

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X V ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission des affaires économiques

– Examen du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) (n° 846) (*M. Richard Lioger [titres I^{er} et IV] et Mme Christelle Dubos [titres II et III], rapporteurs*) 2

Mercredi 16 mai 2018

Séance de 16 heures 30

Compte rendu n° 77

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

Présidence
de M. Roland Lescure,
Président



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

M. le président Roland Lescure. Pour votre information, chers collègues, la Conférence des Présidents, réunie ce matin, a décidé que deux projets de loi qui nous concernent au premier chef, le projet pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine et durable et le projet ELAN, donneraient lieu à un débat en séance publique selon la procédure du temps programmé. Chaque groupe disposera donc d'un temps déterminé pour défendre ses amendements. Le temps programmé pour le premier projet sera de trente heures et, à la demande du groupe de la Gauche démocrate et républicaine, il sera de cinquante heures pour le second.

Je vous propose de nous entraîner dès maintenant à l'efficacité dont il faudra faire preuve en séance publique, en achevant nos débats le plus tôt possible en fin de semaine.

Nous reprenons donc l'examen du projet ELAN et nous en revenons à l'article 15.

Article 15 (articles L. 621-32, L. 632-2, L. 632-2-1 [nouveau] et L. 632-3 du code du patrimoine) : *Adapter l'avis des Architectes des Bâtiments de France*

La commission examine l'amendement CE2784 de M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles et de l'éducation.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis de la commission des affaires culturelles et de l'éducation. Cet amendement est le premier d'une série de quatre que je défends au nom de la commission des affaires culturelles afin d'améliorer les conditions d'intervention des architectes des bâtiments de France (ABF) en secteur protégé, et de répondre aux critiques – pas toutes illégitimes – qui leur sont parfois faites.

L'amendement vise à faire mieux accepter les enjeux patrimoniaux liés aux abords de monuments historiques en demandant au représentant de l'État de les porter plus en amont à la connaissance des élus, notamment lors de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des schémas de cohérence territoriale (SCOT). La prise en compte de ces enjeux dans les documents d'urbanisme permettra d'améliorer la prévisibilité des avis des ABF, mais aussi leur stabilité. En effet, il est souvent reproché aux ABF de rendre des avis inconstants : la mesure proposée permettra de s'assurer que leurs avis sont conformes à un référentiel, lequel ne constituera pas un document opposable mais sera intégré aux documents d'urbanisme et pourra être librement consulté par les pétitionnaires en amont de leurs demandes pour en faciliter l'instruction.

M. Richard Lioger, rapporteur. Le sujet que nous abordons est très délicat. La proposition de la commission des affaires culturelles nous semble relever davantage d'une circulaire que de la loi ; je propose donc le retrait de l'amendement.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même avis ; le mieux est parfois l'ennemi du bien. Cet amendement vise à compléter les éléments que l'État est tenu de transmettre aux collectivités dans le cadre de la procédure du porter à connaissance. Ces compléments portent sur les abords des monuments historiques qui feraient l'objet d'une charte transmise aux collectivités lorsqu'elles entament une procédure de révision du PLU ou

du SCOT. Ayant réalisé de nombreux PLU et SCOT pendant ma carrière d'élu local, je suis convaincu que plus les documents s'empilent, plus les obstacles s'accumulent.

Cela étant, le droit actuel permet déjà de transmettre des éléments informatifs sur la protection patrimoniale sans imposer à l'État l'élaboration d'une charte spécifique. Comme l'a proposé le rapporteur, je suggère que la procédure du porter à connaissance soit précisée par une circulaire ; cela me semble plus sage que de recourir à la loi.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. J'entends ces arguments mais cet amendement s'inscrit dans une logique visant à instaurer le dialogue et la coconstruction entre les élus et les ABF. Le document en question me semble donc pertinent, surtout au regard d'un amendement que je défendrai dans un instant afin de permettre la pré-instruction des demandes d'avis par les élus qui, pour ce faire, devront asseoir leur avis sur une doctrine.

Je maintiens donc l'amendement, mais je suis prêt à discuter pour trouver le compromis qui permettra d'instaurer le dialogue en partant du principe qu'il faut, pour conduire un dialogue, être au moins deux.

M. Stéphane Peu. J'ignore si cette proposition relève d'une circulaire ou de la loi mais je sais ceci : la suppression de l'avis conforme, prévue dans le projet de loi sans aucun cadre permettant de la compenser pour maintenir le dialogue et le rôle des ABF en matière de préservation du patrimoine, déséquilibre complètement le texte. Mieux vaut faire l'inverse : conserver l'avis conforme et, si nécessaire, renvoyer à une circulaire. En supprimant l'avis conforme moyennant le renvoi à une hypothétique circulaire, on affaiblira considérablement le rôle des ABF qui, dans un pays patrimonial comme la France, reste important.

M. Jean-Luc Lagleize. L'intervention des ABF est souvent perçue comme un facteur de ralentissement des projets qu'au contraire, M. Denormandie souhaitait ce matin accélérer. D'autre part, les préconisations des ABF ne sont pas toujours constantes, ce qui peut entraver l'avancement des projets. Nous soutiendrons donc cet amendement et en défendrons plus loin un autre dans le même sens, afin d'impliquer les ABF très en amont des projets, de sorte qu'ils donnent leur avis et ne se dédisent pas en aval. Il n'y a aucune raison que le fait de leur demander leur avis en amont ralentisse l'avancement des projets.

M. Alain Perea. Les ABF sont une centaine et, *a priori*, il n'est pas prévu d'augmenter ce nombre. Les outils permettant la concertation – dont je conviens avec M. Gérard qu'elle est nécessaire – ne doivent pas pour autant conduire à imposer des travaux supplémentaires aux ABF. En effet, avant d'être portés à la connaissance des collectivités, les éléments en question devront être produits et défendus par les ABF. Il existe sans doute de nombreuses autres méthodes permettant d'alléger leur travail et de recentrer leurs missions, plutôt que de leur confier des tâches supplémentaires dont tout porte à croire qu'ils ne pourront pas s'acquitter.

Quant au fait qu'ils se dédisent parfois, les avis continueront en effet de varier d'un architecte à l'autre tant qu'une autorité ne sera pas chargée d'évaluer les données qu'ils produisent. Il nous reste une semaine pour travailler sereinement afin de formuler une proposition équilibrée.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. Ces documents existent déjà dans la majorité des unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP) qui ont besoin d'un référentiel sur lequel appuyer leurs décisions et leur travail quotidien. D'autre part, les

conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) – que l'on oublie parfois – ont pour la plupart produit des référentiels qui sont à la disposition des élus et des services d'urbanisme. Il n'est donc pas question d'alourdir la charge de travail mais d'améliorer la circulation de l'information en amont, de sorte que chaque pétitionnaire ait accès aux documents.

M. Mickaël Nogal. Je propose le retrait de cet amendement pour que nous nous employions à trouver un consensus. N'opposons pas les uns aux autres en faisant croire que nous voudrions passer outre l'avis des ABF et leur professionnalisme, qu'il faut reconnaître. Reconnaissons aussi qu'il existe de nombreuses contraintes et que la mesure proposée ne va pas dans le sens de la simplification. Je prône quant à moi la simplification et l'amélioration des relations sur le terrain, car elles ont parfois tendance à se tendre entre élus locaux et ABF, comme l'ont montré les auditions conduites par le rapporteur. Dans ces conditions, si l'amendement n'est pas retiré, le groupe La République en Marche s'y opposera.

La commission rejette l'amendement.

Elle passe à l'amendement CE2785 de M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. Cet amendement vise à accélérer la mise en œuvre d'une disposition de la loi de 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), qui substitue au périmètre de cinq cents mètres tracé autour des monuments inscrits ou classés un périmètre « intelligent » qui tient davantage compte de la réalité du territoire. En effet, les équipes des ABF sont à ce point réduites que l'entrée en vigueur de cette mesure autour des 44 000 monuments protégés prendra du temps.

Nous proposons de tirer parti de la connaissance qu'ont les élus de leurs territoires en leur donnant la possibilité de proposer un périmètre intelligent à l'ABF, de façon non seulement à ce qu'un dialogue se noue sur le terrain mais aussi à valider rapidement les périmètres en question, qui permettront *de facto* d'échapper dans bon nombre de cas à la règle très rigide des cinq cents mètres.

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

Elle examine, en discussion commune, l'amendement CE1782 de M. Stéphane Peu, les amendements identiques CE792 de M. Éric Pauget, CE878 de Mme Annie Genevard et CE2558 de Mme Marie-Noëlle Battistel, l'amendement CE955 de Mme Annaïg Le Meur et l'amendement CE2264 de M. François Pupponi.

M. Stéphane Peu. L'amendement CE1782 vise à supprimer le nouvel article du code du patrimoine créé par l'article 15 du projet de loi, car il réduit considérablement le rôle des ABF.

Pour ancrer le débat dans les faits, je rappelle que les ABF rendent 400 000 avis chaque année pour cent recours seulement : c'est un nombre infime bien loin de susciter je ne sais quel incessant conflit.

En outre, s'agissant des antennes-relais et du patrimoine historique dans les périmètres de résorption de l'insalubrité, les ABF jouent un rôle indispensable ; sans eux, de nombreux monuments remarquables auraient été démolis dans les centres anciens et notre patrimoine en aurait souffert.

M. Éric Pauget. L'amendement CE792 concerne la suppression du caractère conforme de l'avis de l'ABF. Cette suppression présente un danger : la conformité joue en effet le rôle de garde-fou. Or, si je partage la volonté de simplification des procédures, il ne faut pas que ce soit au détriment de la qualité et de la préservation du patrimoine.

Ensuite, les maires seront mis en difficulté. L'architecte des bâtiments de France continuera d'être saisi, fournira un avis simple au maire qui se retrouvera entre, d'une part, ses administrés, de l'autre, l'opérateur numérique dont il subira la pression.

Aussi, s'exonérer de l'avis conforme me paraît une erreur et, comme nous le disions ce matin à propos de la loi littoral, à trop simplifier, on prend trop de risques pour l'avenir.

M. Daniel Fasquelle. Il faut rester très prudent en ce qui concerne l'avis des ABF. Je partage tout à fait ce qui a été dit : sans doute faut-il recentrer ou alléger leur tâche – ils manquent parfois de disponibilité, ainsi dans la commune dont j'ai été le maire pendant dix ans et qui abrite un résident secondaire fameux – on rencontre l'ABF une fois par mois, ce qui est tout à fait insuffisant pour traiter l'ensemble des très nombreux dossiers en souffrance.

On pourrait imaginer, et je déposerai peut-être un amendement en ce sens dans la perspective de l'examen du texte en séance, la possibilité de faire appel de la décision de l'ABF devant un collège de trois ABF du département ou du département voisin. Il s'agirait par-là de ne pas rester bloqué par l'avis conforme de l'ABF dont la remise en cause me paraît des plus dangereuses, ainsi que nous le soulignons dans l'exposé sommaire de l'amendement CE878.

M. François Pupponi. Vouloir se passer de l'avis de l'ABF sur les antennes relais... je suis impressionné. Je n'ai jamais pensé qu'une antenne relais était une œuvre architecturale ; il en faut, certes, car il faut supprimer les zones blanches, tout le monde ayant le droit à la téléphonie mais qu'on ne demande pas l'avis d'un ABF sur leur installation à proximité d'un monument historique me laisse sans voix – le jour où vous aurez une antenne sur Notre-Dame, vous serez contents ! De plus, ces antennes posent un vrai problème de santé publique : les rapports parlementaires montrent qu'implantées à proximité d'une école, elles mettent les enfants en danger – tous les spécialistes l'affirment. D'où l'amendement CE2558.

Mme Annaïg Le Meur. L'amendement CE955 vise à ce qu'un immeuble situé en co-visibilité d'un monument historique soit également soumis à l'avis simple des ABF, dans les cas où il ne s'inscrit pas dans les traditions architecturales locales. Ainsi, il sera laissé un pouvoir d'appréciation plus important au maire pour suivre ou non les avis des architectes des bâtiments de France tout en protégeant les immeubles ayant un fort intérêt patrimonial.

M. Richard Lioger, rapporteur. M. Peu a évoqué une centaine de recours par an contre les avis des ABF. Je vous indique pour ma part qu'une centaine de personnes, à Metz, a renoncé à des projets et qu'une centaine de personnes a renoncé à intenter des recours. Nous avons eu cette discussion en conférence de consensus : le fait qu'il y ait très peu de recours est, précisément peut-être, très inquiétant.

Ensuite, monsieur Pupponi, supprimer le caractère conforme de l'avis de l'ABF ne revient pas à supprimer cet avis. Vous nous avez parlé sans cesse de la responsabilité des maires, notamment lorsqu'il s'agit de signer les permis de construire. Eh bien, nous nous situons dans le même cadre. Si la plupart des maires bâtisseurs, comme on dit, disposent de services de conseil, ici, l'ABF leur donne un conseil qu'ils sont libres de suivre ou non.

Je suis défavorable aux amendements en discussion commune.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je suis également défavorable à ces amendements.

Au cours de ma longue carrière d' élu local, j' ai été pendant dix ans maire adjoint chargé de l' urbanisme et du logement avant de présider une agglomération. Je ne fais pas ici le procès des ABF : nous avons besoin de leurs avis qu' il n' est pas question de supprimer – nous entendons seulement supprimer, dans certains cas, l' avis conforme.

M. Thierry Benoit. Tout à fait !

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. J' entends régulièrement que par là nous touchons au pouvoir des maires. Je fais assez confiance aux élus locaux : ils ne suivront pas toujours l' avis simple de l' ABF et, en cas de désaccord, un dialogue sera entamé pour trouver une solution.

Il n' est pas étonnant qu' il n' y ait pas beaucoup de recours contre les avis conformes – encore les modalités du recours ont-elles évolué depuis l' époque où il fallait saisir un inspecteur général en le suppliant qu' il veuille bien descendre sur le terrain pour examiner la situation locale ; ensuite, le recours intenté auprès du préfet a très peu été utilisé pour les raisons qu' on connaît. Les statistiques ne reflètent pas les difficultés sur le terrain.

Je ne reviens pas, pour ne pas passer pour caricatural, sur les avis différents des ABF qui se succèdent. Cela ne signifie pas, j' y insiste, qu' ils ne font pas du bon travail, qu' on n' a pas besoin d' eux – je ne l' ai jamais affirmé. Nous essayons d' avoir une position mesurée. Nous pouvons tenir compte de l' expérience, du fonctionnement de nos collectivités pour en tirer des conclusions.

J' ajoute, toujours en ce qui concerne les recours contre les avis, que nous avons souhaité rétablir l' état du droit avant la loi de 2016 : le silence du préfet vaudra acceptation des recours et non plus refus. Il s' agit de faciliter la procédure et de gagner du temps. L' un des intervenants l' a rappelé : il n' y a pas en France un nombre considérable d' ABF et je ne pense pas qu' ils se multiplient dans les années qui viennent quels que soient les gouvernements qui se succèdent. Plus on leur donne de travail et plus les délais s' allongent, aussi est-il sage de rechercher une solution mesurée. Faisons confiance à la concertation.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. Nous sommes en effet en train de rétablir le droit d' avant la promulgation de la loi relative à la liberté de création, à l' architecture et au patrimoine (LCAP), ce qui va plutôt le sens de l' histoire. Il ne faut donc pas trop s' alarmer des recours, dont la procédure reste malgré tout très simple. Certes leur faible nombre a sans doute des raisons mais on ne peut pas l' expliquer par la supposée complexité de ladite procédure : un simple courrier adressé au préfet de région...

Pour ce qui est de la possibilité d' une médiation, je vais dans un instant, au nom de la commission des affaires culturelles, défendre un amendement allant dans ce sens.

L' amendement de Mme Le Meur pose de vraies questions : comment définir la notion d' architecture traditionnelle au sein d' un périmètre sauvegardé ? Un bâtiment d' un grand architecte contemporain parfaitement intégré dans son environnement appartient-il à la tradition du patrimoine local ? Imaginez un bâtiment de Le Corbusier au milieu du Marais : un avis simple de l' ABF vous paraît-il suffisant dans ce cas ? La vision dynamique du

patrimoine que donne l'ABF est précisément une valeur ajoutée, le patrimoine n'ayant pas vocation à être mis sous cloche à partir d'un instant t de l'histoire.

