

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X I I I ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission des affaires économiques

- Examen du projet de loi relatif à la majoration des droits à construire (n° 4335) (*M. Bernard Gérard, rapporteur*)..... 2
- Amendements examinés 16

Mardi
14 février 2012
Séance de 17 heures

Compte rendu n° 30

SESSION ORDINAIRE DE 2011-2012

Présidence
de M. Serge Poignant
Président



La commission a examiné le **projet de loi relatif à la majoration des droits à construire (n° 4335) sur le rapport de M. Bernard Gérard.**

M. le président Serge Poignant. Monsieur le secrétaire d'État chargé du logement, je suis heureux de vous accueillir pour l'examen par notre commission du projet de loi relatif à la majoration des droits à construire.

Ce texte est le fruit d'une volonté forte, affirmée par le Président de la République lors du discours de Longjumeau, de relancer encore davantage la construction de logements. Il s'inscrit à cet égard dans le cadre de la politique menée depuis 2007 par la majorité avec la loi de cohésion sociale, l'engagement national pour le logement, la loi de mobilisation pour le logement et le volet urbanisme de la loi Grenelle 2, ainsi qu'avec l'ensemble des mesures fiscales figurant en loi de finances.

Le calendrier de nos travaux est resserré, car nous examinerons le texte en séance publique le 21 février. La semaine dernière, la Commission a désigné M. Bernard Gérard comme rapporteur de ce texte, sur lequel une trentaine d'amendements ont par ailleurs été déposés.

M. Benoist Apparu, secrétaire d'ÉTAT auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement. Ce projet de loi, qui comporte un article unique, a pour objet de renforcer les droits à construire en les majorant de 30 %.

J'évoquerai tout d'abord les raisons qui ont conduit à la rédaction de ce projet de loi. Lors de sa récente allocution télévisée, le Président de la République a proposé des mesures visant à relancer la croissance, l'activité économique et l'emploi – ce à quoi le secteur du logement, du fait de ses liens avec le secteur du BTP, est particulièrement adapté. Ces deux secteurs représentent en effet respectivement 2,4 millions et 1,5 million d'emplois et chaque nouveau logement créé se traduit par la création de 1,5 emploi. Il y a donc lieu d'adopter une mesure simple, efficace et rapide à mettre en œuvre pour améliorer la productivité dans le domaine du logement.

En deuxième lieu, une telle mesure ne doit pas impliquer d'engagement financier pour l'État. Après la suppression du dispositif Scellier à compter du 1^{er} janvier 2013, adoptée en loi de finances rectificative, il s'agit de relancer le secteur, non par de nouveaux investissements locatifs, mais par des mesures normatives aussi simples et effectives que possible. La majoration de 30 % proposée par le Président de la République s'appliquerait à quatre éléments constitutifs d'un règlement de plan d'occupation des sols (POS) ou de plan local d'urbanisme (PLU) : les gabarits, la hauteur, le coefficient d'occupation des sols (COS) – lorsqu'il existe encore – et l'emprise au sol.

La mesure s'appliquerait donc à 17 000 communes sur 36 000, représentant 80 % de la population. Lorsque s'applique la carte communale ou, en l'absence de tout document d'urbanisme, le règlement national d'urbanisme (RNU), on peut construire ce que l'on veut dès lors que le terrain est constructible.

En troisième lieu, la mesure n'a aucun effet pour un terrain non constructible. De fait, 30 % d'une constructibilité nulle revient toujours à zéro ! Il ne s'agit donc nullement de rendre constructibles des terrains qui ne le sont pas. Il en va de même pour les servitudes

d'urbanisme ou pour les cas où des lois interdisent la construction, comme la loi littoral ou la loi montagne. Dans le cadre du RNU, un terrain non constructible le reste.

En quatrième lieu, nous avons voulu que cette mesure – qui, sauf refus de la collectivité locale concernée, s'applique sur tout ou partie de son territoire – ait un caractère transitoire.

Elle s'applique aussi bien aux constructions neuves, qui sont sa cible principale, qu'aux constructions existantes.

Je conclurai par quelques éléments de réponse aux critiques qu'a suscitées cette mesure.

Tout d'abord, celle-ci respecte la libre administration des collectivités locales, qui peuvent décider par délibération de ne pas l'appliquer sur tout ou partie de leur territoire.

Par ailleurs, ne s'appliquant qu'aux quatre éléments que j'ai indiqués, elle ne prévaut nullement sur les diverses servitudes en vigueur – par exemple une limite de hauteur fixée au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), les dispositions d'un plan de prévention des risques (PPR), d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI) ou d'une zone protégée. Ainsi, dans le périmètre de 500 mètres entourant un monument historique, l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) reste opposable.

Quant à l'augmentation du coût du foncier qu'entraînera la mesure, c'est une évidence – de fait, le prix d'un terrain est directement lié au droit à construire qui lui est associé. Cependant, le chiffre d'affaires réalisé par l'opérateur augmentera lui aussi avec le nombre de logements qu'il pourra construire sur ce terrain. Il est donc faux d'affirmer que la majoration des droits à construire ajoutera 30 % au coût de l'opération – *a contrario*, dire que l'on ferait baisser les prix de l'immobilier en réduisant les droits à construire n'aurait pas de sens. L'augmentation de 30 % de la matière première – le terrain et le béton – sera compensée par l'augmentation de 30 % du chiffre d'affaires à la vente des logements. Dans le cadre d'une opération à caractère social, la rentabilité sera évidemment différente.

La volonté de construire plus de logements étant partagée sur tous les bancs de votre hémicycle, je ne doute pas que le projet de loi qui vous est soumis, poursuivant précisément ce but, sera adopté à l'unanimité.

M. Bernard Gérard, rapporteur. L'objectif de la réforme proposée est d'augmenter l'offre de logements sans peser sur la dépense publique. La crise du logement étant une crise de l'offre, c'est du côté de l'offre que le Gouvernement souhaite agir en augmentant les possibilités de construire sur un terrain donné. Il s'agit donc de renforcer les possibilités de densifier, de construire plus pour habiter mieux.

Ce texte vise, pour un terrain disponible donné, à permettre de construire un nombre de logements neufs plus important, qu'il s'agisse du parc HLM ou de promoteurs privés qui pourront mieux rentabiliser leurs opérations grâce aux économies d'échelle réalisées.

Il a aussi pour objectif de favoriser la transformation de bureaux en logements et d'améliorer l'équilibre financier des opérations de réhabilitation.

