

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X I V ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission des affaires économiques

- Deuxième lecture du projet de loi, modifié par le Sénat, habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction (n° 1102) (*Mme Annick Lepetit, rapporteure*)..... 2
- Informations relatives à la commission..... 6

Mardi

4 juin 2013

Séance de 17 heures 30

Compte rendu n° 83

SESSION ORDINAIRE DE 2012-2013

Présidence
de M. François Brottes
Président



La commission a procédé à la deuxième lecture du projet de loi, modifié par le Sénat, **habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction (n° 1102)** sur le rapport de Mme Annick Lepetit.

M. le président François Brottes. Nous sommes aujourd'hui saisis en deuxième lecture, d'un texte qui nous vient du Sénat et sur lequel aucun amendement n'a été déposé. A cette circonstance singulière viennent s'ajouter plusieurs bonnes nouvelles que j'ai le plaisir de vous annoncer avant d'en commencer l'examen.

Je veux d'abord souhaiter un excellent anniversaire à Nathalie Dournovo, l'administratrice qui travaille au côté de la rapporteure Annick Lepetit afin de rappeler que, dans une commission, travaillent des femmes et des hommes qui s'impliquent fortement, même le jour de leur anniversaire. (*Sourires.*)

Sous l'impulsion de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement, nous serons prochainement saisis d'un projet de loi sur le logement dont on nous dit que, à côté, la Bible paraît un « Que sais-je ? ». Je propose de désigner M. Daniel Goldberg et Mme Audrey Linkenheld rapporteurs de ce texte, sous réserve de son dépôt – mais on m'annonce que les semi-remorques sont en route. (*Sourires.*)

Enfin, la Commission émet parfois des idées qui sont reprises par le Gouvernement. À la suite de l'audition de Mme Claude Revel, auteure d'un excellent rapport intitulé *Développer une influence normative internationale stratégique pour la France*, nous avons plaidé pour que la France fasse preuve d'activisme en matière de normes et d'intelligence économique, et nous avons proposé la mise en place, au sein de l'appareil d'État, d'une structure spécialisée. Cette préoccupation est désormais partagée par le Gouvernement, puisque Mme Revel a été nommée déléguée interministérielle à l'intelligence économique, rattachée directement au Premier ministre. En votre nom, j'ai remercié celui-ci de nous avoir non seulement écoutés, mais entendus.

La Commission examine, en deuxième lecture, sur le rapport de Mme Annick Lepetit, le projet de loi, modifié par le Sénat, habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction (n° 1102).

M. le président François Brottes. Nous examinons le texte habilitant le Gouvernement à prendre par ordonnances des dispositions dans le domaine de la construction. Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement a pris l'engagement de nous présenter ces ordonnances avant que nous soyons saisis de la loi de ratification.

Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement. Le projet de loi a été adopté mercredi dernier par le Sénat, sans aucune opposition. À l'exception de quelques amendements de précision, l'esprit et la lettre du texte voté par l'Assemblée ont été respectés, l'amendement cosigné par M. Jean-Luc Laurent et Mme Michèle Bonneton ayant été maintenu. Les sénateurs ont considéré que les mesures proposées relevaient du bon sens et que le recours aux ordonnances permettrait de débloquent les projets de construction et de gagner du temps. Les questions nécessitant un débat plus approfondi trouveront leur place dans le futur projet de loi sur le logement.

Le Sénat a inscrit dans le texte des précisions que j'avais apportées, lors des débats, en réponse à certaines questions. Cela ne change en rien l'esprit du texte que vous aviez adopté.

Mme Annick Lepetit, rapporteure. Tout en approuvant en effet l'esprit du texte, le Sénat a procédé à quelques aménagements.

En matière de recours contentieux, l'exigence d'un intérêt suffisamment direct à agir a été introduite, dans le prolongement des propositions du rapport du groupe de travail présidé par M. Daniel Labetoulle.

S'agissant de la densification de la construction, le rapporteur de la commission des affaires économiques du Sénat a suggéré plusieurs clarifications de nature rédactionnelle qui font écho aux préoccupations exprimées dans les débats de notre commission. Le texte adopté par le Sénat précise ainsi que la dérogation aux règles du plan local d'urbanisme est une faculté offerte aux communes et non une obligation.

De même, la possibilité d'alléger l'obligation de création d'aires de stationnement doit tenir compte de la qualité de la desserte en transports collectifs et de la densité urbaine.

Enfin, le périmètre des zones tendues est élargi aux communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique, qui n'appartiennent pas à une agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants, reprenant ainsi les critères définis dans la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement.