M. Martial Saddier. À titre personnel, je soutiens le rapporteur, donc – je le dis moins fort – le ministre. J'assume ma position parce que deux ABF qui se succèdent dans un département peuvent avoir sur le même dossier des positions complètement inverses. Personne ne l'a évoqué mais, quelquefois, des avis conformes sont donnés sans aucune justification : « C'est ainsi, je suis l'ABF, je décide. ».

Quant à la procédure, chers collègues, que vous estimez simple, au cours de ma longue carrière d'élu local, monsieur le ministre, j'ai été maire d'une ville totalement classée. Or, le recours contre un avis de l'ABF ne consiste pas seulement à envoyer une lettre au préfet de région : vous êtes convoqués devant une commission régionale dont le rapporteur est le représentant de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) et il est rare que ce dernier contredise l'avis de l'ABF ; en outre, la composition de la commission vous laisse assez peu de chance de l'emporter et on envoie la copie au préfet de région qui est bien embêté. Voilà la réalité de la procédure et il ne faut donc pas s'étonner qu'il n'y ait pas davantage de recours.

M. Thierry Benoit. L'avis de l'architecte des bâtiments de France, qu'il soit conforme ou simple, sera le même. La position du ministre et du rapporteur est quant à elle fidèle aux propositions du candidat Macron : lever les freins, faire sauter les verrous. Or c'est ici le maire qui, après avis simple de l'ABF, prendra ses responsabilités et décidera de l'installation ou non d'antennes relais à tel endroit. Les maires sont des gens sérieux, compétents et honnêtes. Il ne sert par conséquent à rien que l'avis de l'ABF soit conforme. Nous faisons, nous, confiance aux maires – ce n'est pas le « nouveau monde » mais ce qu'a souhaité le Président de la République – or c'est ce que je veux : faire confiance aux élus locaux. Donc, que l'avis de l'ABF soit un avis simple, c'est parfait.

M. Jean-Louis Bricout. Je n'ai pas tout à fait le même avis que M. Benoit.

M. Thierry Benoit. Quels sont vos arguments ?

M. Jean-Louis Bricout. Si l'objectif est bien de lever des freins, je crains que nous ne créions des conflits. Certes l'avis sera toujours donné par l'ABF et il sera ou non suivi par le maire.

M. Thierry Benoit. En effet !

M. Jean-Louis Bricout. Or, on sait que, dans certaines communes, ce n'est pas un cadeau que nous allons faire au maire : quand il s'agit, parfois, ne serait-ce que de couper un arbre – ce qui peut avoir une incidence sur le patrimoine –, il y a des conflits au sein du conseil municipal, des conflits avec la population.

M. Thierry Benoit. Mais le maire disposera de l'avis de l'ABF !

M. Jean-Louis Bricout. Il en va de même avec l'éolien. Je suis donc très réservé.

M. Stéphane Peu. Je suis étonné, monsieur Benoit : un maire ne fait pas ce qu'il veut en matière d'urbanisme.

M. Thierry Benoit. Bien sûr ! Il est tenu de respecter la loi.

M. Stéphane Peu. Pour l'installation d'une antenne relais, qui ne nécessite pas un permis mais une autorisation de travaux, un maire doit se plier au droit de l'urbanisme local et s'il ne veut pas de cette antenne relais, il ne peut pas la refuser au seul prétexte qu'elle ne respecterait pas le patrimoine : en cas de recours, il perdra. Tout n'est pas soumis au bon vouloir du maire. Il ne s'agit donc pas ici de renforcer la confiance dans les élus locaux mais bien de céder aux *lobbies* de la téléphonie mobile.

M. Thierry Benoit. Mais non !

M. Stéphane Peu. Bien sûr que si : jamais un maire ne pourra, en toute responsabilité, décider qu'ici on implante une antenne, là non... Il y a des règles à respecter.

M. Mickaël Nogal. Nous faisons la loi pour nos concitoyens. Pourquoi déployons-nous des antennes ? (*Rumeurs.*) J'en reviens à des considérations basiques car j'ai l'impression que nous nous lançons dans des débats qui n'ont pas lieu d'être.

M. Stéphane Peu. Vous verrez quand il y aura une antenne sur Notre Dame de Paris.

M. Mickaël Nogal. Des règles s'appliquent aux maires.

M. Thierry Benoit. Bien sûr !

M. Mickaël Nogal. Et comme le rappelait Thierry Benoit, les règles continueront de s'appliquer, que l'avis de l'ABF soit simple ou conforme.

M. Stéphane Peu. Il n'y a pas le choix !

M. Mickaël Nogal. Soit on décide de faire confiance aux maires, de les responsabiliser, soit non ; mais on ne peut pas tenir deux discours différents. Or le discours que nous entendons depuis tout à l'heure est très ambivalent.

M. Stéphane Peu. Ce que vous dites ne correspond pas à la réalité.

M. Daniel Fasquelle. Nous sommes tous d'accord sur le fait que le maire ne peut pas décider en opportunité mais qu'il décide en droit. Et en décidant en droit, il peut s'appuyer sur les règles d'urbanisme local – PLU, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), ou du moins les nouveaux outils qui la remplace... – et sur les dispositions du code de l'urbanisme qui lui permettent de s'opposer à un projet en raison, par exemple, de son impact sur son environnement immédiat. Aussi, si le maire veut trouver un point d'appui légal pour s'opposer à l'implantation d'une antenne, il en a parfaitement la possibilité sans qu'on lui reproche de prendre une décision en opportunité.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je réitère mon avis défavorable à tous les amendements en discussion commune. Nous aurons de toute façon l'occasion de reprendre ce débat à l'occasion de l'examen du texte en séance.

La commission rejette successivement l'amendement CE1782, puis les amendements identiques CE792, CE878 et CE2558, enfin l'amendement CE2264 après que l'amendement CE955 a été retiré.

Puis elle en vient, en discussion commune, aux amendements CE1918 et CE1919 de M. Alain Perea.

M. Alain Perea. Je partage au mot près ce qu'a déclaré le ministre sur les ABF et l'objet de ces deux amendements était d'élargir le périmètre des avis simples. Compte tenu des discussions que nous avons eues, les députés de la majorité et moi-même, il me paraît plus correct de retirer les deux amendements afin que nous puissions les retravailler ensemble sereinement et trouver des propositions équilibrées dans la perspective de l'examen du texte en séance.

Les amendements sont successivement retirés.

Les amendements CE1132 et CE1131, du rapporteur, sont successivement retirés.

La commission ensuite l'amendement CE2786 du rapporteur pour avis.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. Le présent amendement s'inscrit dans la continuité de celui qui, à mon grand regret, n'a pas été adopté tout à l'heure, qui permettait d'adresser un référentiel à l'autorité administrative chargée d'instruire les dossiers et avait pour objet que ladite autorité pré-instruise les demandes d'avis. L'idée était d'introduire davantage de collégialité afin que l'avis conforme ne soit pas un obstacle mais plutôt le résultat d'une discussion très en amont des projets.

Sur les 400 000 avis déjà mentionnés, pas loin des deux tiers ont peu ou pas d'impact sur la qualité des centres urbains ou des périmètres protégés. Il s'agit, concernant les décisions qui vont porter sur les couleurs des volets, les *liners* de piscines, les huisseries..., de permettre à l'autorité administrative de prévalider une décision de l'ABF.

M. Richard Lioger, rapporteur. Une telle disposition nous semble ici encore relever de la circulaire. Je vous invite donc à retirer votre amendement, faute de quoi j'émettrai un avis défavorable.

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

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. Dans la mesure où il s'agit de donner une nouvelle capacité aux élus, ce qui semblait tout de même répondre à la tonalité globale de la discussion, je ne suis pas sûr qu'une circulaire suffise. Elle donnera une impulsion aux ABF, c'est certain, encore faut-il, une fois encore, que, dans un dialogue, on ait au moins deux parties prenantes et que les maires soient informés et saisis de leur nouvelle capacité.

La commission rejette l'amendement.

Elle en vient à l'amendement CE1395 de M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. En un an, on compte seulement une trentaine de recours contre les avis des ABF. Les maires disposent en effet de peu de temps et c'est pourquoi le présent amendement prévoit de porter de sept jours à au moins quinze jours leur possibilité d'exercer un recours.

Il s'agit d'un amendement d'appel.

M. Richard Lioger, rapporteur. La disposition que vous proposez étant d'ordre réglementaire, je vous invite à retirer votre amendement.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même avis, étant entendu que je considère bien qu'il s'agit d'un amendement d'appel.

M. Thibault Bazin. Je veux bien le retirer, monsieur le ministre, pour peu que j'aie bien compris : j'ai lancé l'appel et vous l'avez reçu... (*Sourires.*)

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Quand je dis oui, c'est oui ; quand je dis non, c'est non. Ici, sans *a priori*, je suis prêt à discuter même s'il est contradictoire de vouloir accélérer les procédures tout en allongeant le délai dont il est ici question de sept à quinze jours.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CE1897 de Mme Frédérique Lardet.

Mme Frédérique Lardet. Je propose pour ma part de porter le délai à un mois. C'est également un amendement d'appel puisque j'ai bien compris qu'une telle disposition est plutôt d'ordre réglementaire. Je retire mon amendement.

L'amendement est retiré.

La commission en vient à l'amendement CE1409 de M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Le demandeur ne dispose de la faculté de former un recours qu'à l'encontre de la décision de réalisation des travaux et non de l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France.

Pour assurer plus d'efficience à cette mesure et permettre la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction pourtant souhaitées par les élus locaux, il convient d'ouvrir aux porteurs de projet la possibilité d'intenter un recours administratif auprès du préfet de région à l'encontre de la décision défavorable de l'ABF.

M. Richard Lioger, rapporteur. Vous créez un recours pendant la phase d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme, ce qui allonge les délais de délivrance des autorisations d'urbanisme. De plus, vous laissez entendre que le préfet pourrait accorder l'autorisation d'urbanisme à la place du maire, ce qui, de votre part, est un peu étonnant. Avis défavorable.

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

La commission rejette l'amendement.

Elle examine l'amendement CE2787 du rapporteur pour avis.

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. Le présent amendement, quatrième et dernier de la commission des affaires culturelles, vise à introduire, pour simplifier les processus de discussion et la lisibilité des recours, un médiateur qui pourrait être saisi par tout pétitionnaire afin d'arbitrer une décision non conforme. Cette procédure ne se substituerait pas au recours contre l'avis de l'ABF mais ouvrirait la possibilité d'un dialogue au sein de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA). Je n'étais pas tout à fait d'accord avec vous, monsieur Saddier, au sujet des formalités de recours puisque, désormais, le recours s'exerce devant la CRPA au sein de laquelle siègent plusieurs élus régionaux.

M. Martial Saddier. Vous y êtes-vous déjà rendu ?

M. Raphaël Gérard, rapporteur pour avis. Oui. Les services de la DRAC y sont représentés par exemple.

L'objet de l'amendement est de désigner, parmi les élus de la CRPA, un médiateur qui pourrait être saisi par tout pétitionnaire, de façon à obtenir un éclairage de la CRPA qui ne soit pas uniquement celui des services de l'État et de la DRAC.

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis favorable.

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

M. Daniel Fasquelle. Je soutiens cet amendement. S'il y a très peu de recours, c'est parce que les maires craignent aussi de se fâcher avec leur ABF, disons-le. L'institution d'un médiateur me paraît donc bonne et reprend un peu l'idée que j'ai émise tout à l'heure.

La commission adopte l'amendement.

Elle en vient à l'amendement CE2487 de M. Damien Adam.

M. Damien Adam. Les avis des architectes des bâtiments de France sont rendus par un architecte unique. Pris par différents architectes successifs, les avis sont souvent hétérogènes dans le temps, empêchant les acteurs de la construction d'avoir une visibilité sur le long terme, ce qui représente un frein à la construction.

Le présent amendement vise donc à apporter davantage de cohérence sur le long terme aux avis rendus par l'ABF en introduisant une forme de collégialité dans leur élaboration. Autrement dit, les avis ne seraient plus délivrés par un architecte isolé mais collectivement et ainsi bien moins perçus comme des décisions subjectives ; les modalités concrètes de ce travail collégial pourraient être laissées à l'ABF.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je ne sais pas si nous trouverons ce soir la martingale sur le sujet. Nous tournons un peu autour du pot. Votre amendement me semble en tout cas trop alourdir les procédures. Avis défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Il faudrait multiplier le nombre d'ABF par trois... Je rappelle que 400 000 avis sont donnés chaque année. La procédure me paraissant un peu lourde, je donne un avis défavorable.

La commission rejette l'amendement.

Elle adopte l'amendement de précision CE1133, du rapporteur.

Elle en vient à l'amendement CE1781 de M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Comme l'article 15 prévoit de supprimer l'avis conforme des ABF concernant l'implantation des antennes relais, le présent amendement vise à le rétablir. Nous ne parlons ici que des périmètres concernés par l'ABF – toutes les antennes relais ne sont donc pas visées. Des monstruosité ont été réalisées et si l'on pouvait épargner nos villes situées dans un secteur protégé et éviter qu'elles soient défigurées par des antennes relais, ce

serait une bonne chose. Si je vois bien, par ailleurs, les contraintes que nous nous imposons en ayant recours au simple avis de l'ABF, je ne vois pas du tout, en revanche, quelles contraintes nous imposerions aux opérateurs de téléphonie mobile pour les conduire à n'implanter qu'une seule antenne là où on en compte quatre ou à faire quelques efforts financiers pour rendre ces antennes compatibles avec le patrimoine.

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable pour les mêmes arguments que précédemment.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Avis défavorable. Je rappelle à M. Peu qu'en ce qui concerne la mutualisation, nous avons beaucoup travaillé et, je pense, avec succès, pour faire en sorte que les opérateurs se regroupent sur une même antenne.

La commission rejette l'amendement.

Elle examine l'amendement CE1298 du rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Le présent amendement de précision vise à inclure, dans l'autorisation soumise à l'avis – simple – de l'architecte des bâtiments de France, les antennes permettant la diffusion du très haut débit par voie hertzienne (THD radio), ainsi qu'on nous l'a demandé lors des auditions de la commission.

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

La commission adopte l'amendement.

Elle examine les amendements identiques CE894 de M. Emmanuel Maquet et CE1554 de M. Jean-Luc Lagleize.

M. Thibault Bazin. Le projet de loi prévoit de diminuer la portée de l'avis de l'ABF pour les opérations de traitement d'un péril imminent, péril ordinaire ou procédure d'insalubrité dans les secteurs protégés au titre du patrimoine. Or, dans ces situations, les travaux engagés peuvent ne pas porter uniquement sur la situation ayant déclenché la procédure. D'autres travaux, pour cohérence technique ou selon le désir du propriétaire, peuvent être envisagés. Il n'y a donc pas de raison de ne pas soumettre ces travaux corrélatifs à l'accord de l'ABF.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que le maire peut, en cas de péril imminent et en l'absence de réalisation des travaux par le propriétaire de l'immeuble, procéder d'office à leur exécution. La puissance publique est donc déjà en mesure de remédier aux situations visées par les alinéas 10 à 12.

Pour toutes ces raisons, l'amendement CE894 vise à maintenir l'accord préalable de l'ABF pour les travaux relevant de l'habitat indigne.

M. Jean-Luc Lagleize. Après vous avoir entendu, je pense que l'on pourrait accepter un avis simple de l'ABF dans la mesure où cet architecte a été inclus dans une réunion préalable.

Je retire donc l'amendement CE1554.

L'amendement CE1554 est retiré.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis d'accord avec M. Lagleize. Le projet de loi prévoit cette disposition en vue d'accélérer les interventions. Il est question aussi de faire primer les enjeux de sécurité et de salubrité. Je suis donc défavorable à l'amendement CE894.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Défavorable à l'amendement CE894 pour les mêmes raisons que le rapporteur.

M. Daniel Fasquelle. J'appelle votre attention sur le fait que l'on est en train d'ouvrir une faille. En réalité, au prétexte qu'un bâtiment est en péril ou en mauvais état, on peut faire des interventions qui risquent de défigurer un bâtiment exceptionnel. Une intervention malheureuse faite dans l'urgence risque d'abîmer pour toujours ce patrimoine en état de fragilité que des propriétaires qui seraient par exemple en indivision n'ont pas les moyens de restaurer. Je ne suis absolument pas d'accord avec le rapporteur et je soutiens l'amendement de M. Maquet que j'ai cosigné.