Ce texte vise également à permettre la surélévation des bâtiments collectifs existants et l'agrandissement des maisons individuelles par l'ajout de surface. Il sera ainsi possible de répondre aux besoins des familles recomposées et à ceux liés à la dépendance des personnes âgées ou handicapées, qui est une préoccupation majeure pour les élus. La durée de vie en maison de retraite étant très courte – deux ans et demi –, permettre aux personnes âgées d'adapter leur logement pour en favoriser l'accessibilité permettra leur maintien à domicile.

Enfin, ce texte a pour objet de permettre de densifier les constructions sur le territoire et de favoriser un urbanisme moins consommateur d'espace. La densification limite en effet les déplacements et permet de rentabiliser les équipements existants.

Il est vrai qu'il existe déjà des possibilités de majorer les droits à construire pour la construction de logements en zone urbaine, favoriser la mixité sociale ou favoriser les logements performants sur le plan énergétique. Cependant, ces dispositions étant actuellement facultatives, elles ont été peu utilisées par les collectivités.

Le texte que nous examinons est un texte court, comportant un article unique. Il instaure, sauf décision contraire de la collectivité, une majoration de 30 % des droits à construire sur les terrains couverts par un document d'urbanisme.

Il comprend trois aspects : le champ d'application de la majoration – un territoire couvert par un document d'urbanisme, à l'exclusion de certains territoires et secteurs particuliers ; l'organisation d'une procédure de consultation du public sur les conséquences du dispositif ; l'enclenchement du dispositif, sauf décision contraire de la collectivité territoriale.

Pour ce qui est tout d'abord du champ d'application, celui-ci englobe tous les territoires couverts par un document d'urbanisme (PLU, POS ou plan d'aménagement de zone pour les zones d'aménagement concerté). La majoration des droits à construire est de 30 % et concerne les règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation des sols, tels que fixés par les documents d'urbanisme. Elle concerne la construction de logements. Elle n'est pas applicable sur les territoires couverts par un plan d'exposition au bruit, ni dans les secteurs sauvegardés et ne peut permettre de déroger aux règles des lois « montagne » et « littoral ». Elle n'est pas non plus applicable si les communes ont déjà appliqué le dispositif de majoration des droits à construire en zone urbanisée pour construire ou agrandir un logement.

Pour ce qui est de la consultation du public, la commune ou l'intercommunalité dispose de six mois pour consulter ses habitants en leur présentant dans un document les conséquences qu'aura la majoration des droits à construire sur le territoire. À l'issue de la mise à disposition de ces informations, les observations du public sont synthétisées et présentées au conseil municipal ou à l'organe délibérant de la communauté.

Quant à l'entrée en vigueur de la majoration, elle intervient automatiquement huit jours après la présentation des conclusions de la consultation du public à l'organe délibérant de la communauté ou au conseil municipal. Elle s'applique au plus tard dans les neuf mois à compter de la promulgation de la loi. La majoration sera donc applicable sur le territoire national entre avril et décembre 2012. Cependant, une commune ou une communauté peut toujours décider de ne pas l'appliquer sur tout ou partie de son territoire par le biais d'une décision explicite, et peut éventuellement faire évoluer sa décision et décider de ne plus appliquer la majoration après l'avoir fait dans un premier temps.

On peut donc résumer comme suit ce qu'il faut retenir du dispositif.

Il s'agit d'une mesure généralisée visant à redynamiser la construction, mais à caractère temporaire et destinée à s'éteindre au 1^{er} janvier 2016.

Plusieurs garanties sont accordées. Tout d'abord, une commune membre d'une intercommunalité compétente en matière d'urbanisme pourra dans tous les cas décider d'appliquer ou non la majoration de 30 % sur son territoire. De même, l'EPCI pourra aussi décider de n'appliquer le dispositif que sur une partie de son territoire. Enfin, il est possible à tout moment de mettre fin à ce dispositif. On voit donc que le maire reste maître du jeu et que les communes pourront bénéficier, dans un contexte budgétaire contraint, de gains supplémentaires au titre de la taxe d'habitation. Une consultation du public étant prévue, les conséquences de la majoration devront être évaluées avant sa mise en œuvre.

Les autres possibilités de majorer les droits à construire seront cumulables avec ce dispositif, dans la limite de 50 %.

Ce projet de loi s'inscrit dans le cadre d'une politique plus large. Afin de relancer la construction, il est prévu de libérer 1 500 hectares de terrains de l'État entre 2012 et 2016, dont 880 hectares en Île-de-France. Il est aussi proposé de recourir aux baux emphytéotiques de longue durée. Il s'agit également de favoriser la mobilité résidentielle par une réforme de la fiscalité immobilière.

Certains des amendements déposés sur le texte concernent d'autres sujets, comme la gouvernance des offices HLM ou les rapports locatifs. D'autres sont éloignés de la mesure proposée, même si nous comprenons l'objectif poursuivi par leurs auteurs. Par ailleurs, les amendements en rapport direct avec le texte et qui visent à lever certaines règles existant en zone littorale ou en zone de montagne nous paraissent inopportuns. J'émettrai donc un avis défavorable sur ces amendements.

Outre des amendements rédactionnels, je vous propose pour ma part deux amendements visant à préciser les modalités de consultation du public. Sous réserve de ces amendements, j'é mets un avis favorable à l'adoption du projet de loi.

M. Pierre Gosnat. Je tiens à protester contre les conditions dans lesquelles nous devons examiner ce texte, reçu quarante-huit heures à peine avant de commencer nos travaux. Le groupe GDR retire donc tous les amendements qu'il avait déposés.

Monsieur le secrétaire d'État, votre présentation de ce projet de loi est très défensive. La majoration de 30 % des droits à construire annoncée par le Président de la République le 29 janvier parmi d'autres mesures est censée développer l'offre de logements et faire baisser les prix. Il serait souhaitable que Mme Kosciusko-Morizet, qui s'est aventurée à en chiffrer les effets à 40 000 logements par an, indique l'origine de cette estimation fantaisiste, qui repose sur un mécanisme aussi simpliste qu'illusoire. Il suffirait d'augmenter les possibilités de construire pour construire plus, et donc infléchir les prix de l'immobilier ? Cette automaticité est loin d'être avérée – bien au contraire !