En ce qui concerne le logement intermédiaire, le Sénat a confirmé le recentrage du dispositif opéré par l'Assemblée nationale. À l'initiative de son rapporteur, le texte précise utilement que les collectivités territoriales ou leurs groupements sont représentées au sein des conseils d'administration de la maison mère et de la filiale dédiée au logement intermédiaire.

Enfin, deux modifications ont été apportées lors de l'examen en séance : d'une part, l'extension aux professionnels des travaux publics du bénéfice de l'amélioration des délais de paiement ; d'autre part, à la demande du Gouvernement, la suppression de l'article 4 dont les dispositions ont été intégrées dans la loi portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports que le Conseil constitutionnel a validée récemment.

Je me félicite du consensus observé dans les deux assemblées sur ce projet de loi, que je vous recommande d'adopter en l'état afin de relancer la construction dans notre pays.

M. le président François Brottes. L'absence de remarques sur un texte revenant du Sénat fera date. À charge de revanche, oserais-je dire...

M. Jean-Marie Tetart Je me réjouis que le Sénat ait confirmé l'important travail que nous avons effectué en séance et en commission, et ait apporté quelques précisions intéressantes. Je continue néanmoins à regretter que le logement intermédiaire ne concerne que les communes qui ne font pas l'objet d'un arrêté de carence au regard de leurs obligations en matière de logements locatifs sociaux.

Je me félicite de l'extension aux entreprises de travaux publics des facilités de trésorerie que nous avons soutenue à l'Assemblée.

Le texte, sur lequel nous nous sommes abstenus en première lecture, nous convient en l'état, en dépit de la réserve sur le logement intermédiaire.

M. le président François Brottes. Vous avez noté que des amendements proposés par le groupe UMP ont été adoptés au Sénat.

Mme la ministre. Et à l'Assemblée nationale !

M. Daniel Goldberg. Je salue la qualité du projet de loi présenté par Mme la ministre et l'excellent travail de notre rapporteure.

Si, en théorie, les ordonnances posent problème aux parlementaires que nous sommes, en pratique, face à la nécessité d'aller de l'avant, elles recueillent notre approbation.

Les remarques que nous avons pu faire ont trouvé une traduction au Sénat : d'une part, un lien est établi entre les obligations en matière de stationnement et la qualité de la desserte en transports collectifs dans certains quartiers. D'autre part, la création de filiales au sein des organismes de logement social dédiées au logement intermédiaire est encadrée, alors que cette question avait suscité un débat passionné au sein de notre commission.

J'espère que le texte recueillera un assentiment unanime. Dès lors que nous tendons au Gouvernement la plume du législateur, le groupe SRC souhaite ardemment que la rapporteure soit associée à la rédaction des ordonnances.

Le texte du Sénat prend en compte à juste titre les villes dites « champignons ».

Enfin, je suis satisfait de l'adoption conforme de l'article 5 relatif à la conception-réalisation, introduit à mon initiative, avec le soutien des députés et de la rapporteure, ainsi que la grande sagesse de la ministre.

Mme Michèle Bonneton. Le groupe écologiste se réjouit que ce projet de loi lève, définitivement espérons-le, les freins à la construction de logements. Nous en retenons plusieurs éléments : le raccourcissement des délais entre la décision de lancer un projet et la remise des clefs aux habitants dans le respect de la démocratie – le texte des ordonnances nous sera présenté par la ministre avant leur publication ; la densification raisonnée des centres urbains permettant de lutter contre un étalement, dévoreur de terres agricoles et cause de déplacements multiples entre domicile et travail, qui porte gravement atteinte à l'environnement, à la qualité de vie et au pouvoir d'achat des ménages ; la définition des zones tendues que le Sénat a précisée.

Les craintes que nous avons exprimées ont été levées, notamment celles relatives à la création de filiales d'organismes HLM pour investir dans le logement social. En matière de logement intermédiaire, la notion d'étanchéité des fonds et des moyens entre les filiales et les organismes HLM, introduite par l'Assemblée, a été précisée par le Sénat. De même, l'allègement des obligations en matière de stationnement est conditionné à la desserte en transports collectifs et à la densité urbaine.

Les parlementaires ont été écoutés et le texte est allé dans le bon sens. Nous serons évidemment attentifs au contenu précis des ordonnances qui nous seront soumises pour ratification dans les prochains mois.

Cette loi d'habilitation prépare aussi le deuxième volet du dispositif gouvernemental en faveur du logement. Ce texte très attendu permettra de doter notre pays de règles ambitieuses en matière de garantie locative, de non-artificialisation des sols et de qualité environnementale et thermique des logements.