M. le président Roland Lescure. Monsieur Maquet, vous arrivez au moment où l'on parle de vous.

M. Emmanuel Maquet. J'étais en commission du développement durable. J'arrive effectivement au bon moment.

J'ai géré pendant seize ans, en tant que maire, un secteur sauvegardé du littoral et j'ai été confronté à des opérations de péril simple ou imminent. L'aide de l'ABF était particulièrement importante pour faire prendre conscience au propriétaire qu'il devait rénover son bâtiment dans les règles de l'art. Je suis attaché à cet amendement, car il est utile que l'ABF puisse être présent et émettre un avis sur la restauration de ces bâtiments.

M. Richard Lioger, rapporteur. Il est dommage que M. Maquet n'ait pas pu assister au débat que nous venons d'avoir. Son expérience n'est pas tout à fait celle de beaucoup d'entre nous. Je répète qu'il ne s'agit pas de supprimer l'avis conforme de l'ABF mais bien que l'ABF puisse donner un avis qui pourra être suivi.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Il y aura toujours un avis de l'ABF.

M. Emmanuel Maquet. Par définition, l'avis simple n'est pas l'avis conforme. Il est extrêmement important de ne pas renvoyer au maire la pression que l'ABF n'exercerait plus.

La commission rejette l'amendement CE894.

Elle en vient à l'amendement CE1780 de M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Cet amendement concerne la résorption d'habitat insalubre dans des périmètres sauvegardés.

Des procédures existent déjà pour que les maires n'aient pas besoin de l'avis simple de l'ABF en cas de péril imminent d'un édifice, s'il faut l'évacuer en urgence ou en cas de chute sur le domaine public. Par contre, un avis conforme de l'ABF est indispensable pour les procédures de résorption d'un habitat dégradé ou insalubre. Que vont devenir ces centres-villes, qui sont souvent anciens, si on se passe de la préoccupation patrimoniale pour

résorber l'insalubrité ? On sait bien que la pression économique fait qu'il est souvent plus rentable de raser l'existant et de construire du neuf que de réhabiliter le patrimoine.

M. Richard Lioger, rapporteur. Nous avons tous les mêmes expériences, mais nous n'en tirons pas tous les mêmes conséquences. En cas de péril imminent, on peut mettre en sécurité le bâtiment, mais pas engager sa rénovation ni sa confortation. Parfois, on préfère laisser le bâtiment s'écrouler. Avec l'avis de l'ABF, il est tout à fait possible d'intervenir le plus rapidement possible pour l'ensemble de ces bâtiments.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même observation et même expérience. Défavorable.

M. Martial Saddier. Si les bâtiments tombent en ruine alors qu'ils présentent un enjeu patrimonial, c'est aussi parfois par manque d'argent privé ou public. Ce constat découle de quinze, vingt, trente ans d'évolution de notre société.

Mes chers collègues, vous pourrez prévoir tous les avis conformes de la terre sur un bâtiment qui tombe en ruine faute d'avoir trouvé, depuis trente ans, l'argent pour le réhabiliter, cela ne vous aidera pas à trouver l'argent.

M. Richard Lioger, rapporteur. Exactement.

La commission rejette l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement CE283 de Mme Pascale Boyer.

Mme Pascale Boyer. L'article 15 propose de lever les verrous en ce qui concerne les opérations de traitement de l'habitat indigne et les projets d'installation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile. Le présent amendement prévoit de lever également les freins en ce qui concerne les projets d'installations utilisant l'énergie solaire. Cette ouverture s'inscrit dans le cadre du développement des énergies renouvelables, notamment dans les zones urbaines.

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable. Nous avons eu une longue discussion à ce sujet. Il ne faut pas ouvrir davantage la levée de l'avis conforme.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même avis. Il faut maintenir un système équilibré. Ce que vous proposez irait trop loin.

Mme Pascale Boyer. Dans ma ville, certains immeubles ont une hauteur qui permettrait l'installation de panneaux photovoltaïques qui ne seraient pas visibles du sol. L'avis conforme de l'ABF est presque inutile et il freine le développement de cette énergie dans les villes qui bénéficient d'un ensoleillement exceptionnel.

M. Richard Lioger, rapporteur. L'amendement que nous avons adopté tout à l'heure qui prévoit l'accélération de ces périmètres intelligents aux abords des monuments historiques doit en partie satisfaire ce type de cas particulier, puisqu'il permet de partir de la réalité du terrain et de la covisibilité effective et non plus du périmètre.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. La covisibilité ne s'évalue pas simplement à partir du sol. Dans certains cas, cela pose d'autres problèmes.

Mme Pascale Boyer. Je retire l'amendement.

L'amendement est retiré.

La commission en vient à l'amendement CE1329 de M. Benoit Potterie.

M. Benoit Potterie. Cet amendement vise à donner davantage de souplesse aux commerces en ce qui concerne leurs interventions sur leurs vitrines et devantures commerciales. Il a pour effet de favoriser le commerce et de contribuer à la revitalisation des centres-villes. Ce sujet me semble aller dans le sens des priorités du Gouvernement. Il est également urgent parce que près de la moitié des centres-villes français présentent un taux de vacance supérieur à 10 % – il dépasse même les 15 % dans certaines villes.

Les causes de ce phénomène sont multiples. Je pense que celle du poids des normes et des contraintes est particulièrement importante. Certains avis des ABF renforcent encore ces contraintes. Ils freinent les initiatives et contribuent au départ des commerces en périphérie, voire à leur disparition au profit des plateformes en ligne. C'est pourquoi je vous présente cet amendement qui vise à donner un peu de liberté aux commerçants afin de redonner un peu de vie et d'animation aux centres-villes.

M. Richard Lioger, rapporteur. Il faut en rester aux dérogations que nous avons proposées. Avis défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même avis. Si l'on accepte cet amendement, autant supprimer l'avis conforme partout.

M. Benoit Potterie. Je retire l'amendement.

L'amendement est retiré.

La commission est saisie de l'amendement CE134 de M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. C'est un amendement d'appel. Alors que j'étudiais ce texte, un établissement, situé dans ma circonscription, s'est écroulé dans la cour d'un lycée. L'architecte des bâtiments de France a donné un avis négatif à sa démolition, au motif – je lirai sa lettre en séance publique – que le bâtiment en question est situé dans un bassin de vie où il y a suffisamment de richesse pour que l'on trouve une solution en ce qui concerne les cheminées qui tombent dans la cour du lycée.

Cet amendement prévoit qu'en cas d'avis de péril ou de mise en danger de la vie d'autrui, l'architecte des bâtiments de France soit dans l'obligation de justifier un peu plus sa décision.

M. Richard Lioger, rapporteur. J'ai écouté avec intérêt le cas que vous venez de relater et que je connais bien par d'autres aspects. Je suis plutôt favorable à votre amendement, c'est-à-dire à ce que l'avis de l'ABF soit obligatoirement justifié.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. J'écouterai avec intérêt la lecture de ce courrier. Vous proposez que l'avis de l'ABF comporte un volet économique. À partir d'un cas particulier, qui n'est pas un cas unique, on risque d'aboutir à des conséquences qui me paraissent extrêmement négatives. Quant à la définition de l'avis de péril ou de mise en danger de la vie d'autrui, elle pourra faire l'objet de contestations, de

recours. Je ne peux donner un avis favorable à votre amendement tel qu'il est rédigé, tout en comprenant votre motivation.

La commission adopte l'amendement.

Puis elle étudie l'amendement CE1112 de Mme Séverine Gipson.

Mme Séverine Gipson. Il convient d'indiquer que l'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai de deux mois pour donner son avis, ce qui rend cet avis moins consultatif dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme pour des opérations et mesures citées dans l'article. En effet, le rôle de l'architecte des bâtiments de France est majeur et nous ne pouvons risquer de voir se dégrader la qualité de nos villes et de nos villages.

M. Richard Lioger, rapporteur. Le délai de deux mois est déjà prévu à l'article R. 423-67 du code de l'urbanisme. Cet amendement est donc satisfait. Aussi, je demande son retrait.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je demande le retrait de cet amendement pour les mêmes raisons que le rapporteur.

Mme Séverine Gipson. Je le retire.

L'amendement est retiré.

La commission est saisie de l'amendement CE266 de M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Cet amendement propose une évolution du rôle des ABF dans un esprit constructif, en transformant l'effet de leur avis négatif en préconisations afin de modifier le projet en conséquence. Dans la pratique, un travail collaboratif entre le pétitionnaire, son maître d'œuvre, l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme et l'ABF permettrait d'esquisser des solutions, non seulement soutenables financièrement, possibles techniquement, mais aussi acceptables d'un point de vue architectural et urbain.

Se retrouver autour d'une table de manière constructive peut permettre de gagner du temps et de construire plus.

M. Richard Lioger, rapporteur. L'expression « droit de veto » n'existe pas vraiment en ce qui concerne l'ABF. Par ailleurs, les avis défavorables de l'ABF sont toujours motivés et souvent assortis de prescriptions, sauf dans certains cas où il faut les obliger à expliciter leur avis.

Avis défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Avis défavorable. En réalité, dans nos collectivités les préconisations sont très souvent discutées en cours de procédure, ce qui est une bonne chose.

M. Thibault Bazin. Je retire l'amendement pour le retravailler d'ici à l'examen du texte en séance publique.

L'amendement est retiré.

La commission est saisie de l'amendement CE2648 de M. Jean-Luc Lagleize.

M. Jean-Luc Lagleize. Je retire l'amendement pour le retravailler d'ici à l'examen du texte en séance publique afin de proposer que l'ABF rende un avis simple en contrepartie de la tenue d'une consultation amont.

L'amendement est retiré.

La commission adopte l'amendement rédactionnel CE1135 du rapporteur.

Puis elle est saisie successivement des amendements CE1435 et CE1136 du rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je les retire.

Les amendements sont successivement retirés.

La commission étudie l'amendement CE1533 de M. Jean-Luc Lagleize.

M. Jean-Luc Lagleize. Cet amendement vise à associer l'ABF à l'élaboration et la modification des plans locaux d'urbanisme (PLU), de manière que les avis simples suivants soient cohérents.

M. Richard Lioger, rapporteur. Dans la mesure où l'État est associé, il peut déléguer toutes les personnes qu'il souhaite. Les ABF peuvent d'ores et déjà être associés au PLU. D'ailleurs, la plupart du temps, ils refusent d'aider à élaborer ce plan parce qu'ils ne veulent pas être coincés par des prescriptions ou des éléments qu'ils pourraient donner lors de l'élaboration du PLU. Je demande donc le retrait de cet amendement.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je demande également le retrait de cet amendement parce que la loi prévoit que l'État est systématiquement consulté. L'ABF est un agent de l'État.

La commission rejette l'amendement.

Puis elle adopte l'article 15 modifié.

Article 16 (article L. 423-1 du code de l'urbanisme) : *Limitation des pièces demandées dans le cadre des autorisations d'urbanisme*

La commission est saisie de l'amendement CE414 de M. Thierry Benoit.

M. Thierry Benoit. L'article 16 prévoit d'inscrire dans la loi qu'aucune autre pièce que celles prévues dans la réglementation et le droit de l'Union européenne ne peut être demandée. Nous considérons que l'on entre là dans un niveau de détail excessif et nous proposons donc la suppression des alinéas 2 et 3 de cet article. Alors que les élus et le pouvoir exécutif veulent simplifier la vie des Français, nous devons être au quotidien les acteurs de la simplification.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis assez d'accord avec vos propos. Toutefois, j'émetts un avis défavorable dans la mesure où l'article R. 431-4 du code de l'urbanisme limite

les pièces qui peuvent être exigées. Il appartient aux autorités de régler la réception des pièces et de la limiter.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même position, pour les mêmes raisons.

M. Thierry Benoit. Simplificateur jusqu'au bout, je retire cet amendement (*Sourires.*).

L'amendement est retiré.

La commission en vient à l'amendement CE898 de M. Emmanuel Maquet.

M. Emmanuel Maquet. Cet amendement vise à simplifier la vie de nos administrés. Il arrive que les services instructeurs demandent au compte-gouttes et parfois de façon inattendue des documents supplémentaires, décalant rendez-vous après rendez-vous l'échéance de la complétude du dossier.

Le présent amendement prévoit qu'une liste complète et précise est rendue publique par l'administration.

M. Richard Lioger, rapporteur. Cet amendement est satisfait parce qu'un décret viendra supprimer l'ensemble des pièces étrangères à ces règles. Comme il s'agit d'une disposition d'ordre réglementaire, nous ne souhaitons pas qu'elle soit inscrite dans la loi. Mais nous sommes bien, avec ce décret, dans l'esprit que vous proposez et je pense que le ministre va vous le confirmer.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Tout à fait. Nous considérons que votre amendement est satisfait. J'ajoute que le processus de dématérialisation de l'instruction des permis permettra d'avancer dans le domaine de la cristallisation car, ne cachons pas la réalité, il arrive que l'on demande des pièces complémentaires pour faire durer la procédure. Nous avons tous vécu cette situation.

M. Emmanuel Maquet. Je retire l'amendement.

L'amendement est retiré.

La commission étudie l'amendement CE1558 de M. Jean-Luc Lagleize.

M. Jean-Luc Lagleize. Afin de faciliter le travail des services instructeurs et de comprendre le projet plus facilement, nous souhaitons ajouter un document d'insertion paysagère pour les demandes de permis de construire.

M. Richard Lioger, rapporteur. À mon sens, votre amendement est déjà satisfait. À chaque fois que j'ai pu examiner un permis de construire, l'insertion paysagère était demandée. Je demande donc le retrait de cet amendement.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Cet amendement est satisfait.

M. Jean-Luc Lagleize. Je le retire.

L'amendement est retiré.

La commission en vient à l'amendement CE899 de M. Emmanuel Maquet.

M. Emmanuel Maquet. Il vise à engager l'administration à ne pas demander de documents supplémentaires en instaurant la remise d'un certificat de complétude du dossier, assurance ferme et définitive pour le demandeur que son dossier sera instruit.

Comme cet amendement s'appuyait sur le précédent, qui est satisfait, je le retire.

L'amendement est retiré.

La commission étudie l'amendement CE1935 de M. Sébastien Cazenove.

M. Sébastien Cazenove. Chaque année, environ 500 000 permis de construire sont autorisés. En réalité beaucoup plus de dossiers sont déposés.

Les dossiers sont refusés en raison de petites erreurs sur les plans, de problèmes de hauteur, de prospect, etc. C'est pourquoi je propose qu'après la complétude du dossier ou avant la transmission éventuelle aux personnes publiques associées, une procédure de dialogue soit instaurée à l'initiative du service instructeur pour apporter les corrections nécessaires à l'autorisation du dossier. Cela présente un double avantage : pour le pétitionnaire qui n'aurait pas besoin de redéposer un dossier pour le même résultat et donc gagnera du temps, et pour l'administration qui n'aurait pas à traiter deux fois le même dossier ce qui fera, là aussi, gagner du temps.

M. Richard Lioger, rapporteur. Il me semble qu'une procédure de dialogue a déjà eu lieu, en pratique. Ajouter une autre phase de dialogue obligatoire pourrait, dans certains cas, conduire à un allongement des délais. Tout à l'heure il a été beaucoup question de la cristallisation. Nous espérons que le permis numérique permettra d'accélérer les choses. Défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Défavorable car cette disposition ajouterait une phase de dialogue obligatoire avec très souvent un effet contre-productif, c'est-à-dire un allongement des délais. De plus, cette disposition est d'ordre réglementaire.

J'ajoute que votre amendement repose sur des réalités de terrain. Diverses mesures ont déjà été identifiées et nous envisageons de procéder, dans les prochains mois, à la modification de dispositions réglementaires du code de l'urbanisme pour éviter des pratiques dites abusives.

Je vous propose donc de retirer votre amendement.

M. Sébastien Cazenove. Je le retire.

L'amendement est retiré.

La commission examine les amendements identiques CE1358 de M. Jean-Christophe Lagarde et CE1568 de M. Jean-Paul Mattei.

M. Jean-Christophe Lagarde. La possibilité pour les maires de demander, dans le cadre de la construction de logements collectifs, à consulter les plans intérieurs a été supprimée pendant le mandat de Nicolas Sarkozy puis rétablie lors du précédent quinquennat. La suppression de cette mesure était essentiellement liée au fait que cela alourdissait inutilement la tâche des services de l'État à qui il revient d'instruire les dossiers des petites collectivités. Or, ce n'est pas dans les petites collectivités que des problèmes se posent mais dans les zones tendues puisque le fait que les maires ne puissent plus consulter les plans permet aux marchands de sommeil de faire n'importe quoi, par exemple de construire des logements très en deçà de ce que propose le logement social. Ce qui est paradoxal, c'est que les commissions handicap ou les commissions des pompiers auraient le droit d'accéder à ces plans car à défaut ils ne pourraient pas juger de l'accessibilité d'un bâtiment, tandis que le maire ne le pourrait pas, ce qui veut dire qu'on le prive du rapport de force qu'il a avec le promoteur pour faire construire dans les zones tendues des logements décents plutôt que des logements peu adaptés que les collectivités devront supporter financièrement.