La majoration des droits à construire, votée dans le cadre de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – loi MOLLE – et de la loi Grenelle 2, est déjà en vigueur pour le logement social et les logements à haute performance énergétique. Or les résultats fabuleux promis par les ministres n'ont pas suivi, car cette possibilité de construction

supplémentaire demeure peu utilisée. De fait, la question de l'accès au logement dépasse la seule question de l'offre, et il ne suffit pas d'augmenter les droits à construire pour régler le problème. Encore faut-il, du reste, que le Gouvernement stimule réellement l'offre de logements pour répondre aux besoins des quelque 3,5 millions de demandeurs de logement. Cela suppose de renforcer les crédits destinés aux logements sociaux et de faire appliquer réellement la loi SRU. Or le projet de loi que vous nous présentez précise expressément qu'il n'est pas question de faire intervenir la puissance publique dans le financement. La promesse est donc illusoire.

Au-delà des déclarations des ministres, personne n'est dupe des réelles intentions du Président de la République : il s'agissait avant tout de lui permettre de faire semblant d'avoir trouvé une idée géniale – un « bidule » – pour répondre à l'une des préoccupations principales des Français, face à laquelle l'échec est total après cinq ans de règne.

La mesure proposée est un cadeau offert, sans aucune contrepartie, aux spéculateurs de l'immobilier, pour qui la mise en œuvre de cette majoration est une véritable aubaine. Elle ne fera pas baisser les prix à la vente. Pire, elle entraînera une flambée des prix du foncier, pourtant responsables des coûts exorbitants du logement.

Monsieur le secrétaire d'État, votre démonstration est en la matière insuffisante. Le prix du terrain est en effet fonction du prix de vente global du bien qui y est bâti, c'est-à-dire de sa valorisation. Accroître le volume des droits à construire revient à augmenter le prix de vente global du programme, et donc le coût du foncier. Le Gouvernement défend son projet en avançant que cette hausse du foncier sera absorbée par les promoteurs, qui ne la répercuteront pas sur les prix de vente. Croyez-vous vraiment à cette fable ? Comme dirait l'autre, il ne faut pas prendre les enfants du Bon Dieu pour des canards sauvages...

Par ailleurs, l'augmentation des prix du foncier aura des conséquences désastreuses pour les bailleurs sociaux et les collectivités locales, qui verront le coût de leurs programmes de construction de logements, et plus particulièrement de logements sociaux, alourdi par l'inflation du foncier, avec des prix de référence. Dans un contexte de désengagement massif de l'État, cette mesure réduira à nouveau leurs possibilités d'opérations nouvelles.

Enfin, la faculté laissée aux communes de se soustraire à cette mesure par délibération du conseil municipal après consultation de la population est extravagante : vous nous demandez de voter de toute urgence une loi qui prévoit expressément qu'un conseil municipal pourrait s'exonérer de son application ! Peut-être est-ce là une porte ouverte à une prochaine remise en cause de la loi SRU, et particulièrement de son article 55 : si un conseil municipal peut se dispenser d'appliquer une loi d'urbanisme aussi mauvaise que celle que vous nous proposez aujourd'hui, pourquoi ne pas lui permettre de délibérer sur la non-application de la loi SRU ? Ne serait-ce pas là la face cachée de votre projet de loi ?

En tout état de cause, vous comprenez bien que nous ne le voterons pas.

M. le président Serge Poignant. J'ai pris acte du retrait des amendements déposés par le groupe de la Gauche démocratique et républicaine.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Si la crise du logement n'était pas si grave, on pourrait s'amuser d'un ultime gadget proposé à quelques semaines de la fin de notre mandature. Je tiens cependant à exprimer ma vive irritation face à cette initiative scandaleuse au regard de l'enjeu de cette crise. Si c'est là tout ce que la majorité et le Président de la

République ont à offrir à tous ceux qui sont mal logés, ceux-ci n'ont guère de chances de s'en sortir.

Nul ne conteste, monsieur le secrétaire d'État, que l'urbanisme soit un problème – et je vous reconnais le mérite d'avoir ouvert un débat intéressant, associant acteurs et experts. Il est en revanche scandaleux que, dans l'étude d'impact qui accompagne le projet de loi – et qui n'a d'étude d'impact que le nom –, vous puissiez évoquer ce débat et citer les noms de ceux qui y ont participé sans souligner que ce travail ne se traduit nulle part dans le dispositif proposé. Vous disposez d'une extraordinaire boîte à outils, mais il est incroyable que vous vous contentiez de l'invoquer sans en faire usage.

Sur le fond, la procédure que vous présentez comme particulière, facultative et transitoire existe en fait depuis 1995 – mais on en ignore les résultats. L'étude d'impact est largement insuffisante – à la lecture par exemple de ce qu'elle dit de l'étude d'impact paysager, on a le sentiment que vous prenez les parlementaires pour des andouilles !

En même temps que vous proposez de prescrire une majoration des droits à construire, vous donnez aux villes la possibilité de ne pas l'appliquer. Or il y a deux types de maires. Certains ont adopté depuis longtemps une stratégie d'intensification et de construction : ceux-là, qui ont défini leur PLU ou s'y efforcent, susciteront une délibération leur permettant de ne pas appliquer un dispositif qui compliquerait encore leur tâche. Quant à ceux qui n'ont jamais voulu engager cette démarche – parfois pour des raisons électorales –, ils s'empresseront aussi d'obtenir une délibération qui les dispensera d'appliquer votre dispositif.

Ce dispositif ne créera que des processus d'aubaine. Ainsi, le principal problème que rencontre le Grand Paris est celui du droit à construire : aujourd'hui, on ne vend pas un pavillon sur un terrain, mais la potentialité qu'offre ce pavillon, réuni à dix autres parcelles, de construire 150 logements, ce qui a pour effet de multiplier les prix par 2 ou 2,5.

Si vous aviez voulu traiter la question de l'instrument d'urbanisme, il aurait fallu utiliser la boîte à outils que je viens d'évoquer, en proposant la suppression du COS, la simplification des instruments de PLU et des initiatives de projets, et purger les contentieux au fur et à mesure de l'avancée des procédures, afin d'éviter, cinq ans plus tard, l'annulation d'une procédure par le tribunal administratif pour l'oubli d'une simple lettre recommandée. Au contenu de l'offre de logement, vous avez préféré l'affichage.

La procédure est facultative, mais vous obligez les collectivités à délibérer. Elle est limitée dans le temps, mais qu'advient-il des contentieux que cette mesure ne manquera pas de susciter ? Ce dispositif fragilisera les stratégies. Du reste, on en observe déjà un effet : l'annonce de votre mesure a immédiatement gelé les transactions.

