de le souligner : il s'agit de savoir comment nous imaginons pouvoir travailler, malgré les désaccords qui nous opposent, afin d'assurer la mission qui nous a été confiée. La session extraordinaire nous mènera jusqu'en août. Si nous poursuivons à ce rythme, j'ai du mal à imaginer que, lorsque nous examinerons la réforme constitutionnelle, nous soyons au mieux de notre forme physique et intellectuelle, pour être à la hauteur des enjeux qui s'annoncent.

Nous insistons à notre tour pour que ce point soit abordé en Conférence des présidents et que le rythme qui nous a été imposé jusqu'à présent soit un peu revu.

Mme Bénédicte Taurine. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi, pour un nouveau rappel au règlement.

M. François Pupponi. Je souscris à tout ce qu'ont dit les orateurs précédents.

Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, il y a peut-être un moyen d'éviter la situation difficile dans laquelle nous sommes. Le Gouvernement a la possibilité de réserver des articles.

Les articles majeurs du projet de loi, on les connaît : ils portent sur l'avenir du logement social en France, sur la vente du logement social et sur la mixité sociale. Ces éléments majeurs, qui vont bouleverser l'équilibre du logement dans notre pays, ne sont pas de petits sujets – non que ceux dont nous avons débattu ce soir soient mineurs, mais ils pouvaient du moins être discutés avec moins d'attention, moins de présence et moins de solennité.

Si le Gouvernement veut que nos débats se déroulent dans un cadre plus structuré, où les groupes politiques puissent s'organiser pour être plus présents et légiférer dans de bonnes conditions, il suffit de réserver des articles et de nous indiquer quand ils seront abordés. De ce fait, chacun pourrait se préparer.

Trouvez-vous normal qu'on commence le titre II ce soir, avec trois ou quatre interventions sur l'article 25, avant d'y revenir demain matin ? Nous n'aborderons pas la mixité sociale avant dimanche à vingt-deux ou vingt-trois heures, alors même qu'il s'agit de lutter contre la ghettoïsation et la radicalisation. Peut-être aurons-nous examiné la vente du logement social dans l'après-midi. Il serait pourtant facile de s'organiser pour que chacun soit présent et soutienne ses amendements en respectant la procédure du temps programmé.

Au moins, nous aurions un débat sérieux, fort, puissant, que nos concitoyens pourraient écouter. Nous pourrions débattre de sujets fondamentaux. Cela relève de la responsabilité du Gouvernement : celui-ci ne peut pas nous demander de travailler jour et nuit pendant des semaines sans nous accorder au moins la possibilité de choisir le moment où nous allons parler des choses importantes. *(Applaudissements sur les bancs des groupes LR, MODEM, UDI-Agir, FI et GDR ainsi que parmi les députés non inscrits.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Thomas Rudigoz, pour un dernier rappel au règlement.

M. Thomas Rudigoz. Je vous répondrai en un mot, monsieur Chassaigne, sans polémiquer. Vous m'avez montré du doigt en demandant qui j'étais. Voilà : je m'appelle Thomas Rudigoz, je suis député du Rhône ; à présent, vous savez qui je suis.

Pourquoi vous ai-je interpellé, peut-être un peu vivement, quand vous avez pris la parole ? Parce que j'avais trouvé votre intervention particulièrement vive, justement, alors que nous étions dans une phase de débat très constructive.

M. André Chassaigne. Mais non !

M. Thomas Rudigoz. Si, monsieur Chassaigne, je suis là depuis quelques heures et je peux vous l'assurer. J'ai même dit à mes voisins que cela faisait longtemps que nous n'avions pas eu un débat d'une aussi belle qualité, sur tous les bancs de l'hémicycle, notamment avec le représentant du Parti communiste, M. Peu, qui s'est montré très constructif sur plusieurs points. Il a même rappelé la mémoire d'André Malraux. Vous voyez l'esprit constructif qui nous animait.

Là, monsieur Chassaigne, sans vouloir polémiquer – et excusez-moi si je me suis adressé à vous un peu vivement –, vous nous avez interpellés avec une telle force, comme vous avez l'habitude de le faire, que j'ai voulu réagir.

Sur l'organisation des débats, il y a sans doute des choses à dire. Vous en parlerez en Conférence des présidents, mais nous avons effectué, depuis des heures, un travail très constructif, et nous avançons. Je trouve dommage que vous ayez procédé de la sorte. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.)*

Mme la présidente. Chers collègues, j'ai bien noté l'ensemble des propos tenus dans ces rappels au règlement : un débat aura lieu en Conférence des présidents.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

Mme la présidente. Prochaine séance, ce matin, à neuf heures trente :

Suite de l'examen du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

La séance est levée.

(La séance est levée, le samedi 2 juin, à zéro heure cinquante-cinq.)

La Directrice du service du compte rendu de la séance de l'Assemblée nationale

CATHERINE JOLY