M. Jean-Paul Mattei. Nous proposons une mesure facultative puisque c'est seulement à la demande du maire que les intéressés devront fournir ces plans.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis défavorable à ces amendements qui ne vont pas dans le sens de la simplification des procédures et de l'accélération du traitement des demandes d'autorisation.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je comprends le souci des auteurs des amendements, mais j'émet un avis défavorable à ces amendements qui ne vont en effet pas dans le sens de la simplification des procédures.

M. Jean-Christophe Lagarde. Le maire qui s'en moque laissera filer et ne demandera pas les plans intérieurs tandis que celui qui ne s'en moque pas demandera les plans intérieurs et s'il ne les obtient pas, refusera le permis de construire. Résultat : l'accélération des procédures conduira à un conflit, à un contentieux qui, au final, les allongera. Je pense que ce n'est pas de bonne politique.

M. Jean-Paul Mattei. Je maintiens mon amendement car j'estime que cette mesure ne compliquera pas outre mesure le dossier. En général, les plans sont faits. C'est une pièce tout à fait accessoire.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Nous reviendrons sur cette question en séance publique.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je retire mon amendement, mais je le présenterai à nouveau en séance publique : il faut entendre la réalité.

M. Jean-Paul Mattei. Je le retire également.

Les amendements identiques sont retirés.

La commission adopte l'article 16 sans modification.

Après l'article 16

La commission examine l'amendement CE1924 de M. Francis Vercamer.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je comprends la volonté de limiter les dérives qui peuvent survenir lors de la division de locaux d'habitation, mais je ne pense pas que cela passe par l'allongement du délai d'instruction qui pénaliserait l'ensemble des projets. Défavorable.

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

La commission rejette l'amendement.

Puis elle examine, en discussion commune, les amendements CE900 et CE901 de M. Emmanuel Maquet.

M. Emmanuel Maquet. L'amendement CE900 vise à interdire progressivement l'installation de portes et fenêtres en PVC pour des raisons esthétiques et de santé publique.

Le PVC s'est imposé depuis de nombreuses années dans notre pays comme un acteur majeur du second œuvre dans le domaine du bâtiment, avec des parts de marché de l'ordre de 60 % pour les portes et fenêtres.

L'innocuité du PVC n'est toujours pas garantie. Les perturbateurs endocriniens peuvent être inhalés et s'accumuler dans l'organisme. En cas d'incendie, leur combustion émet des fumées corrosives qui compliquent la tâche des sapeurs-pompiers.

Par ailleurs le coût environnemental des menuiseries extérieures en PVC est important. Enfin, l'impact esthétique de ce matériau est considérable notamment dans les centres historiques où les propriétaires adoptent souvent pour stratégie de mettre l'administration devant le fait accompli.

Mon amendement de repli CE901 vise à interdire l'installation de portes et fenêtres en PVC dans les sites mentionnés à l'article L. 631-1 du code du patrimoine.

M. Richard Lioger, rapporteur. Outre que vous vous attaquez complètement à une filière industrielle, les portes et fenêtres en PVC sont soumises au règlement européen des produits de construction. Leur impact sur la santé est donc contrôlé. Il n'y a pas aujourd'hui d'études ou d'éléments spécifiques qui puissent conduire à les interdire. Défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Défavorable, pour les mêmes raisons.

J'ajoute que faire des différences en matière de santé selon le périmètre semblerait assez original.

M. Daniel Fasquelle. Je soutiens cet amendement. Certaines communes ont beaucoup de difficultés à faire respecter l'obligation de poser des fenêtres et des portes en bois, notamment dans certains cœurs historiques remarquables.

En outre, il faut soutenir les filières bois françaises qui sont concurrencées par des portes et fenêtres fabriquées à partir d'hydrocarbures importés en France. On parle beaucoup de bilan carbone, de respect de l'environnement. Si l'on veut respecter l'environnement et soutenir les artisans locaux – ils sont nombreux dans ma circonscription – il faut se détacher petit à petit des hydrocarbures pour retrouver nos essences locales.

M. Richard Lioger, rapporteur. En tant que lorrain, je ne peux être que favorable à la défense de la filière bois. La préfabrication, qui fait l'objet de l'article 19, devrait contribuer à dynamiser cette filière.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je confirme l'intérêt que nous avons tous pour la filière bois, et nous faisons beaucoup pour la développer. J'ai souvent entendu, lors des débats concernant les avis des ABF, que nombre d'élus locaux hurlaient parce qu'on refusait les portes et fenêtres en PVC sans qu'ils comprennent bien pourquoi.

Je suis favorable au développement de la filière bois mais pas à cette interdiction brutale que vous proposez.

M. Emmanuel Maquet. Je rappelle que la filière de recyclage n'existe pas pour le PVC, ce qui pose un vrai problème. De plus, l'interdiction du PVC dans les centres historiques n'est pas motivée par un problème de santé publique mais uniquement par des considérations esthétiques.

M. Stéphane Peu. Je soutiens moi aussi cet amendement.

Comme vient de le dire M. Maquet, on ne sait pas recycler le PVC. Il ne s'agit pas d'interdire brutalement l'installation de portes et fenêtres en PVC, mais il me paraît tout à fait judicieux d'inscrire dans la loi une mesure qui permet d'opérer une transition, en commençant par interdire le PVC dans les périmètres préservés.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Vous proposez de mettre fin à l'installation de portes et fenêtres en PVC au plus tard le 1^{er} janvier 2022. Or, je ne suis pas sûr, compte tenu des éléments dont je dispose, que la filière bois française serait à même de répondre à la demande à cette date.

Nous devons travailler ensemble pour accélérer le développement de la filière bois, mais le remède que vous proposez risquerait de conduire à une posologie extérieure à nos frontières.

M. Daniel Fasquelle. Contrairement à ce que l'on croit, les matériaux en PVC peuvent aussi vieillir et prendre un aspect tout à fait vilain, alors qu'il existe aujourd'hui des peintures qui, appliquée sur des portes et fenêtres en bois, conservent pendant longtemps un aspect tout à fait convenable. Il faut donc sortir de cette idée selon laquelle le PVC est la solution qui permet de ne plus entretenir ses portes et fenêtres pendant de très nombreuses années.

Quant à la capacité de la filière bois, je peux vous assurer que nos artisans sont tout à fait capables de réagir très rapidement au cas où la demande serait plus forte.

M. Martial Saddier. Nous n'utilisons pas suffisamment dans ce pays l'expérimentation qui est pourtant autorisée et permise. Pourquoi ne pas lancer un appel à projet dans une ou deux villes à proximité de départements forestiers ? Cela permettrait d'amorcer la pompe.

M. Jean-Louis Bricout. Il me semblait que la filière PVC était en chute, et que les menuiseries étaient plutôt en aluminium ou mixtes en bois et aluminium. Il existe donc déjà des solutions de substitution.

La commission rejette successivement les amendements.

Elle examine ensuite l'amendement CE2307 de M. François Pupponi.

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable. La création d'une nouvelle instance est de nature à alourdir les procédures d'urbanisme.

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

La commission rejette l'amendement.

Puis elle étudie l'amendement CE2659 du Gouvernement.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Cet amendement a pour objet de modifier l'article 15 de la loi du 26 mars 2018 relative à l'organisation des Jeux Olympiques et paralympiques de 2024 afin de compléter le dispositif du permis de construire ou d'aménager « à double état », qui permettra d'autoriser par un même acte juridique une construction ou un aménagement à l'état provisoire correspondant aux Jeux et à l'état définitif correspondant à l'héritage. Par exemple les bâtiments composant le village olympique et paralympique, après avoir accueilli des athlètes, deviendront des bureaux, des logements ou encore des commerces. Le permis autorisera alors les travaux nécessaires à ces transformations.

L'amendement apporte deux compléments à ce dispositif. Le premier consiste à permettre de déroger aux règles d'urbanisme qui n'apparaissent pas adaptées à l'état provisoire du projet. À titre d'illustration, les prescriptions en matière de nombre de places de stationnement applicables normalement aux hébergements pourront être écartées parce que les athlètes ne disposeront pas en général de véhicule personnel. En revanche, ces prescriptions devront être respectées par l'état définitif du projet. Je précise que les règles relatives à la préservation de la sécurité ou les règles concernant la salubrité publique ne pourront faire l'objet d'aucune dérogation. Le second complément consiste à introduire des garanties de réalisation des travaux nécessaires à l'état définitif. Ces travaux devront être exécutés dans les deux années suivant la clôture des jeux. À défaut, le bénéficiaire devra démolir les constructions ou supprimer les aménagements dans l'année qui suit la date d'expiration des deux ans, faute de quoi il serait répréhensible d'un délit pénal.

Bien évidemment, le Gouvernement attache une grande importance à l'héritage des jeux. Cet amendement y concourt pleinement.

Je sais qu'il n'est jamais agréable de venir compléter un texte qui a été voté au mois de mars 2018. Je n'ose pas dire que nécessité fait loi !

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis favorable à cet amendement qui permettra d'assurer l'effectivité de la réalisation des travaux.

M. le président Roland Lescure. Je vais donner la parole à M. Peu, député de Seine-Saint-Denis.

M. Stéphane Peu. Et du site du village olympique !

L'idée d'un permis à double détente, si je puis dire, est née d'un dialogue fructueux entre le Gouvernement et les collectivités locales. On prend toujours beaucoup d'engagement

avant, mais l'héritage s'avère plus compliqué ensuite. Ce permis « à double état » permettra d'avoir un objet pour les jeux est un objet modifié pour l'héritage, ce qui est une bonne chose.

La commission adopte l'amendement.

Article 17 (articles L. 423-2 et 423-3 [nouveaux] et article L. 426-1 du code de l'urbanisme) : *Rationalisation des données demandées aux collectivités et dématérialisation de l'instruction des autorisations d'urbanisme*

La commission examine successivement les amendements CE1146 et CE1437 du rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je les retire.

Les amendements sont retirés.

La commission en vient à l'amendement CE1569 de M. Jean-Paul Mattei.

M. Jean-Paul Mattei. Cet amendement vise à sensibiliser le Gouvernement à la dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme en ne laissant subsister dans le code de l'urbanisme que l'obligation d'un traitement dématérialisé de l'ensemble de la procédure des autorisations d'urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2022.

En effet, les articles L. 112-8 et L. 112-9 du code des relations entre le public et l'administration permettent à toute personne d'adresser à l'administration par voie électronique une demande, une déclaration, un document ou une information ou lui répondre par la même voie. Jusqu'à présent l'application de ces dispositions bénéficiait d'une exception à titre transitoire en ce qui concerne les demandes d'autorisation d'urbanisme par voie électronique qui arrivera à échéance le 7 novembre 2018. Il s'agit d'éviter un risque juridique.

En outre, ces nouvelles charges n'ont pas été budgétées pour 2018 par la quasi-totalité des collectivités locales.

Le présent amendement vise donc à harmoniser les délais par l'obligation d'un traitement dématérialisé de l'ensemble de la procédure des autorisations d'urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2022.

M. Richard Lioger, rapporteur. Nous pensons qu'il faut tout faire pour dématérialiser le plus tôt possible. Défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Nous considérons que votre demande est satisfaite.

Votre amendement vise à aligner l'échéance de la saisine par voie électronique appliquée aux demandes d'autorisation fixée au 8 novembre 2018 avec celle de la dématérialisation de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme prévue par le présent projet de loi. Or, les exceptions à la saisine par voie électronique sont définies par un décret du 4 novembre 2016 entré en vigueur le 7 novembre 2016. Pour conserver une bonne visibilité du corpus juridique de la saisine par voie électronique, il appartient au Gouvernement d'aligner, comme vous le demandez, ces deux échéances en modifiant ce décret. Je vous demande de retirer votre amendement car il sera satisfait par le projet du Gouvernement de modifier le décret précité dans le sens que vous proposez.

M. Jean-Paul Mattei. Compte tenu de ces explications, je retire bien évidemment l'amendement.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CE1438 du rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je le retire.

L'amendement est retiré.

La commission en vient à l'amendement CE902 de M. Emmanuel Maquet.

M. Emmanuel Maquet. L'article 17 prévoit de dématérialiser l'instruction des demandes de permis de construire pour les collectivités dont le nombre total d'habitants est supérieur à un seuil défini par décret. L'étude d'impact évoque le seuil de 3 500 habitants qui correspondrait à la réglementation relative à l'open data. Or, en la matière, un tel seuil n'apparaît pas pertinent puisqu'il ne prend pas en compte les résidents secondaires qui participent eux aussi à la production de documents d'urbanisme.

Le présent amendement vise donc à baser le seuil de dématérialisation de l'instruction des demandes de permis de construire sur les rôles de la taxe foncière sur les propriétés bâties, plutôt que sur la simple démographie des communes.

M. Richard Lioger, rapporteur. Le nombre d'habitants ne paraît pas davantage pertinent que le nombre de personnes assujetties à la taxe foncière pour évaluer la dynamique urbaine des communes et donc pour définir le seuil de mise en place des téléprocédures. Avis défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je demande le retrait de cet amendement, pour les mêmes raisons.

M. Daniel Fasquelle. L'écart entre la population permanente et la population totale en période touristique est une réalité pour un grand nombre de communes et de territoires. Le Touquet-Paris-Plage compte 4 500 habitants à l'année, mais 10 000 résidences secondaires, soit 15 000 habitants au regard de la dotation globale de fonctionnement (DGF). Si la consommation d'eau et la collecte de déchets de notre commune correspondent davantage à celles d'une ville de 25 000 habitants, cette réalité n'est jamais prise en compte, seule la population permanente faisant foi. C'est là un vrai problème, et j'estime que vous ne pouvez pas balayer d'un revers de main l'amendement de M. Maquet, qui propose une solution intéressante : après tout, les occupants des résidences secondaires sont de vrais contribuables, au même titre que les résidents permanents.

M. Martial Saddier. Le fait pour la France d'être la première destination touristique au monde est une vraie richesse pour notre pays, que nous devons à notre patrimoine et à notre culture, mais aussi aux lits touristiques.

Pour ce qui est de la montagne, une ville comme Chamonix compte 9 000 habitants permanents et, grâce à ses 70 000 lits touristiques, 100 000 habitants en moyenne durant six mois de l'année. Cet exemple montre que nous devons faire en sorte de prendre en compte, au moins partiellement, les lits touristiques dans la détermination du seuil fixé à l'article 17.

M. Emmanuel Maquet. Les services d'urbanisme des petites communes par le nombre d'habitants souffrent beaucoup, car leur personnel ne correspond pas à la quantité de résidences à gérer, d'autant que les villes touristiques comportent souvent des quartiers classés, nécessitant de fréquentes interventions en urbanisme. Je m'étonne de la réponse de M. le rapporteur, qui nous dit que la prise en compte du nombre d'habitants ne paraît pas plus pertinente que celle du nombre de personnes assujetties à la taxe foncière pour évaluer la dynamique urbaine des communes et définir le seuil de mise en place de la dématérialisation des demandes de permis de construire.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Il s'agit là d'un sujet dont nous débattons régulièrement, et qui n'a sans doute pas vocation à être réglé à l'occasion de cet amendement portant sur la dématérialisation des demandes de permis de construire, mais plutôt dans le cadre d'une loi comportant des dispositions fiscales d'ordre plus général.

La commission rejette l'amendement.

L'amendement CE2644 est retiré.

La commission adopte l'amendement rédactionnel CE1147 du rapporteur.

Elle examine l'amendement CE443 de M. Vincent Descoeur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable : il semble utile de prévoir un délai de quatre ans, et non de deux ans, pour la dématérialisation complète de la procédure d'instruction prévue par le projet.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Pour les mêmes raisons, avis défavorable.

La commission rejette l'amendement.

Elle est saisie, en discussion commune, des amendements CE1570 de M. Jean-Paul Mattei, CE1544 de M. Jean-Luc Lagleize, CE1898 de Mme Frédérique Lardet, CE1394 de M. Thibault Bazin et CE1166 de M. Vincent Rolland.

M. Jean-Paul Mattei. L'amendement CE1570 vise à préciser quelles seront les communes qui feront l'objet de l'obligation de disposer d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2022.