En rendant cette mesure facultative, vous avez voulu forcer la main aux collectivités. Surtout, une anomalie subsiste : une commune qui le souhaite peut appliquer le dispositif alors même que la communauté d'agglomération compétente en matière de PLU l'aurait refusé. Vous imposez là une limite aux stratégies du PLU intercommunal et à la responsabilité des élus en la matière, au profit de ce qu'un maire pourrait juger opportun. Vous disposiez de nombreux instruments que, pour une part, vous aviez vous-même réunis – et c'est à votre honneur –, mais pourquoi n'avez-vous pas utilisé votre boîte à outils ? Vous vous contentez de saisir une opportunité en traduisant une déclaration présidentielle coupée de la réalité des besoins des Français.

Bien entendu, nous ne voterons pas ce gadget, qui ne produira rien et s'est déjà aliéné tous les acteurs du logement. Aucun d'entre eux, en effet, n'y a vu une bonne idée. C'est signe que votre proposition est vouée à ne pas être appliquée – ce qui est bien le pire qu'il puisse advenir d'une loi votée par le Parlement.

M. Gérard Hamel. Mes deux collègues qui rejettent en bloc la mesure proposée semblent oublier qu'eux-mêmes, dans une période pourtant faste, ne parvenaient pas à construire plus de 40 000 logements sociaux par an, alors que nous en sommes aujourd'hui à 120 000.

Le groupe UMP soutiendra ce bon projet de loi, qui instaure un dispositif souple laissant aux maires et aux présidents d'EPCI la faculté de majorer jusqu'à 30 % la constructibilité là où elle est nécessaire et souhaitée. Ce projet ambitieux et équilibré doit permettre de construire, pendant trois ans, de 20 000 à 40 000 logements supplémentaires – je n'ai jamais entendu de telles propositions de la part de l'opposition –, afin de faciliter l'accès des Français au logement et de soutenir l'activité du secteur de la construction.

L'étude d'impact imposée aux collectivités locales et laissée à leur charge, qui nécessitera dans la plupart des cas de faire appel à des bureaux d'étude, est-elle nécessaire pour les collectivités qui ont déjà financé des études pour l'élaboration de leurs documents d'urbanisme ?

Par ailleurs, lorsqu'une collectivité a déjà pris la décision d'augmenter de 20 % ses règles de constructibilité, le passage à 30 % sera-t-il automatique ? À défaut, quelle sera la procédure ?

Enfin, selon le texte du projet de loi, la délibération du conseil municipal ou communautaire refusant la mesure doit être prise « au vu des résultats » de la consultation du public. Ne serait-il pas plus judicieux de rédiger différemment ce point pour indiquer qu'elle est « issue » de cette consultation ? Le conseil doit en effet pouvoir rester juge de l'opportunité de sa décision.

M. Jean Dionis du Séjour. Le groupe Nouveau Centre votera ce projet de loi, qui est cohérent avec les lois issues du Grenelle et avec la volonté de densifier la ville en vue de maîtriser l'étalement urbain. C'est une loi simple, qui respecte la Constitution en laissant aux collectivités locales la faculté de refuser la majoration. Quant au fait que les maires seraient farouchement opposés à ce projet, je n'en ai encore rien vu, en Lot-et-Garonne tout au moins.

Nous avons déposé un amendement important visant à réduire les délais impartis aux opérations d'archéologie préventive. Si important que soit en effet le travail des archéologues, mieux vaudrait, si le but est de dynamiser la construction, que ce travail soit plus rapide – ce qui devrait du reste inviter les archéologues à réfléchir à leurs moyens : on fait autant à deux en trois mois que seul en six mois.

M. François Brottes. On imagine la scène ! Le Président de la République dit à son ministre : « Apparu, trouvez-moi pour demain une mesure qui relance, sans intervention de l'État, l'industrie du bâtiment ! » Cette situation me rappelle la décision de supprimer la taxe professionnelle, que la ministre de l'économie de l'époque avait apprise par la télévision. Ce dispositif, on l'a compris, relève du gadget et de l'effet d'annonce.

Posons sérieusement les questions. Il arrive qu'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) et un programme local de l'habitat (PLH) contingentent conjointement, le plus souvent à la demande de l'État, le nombre de constructions possibles dans les communes – c'est le cas du PLH que je viens d'arrêter, un peu contre mon gré et en composant avec vos services, qui précise à l'unité près, pour les dix ans qui viennent, le nombre de logements autorisés. Si votre projet de loi est adopté et si les collectivités décident d'appliquer votre dispositif, celui-ci fera-t-il sauter tous les verrous imposés par le PLH et par le SCOT ?

Mme Frédérique Massat. Tout d'abord, la disposition proposée à l'alinéa 11 de l'article unique du projet de loi, qui permet aux communes de « décider d'appliquer la majoration prévue sur leur territoire, nonobstant toute délibération contraire de l'établissement public » est choquante, car elle ouvre une brèche dans les compétences déléguées aux EPCI.

Par ailleurs, votre étude d'impact indique que le prix moyen au mètre carré a connu une hausse constante de 7,1 % par an sur la période 2006-2011, ce qui représente, sur cette période, une énorme augmentation – 31 % – du prix du foncier. Le texte que nous examinons contribuera, en permettant de construire des immeubles ou des étages supplémentaires, à la flambée des prix du foncier.

Enfin, si l'étude d'impact évoque la consultation des associations environnementales ou des associations d'élus, elle ne prend nullement en compte leur avis. Quelle que soit la situation en Lot-et-Garonne, je puis affirmer que votre projet de loi soulève en Ariège de nombreuses interrogations, compte tenu notamment des problèmes liés aux dispositions des PLU. Les associations que vous citez – France nature environnement, la Ligue pour la protection des oiseaux et la Ligue ROC – dénoncent quant à elles une mesure incapable de répondre correctement aux objectifs de création de logements et de densification, largement inapplicable et dont les spéculateurs immobiliers seront les principaux bénéficiaires : il est regrettable que vous ne rendiez pas compte de leur position.

Mme Annick Le Loch. Les conditions d'examen de ce texte, dans des délais très réduits, sont particulièrement difficiles.

Alors que le froid de ces derniers jours a mis en lumière les conditions de vie et de logement de certains de nos concitoyens, il est clair que la mesure incongrue que vous nous proposez n'est pas une réponse à la crise du logement. Le respect de la disposition de loi SRU imposant la construction de 20 % de logements sociaux dans toutes les communes serait en revanche la réponse la plus simple en ce sens car immédiatement applicable. Une autre réponse aurait également pu être la réhabilitation des 2 millions de logements vacants.

Combien de communes ont appliqué la majoration déjà possible de 20 % des droits à construire ? Pourquoi celles qui ne l'appliquent pas en ont-elles décidé ainsi ? Pourquoi appliqueraient-elles davantage une majoration de 30 % ?