L'étude d'impact indique que ce seuil pourrait être fixé à 3 500 habitants, dans un souci de cohérence avec les obligations de la réglementation relative à l'*open data*. On compte en France 2 948 communes de plus de 3 500 habitants, qui regroupent 42 millions d'habitants, soit 67 % de la population totale. Du point de vue de la volumétrie, elles représentent 51 % de l'ensemble des actes pris annuellement.

M. Vincent Rolland. Dans mon amendement CE1166, j'ai simplement relevé le seuil à 5 000 habitants, pour tenir compte du fait que les petites communes n'ont pas forcément les moyens financiers et humains de procéder à la dématérialisation.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je suis défavorable aux propositions consistant à fixer un seuil, celui-ci ayant vocation à être déterminé par voie réglementaire, à l'issue d'une concertation avec les collectivités.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je rappelle que la définition de ce seuil au moyen d'un décret simple est le gage d'une plus grande souplesse, car elle permettra de le faire évoluer sans intervention législative.

M. François Pupponi. Je me demande comment ces amendements ont pu être jugés recevables au regard de l'article 40, car ils constituent une dépense pour les collectivités locales. J'ai même envie de jouer les provocateurs, monsieur le ministre, en vous demandant si ces dépenses sont déduites de celles que les préfets veulent que nous diminuions : il semble pour le moins étrange que l'État nous demande de baisser les dépenses, tout en nous obligeant à les augmenter !

M. Thibault Bazin. C'est peut-être l'intégralité du projet de loi qui aurait dû être recalé au regard de l'article 40, mais pour ce qui est de nos amendements, ils viennent plutôt diminuer la charge publique...

Vous qui êtes élu d'une grande ville, monsieur le rapporteur, peut-être n'êtes-vous pas conscient du fait que les petites communes n'en peuvent plus de toutes les normes qu'on leur impose. En l'occurrence, si certaines auront les moyens d'entreprendre la réforme consistant à mettre en place une téléprocédure pour assurer le traitement des demandes d'autorisation d'urbanisme, un grand nombre d'entre elles, qui ne disposent pas du très haut débit aujourd'hui et n'en disposeront sans doute pas à l'échéance de 2022, ne seront pas en mesure de le faire. Pour ce qui est de la concertation avec les élus locaux, elle a eu lieu : les associations d'élus locaux ont pu exprimer publiquement leur position, et il y a aujourd'hui une attente forte des collectivités afin d'être rassurées sur ce point. Pour ma part, je comprends que l'on souhaite faire évoluer le seuil, mais j'aimerais être certain que le seuil retenu ne sera pas trop élevé, afin d'éviter que les petites communes se retrouvent dans une situation difficile. Or, le meilleur moyen de rassurer toutes les personnes ayant des raisons d'être inquiètes est d'inscrire le seuil dans la loi.

M. Jean-Paul Mattei. Effectivement, le fait d'inscrire le seuil dans la loi permettrait une meilleure visibilité. Quant à la réflexion de M. Pupponi, je ne vois pas ce que l'article 40 vient faire dans la discussion au sujet de ces amendements, qui ne prévoient pas d'aggravation des charges publiques, mais visent au contraire à les limiter.

M. le président Roland Lescure. En tout état de cause, ces amendements ont été jugés recevables au titre de l'article 40.

La commission rejette l'amendement CE1570.

L'amendement CE1544 est retiré.

La commission rejette successivement les amendements CE1898, CE1394 et CE1166.

Elle adopte l'amendement rédactionnel CE1148 du rapporteur.

Puis elle adopte l'article 17 modifié.

Après l'article 17

La commission examine l'amendement CE1498 de M. Éric Bothorel.

M. Éric Bothorel. Monsieur le ministre, vous voulez construire plus, vite et bien, et nous le voulons également. C'est pourquoi nous présentons l'amendement CE1498, qui vise à ouvrir une partie des données de la base de données MAJIC (mise à jour des informations cadastrales) détenues par la direction générale des impôts, relatives aux caractéristiques des parcelles et à leur bâti, en les définissant comme données de référence dans le code des relations entre le public et l'administration. En effet, vous le savez, de nombreuses jeunes entreprises pourraient s'emparer de ces données pour accélérer les processus de construction. Notre amendement va dans le sens de la simplification, sans surcharge pour les collectivités locales.

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis favorable.

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

La commission adopte l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement CE1714 de Mme Alice Thourot.

Mme Alice Thourot. L'amendement CE1714 vise à créer un guichet unique, centralisé et national de la publicité foncière, auquel chacun pourra adresser une demande de renseignement concernant la situation juridique d'un bien immobilier ou la copie de documents relatifs à un immeuble, en précisant le périmètre de sa demande.

La procédure de demande de renseignements concernant la situation juridique d'un bien immobilier ou la copie de document relatif à un immeuble, qui se fait pour le moment par courrier postal, sera dématérialisée, et il sera possible d'effectuer un paiement en ligne.

L'absence de guichet unique de la publicité foncière, et la complexité et la multiplicité de demandes qu'elle entraîne, conduisent régulièrement des notaires à oublier des biens dans une succession, ce qui peut avoir des conséquences très importantes. À l'heure actuelle, le demandeur doit interroger tous les services de publicité foncière – il y en a plusieurs par département – pour obtenir les informations recherchées, et régler chaque service séparément et par courrier.

Le dispositif proposé permettra d'effectuer une demande en ligne et de procéder au règlement par le même moyen, ce qui constituera une simplification bienvenue.

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis favorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je suis favorable à cet amendement, mais son adoption nécessitera de prendre un décret afin de préciser ses modalités de mise en œuvre.

La commission adopte l'amendement.

La réunion est suspendue de dix-huit heures dix à dix-huit heures trente-cinq.

Chapitre V Simplifier l'acte de construire

Avant l'article 18

La commission examine, en discussion commune, les amendements CE2332 de M. François Pupponi, CE1627 de M. Jean-Luc Lagleize et CE1784 de M. Stéphane Peu.

M. Jean-Luc Lagleize. L'amendement CE1627 vise à imposer la présence de l'architecte tout au long de la réalisation de travaux, qu'il s'agisse de constructions neuves, de rénovations ou encore de réhabilitations de logements collectifs.

M. Stéphane Peu. La pratique, actuellement assez répandue, qui consiste à recourir à un architecte uniquement pour déposer le permis de construire, a des conséquences souvent préjudiciables, notamment pour les maires, lorsqu'ils découvrent qu'un bâtiment est bien différent de celui qui faisait l'objet du projet leur ayant été soumis et auquel ils avaient donné leur accord. L'amendement CE1784 vise à mettre fin à cette pratique.

M. Richard Lioger, rapporteur. J'émet un avis défavorable à ces amendements qui me paraissent aller à l'encontre du droit de la concurrence.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Avis défavorable à ces amendements : cette obligation n'existe pas aujourd'hui dans le code de la construction – personne n'a jugé nécessaire de l'y faire figurer jusqu'à présent – et il ne me paraît pas opportun de la créer.

M. François Pupponi. Dans les faits, chacun sait que lorsqu'un architecte porte un projet, il doit le suivre du début à la fin, ce qui paraît logique, puisqu'il a conçu les plans de la construction et doit assumer la responsabilité finale du projet.

M. Stéphane Peu. L'argument invoqué par M. le ministre m'étonne : si personne n'a jugé utile jusqu'à présent d'inscrire la mesure proposée dans le code de la construction, c'est qu'elle n'est devenue nécessaire qu'en raison de l'évolution des pratiques. Depuis un certain temps, sous la pression des entreprises du bâtiment, mais aussi et surtout des promoteurs immobiliers, qui ont internalisé le suivi des chantiers en le confiant à leurs propres bureaux d'études, les architectes se sont peu à peu vus déposséder du suivi complet des projets. Or, quand un architecte constitue un permis de construire, il engage sa responsabilité – en étant pour cela couvert par une assurance spécifique – pour dix ans, voire trente ans pour certaines constructions. Je ne comprends donc pas l'argument de M. le rapporteur relatif au droit de la concurrence, car lorsqu'un architecte est dépossédé du suivi d'un projet, il n'est pas en mesure d'en garantir le parfait achèvement, mais engage tout de même sa responsabilité : c'est la double peine !

M. Richard Lioger, rapporteur. La rédaction de l'argumentaire que j'ai précédemment exposé n'était peut-être pas tout à fait satisfaisante. En fait, je voulais dire qu'il existe d'une part des architectes de conception, d'autre part des architectes de réalisation. Le suivi d'un projet n'est pas forcément confié à un architecte : il peut être effectué par un maître d'œuvre, du moment que celui-ci possède les compétences nécessaires. Nous considérons qu'il convient de favoriser cette division des tâches qui répond à la demande des gros promoteurs, mais aussi de certains particuliers qui ne font appel à un

architecte que pour concevoir les plans de leur future maison, car ils n'ont pas les moyens de payer un architecte pour suivre le chantier du début à la fin.

La commission rejette successivement les amendements.

Elle est saisie de l'amendement CE1579 de M. Fabien Lainé.

M. Fabien Lainé. Les services chargés d'instruire les dossiers de demande de permis de construire sont souvent démunis au moment de juger de la qualité architecturale d'un projet et de son intégration dans le tissu urbain et paysager, ces critères d'appréciation étant situés en dehors du champ des règles d'urbanisme qui leur sont familières. Afin de les accompagner, cet amendement a pour objet de rendre obligatoire l'intervention d'un architecte conseil, qui serait chargé de rendre un avis consultatif pour les constructions de plus de 50 mètres carrés d'emprise au sol, ceci afin d'éviter l'uniformisation des nouvelles constructions. Actuellement, de grandes sociétés de construction utilisent, sans se poser de questions, les mêmes plans de construction pour des projets situés à Lille et au Pays basque – dans le meilleur des cas, ils se contentent de modifier la pente de toiture ! De telles pratiques doivent être évitées grâce au recours à un architecte conseil.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je comprends votre préoccupation, mais je suis défavorable à ce que la consultation d'un architecte conseil constitue une obligation inscrite dans la loi : à mon sens, il convient de laisser les maires et les services instructeurs instruire les dossiers comme ils l'entendent.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je partage tout à fait l'argumentation du rapporteur et émets donc un avis défavorable.

M. Fabien Lainé. Quand on compare un lotissement dont la construction a été suivie par un architecte conseil et un autre n'ayant pas bénéficié du même suivi, on constate qu'ils présentent une saisissante différence d'aspect : si le premier se trouve parfaitement inséré dans le paysage environnemental et bâti, le second n'est souvent constitué que d'une juxtaposition de boîtes toutes semblables, effectuée sans aucun souci de leur insertion. Certes, il est bon de simplifier les choses, mais je suis convaincu que l'on se trompe en laissant tout faire : nos paysages urbains et ruraux en paieront tôt ou tard le prix.

La commission rejette l'amendement.

Elle examine l'amendement CE15 de M. Fabrice Brun.

M. Martial Saddier. L'amendement CE15 vise à permettre aux coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) de bénéficier de la dispense de recours à un architecte pour les constructions à usages agricoles inférieurs à 800 mètres carrés.

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis favorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Si je suis sensible à votre préoccupation de faciliter les constructions des CUMA, force est de reconnaître que, dans les territoires de montagne, le fait de manquer d'une vision architecturale lors de la construction de certains bâtiments pose souvent problème. Si j'ai exprimé, au sujet des amendements précédents, une position traduisant le souhait de ne pas imposer trop de règles en matière de construction, le souci d'un certain équilibre me conduit en revanche à émettre

un avis défavorable à cet amendement qui pourrait avoir des conséquences préjudiciables en matière d'urbanisme.

M. Thibault Bazin. Les exploitations agricoles classiques bénéficient déjà d'une exemption de recours à un architecte et, avec cet amendement, il est simplement proposé d'étendre la possibilité d'exemption aux CUMA. À l'heure des états généraux de l'alimentation, je ne comprends pas que le Gouvernement puisse, d'un côté, inciter les agriculteurs à se mutualiser et à se structurer, de l'autre, ne pas permettre aux CUMA de disposer des mêmes moyens que ceux des autres exploitations agricoles. J'invite donc nos collègues à se rallier à l'avis favorable du rapporteur.

M. Martial Saddier. Effectivement, en l'état actuel des choses, c'est juste parce que le porteur de projet est une CUMA qu'il ne peut bénéficier de l'exemption accordée aux autres exploitations agricoles, et notre amendement n'a d'autre objet que de mettre fin à cette anomalie.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Nous en reparlerons en séance publique.

La commission adopte l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement CE1948 de Mme Jacqueline Maquet.

Mme Jacqueline Maquet. Il semble indispensable de réglementer la profession d'urbaniste. La recomposition territoriale, la transition écologique, sociale et économique et les changements de modes de vie ont un impact évident sur l'urbanisme, l'aménagement, l'habitat et les mobilités : citoyens et maîtres d'ouvrage doivent pouvoir s'appuyer sur des professionnels identifiés, qualifiés et innovants dans leurs savoirs et leurs pratiques. L'amendement CE1948 vise à réglementer cette profession qui œuvre à l'amélioration du cadre de vie.

M. Richard Lioger, rapporteur. La création d'un tel titre ne fait pas consensus parmi les professionnels de l'urbanisme. Je suis donc défavorable à cet amendement.

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

L'amendement CE1948 est retiré.

Article 18 (article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation) :
Assouplir les normes d'accessibilité

La commission examine les amendements identiques CE434 de M. Thibault Bazin, CE1231 de M. Jean-Louis Bricout, CE1321 de M. Julien Dive, CE2084 de M. Loïc Prud'homme, CE2265 de M. François Pupponi et CE2553 de Mme Caroline Janvier, qui visent à supprimer l'article.

M. Thibault Bazin. Le projet de loi prévoit de modifier les règles en matière d'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs afin de substituer, en partie, à l'obligation de produire des logements accessibles une obligation de produire des logements évolutifs.

Plusieurs organisations représentatives des personnes en situation de handicap et de lutte contre l'exclusion, ainsi que le Conseil national consultatif des personnes handicapées (CNCPH) ont exprimé, en vain, leur totale incompréhension au sujet d'un dispositif qui semble tout à fait contraire aux autres politiques publiques engagées par le Gouvernement, et qui ne répond en rien aux exigences qu'impose actuellement le vieillissement de la population. Le projet de loi prévoit en effet de réduire à 10 % le nombre des logements neufs accessibles, ce qui représente une grave régression sociale par rapport aux 100 % qui constituent aujourd'hui la règle. Sa mise en œuvre condamnerait les personnes en situation de handicap à ne plus pouvoir accéder aux immeubles collectifs

Afin d'éviter cette situation, nous vous proposons de supprimer l'article 18.

M. Jean-Louis Bricout. Le projet de loi prévoit en effet de réduire à 10 % le nombre des logements neufs accessibles, alors qu'actuellement, 100 % des nouvelles habitations doivent être accessibles à tous quel que soit le type de handicap.

Outre que la définition du caractère évolutif est difficile à trouver, cet article constitue un recul social en totale contradiction avec l'ambition pourtant partagée d'aller vers une société toujours plus inclusive. En effet, il condamne les personnes en situation de handicap et âgées à ne plus pouvoir accéder qu'à un peu plus de 2 000 logements neufs chaque année.

Comme le rappelle le CNCPH dans son avis sur le projet de loi, rendu le 15 mars dernier, l'intention du Gouvernement d'annuler les quelques avancées en matière d'accessibilité des logements, *via* le rétablissement des quotas qui avaient été bannis par le législateur en 1975, ne pourra qu'aggraver la situation vécue au quotidien par la population dite handicapée ainsi que par les personnes âgées.

Par ailleurs, le projet de loi ne répond pas aux situations auxquelles sont confrontées ces personnes, à savoir une offre de logements accessibles dramatiquement insuffisante, un accès au logement social n'aboutissant, au mieux, qu'au terme d'une attente de plusieurs années, une difficile concordance entre les demandes éligibles et les logements accessibles disponibles, un recensement quasiment inexistant, peu fiable et inefficace, un nombre infinitésimal d'appartements dits adaptés. Cette situation est en totale contradiction avec les engagements internationaux.

M. Julien Dive. Je suis, moi aussi, un peu troublé par l'expression « logement évolutif » employée par le Gouvernement, qui laisse penser que la simplification de la réalisation de nouvelles constructions va se faire au détriment des personnes en situation de handicap, ce qui n'est pas acceptable.

En sa rédaction actuelle, l'article 18 vient bel et bien restreindre le droit des personnes en situation de handicap à choisir librement leur lieu de vie. Par ailleurs, il introduit une notion de discrimination à l'entrée dans l'habitat collectif en rendant possible la mise à l'écart des personnes en situation de handicap. En effet, rien n'empêchera que, lors de la mise sur le marché d'un logement évolutif, un bailleur peu scrupuleux qui aurait à faire un choix parmi plusieurs demandes, notamment de personnes valides, décide d'écarter les candidatures des personnes handicapées en ne procédant pas aux travaux qui rendraient le logement accessible.

Mme Bénédicte Taurine. La Fédération nationale des accidentés du travail et des handicapés (FNATH), mais aussi plusieurs organisations représentatives des personnes en situation de handicap et de lutte contre l'exclusion, ainsi que le Conseil national consultatif des personnes handicapées, ont exprimé leur totale incompréhension du dispositif proposé par le Gouvernement.

D'une part, cette mesure réduit considérablement l'offre de logements accessibles avec seulement 2 300 logements neufs chaque année. D'autre part, l'expression « logement évolutif » ne renvoie aucunement à la législation actuelle sur l'accessibilité. Enfin, le présent article ne précise ni le délai des travaux, ni leur coût, ni la personne devant les financer.

Cette mesure risque d'exclure encore davantage les personnes en situation de handicap, ce qui contredirait les principes définis par la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Mme Caroline Janvier. Le nouveau dispositif introduit à l'article 18 serait discriminatoire à l'égard des personnes handicapées, puisqu'il aboutirait à leur imposer un critère supplémentaire dans le choix de leur logement en réduisant l'offre de logement disponible, estimée à 2 000 logements neufs chaque année. Une telle mesure est en totale contradiction avec l'article 19 de la convention des Nations unies relative aux droits des personnes handicapées, ratifiée par la France en 2010.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je rappelle que l'article 18 a, comme l'ensemble du texte, été soumis pour avis au Conseil d'État, qui a estimé qu'il était conforme à la Constitution. On ne peut pas dire qu'il soit discriminatoire, puisque tous les logements pourront être adaptés aux personnes handicapées qui souhaiteraient y entrer. Il conviendra simplement de préciser les conditions de cette adaptation, ce qui pourra éventuellement se faire au moyen d'un amendement en séance, ainsi que par des décrets. Je suis donc défavorable à ces amendements de suppression.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je suis défavorable à la suppression de l'article 18, qui constitue un élément important du projet ELAN.

Je commencerai par rappeler qu'il a été procédé à une large concertation avec les diverses associations concernées, dont Julien Denormandie et moi-même avons reçu les représentants à de multiples reprises, et qu'à l'origine, les dispositions que nous évoquons actuellement ne faisaient pas l'objet d'un rejet ferme de la part de ces associations – il est permis de penser qu'une certaine concurrence entre elles n'est pas tout à fait étrangère à l'évolution de leur position.

Lors de l'élaboration de la stratégie logement, mais aussi lors de la conférence de consensus sur le logement qui s'est tenue au Sénat, on a senti une forte demande de mesures permettant que l'intérieur des logements puisse évoluer en fonction des attentes de son occupant. Notre objectif a donc consisté à privilégier les volumes et les espaces dans les pièces de vie, notamment dans le séjour. Pour cela, nous avons retenu le concept du logement évolutif, qui est un logement non entièrement accessible pour une personne à mobilité réduite, mais pouvant être rendu accessible au moyen de travaux simples – je pense au déplacement de cloisons – si le besoin s'en fait sentir à la suite d'un accident de la vie ou d'une perte d'autonomie.

Le logement évolutif reste utilisable et visitable par des personnes à mobilité réduite. À ce titre, l'intérieur du logement limité au salon et au cabinet d'aisance est accessible, ainsi les parties communes des bâtiments d'habitation collectifs, ce qui permet une accessibilité totale jusqu'au logement. Je précise qu'à l'intérieur du logement, la salle de bains n'est pas accessible – mais, en principe, les personnes venant en visite n'ont pas de raison de s'y rendre.

En s'assurant que les aménagements réalisés sont modifiables au moyen de travaux simples, nous garantissons que l'intérieur du logement pourra évoluer vers une configuration totalement accessible. Enfin, nous prévoyons que 100 % du parc soit accessible, hormis les 10 % accessibles dès la construction. Je rappelle que 2 % de nos concitoyens se trouvent en situation de handicap, et que les dispositions proposées ne concernent que les constructions de bâtiments neufs.

Pour accompagner la mise en accessibilité du logement, le Gouvernement a prolongé pour trois ans, c'est-à-dire jusqu'à fin 2020, le crédit d'impôt à 25 % pour les travaux de mise en accessibilité. L'ANAH est mobilisée pour soutenir la mise en accessibilité de près de 15 000 logements par an destinés aux publics disposant de ressources modestes.

Vous le voyez, c'est un dispositif proportionné et accompagné que nous proposons avec ce projet de loi, c'est pourquoi je suis défavorable à ces amendements de suppression de l'article 18. J'ajoute qu'en ce qui concerne les traités internationaux, évoqués par certains d'entre vous, nous ne sommes en contradiction avec aucune convention signée par la France.

M. Mickaël Nogal. Le groupe La République en Marche votera évidemment contre ces amendements de suppression. L'article 18 s'inscrit en effet dans le cadre d'une approche pragmatique basée sur le concept d'évolutivité. Nous pourrions réfléchir collectivement à la notion d'évolutivité du logement, qui constitue la clé du dispositif proposé.

Le projet de loi prévoit que 10 % des logements seront adaptés et que 100 % seront évolutifs, ce qui permet à la fois d'anticiper le vieillissement de la population et de répondre aux diverses formes de handicap. Dans le cadre des auditions organisées par les corapporteurs du projet de loi, nous avons reçu des responsables d'APF France handicap – anciennement Association des paralysés de France –, qui nous ont expliqué qu'en plus des 850 000 personnes en fauteuil roulant en France, il existe bien d'autres formes de handicap.

La notion d'évolutivité permet justement d'adapter les logements en fonction des besoins de chacun. Si certaines personnes doivent pouvoir accéder à toutes les pièces de leur appartement en fauteuil roulant, d'autres auront besoin d'aménagements plus spécifiques. Ne perdons pas de vue qu'il s'agit là d'un sujet qui nous concerne tous de près ou de loin, et que nous avons intérêt à y réfléchir collectivement afin de trouver les meilleures solutions possible pour garantir le droit au logement des personnes handicapées.

Enfin, je suis d'accord avec M. le ministre pour considérer que rien dans ce projet de loi ne contrevient aux conventions internationales ratifiées par la France, et que notre pays fait beaucoup par ailleurs pour les personnes handicapées : on ne saurait donc nous reprocher de ne rien faire pour elles.

M. Julien Dive. La question n'est pas de savoir si on fait quelque chose pour les personnes en situation de handicap, mais bien de déterminer ce que recouvre la notion d'évolutivité. Pour nous, cela signifie que 90 % des logements neufs ne seront accessibles

qu'au prix de petits travaux d'aménagement, qui auront forcément un coût. C'est ce coût qui risque, je l'ai expliqué précédemment, d'être à l'origine de comportements discriminatoires de la part de certains bailleurs, qui préféreront louer à des personnes valides afin d'éviter d'avoir à procéder aux travaux permettant l'accessibilité – alors que le dispositif en lui-même n'est pas directement discriminatoire, j'en conviens.

M. Thibault Bazin. Je connais bien le sujet, et je vous avoue être assez gêné par l'article 18, pour des raisons techniques.

Les logements accessibles répondent à des normes très précises prévoyant notamment la présence de zones de giration dans la salle de bains et les toilettes, ce qui augmente la superficie totale des logements, donc leur coût, à moins de réduire d'autant l'espace dans les autres pièces, notamment le séjour. Pour cette raison, les professionnels de la construction réclamaient depuis longtemps un assouplissement des règles.

Si, demain, on privilégie la notion d'évolutivité, on va devoir maintenir ces mètres carrés supplémentaires dans la salle de bains et les toilettes, et le coût de construction des logements ne va donc pas diminuer. Ce qui intéresserait les constructeurs, c'est de pouvoir diminuer les espaces des sanitaires, quitte à ce que les travaux d'accessibilité nécessaires, donc leur coût, soient plus importants. Il faut en fait s'interroger sur la dynamique que l'on veut imprimer à l'offre de logements neufs, en particulier se demander si l'on souhaite qu'elle soit adaptée au vieillissement pour répondre aux enjeux démographiques à l'échéance de dix ou vingt ans. Pour ma part, j'estime que nous ne devons pas hésiter à inverser la question de l'évolutivité du logement, en la considérant comme un plus par rapport à l'accessibilité, qui n'en constituerait que le socle technique.

Mme Bénédicte Taurine. Si j'ai bien compris, monsieur le rapporteur, vous allez présenter en séance des amendements relatifs à l'évolutivité ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je ne sais pas encore s'il y aura des amendements, mais il est certain que des décrets devront être pris.

Mme Marie Lebec. Sur le fond, personne ne conteste la nécessité de construire des logements adaptés aux besoins des personnes handicapées. Ayant vécu pendant un an à côté d'une personne de petite taille, je me souviens que, pour cette personne, l'essentiel n'était pas d'avoir des couloirs ni des sanitaires permettant de circuler en fauteuil roulant, mais que le digicode situé dans les parties communes ne soit pas placé trop haut pour elle. Ce n'est qu'un exemple, mais il montre bien l'intérêt de l'article 18, qui vise à prendre en compte le handicap dans sa diversité, afin de pouvoir adapter les logements au mieux en fonction de chaque type de handicap.

M. Thierry Benoit. Pour ma part, monsieur le ministre, je suis sincèrement persuadé que cet article 18, visant à ce que l'on construise des logements évolutifs et adaptables, constitue une bonne proposition, qui sera d'ailleurs sans doute reprise dans d'autres domaines, qu'il s'agisse de la santé, de la nutrition ou de l'environnement. Je n'y aurais peut-être pas pensé moi-même, mais je trouve génial de dire que le handicap et l'accessibilité demeurent une priorité pour le Gouvernement – comme pour chacun d'entre nous, j'en suis persuadé !

L'idée même d'évolutivité me paraît idéale pour répondre rapidement, et en s'adaptant très précisément aux besoins exprimés par une personne en situation de handicap. En tant qu'élus, il est arrivé à chacun de nous d'inaugurer des bâtiments devant lesquels nous

avons du mal à masquer notre perplexité, jusqu'à ce que les maîtres d'ouvrage nous rappellent que c'était là le résultat des normes et des lois que nous avons votées... De ce point de vue, les nouvelles dispositions de ce projet de loi, basées sur la notion d'évolutivité, ne peuvent qu'aller dans le bon sens.

Enfin, l'idée de logement adaptable et évolutif fait référence au parcours résidentiel, ce qui me paraît précieux. Pour toutes ces raisons, l'article 18 me paraît constituer une excellente proposition, que le groupe UDI, Agir et Indépendants soutiendra.

Mme Marjolaine Meynier-Millefert. Je souscris pleinement à ce que viennent de dire Mme Lebec et M. Benoit, et j'ajouterai que l'on n'est pas loin de pratiquer la discrimination quand on limite le handicap à une seule de ses formes, celle de la mobilité réduite nécessitant l'usage d'un fauteuil roulant. C'est donc tout l'intérêt de l'article 18 que de permettre la prise en compte de toutes les formes de handicap et de l'ensemble du parc existant. La solution proposée devrait donc, à mon sens, être saluée par l'ensemble des associations qui se battent pour le droit des personnes handicapées à accéder à un logement.

M. Martial Saddier. Soyons francs, ce n'est pas la première fois que ce sujet est abordé à l'Assemblée nationale : plusieurs majorités y ont déjà été confrontées. En fait, la seule question que m'inspire l'article 18 est celle consistant à savoir ce qui vous a conduits à retenir le chiffre de 10 %. Puisque vous avez dû y réfléchir, pouvez-vous m'indiquer pourquoi ce pourcentage vous semble préférable à un autre ?

M. Julien Dive. Très bien !

M. Fabien Lainé. Le groupe Mouvement Démocrate et apparentés estime que les dispositions de l'article 18 vont dans le bon sens. Il faut savoir qu'un logement aux normes permettant d'accueillir une personne handicapée fait, en moyenne, quatre mètres carrés de plus qu'un autre – à raison de 2 000 euros à 3 000 euros le mètre carré, cela représente un surcoût non négligeable ! Or, il ne faut pas perdre de vue que l'un des objectifs de cette loi est de rendre le logement plus facilement accessible aux primo-accédants, ainsi qu'aux locataires aux revenus modestes. Aujourd'hui, du fait de la présence obligatoire d'une zone de giration, la chambre d'un logement neuf ne doit pas faire moins de 12 mètres carrés, et les toilettes ne doivent pas faire moins de 3 à 4 mètres carrés, contre 1,5 mètre carré pour un logement ordinaire... Franchement, je souhaite bon courage à vos services pour la rédaction des décrets !

M. Jean-Louis Bricout. M. Benoit disait tout à l'heure que les aménagements apportés à certains bâtiments publics pouvaient paraître excessifs. Cependant, il ne faut pas oublier que, dans le cadre des politiques inclusives, 100 % des logements neufs sont actuellement accessibles aux personnes handicapées, ce qui signifie que la personne habitant le logement peut recevoir des personnes de son entourage se trouvant également en situation de handicap – c'est souvent le cas – ou des personnes âgées. Ce ne sera plus possible avec les nouvelles dispositions, car on ne va évidemment pas faire évoluer le logement à chaque fois que la personne handicapée recevra une nouvelle visite... On le voit, il n'y a pas d'autre solution satisfaisante que celle de l'accessibilité totale et universelle.

Pour ce qui est des surfaces, il est évident que, si on veut construire des logements vraiment évolutifs, il faut continuer à prévoir des surfaces qui permettront, le moment venu, de procéder aux aménagements nécessaires.

M. Mickaël Nogal. Je rappelle que les logements évolutifs dont on parle – c'est-à-dire 100 % des nouveaux logements qui seront construits – restent des logements visitables. On ne peut donc pas considérer que le projet de loi instaure une discrimination ou ne prenne pas suffisamment en compte les besoins des personnes en situation de handicap.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. La notion de logement évolutif aura vocation à être précisée en séance publique.

Pour en revenir à la question des visites reçues dans leur logement par des personnes en situation de handicap, il est prévu que le logement neuf reste visitable par des personnes à mobilité réduite, étant rappelé qu'est considéré comme visitable un logement dans lequel le séjour et le cabinet d'aisance sont accessibles – comme je l'ai dit tout à l'heure, un visiteur n'a en principe pas besoin de se rendre dans la salle de bains. Bien entendu, l'accès depuis l'extérieur reste possible, puisque les parties communes des bâtiments d'habitation collectifs sont accessibles.

Par ailleurs, il existe de multiples formes de handicap : celui-ci ne saurait se résumer au fait de devoir se déplacer dans un fauteuil roulant.

Nous avons tenu à maintenir l'accessibilité pour les visiteurs.

Monsieur Saddier : pourquoi 10 % et non 8, 12 ou 15 % ? 2 % des personnes étant concernées du fait de leur handicap, il nous semble raisonnable de prévoir 10 %. Mais vous me diriez « 12 % », je ne tomberai pas de ma chaise.

Je ne reviendrai pas sur la loi du 11 février 2005. Comme nombre d'élus locaux, à l'époque, je me suis posé beaucoup de questions... La solution que nous proposons me semble équilibrée et respectueuse des droits des personnes en situation de handicap.

La commission rejette les amendements.

Elle en vient à l'examen de l'amendement CE1236 de M. Jean-Louis Bricout.

M. Jean-Louis Bricout. Cet amendement vise à recueillir un avis conforme du Conseil national consultatif des personnes handicapées sur les futurs décrets d'application de l'article 18.

L'article 29 de la Convention internationale des droits des personnes handicapées, que la France a dûment ratifiée, prévoit que les États s'engagent à promouvoir la participation des personnes en situation de handicap dans les affaires publiques. Dans ce cadre, il est donc logique que le CNCPH émette un avis conforme. En effet, en vertu de l'article 55 de la Constitution, les conventions internationales ratifiées par la France doivent prévaloir sur le droit national.

M. Richard Lioger, rapporteur. Cet amendement aurait pour conséquence de créer une différence non justifiée entre commissions devant émettre des avis sur les textes relatifs au cadre bâti. Ainsi, le Conseil supérieur de la construction n'émet pas d'avis conforme sur les projets de décret.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Défavorable pour les mêmes raisons. Nous ne sommes pas en contradiction avec nos engagements internationaux.