Le froid ne peut qu'ajouter aux difficultés que connaissent les artisans du bâtiment, mais votre politique y contribue déjà grandement, en particulier avec la création du statut d'auto-entrepreneur, qui suscite une concurrence déloyale et freine l'apprentissage.

Votre texte, je le répète, ne résout pas la crise du logement, mais il donne des droits supplémentaires à ceux qui ont les moyens de construire. Alors que les promoteurs demandent des terrains à des prix raisonnables, le dispositif que vous proposez en fera augmenter le prix.

Mme Jacqueline Maquet. Notre pays connaît une crise du logement et plus de 1,4 million de dossiers de demandes de HLM sont en instance. La mesure que vous proposez permettra, selon vous, la construction de 40 000 logements. Les études auxquelles vous avez procédé vous permettent-elles de préciser combien elle produira de logements accessibles à tous ?

M. Philippe Armand Martin. Notre collègue socialiste ne voit pas plus loin que le bout de son nez et devrait regarder ce qui se passe ailleurs que chez lui. Par exemple, la petite commune rurale dont je suis l'adjoint au maire a utilisé au maximum du COS tous les terrains disponibles pour construire – le reste est en zone inondable – et ne peut plus loger les jeunes, qui doivent partir. La majoration du droit à construire est donc tout à fait bien venue.

M. Alain Cacheux. L'intérêt essentiel de la mesure proposée serait qu'elle permettrait d'accroître l'offre de logements sans qu'il en coûte rien ! C'est un effet d'annonce et d'affichage, inefficace et improvisé, qui évoque un peu les maisons à 15 euros de Mme Boutin, lesquelles ont eu le succès que l'on sait. Du reste, l'application de cette mesure à l'habitat existant en renchérit le coût.

Par ailleurs, la première conséquence de l'annonce présidentielle a été d'augmenter le prix du foncier. Certains promoteurs étaient certes protégés par des compromis de vente, mais ces compromis ont tendance à être régulièrement prolongés, du fait de la difficulté de financement des opérations. En l'absence de compromis, les propriétaires fonciers ont augmenté leurs exigences en fonction de la constructibilité.

Affirmer que l'augmentation du coût du foncier sera répercutée par les promoteurs qui auront réalisé 30 % de logements en plus est un raisonnement biaisé, car il s'en faut déjà de beaucoup que les promoteurs utilisent la totalité des droits à construire. Comme le soulignait justement M. Gosnat, vous avez inscrit dans le texte les conditions de sa non-application. Toutes les conditions sont réunies pour une multiplication des contentieux.

Enfin, monsieur le rapporteur, l'élu lillois que vous êtes connaît bien les réticences de bon nombre de vos amis dans le débat engagé au sein de notre collectivité sur la densification qu'il est prévu de mettre en œuvre dans le cadre de la « ville intense ». Des consultations du public, et même des élections partielles, ont déjà eu lieu : les maires qui souhaitaient appuyer la proposition communautaire d'une ville intense ont été balayés. L'exemple de l'agglomération lilloise montre donc bien que ce n'est pas avec une mesure contraignante venue d'en haut que l'on pourra convaincre qu'il faut utiliser mieux l'espace foncier, qui est rare.

M. le secrétaire d'État. Nombre d'entre vous ont argué que ce que nous proposons existe déjà en faisant notamment référence à la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. En effet, trois dispositifs permettent de majorer les droits à construire, respectivement jusqu'à 50 % en ce qui concerne les logements sociaux, 30 % pour les bâtiments basse consommation (BBC) et 20 % dans certains secteurs en zone U. Or, selon une étude que nous avons réalisée sur 71 départements, seule une trentaine de délibérations ont été prises à ces titres. En d'autres termes, quasiment aucune collectivité locale n'a choisi d'utiliser ces dispositions. Exceptions notables : Dijon et Paris où, dans ce dernier cas, sur 13 permis de construire qui ont été déposés pour un total de 550 logements – dont 360 logements sociaux –, ce ne sont pas moins de cent logements qui ont pu être construits de la sorte. Parce que cela est loin d'être négligeable, nous avons quant à nous souhaité « inverser la charge de

la preuve » et rendre automatique la majoration des droits à construire de 30 %, libre ensuite aux collectivités locales de faire savoir qu'elles s'y opposent.

Vous craignez également la spéculation et le renchérissement du foncier : parlez-en donc à M. Delanoë qui a accru de 40 % la constructibilité à Paris ! Je ne savais pas que ce méchant spéculateur n'avait qu'un but : faire plaisir aux promoteurs immobiliers...

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est nul !

M. le secrétaire d'État. M. Gosnat ne se lasse pas de répéter que la loi SRU n'est pas appliquée alors que si, depuis dix ans, nous étions dans l'obligation de construire 200 000 logements sociaux, nous en avons construit 306 000.

M. Alain Cacheux. Combien de prêts locatifs sociaux (PLS) avez-vous distribués ?

M. le secrétaire d'État. Beaucoup moins que vous et beaucoup plus de prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI).

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Les PLS n'existaient pas lorsque nous étions au pouvoir !

M. Alain Cacheux. Ils ont été créés à la fin de 2001 !

M. le secrétaire d'État. Qui était alors aux affaires ? Si les PLS sont scandaleux, il ne fallait pas les créer et les intégrer dans le logement social !

Selon vous, monsieur Le Bouillonnet, la majorité n'aurait rien fait en faveur du logement et du logement social en particulier. Je reprends donc les chiffres de M. Hamel : lorsque M. Jospin était Premier ministre, 265 000 logements sociaux ont été construits ; nous en avons quant à nous réalisé plus de 600 000, soit plus de deux fois plus ! Contrairement à vous qui pensez que seule compte l'importance des moyens débloqués, nous apportons la preuve qu'il est possible de faire plus avec un peu moins.

Monsieur Hamel, un amendement prévoit qu'une « note d'information », procédure simple et souple, permettra au public de connaître les conséquences de l'application de la majoration avant son application.

Si une collectivité locale a déjà délibéré en faveur de la majoration de 20 % – d'ailleurs portée à 30 % –, elle n'a évidemment pas besoin de se prononcer en faveur de la nouvelle majoration. L'automatisme de la mesure ne sera effective qu'en l'absence d'une telle délibération.

Par ailleurs, la collectivité locale n'est pas liée à la consultation et conserve sa marge de manœuvre. Le texte précise « au vu des résultats de la consultation » car il s'agit là d'un élément d'appréciation.

Comment se déclarer sans cesse en faveur de la densité et contre l'étalement urbain sans construire sur les parcelles existantes ?

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. En travaillant sur les plans locaux d'urbanisme (PLU).