La commission rejette l'amendement.

Elle examine ensuite l'amendement CE284 de Mme Pascale Boyer.

Mme Pascale Boyer. Actuellement, les maîtres d'ouvrage doivent prévoir l'accessibilité totale de l'ensemble des logements qu'ils construisent. Or, chacun sait que cette obligation n'est pas respectée. L'amendement prévoit une accessibilité totale pour 50 % des logements construits jusqu'au 31 décembre 2020 – afin de rattraper le retard – puis un taux de 20 % à partir du 1^{er} janvier 2021.

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable, pour les raisons précédemment évoquées.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Également défavorable. J'ai déjà répondu à ce propos.

La commission rejette l'amendement.

L'amendement CE1082 de M. Anthony Cellier est retiré.

La commission en vient à l'examen de l'amendement CE739 de Mme Anne-France Brunet.

Mme Anne-France Brunet. Le projet de loi traite de questions relatives à l'accessibilité et à l'évolutivité des logements d'habitation collectifs. Néanmoins, il n'impose pas l'extension de ces mesures aux maisons individuelles construites dans le cadre de logements groupés. Or, de nombreuses maisons individuelles sont construites dans le parc locatif social en périphérie des grandes villes et en zones rurales – il y en a beaucoup dans ma circonscription.

Il conviendrait d'étendre l'objectif de construction de 90 % de bâtiments évolutifs aux maisons individuelles, au vu de l'espérance de vie croissante de la population française et de l'enjeu que représente la dépendance.

M. Richard Lioger, rapporteur. Il n'est pas opportun d'étendre la mesure aux maisons individuelles. De plus, la typologie des logements en maisons individuelles est sensiblement différente. Enfin, celles construites dans le cadre de programmes de logements groupés demeureront accessibles dans les conditions prévues par la réglementation.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je partage l'avis du rapporteur. Ces maisons sont déjà accessibles dans la construction neuve, à l'exception de celles bâties pour l'usage de leur propriétaire. Par ailleurs, seuls les bâtiments d'habitation collectifs sont particulièrement sujets aux contraintes spatiales.

Mme Anne-France Brunet. Dans certaines villes et en milieu rural, beaucoup de petites maisons sont construites en habitat collectif social. Il me semblait important d'englober l'ensemble du logement social.

La commission rejette l'amendement.

Elle passe à l'amendement CE2584 de Mme Pascale Boyer.

Mme Pascale Boyer. Cet amendement vise à s'assurer que les parties communes des programmes de logements neufs seront bien accessibles à tous les types de handicap.

M. Richard Lioger, rapporteur. C'est le cas, votre amendement est satisfait.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Il est effectivement satisfait.

L'amendement est retiré.

La commission en vient à l'amendement CE277 de Mme Pascale Boyer.

Mme Pascale Boyer. Il s'agit d'un amendement de repli par rapport au précédent. Nous souhaitons que 20 % des logements neufs construits soient intégralement accessibles aux personnes en situation de handicap. Il faut être plus ambitieux que ce que propose l'article 18, pour rattraper le retard.

M. Richard Lioger, rapporteur. Nous avons déjà débattu de ce sujet. M. le ministre a expliqué l'origine des 10 %. Je suis donc défavorable à votre amendement.

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

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CE395 de M. Vincent Descoeur.

M. Martial Saddier. Nos débats ont souligné la nécessité de mieux définir la notion de « logement évolutif ». L'amendement dispose qu'un décret devra la préciser.

M. Richard Lioger, rapporteur. J'espère que la réponse que nous vous avons fournie vous satisfait et vous demande de retirer cet amendement.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même si c'est un amendement intéressant, je considère qu'il est satisfait.

L'amendement est retiré.

La commission en vient à l'examen, en discussion commune, de l'amendement CE1585 de M. Xavier Roseren et des amendements identiques CE453 de M. Dino Ciniéri et CE875 de Mme Annie Genevard.

M. Xavier Roseren. Dans le cadre de la construction de bâtiments d'habitation collectifs, l'article 18 prévoit que 10 % et au moins un logement sont accessibles, les autres logements étant évolutifs – accessibles après des travaux simples.

L'amendement CE1585 vise à apporter un assouplissement à l'obligation de 90 % des logements évolutifs en zones de montagne, en prévoyant une dérogation en cas d'impossibilités techniques liées aux contraintes géophysiques. Cet amendement ne remet pas en cause l'obligation de 10 % de logements accessibles.

Il est contre-productif de créer des obligations qui ne peuvent pas être respectées pour des raisons matérielles. Notre amendement vise à maintenir un taux obligatoire de logements accessibles, tout en prenant en compte les contraintes de la montagne.

M. Martial Saddier. L'amendement CE453 a été rédigé dans le même esprit. En zone de montagne, pour des raisons topographiques, certaines constructions sont techniquement impossibles à réaliser.

M. Richard Lioger, rapporteur. Vous connaissez bien vos régions, mais j'ai du mal à comprendre pourquoi les logements ne pourraient pas être évolutifs en zones de montagne. Par ailleurs, le décret pourra prévoir d'éventuelles dérogations, notamment en cas d'impossibilité technique. Je suis donc défavorable à vos amendements.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. J'y suis également défavorable. Actuellement, 100 % des logements doivent être accessibles en zone de montagne... Nous passons à 100 % de logements évolutifs. Je pense pouvoir dire que je connais les caractéristiques de ces zones et ne suis pas convaincu qu'elles justifient que l'on supprime l'obligation de 90 % !

La commission rejette l'amendement CE1585, puis elle rejette les amendements CE453 et CE875.

Elle en vient à l'examen, en discussion commune, des amendements CE1232 de M. Jean-Louis Bricout, CE561 de M. Arnaud Viala, CE1083 de M. Anthony Cellier et CE2221 de M. Pierre-Yves Bournazel.

M. Jean-Louis Bricout. L'amendement CE1232 est de précision. Il reprend la définition formulée par le CNC PH : un logement évolutif est « un logement disposant d'une unité de vie accessible sans travaux préalables, dont le gros œuvre autorisera techniquement les adaptations et tous les travaux de second œuvre permettant de répondre aux besoins spécifiques d'un de ses occupants en situation de handicap dont ceux à mobilité réduite. »

M. Julien Dive. L'amendement CE561 précise la notion de logement évolutif, qui peut faire débat. Monsieur le ministre nous explique qu'un décret viendra définir cette notion. Inscrivons-le dans la loi !

M. Anthony Cellier. L'article 18 crée la notion de logement évolutif pour les bâtiments collectifs d'habitation. Afin que cette évolutivité soit bien comprise par les personnes qui devront demander des travaux pour rendre le logement accessible, ainsi que par les professionnels de la construction et de l'immobilier, il est nécessaire de la préciser par décret. Mon amendement CE1083 vise à ce qu'un décret en Conseil d'État, pris après avis du CNC PH, précise cette notion, en incluant notamment les enjeux d'autonomie et de maintien à domicile.

M. Thierry Benoit. L'amendement CE2221 propose également de préciser la notion de logement évolutif. Mais si j'ai bien compris le ministre, vous allez le faire. Il va donc être satisfait. Si tel est le cas, je le retire.

M. Richard Lioger, rapporteur. Ces amendements sont déjà satisfaits par l'alinéa 2 de l'article 18 qui dispose que des décrets en Conseil d'État, pris après avis du CNC PH, fixeront les modalités d'application de l'article 18.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je l'ai indiqué, nous sommes en phase de concertation avec les représentants des associations et nous vous proposerons d'ici à la séance publique un amendement qui viendra préciser cette notion de logement évolutif. Je ne sais pas si cette précision vous satisfera, mais nous pourrions en débattre.

M. Jean-Louis Bricout. Tiendrez-vous compte de l'avis du CNCPH ?

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Cela reste à préciser. Je ne vous ferai pas de fausse promesse. Nous vous proposerons une rédaction.

Les amendements CE1232, CE1083 et CE2221 sont retirés.

La commission rejette l'amendement CE561.

La commission examine l'amendement CE2521 de Mme Caroline Janvier.

Mme Caroline Janvier. Il vise à mieux définir les notions d'accessibilité et d'évolutivité, afin de prendre en compte tous les types de handicaps, notamment les déficiences sensorielles. Ainsi, il conviendrait que les malvoyants puissent accéder aux parties communes, par le biais d'interphones ou d'ascenseurs adapté, grâce par exemple à des interfaces sonores.

M. Richard Lioger, rapporteur. Votre amendement est satisfait car les parties communes des bâtiments d'habitation collectifs, ainsi que leur accès depuis l'extérieur, doivent être totalement accessibles à tous les types de handicap.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je considère également que l'amendement est satisfait par la législation actuelle.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CE1265 de Mme Marjolaine Meynier-Millefert.

Mme Marjolaine Meynier-Millefert. Monsieur le ministre, vous l'avez souligné, pourquoi limiter l'évolutivité aux bâtiments neufs ? De la même façon, nous portons un plan ambitieux de rénovation énergétique des bâtiments. Mon amendement souhaite lier ces deux ambitions en embarquant la rénovation énergétique des bâtiments lors de travaux d'accessibilité ou d'évolution des bâtiments, et réciproquement.

M. Richard Lioger, rapporteur. Les modalités d'aide existent déjà : un crédit d'impôt égal à 25 % des dépenses liées à l'installation ou au remplacement d'équipement pour les personnes âgées ou handicapées. Prolongé pour 3 ans par la loi de finances pour 2018 – soit jusqu'au 31 décembre 2020 –, le bénéfice du crédit d'impôt d'aide à la personne est désormais ouvert aux dépenses permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap. Je vous demanderai de bien vouloir retirer votre amendement.

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

Mme Marjolaine Meynier-Millefert. Je regrette que l'on travaille encore une fois en silo, alors que l'on pourrait coupler les énergies...

La commission rejette l'amendement.

Elle examine l'amendement CE2086 de Mme Mathilde Panot.

Mme Bénédicte Taurine. Nous souhaitons que les normes applicables à la construction de maisons individuelles soient modifiées, afin qu'elles soient pleinement adaptées aux personnes en situation de handicap. Pour ne prendre qu'un exemple, dans douze maisons individuelles construites récemment dans un lotissement du parc social, les chambres et la salle de bains à l'étage étaient inaccessibles pour une personne en fauteuil roulant... Il apparaît donc nécessaire de modifier les normes pour rendre les maisons individuelles pleinement accessibles aux personnes à mobilité réduite.

M. Richard Lioger, rapporteur. Nous l'avons déjà évoqué. Défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Défavorable. Votre demande est satisfaite par la législation actuelle. Ces maisons sont accessibles.

Mme Bénédicte Taurine. Pourtant, dans mon exemple, les logements ne sont pas pleinement accessibles ! De même, lorsque M. le ministre indique que la salle de bains n'a pas à être accessible aux visiteurs, je ne suis pas d'accord : il m'arrive de me rendre dans la salle de bains quand je suis en visite chez des amis...

La commission rejette l'amendement.

Elle passe à l'amendement CE1235 de M. Jean-Louis Bricout.

M. Jean-Louis Bricout. Cet amendement poursuit deux objectifs. Premièrement, il s'agit de garantir que les bailleurs privés sont assujettis à l'obligation d'effectuer les travaux de mise en accessibilité et qu'à ce titre, ils en assurent la prise en charge financière. Deuxièmement, la réécriture de cet alinéa vise à garantir le respect d'un délai maximum pour la réalisation des travaux, puisque comme l'indique le texte du projet de loi, il s'agit de réaliser des travaux « simples ». Il convient donc que la personne en situation de handicap ne soit pas pénalisée par des travaux trop longs. Les dossiers relatifs aux travaux d'adaptation sont souvent en souffrance dans les Maisons départementales des personnes handicapées (MDPH), les délais de validation oscillant entre six et dix-huit mois...

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable. L'alinéa 6 de cet article prévoit que les organismes et sociétés de logements sociaux garantissent la mise en accessibilité des logements, que les travaux sont à la charge des bailleurs et que leur délai d'exécution doit être raisonnable. Cela répond à une partie de vos préoccupations. Concernant les bailleurs privés, une telle obligation est du ressort des contrats.

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

M. Jean-Louis Bricout. Qu'entendez-vous par « délai raisonnable » ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Vous pourriez effectivement proposer un amendement pour la séance, afin de mieux encadrer ce que l'on entend par « raisonnable ».

La commission rejette l'amendement.

Elle **adopte** ensuite les amendements rédactionnels CE1149 et CE1150 du rapporteur.

Elle en vient à l'amendement CE2087 de Mme Bénédicte Taurine.

Mme Bénédicte Taurine. Nous souhaitons permettre la création d'un fichier national des logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Le dispositif pourrait prendre la forme d'une obligation pour les bailleurs de déclarer les logements adaptés. Cela facilitera la recherche de logements et permettra d'évaluer l'offre.

Nous faisons cette proposition sous forme de rapport pour éviter le couperet de l'article 40...

M. Richard Lioger, rapporteur. L'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une commission communale pour l'accessibilité est créée dans les communes de 5 000 habitants et plus. Elle organise un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées. Votre demande est donc satisfaite.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Votre amendement vise à répertorier les logements accessibles aux personnes handicapées dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi. Nous avons indiqué aux associations représentatives des personnes en situation de handicap que des dispositions ont déjà été prises en ce sens : en effet, depuis cette année, le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux prévoit l'identification des logements accessibles dans le parc public. Un délai de mise en place est à prévoir avant de pouvoir exploiter cette base, mais je vous propose de retirer votre amendement.

Mme Bénédicte Taurine. S'agit-il d'un fichier national ?

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Oui.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CE1308 du rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Cet amendement devrait satisfaire tout le monde. Dans un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi, il propose d'évaluer les conditions dans lesquelles les logements sont rendus accessibles ou évolutifs dans les bâtiments d'habitation collectifs.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. J'y suis favorable.

M. Mickaël Nogal. Hier, j'ai fait une remarque sur les rapports : serait possible de préciser qui en a la charge ? Faute de quoi, il risque encore de tomber dans les oubliettes... D'une manière générale, je suis assez peu favorable à ces rapports, mais quand ils ont une utilité, nous devons savoir qui le rédige.

M. Richard Lioger, rapporteur. C'est le Gouvernement, l'amendement l'indique.

La commission adopte l'amendement.

Elle adopte ensuite l'article 18 modifié.

Après l'article 18

La commission examine l'amendement CE903 de M. Emmanuel Maquet.

M. Emmanuel Maquet. Afin d'inciter les particuliers à anticiper la croissance de la dépendance dans notre pays – du fait de l'allongement de l'espérance de vie –, cet amendement exonère les logements accessibles ou évolutifs de la taxe d'aménagement.

M. Richard Lioger, rapporteur. À l'exception des maisons individuelles construites pour le propre usage de leur propriétaire, tous les logements neufs devront être accessibles ou évolutifs. Votre amendement les exonérerait donc tous de la taxe d'aménagement. J'y suis défavorable.

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

La commission rejette l'amendement.

Elle examine l'amendement CE2085 de M. François Ruffin.

Mme Bénédicte Taurine. Nous souhaitons que les ascenseurs soient obligatoires dans les immeubles de trois étages ou plus. Actuellement, cela n'est imposé qu'à partir de quatre étages. En effet, hors grandes métropoles, la mise en œuvre d'une politique de construction à taille humaine et durable signifie souvent des immeubles de faible hauteur. Cette modification répond à la demande formulée par l'Association nationale pour l'intégration des handicapés moteurs, afin d'éviter les discriminations contre les personnes en situation de handicap.

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable. Cette mesure est d'ordre réglementaire.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. C'est effectivement une disposition réglementaire. En outre, je crains que ce ne soit pas la bonne solution. Si j'osais, je vous dirai que cet amendement est piloté par la fédération des ascensoristes...

Plus sérieusement, beaucoup de constructions neuves de trois étages comportent déjà des ascenseurs. C'est une bonne chose. Mais le rendre obligatoire impliquerait un surcoût proportionnellement considérable dans certains territoires ou pour certains immeubles. Nous pouvons y réfléchir, mais ma réponse ne sera pas positive en l'état.

Mme Bénédicte Taurine. Vous évoquez la fédération des ascensoristes : c'est un autre problème ! En banlieue, beaucoup d'ascenseurs ne fonctionnent pas pendant des mois. C'est un sujet important, pas un sujet de taquinerie !