M. le secrétaire d'État. Cela revient donc à accroître le coefficient d'occupation des sols (COS) et à modifier les règles de gabarit et d'emprise au sol !

L'amendement relatif à l'archéologie préventive, monsieur Dionis du Séjour, est un cavalier législatif, mais le Sénat débat en ce moment même de la proposition de loi de M. Doligé qui intègre cette question et encadre l'ensemble de la procédure à travers la fixation de délais.

Je vous rappelle, monsieur Brottes, qu'un programme local de l'habitat (PLH) n'est pas opposable, ce qui est dommageable, et qu'il constitue un indicateur – en effet, un PLH ne contingente pas les logements –, la plupart des collectivités locales n'atteignant d'ailleurs pas les objectifs qu'il contient. J'ajoute que la loi sur le Grand Paris, à travers la territorialisation de l'offre de logements, confère un outil supplémentaire afin d'accroître le nombre de PLH.

Si nous n'avions pas permis aux collectivités locales, madame Massat, de pouvoir délibérer contre la majoration, nous aurions été en contradiction avec le principe constitutionnel de leur libre administration.

Les associations en faveur de la défense de l'environnement, quant à elles, sont plutôt opposées au grignotage d'espaces agricoles et naturels et favorables à la densification.

Madame Maquet, 40 % des 1,2 million de personnes qui sont en attente d'un logement social habitent déjà dans un logement de ce type. Il en manque donc 800 000 et non 1,4 million : même si c'est encore beaucoup trop, ce n'est tout de même pas pareil !

Monsieur Cacheux, vous confondez volontairement le coût du foncier et le prix de sortie au mètre carré d'un logement, qu'il soit social ou privé. Vous savez comme moi que ce dispositif n'aura pas d'effets négatifs sur ce prix, au contraire.

Il est vrai que les promoteurs n'utilisent pas tous les droits à construire – d'ailleurs, s'agissant des COS, à la demande des maires. J'imagine qu'il en sera de même avec la majoration que nous proposons, mais il n'en reste pas moins que la densification augmentera.

Enfin, j'indique à M. Philippe Armand Martin qu'il sera en effet désormais possible d'agrandir des maisons individuelles alors que les COS sont saturés.

La Commission en vient à l'examen de l'article unique.

Articles additionnels

M. le président Serge Poignant. Je rappelle que M. Pierre Gosnat a retiré ses amendements CE 4, CE 6, CE 8, CE 5 et CE 9 rectifié, portant articles additionnels avant l'article unique.

Article unique

M. le président Serge Poignant. L'amendement CE 10 de M. Pierre Gosnat est retiré.

La Commission adopte successivement les amendements rédactionnels CE 21 et CE 22 du rapporteur.

Elle examine ensuite les amendements CE 15 et CE 16 de M. Gatignol, qui peuvent faire l'objet d'une présentation commune.

M. Claude Gatignol. Afin que le texte ait un effet positif en faveur de la construction de logements, ces deux amendements visent à faire en sorte qu'un hameau, qu'un village puisse bénéficier de l'objectif du texte qui nous est soumis – une extension de 30 % des capacités.

Ma circonscription compte 240 kilomètres de littoral ; 85 communes pourvues de POS, de PLU, de SCOT et de cartes communales sont concernées et il n'est pas dans notre intention d'oublier que les sites – « espaces proches du rivage », sites UNESCO et nationaux – doivent être protégés.

Toutefois, la notion de « hameau » diffère selon les lieux et, en l'occurrence, n'a rien à voir avec celle en vigueur sur la côte varoise, qui a été à l'origine de la loi « littoral » portée jadis par M. d'Ornano et dont le volet économique et social a été oublié, ce qui n'a pas manqué d'entraîner parfois des situations ubuesques tant l'interprétation administrative est faussée : par exemple, une commune de littoral de cinq kilomètres de profondeur – même un hameau composé de quelques maisons ou un village situé à cinq kilomètres de la côte – est sous le coup de restrictions complètes tandis qu'une commune sans fenêtre sur la mer dont le territoire commence pourtant à 300 mètres du littoral bénéficie quant à elle d'une classification en commune rurale...

N'oublions pas que les circulaires interministérielles des mois de mars, juillet et septembre 2006 visaient certes toutes à protéger les espaces qui doivent être protégés, mais elles visaient également à adapter la loi.

Il n'est pas dans notre intention de favoriser une dérégulation afin de bétonner les côtes : nous voulons simplement une harmonisation avec les réalités de l'habitat et permettre la construction d'une ou deux maisons supplémentaires dans un hameau comptant cinq ou six maisons.

Je précise également que les circulaires rappellent les notions d'espaces proches du rivage, la nécessité de procéder aux délimitations avec raison et modération, la différence entre extensions de l'urbanisation et constructions nouvelles.

Je le répète, monsieur le secrétaire d'État, ces zones sont extrêmement pénalisées. Ainsi, chez moi, 200 dossiers ont été annulés par le nouveau directeur de la direction départementale des territoires qui a mal interprété des PLU ou des POS pourtant validés par les autorités compétentes depuis dix ou douze ans. Le texte qui nous est soumis doit permettre d'améliorer sensiblement une situation qui n'est plus tenable pour les élus, les maires et les familles concernés. Dans le cas de parcelles transmises par voie successorale, des actions en

justice ont même été intentées, un héritier ayant été autorisé à construire sa maison et les deux autres se l'étant vu refuser !

M. le rapporteur. Avis très défavorable à une application de la majoration de 30 % indépendamment des règles de protection des zones de montagne et des zones littorales. Il n'est pas question d'ouvrir la boîte de Pandore !

M. le secrétaire d'État. Ne confondons pas les droits autorisant des constructions sur des terrains constructibles et les interdictions qui pèsent sur des terrains qui ne le sont pas. Cette loi n'a pas vocation à rendre ces derniers constructibles mais à augmenter le nombre de constructions sur les premiers. Un terrain constructible en zone de montagne ou littorale, y compris dans votre circonscription, monsieur le député, bénéficiera de la majoration de 30 % ; s'il ne l'est pas, il n'en bénéficiera pas, voilà tout.

Je ne suis donc pas favorable à ces amendements qui, de surcroît, sont des cavaliers législatifs.

La Commission rejette successivement les amendements CE 15 et CE 16.

Elle adopte ensuite successivement les amendements rédactionnels CE 23 et CE 24 du rapporteur.

La Commission examine les amendements CE 17 et CE 18 du rapporteur, qui peuvent faire l'objet d'une présentation commune.