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je ne vous ai pas dit que ce n'était pas un sujet important. Je vous ai fourni des explications techniques, en vous indiquant que nous allions examiner la demande. En tout état de cause, c'est une disposition réglementaire et le problème ne se pose pas de la même manière dans tous les territoires.

La commission rejette l'amendement.

Article 19 : *Adapter le régime du contrat de construction de maison individuelle aux constructions préfabriquées*

La commission adopte l'amendement rédactionnel CE1168 du rapporteur.

Elle examine l'amendement CE2088 de M. Loïc Prud'homme.

Mme Bénédicte Taurine. Le béton est un véritable désastre écologique en termes d'émission de dioxyde de carbone. À l'échelle mondiale, le secteur de la construction est responsable d'environ 10 % des émissions de gaz à effet de serre. Encourager le développement de la filière bois est une nécessité. Mais nous pensons qu'il est également nécessaire d'utiliser d'autres matériaux écologiques.

M. Richard Lioger, rapporteur. Défavorable. Nous avons eu cette discussion sur les fenêtres. Votre amendement favorise certaines filières par rapport à d'autres, ce qui induit un risque de rupture d'égalité devant la loi.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même avis pour les mêmes raisons.

La commission rejette l'amendement.

Elle adopte ensuite l'article 19 modifié.

Après l'article 19

La commission examine l'amendement CE2448 de M. Mickaël Nogal.

M. Mickaël Nogal. Il clarifie la définition de la préfabrication dans le code de la construction et de l'habitation. J'y suis favorable, puisque j'en suis l'auteur... (*Sourires.*)

M. le président Roland Lescure. Je suis favorable à cet amendement que j'ai cosigné. (*Sourires.*)

M. Richard Lioger, rapporteur. Favorable.

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

La commission adopte l'amendement.

La commission passe aux amendements identiques CE445 de M. Vincent Descoeur et CE761 de M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. M. Descoeur, très sensibilisé à la problématique des sous-sols à forte proportion d'argile et des zones sismiques, a déposé un amendement identique au mien, afin de rendre obligatoire la transmission d'une fiche d'information avant toute construction, afin que les bâtiments construits ne soient pas fragiles ou que la méconnaissance de ces informations n'entraîne des surcoûts de construction pour le propriétaire.

M. Richard Lioger, rapporteur. Favorable.

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

La commission adopte les amendements.

Article 20 (article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015, article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales, article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation) : *Préciser la compétence des commissions d'appel d'offres et prolonger le recours à la conception-réalisation pour les organismes de logement social*

L'amendement CE642 de M. Fabien Lainé est retiré.

Suivant l'avis défavorable du rapporteur et du Gouvernement, la commission rejette les amendements identiques CE777 de M. Dino Cinieri et CE1783 de M. Stéphane Peu.

Elle examine l'amendement CE904 de M. Emmanuel Maquet.

M. Emmanuel Maquet. Cet amendement vise à supprimer la limitation dans le temps et à circonscrire les marchés publics de conception-réalisation de logements sociaux aux chantiers auxquels les petites entreprises et artisans locaux ne peuvent de toute façon pas répondre – ceux supérieurs à 5,5 millions d'euros, seuil correspondant à l'application de la directive européenne relative à la passation des marchés publics.

M. Richard Lioger, rapporteur. Votre amendement sera satisfait par celui que j'ai déposé, à la différence que le mien ne fixe pas de seuil.

L'amendement est retiré.

La commission en vient à l'amendement CE2772 du rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Cet amendement pérennise une dérogation afin de garantir aux organismes HLM et sociétés d'économie mixte (SEM) de construction et de gestion de logements sociaux un mode d'action supplémentaire et de contribuer ainsi à l'accroissement de la production de logements sociaux.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Sagesse.

La commission adopte l'amendement.

Elle examine l'amendement CE1629 du rapporteur.

M. Richard Lioger, rapporteur. Cet amendement sécurise le recours à la conception-réalisation pour les constructions neuves, en précisant qu'il est possible d'y recourir lorsqu'un engagement contractuel sur un niveau de performance énergétique – et non plus sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique – le rend nécessaire.

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

La commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte l'amendement de précision CE1169 et l'amendement rédactionnel CE1170, tous deux du rapporteur.

Elle en vient à l'amendement CE1189 de Mme Valérie Lacroute.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je comprends la préoccupation qu'exprime cet amendement. Le projet de loi va d'ailleurs dans le sens d'un alignement du régime des commissions d'appel d'offres des offices publics d'HLM (OPHLM) sur celui des commissions d'appel d'offres des organismes privés d'habitation à loyer modéré.

Néanmoins, je ne suis pas favorable à cet amendement : le droit applicable aux collectivités – donc aux OPHLM qui leur sont rattachées – vise à rendre transparente la passation des avenants, en invitant les commissions prévues pour les marchés à se prononcer préalablement sur l'opportunité de toute modification envisagée du contrat entraînant une augmentation du montant initial supérieure à 5 %. Cela constitue une forte incitation à une meilleure analyse préalable de leurs besoins par les OPHLM.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Cet amendement a pour objectif de supprimer l'examen par la commission d'appel d'offres des avenants aux marchés des OPHLM. Or, ces avenants peuvent porter sur des montants parfois très importants.

Je vous rappelle par ailleurs qu'un avenant inférieur à 5 % est dispensé de cette formalité. Pour des raisons de transparence, nous considérons que les autres doivent y être soumis.

M. Robin Reda. J'insiste malgré vos avis défavorables. L'article L. 1414-4 du code général des collectivités territoriales oblige les OPHLM à passer par la commission d'appel d'offres pour toute augmentation supérieure ou égale à 5 %. Cela crée une véritable distorsion de concurrence avec les opérateurs économiques et les bailleurs. Or, les OPHLM ne devraient pas être traités comme des collectivités territoriales en la matière. Vous ne pouvez balayer nos arguments ! Beaucoup d'amendements ont été déposés afin de dénoncer cette distorsion.

M. Stéphane Peu. Je suis favorable à cet amendement. Les statuts des OPHLM ont profondément évolué. Ils sont de moins en moins assimilables à des collectivités locales, et de plus en plus proches des sociétés anonymes d'HLM – de droit privé. Beaucoup d'entre eux ne sont plus soumis à la comptabilité publique. Par parallélisme de forme, leurs procédures de marché devraient se rapprocher de celles des entreprises sociales pour l'habitat (ESH).

Une remarque également sur les marchés de conception-réalisation : prenons garde car, souvent, ces marchés ne peuvent être attribués à des petites et moyennes entreprises (PME) et sont l'apanage de grands groupes. Il y a là, me semble-t-il, un enjeu en termes de commande publique : doit-on être à ce point dépendant des grands groupes ?

M. Richard Lioger, rapporteur. Je souscris à la dernière remarque de M. Peu. Reçues en audition, ces petites sociétés nous ont fait part de leurs inquiétudes. Il faudrait trouver une solution.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je suis sensible à vos arguments. Nous verrons si nous pouvons faire évoluer le dispositif pour la séance publique.

La commission rejette l'amendement.

Elle adopte l'article 20 modifié.

Après l'article 20

La commission examine l'amendement CE1403 de M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Le présent texte propose d'aligner le régime français de l'allotissement en matière de marchés publics sur son texte source européen, afin de simplifier les règles en la matière pour les acheteurs, tout en continuant de faciliter l'accès des PME à la commande publique.

Cette modification apporte une simplification du régime de l'allotissement, qui profite à tous les acteurs de la commande publique. Les acheteurs comme les entreprises, y compris les PME, pourront mieux identifier les marchés qui doivent obligatoirement être divisés en lots qu'ils ne sont capables de le faire sous le régime actuel. Par ailleurs, il sera plus facile pour les pouvoirs adjudicateurs de motiver leur décision de ne pas diviser un marché en lots que de s'assurer de la conformité de la procédure d'attribution de marché avec les règles qui encadrent le recours aux marchés non allotis. Ainsi les acheteurs pourront adapter au mieux le mode de dévolution à leurs contraintes en matière d'organisation, de budget et de délai.

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable. L'allotissement est destiné à susciter la plus large concurrence entre les entreprises et leur permettre, quelle que soit leur taille, d'accéder à la commande publique. L'allotissement est particulièrement approprié lorsque l'importance des travaux, fournitures ou services à réaliser risque de dépasser les capacités techniques ou financières d'une seule entreprise. Il est ainsi particulièrement favorable aux petites et moyennes entreprises.

L'article 32 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 prévoit d'ores et déjà des exceptions au principe d'allotissement, notamment si la dévolution en lots séparés est de nature à restreindre la concurrence ou risque de rendre techniquement difficile ou financièrement plus coûteuse l'exécution des prestations.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même avis. La notion de « marché ne présentant pas de difficulté » illustre une insécurité juridique que le pouvoir réglementaire serait en peine de lever.

La commission rejette l'amendement.

La commission examine l'amendement CE2047 de M. Mickaël Nogal.

M. Mickaël Nogal. Cet amendement vise à mentionner dans l'article L. 301 1 du code de la construction et de l'habitation, qui évoque la politique d'aide au logement, la notion d'enjeu énergétique dans l'amélioration de l'habitat existant.

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

Article 21 (article L. 241-9 du code de l'énergie) : *Réforme du dispositif d'individualisation des frais de chauffage*

La commission est saisie des amendements CE61 et CE62 de la commission du développement durable.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire. Il s'agit de deux amendements rédactionnels.

*Suivant l'avis favorable du rapporteur, la commission **adopte** successivement les amendements.*

*Puis elle **adopte** l'article 21 **modifié**.*

Après l'article 21

La commission est saisie de l'amendement CE517 de M. Pierre Cordier.

M. Thibault Bazin. Il est défendu.

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

Elle en vient à l'amendement CE1412 de M. Thibault Bazin.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je crois, et le Gouvernement pourra le confirmer, qu'un groupe de travail est en train de se pencher sur le sujet. Il devrait remettre prochainement ses conclusions. Je demande le retrait de cet amendement.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même avis pour la même raison.

*L'amendement est **retiré**.*

La commission examine l'amendement CE1413 de M. Thibault Bazin.

M. Richard Lioger, rapporteur. Avis défavorable. Il ne prend pas en compte la situation où plusieurs producteurs participent à l'opération d'autoconsommation collective.

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

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

Elle passe à l'amendement CE2465 de M. Denis Sommer.

M. Denis Sommer. Cet amendement 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.

En effet la modification apportée par la loi portant nouvelle organisation du marché de l'électricité, dite NOME, a considérablement aggravé la situation des locataires. Je vous passe les considérations techniques.

S'il appartient au locataire de supporter les charges liées à la consommation du combustible et à l'entretien courant de l'installation, en aucun cas les grosses interventions et l'amortissement ne peuvent lui être imputés. Cela revient à faire payer deux fois la même prestation au locataire : la première dans son loyer et la seconde dans ses charges. C'est d'ailleurs l'avis qu'a exprimé la Cour de cassation en 2005 et en 2009.

M. Richard Lioger, rapporteur. Je comprends votre préoccupation, cher collègue. Il existe en effet une spécificité aux énergies de réseau, permettant un traitement différent entre locataires, selon que le bailleur décide ou non de raccorder l'immeuble à un réseau. Je suis néanmoins défavorable à votre amendement car l'objectif des dispositions sur lesquelles vous souhaitez revenir est de rendre attractif économiquement pour les bailleurs le choix de la fourniture en réseau, dont le développement est encouragé par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Même avis pour la même raison.

La commission rejette l'amendement.

Elle examine, en discussion commune, les amendements CE84, CE108, CE82, CE81, CE83, CE103, CE104, CE106, CE105 et CE107 de M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Tous ces amendements se rapportent à un sujet de fond sur lequel je reviens depuis un bon moment. Dans certaines zones, les logements contribuent pour une large part à la mauvaise qualité de l'air, en raison de leur mode de chauffage. Peu de gens savent que 50 % des émissions de particules fines émises pendant l'hiver à Paris sont liées au chauffage au bois, notamment aux cheminées ouvertes.

Dans certains endroits du territoire, nous avons mis en place une aide pour que les particuliers reconvertissent les foyers ouverts en foyers fermés. Dans ces zones, je pense qu'on ne peut pas tolérer que des gens continuent à installer des foyers ouverts.

Paris et la vallée de l'Arve, en Haute-Savoie, en sont à leur troisième plan de protection de l'atmosphère (PPA). Pendant dix ans, on a fait de la pédagogie sur les nuisances causées par les foyers ouverts et on a aidé les gens à transformer leur installation. À présent, je pense qu'il faut passer à autre chose : permettre au préfet, dans le cadre d'un PPA, d'interdire les foyers ouverts.

C'est ce que propose cette série d'amendements que je présente depuis plusieurs années et dont nous avons discuté en commission du développement durable. J'aimerais que l'on puisse trouver une solution à ce problème à la faveur du présent texte. Je sais que mes propositions sont plutôt soutenues du côté du ministère de l'écologie.

M. Richard Lioger, rapporteur. J'émet un avis favorable aux amendements CE81 et CE107, et un avis défavorable à tous les autres.

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

M. Mickaël Nogal. En commission du développement durable, nos collègues avaient rejeté ces propositions. J'invite donc à voter contre ces amendements.

M. Martial Saddier. Je suis membre de la commission du développement durable : lors du débat, mes propositions n'ont pas soulevé de désaccord de fond mais on m'a demandé d'apporter des précisions. Sur tous les bancs, les collègues étaient favorables à ma démarche, mais ils voulaient s'assurer que le dispositif tenait la route au plan juridique. Rappelons que, par le passé, le tribunal administratif de Paris a cassé un arrêté ministériel sur l'interdiction des foyers ouverts.

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Nous avons longuement débattu des architectes des bâtiments de France (ABF) et de patrimoine. Je vois mal comment on peut restaurer un château sans faire de cheminée ouverte. Personnellement, je voterai contre ces amendements.

M. Martial Saddier. Quelque 48 millions de Français vivent dans des zones où la qualité de l'air est mauvaise. Dans les jours à venir, on attend la décision de la Cour européenne de justice sur ces sujets-là. Les châteaux ne seront pas concernés puisque, notamment dans les Pays de la Loire, il n'y a pas de PPA. La proposition ne pourra s'appliquer que dans les zones géographiques couvertes par un PPA, après débat public et décision du préfet. Il existe donc trois cliquets. Chère collègue, votre château ne sera pas concerné.

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Le château, c'est un exemple qui m'est venu comme ça à l'esprit. Vous pouvez avoir une cheminée ouverte dans une maison, une demeure à l'ancienne qui n'est pas classée parmi les châteaux des Pays de la Loire. Je pense à la maison de mes grands-parents que je peux restaurer.

M. Martial Saddier. Vous n'avez pas de PPA : vous n'êtes pas concernée !

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Après les cheminées, vous voudrez sans doute interdire les poêles à granulés.

La commission rejette successivement les amendements.

Membres présents ou excusés

Commission des affaires économiques

Réunion du mercredi 16 mai 2018 à 16 h 30

Présents. - M. Damien Adam, M. Thierry Benoit, Mme Barbara Bessot Ballot, Mme Anne-France Brunet, M. Sébastien Cazenove, M. Anthony Cellier, Mme Michèle Crouzet, M. Yves Daniel, M. Rémi Delatte, M. Nicolas Démoulin, Mme Stéphanie Do, Mme Christelle Dubos, M. Daniel Fasquelle, Mme Véronique Hammerer, Mme Christine Hennion, M. Guillaume Kasbarian, M. Jean-Luc Lagleize, Mme Laure de La Raudière, Mme Marie Lebec, Mme Annaïg Le Meur, M. Roland Lescure, M. Serge Letchimy, M. Richard Lioger, M. Mickaël Nogal, M. Jérôme Nury, M. Éric Pauget, M. Stéphane Peu, M. Benoit Potterie, M. François Pupponi, M. Denis Sommer, Mme Bénédicte Taurine

Excusés. - M. Grégory Besson-Moreau, M. Jacques Cattin

Assistaient également à la réunion. - Mme Émilie Bonnivard, Mme Pascale Boyer, M. Jean-Louis Bricout, M. Raphaël Gérard, Mme Séverine Gipson, Mme Caroline Janvier, M. Jean-Christophe Lagarde, M. Fabien Lainé, Mme Frédérique Lardet, M. Emmanuel Maquet, Mme Jacqueline Maquet, Mme Sandra Marsaud, M. Jean-Paul Mattei, Mme Marjolaine Meynier-Millefert, M. Alain Perea, M. Robin Reda, M. Xavier Roseren, M. Martial Saddier, Mme Alice Thourot, M. Hubert Wulfranc