M. le rapporteur. Pour répondre à l'observation très pertinente de M. Hamel, nous proposons de substituer aux mots « un document » les mots « une note d'information ». En outre, il ne s'agit pas de réaliser des études d'impact qui entraîneraient ensuite des contentieux.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Quelle est la différence entre un document et une note d'information ?

M. le secrétaire d'État. Selon le Gouvernement, le document mis à la disposition du public sur les conséquences de l'application de cette loi et évaluant l'impact de cette dernière sur la réalisation des objectifs ne constitue pas une étude d'impact. Toutefois, une confusion étant possible, la rédaction proposée par le rapporteur permettra de lever toute ambiguïté.

J'ajoute que c'est le Conseil d'État qui a demandé au Gouvernement de prévoir des évaluations qui ne figuraient donc pas initialement dans son texte.

Nous souhaitons que la concertation soit organisée avec souplesse et le moins de contraintes possible, raison pour laquelle ces deux amendements vont dans le bon sens.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Vous devrez apporter des précisions rédactionnelles en séance publique, monsieur le secrétaire d'État, afin d'éviter les contentieux suite à d'éventuels recours sur les délibérations des conseils municipaux.

M. le secrétaire d'État. Une note d'information, en droit de l'urbanisme et selon la jurisprudence existante, est une mesure préparatoire à la décision. En tant que telle, elle n'est pas attaquant devant les tribunaux.

*La Commission **adopte** successivement les amendements CE 17 et CE 18.*

*Puis elle **adopte** successivement plusieurs amendements du rapporteur :*

Les amendements de coordination CE 19 et CE 20 ;

Les amendements rédactionnels CE 25 et CE 26 ;

L'amendement de précision CE 27 ;

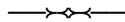
Les amendements rédactionnels CE 28 et CE 29 ;

L'amendement de précision CE 30 ;

Et l'amendement rédactionnel CE 31.

*Enfin, la Commission **adopte** l'article unique **modifié**.*

*En conséquence, la Commission **adopte** le projet de loi **modifié**.*



AMENDEMENTS EXAMINÉS PAR LA COMMISSION

Amendement CE 4 présenté par Mmes et MM. Pierre Gosnat, Marie-Hélène Amiable, François Asensi, Martine Billard, Huguette Bello, Alain Bocquet, Jean-Pierre Brard, Patrick Braouezec, Marie-George Buffet, Jean-Jacques Candelier, André Chassaigne, Jacques Desallangre, Marc Dolez, Jacqueline Fraysse, André Gerin, Roland Muzeau, Jean-Paul Lecoq, Daniel Paul, Jean-Claude Sandrier et Michel Vaxès :

Article additionnel avant l'article unique

Insérer l'article suivant :

L'article L 611-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les personnes éprouvant des difficultés particulières, au regard de leur patrimoine, de l'insuffisance de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence ne peuvent faire l'objet d'une procédure d'expulsion. »

Amendement CE 5 présenté par Mmes et MM. Pierre Gosnat, Marie-Hélène Amiable, François Asensi, Martine Billard, Huguette Bello, Alain Bocquet, Jean-Pierre Brard, Patrick Braouezec, Marie-George Buffet, Jean-Jacques Candelier, André Chassaigne, Jacques Desallangre, Marc Dolez, Jacqueline Fraysse, André Gerin, Roland Muzeau, Jean-Paul Lecoq, Daniel Paul, Jean-Claude Sandrier et Michel Vaxès :

Article additionnel avant l'article unique

Insérer l'article suivant :

I. – À la dernière phrase du dernier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, après les mots : « des deux premiers alinéas de l'article 6, », sont insérés les mots : « , de l'article 17 ».

II. – Le a) de l'article 17 de la même loi est ainsi rédigé :

« a) À l'exception du contrat de location passé par un organisme d'habitation à loyer modéré, le contrat de location ne peut prévoir un loyer supérieur au plafond de loyer fixé par un arrêté du représentant de l'État dans la région applicable à ce bien. Cet arrêté est pris après avis du comité régional de l'habitat mentionné à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Un arrêté du représentant de l'État dans la région détermine chaque année par bassin d'habitat le plafond de loyer mentionné au premier alinéa dans des conditions définies annuellement par un arrêté du ministre chargé du logement.

« L'arrêté du représentant de l'État dans la région fixe, pour chaque bassin d'habitat, un plafond de loyer applicable à des catégories de logements qu'il définit. Il fixe également les taux de modulation maxima de ces plafonds de loyer en fonction :

« a. des aides publiques perçues au titre de la construction, de l'acquisition ou de la rénovation de ce bien ;

« b. de la performance énergétique du bâtiment ;

« c. de l'ancienneté et de la salubrité de ce logement ;

« d. de son éloignement d'équipements publics et commerciaux et des zones d'activité. »

III. – Les b) et c) du même article sont supprimés.

Amendement CE 6 présenté par Mmes et MM. Pierre Gosnat, Marie-Hélène Amiable, François Asensi, Martine Billard, Huguette Bello, Alain Bocquet, Jean-Pierre Brard, Patrick Braouezec, Marie-George Buffet, Jean-Jacques Candelier, André Chassaing, Jacques Desallangre, Marc Dolez, Jacqueline Fraysse, André Gerin, Roland Muzeau, Jean-Paul Lecoq, Daniel Paul, Jean-Claude Sandrier et Michel Vaxès :

Article additionnel avant l'article unique

Insérer l'article suivant :

I. – L'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 642-1. – Le représentant de l'État dans le département peut réquisitionner, pour une durée d'un an au moins et de six ans au plus, des locaux sur lesquels une personne morale est titulaire d'un droit réel conférant l'usage de ces locaux et qui sont vacants depuis plus de douze mois, dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement »

II. – La dernière phrase du IV de l'article 232 du code général des impôts est ainsi rédigée :

« Son taux est fixé à 15 % la première année d'imposition, 20 % la deuxième année et 25 % à compter de la troisième année. »

Amendement CE 8 présenté par Mmes et MM. Pierre Gosnat, Marie-Hélène Amiable, François Asensi, Martine Billard, Huguette Bello, Alain Bocquet, Jean-Pierre Brard, Patrick Braouezec, Marie-George Buffet, Jean-Jacques Candelier, André Chassaing, Jacques Desallangre, Marc Dolez, Jacqueline Fraysse, André Gerin, Roland Muzeau, Jean-Paul Lecoq, Daniel Paul, Jean-Claude Sandrier et Michel Vaxès :

Article additionnel avant l'article unique

Insérer l'article suivant :

I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 221-4 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :

« Les versements effectués sur un livret A ne peuvent porter le montant inscrit sur le livret au-delà d'un plafond fixé à 20 000 euros. »

II. – Les deux premiers alinéas de l'article L. 221-5 du code monétaire et financier sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« La totalité des dépôts collectés au titre du livret A et du livret de développement durable régi par les articles L. 221-27 et L. 221-28 par les établissements distribuant l'un ou l'autre livret est centralisée par la Caisse des dépôts et consignations dans le fonds prévu à l'article L. 221-7. »

III. – Le III de l'article L. 221-7 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :

« Les sommes centralisées en application de l'article L. 221-5 ainsi que, le cas échéant, le produit des titres de créance mentionnées au II, sont employés au financement du logement social et de l'accession sociale à la propriété. »

IV.- Les charges qui pourraient résulter pour l'État de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendement CE 9 rect présenté par Mmes et MM. Pierre Gosnat, Marie-Hélène Amiable, François Asensi, Martine Billard, Huguette Bello, Alain Bocquet, Jean-Pierre Brard, Patrick Braouezec, Marie-George Buffet, Jean-Jacques Candelier, André Chassaigne, Jacques Desallangre, Marc Dolez, Jacqueline Fraysse, André Gerin, Roland Muzeau, Jean-Paul Lecoq, Daniel Paul, Jean-Claude Sandrier et Michel Vaxès :

Article additionnel avant l'article unique

Insérer l'article suivant :

Avant le 31 décembre 2012, le Gouvernement remet un rapport au Parlement sur la création d'un dispositif de prêt à taux zéro pour les bailleurs sociaux dans le cadre du financement de la construction de logements de type PLAI et PLUS.

Amendement CE 10 présenté par Mmes et MM. Pierre Gosnat, Marie-Hélène Amiable, François Asensi, Martine Billard, Huguette Bello, Alain Bocquet, Jean-Pierre Brard, Patrick Braouezec, Marie-George Buffet, Jean-Jacques Candelier, André Chassaigne, Jacques Desallangre, Marc Dolez, Jacqueline Fraysse, André Gerin, Roland Muzeau, Jean-Paul Lecoq, Daniel Paul, Jean-Claude Sandrier et Michel Vaxès :

Article unique

Supprimer cet article.

Amendement CE 15 présenté par Mme et MM. Claude Gatignol, Anne Grommerch, Jean-Marie Sermier et Michel Grall :

Article unique

Après la référence :

« L. 126-1 »,

Supprimer la fin de la seconde phrase de l'alinéa 4.

Amendement CE 16 présenté par Mme et MM. Claude Gatignol, Anne Grommerch, Jean-Marie Sermier et Michel Grall :

Article unique

A la seconde phrase de l'alinéa 4,

Substituer aux mots :

« des chapitres V et VI du titre IV du livre 1^{er} »,

les mots :

« du chapitre V du titre IV du livre 1^{er} ».

Amendement CE 17 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

À la première phrase de l'alinéa 6,

Substituer aux mots :

« un document »,

les mots :

« une note d'information ».

Amendement CE 18 présenté par MM. Bernard Gérard, rapporteur, Serge Poignant et Serge Grouard :

Article unique

A la première phrase de l'alinéa 6,

Substituer aux mots :

« et évaluant son impact sur la réalisation »,

les mots :

« notamment au regard ».

Amendement CE 19 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

Compléter la deuxième phrase de l'alinéa 6 par les mots :

« de cette note ».

Amendement CE 20 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

A la première phrase de l'alinéa 8,

Après les mots :

« mise à disposition »,

insérer les mots :

« de la note d'information mentionnée au premier alinéa ».

Amendement CE 21 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

A la deuxième phrase de l'alinéa 3,

Substituer aux mots :

« Ces dispositions s'appliquent »

les mots :

« Cette majoration s'applique ».

Amendement CE 22 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

A la deuxième phrase de l'alinéa 3,

substituer au mot :

« publication »

le mot :

« promulgation ».

Amendement CE 23 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

A l'alinéa 5,

substituer aux mots :

« l'entrée en vigueur »,

les mots :

« la promulgation ».

Amendement CE 24 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

A la première phrase de l'alinéa 6,

Substituer aux mots :

« l'entrée en vigueur »

les mots :

« la promulgation ».

Amendement CE 25 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

A la première phrase de l'alinéa 8,

Substituer aux mots :

« devant l'organe »,

les mots :

« à l'organe ».

Amendement CE 26 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

A la première phrase de l'alinéa 8,
substituer aux mots :
« devant le conseil »
les mots :
« au conseil ».

Amendement CE 27 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

À l'alinéa 9,
Après les mots :
« premier alinéa »,
Insérer les mots :
« du I ».

Amendement CE 28 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

À l'alinéa 9,
substituer aux mots :
« l'entrée en vigueur »,
les mots :
« la promulgation ».

Amendement CE 29 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

À l'alinéa 9,
substituer aux mots :
« alinéas précédents »,
les mots :
« premier et deuxième alinéas du II ».

Amendement CE 30 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

A la première phrase de l'alinéa 10,

Substituer au mot :

« mettre »,

les mots :

« adopter une délibération mettant ».

Amendement CE 31 présenté par M. Bernard Gérard, rapporteur :

Article unique

A la deuxième phrase de l'alinéa 10,

Substituer au mot :

« va »,

le mot :

« est ».

Membres présents ou excusés

Commission des affaires économiques

Réunion du mardi 14 février 2012 à 17 heures

Présents. - M. François Brottes, M. Jean Dionis du Séjour, M. William Dumas, Mme Corinne Erhel, M. Daniel Fasquelle, M. Claude Gatignol, M. Bernard Gérard, M. Pierre Gosnat, Mme Pascale Got, M. Jean Grellier, Mme Anne Grommerch, M. Louis Guédon, M. Gérard Hamel, Mme Laure de La Raudière, M. Jean-Yves Le Bouillonec, M. Michel Lefait, Mme Annick Le Loch, M. Jean-Louis Léonard, Mme Jacqueline Maquet, M. Jean-René Marsac, M. Philippe Armand Martin, Mme Frédérique Massat, M. Jean-Marie Morisset, M. Jean-Pierre Nicolas, M. Daniel Paul, M. Serge Poignant, Mme Josette Pons, M. Jean Proriol, M. Michel Raison, M. Francis Saint-Léger, M. Jean-Charles Taugourdeau, M. Alfred Trassy-Paillogues, M. Jean-Michel Villaumé

Excusés. - M. Jean-Michel Couve, M. Pierre Lasbordes, M. Alain Suguenot

Assistait également à la réunion. - M. Alain Cacheux