Ce vaste chantier aura des conséquences sur l'environnement – l'isolation des logements est le moyen le plus efficace pour lutter contre les gaz à effet de serre et le dérèglement climatique ; sur le pouvoir d'achat des ménages – la part de l'énergie dans le budget des ménages n'a cessé d'augmenter tandis que la précarité énergétique dont la politique du tout-électrique et la mauvaise isolation des logements sont en partie responsables, est préoccupante ; et sur les emplois non délocalisables et l'économie – le secteur du bâtiment et les entreprises en amont profiteront des nouvelles dispositions. Le deuxième projet de loi consacré au logement est donc très attendu.

M. Éric Straumann. Je partage l'analyse de mon collègue Jean-Marie Tetart : il s'agit d'un bon texte. Je souhaiterais une précision concernant les places de stationnement : je suis maire d'une petite commune dans une agglomération de 60 000 habitants dans laquelle deux places de stationnement extérieures non clôturées par logement doivent être prévues lors de la construction de petits immeubles. En vertu du texte adopté, le maire pourra-t-il, en dépit d'une desserte satisfaisante en transports collectifs, refuser de déroger au plan local d'urbanisme, comme c'est le cas actuellement, ou cette décision pourra-t-elle être contestée par une autre autorité ? La possibilité de dérogation constitue bien une faculté offerte au maire ?

M. Jean-Luc Laurent. Le travail du Sénat complète utilement celui de l'Assemblée nationale, et je me félicite des ajouts qui en résultent. J'ai été très attentif aux dispositions tendant à améliorer le règlement des contentieux, notamment dans le cas des recours abusifs, et à celles relatives à la densification urbaine qui permettent de soutenir la construction.

Quant au logement intermédiaire et aux filiales créées à cet effet par les organismes de logement social, la modification introduite par le Sénat répond à mon interrogation en prévoyant des règles distinctes pour la représentation en leur sein des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Je demande à la ministre de veiller à l'association et à l'information de la commission en amont du dépôt du projet de loi de ratification des ordonnances, afin que les points que nous avons débattus se retrouvent pleinement dans lesdites ordonnances.

Mme la ministre. Monsieur Tetart, j'avais indiqué lors du débat que les entreprises de travaux publics bénéficieraient de l'assouplissement des délais de paiement. Le Sénat a préféré l'écrire dans le projet de loi. Mais cette question n'a jamais soulevé de difficultés.

Monsieur Goldberg, vous avez souhaité que la rapporteure continue à être associée aux ordonnances. Je lui ai proposé en souriant de mettre en place un programme de fidélité au bénéfice des parlementaires habitués du 72 rue de Varenne donnant droit à des cadeaux de la ministre. La rapporteure pourrait, si elle le souhaite, s'installer au ministère cet été pour surveiller la rédaction des ordonnances. (*Sourires.*)

Madame Bonneton, vous avez évoqué plusieurs sujets qui seront abordés par le futur projet de loi relatif au logement, qui n'a pas la prétention d'être la Bible mais a l'ambition de régler plusieurs questions qui, depuis des années, ont fait l'objet de multiples rapports mais sont restées sans solutions. Ce ne sont certes pas des sujets prioritaires, mais il me paraît utile de les remettre sur le métier et d'aboutir enfin.

Je répète que le projet de loi offre aux élus une faculté de déroger au plan local d'urbanisme sans devoir réviser celui-ci.

Monsieur Laurent, la rapporteure sera évidemment associée à la rédaction des ordonnances, qui vous seront présentées dès leur achèvement – c’est un travail de précision qui prendra un peu de temps.

M. le président François Brottes. Vous pourrez, comme dans un feuilleton, nous livrer les ordonnances par épisode.

Mme la rapporteure. Je n’ai rien à ajouter aux propos de Mme la ministre. Je me réjouis d’être associée à l’élaboration des ordonnances, en amont de leur publication, comme l’ont demandé plusieurs de mes collègues et comme Mme la ministre l’a affirmé de manière constante. C’est donc avec plaisir que je réponds à son invitation. (*Sourires.*)

La Commission en vient à l’examen des articles restant en discussion.

Article 1^{er} : *Champ de l’habilitation.*

*La Commission **adopte** l’article 1^{er} sans modification.*

M. le président François Brottes. Les articles 2 et 3 ont été adoptés conformes par le Sénat.

Article 4 : *Sécuriser l’expropriation (Supprimé par le Sénat)*

M. le président François Brottes. L’article 4 a été supprimé par le Sénat. Je ne suis saisi d’aucun amendement visant à le rétablir.

*La Commission **maintient la suppression** de cet article.*

*La Commission **adopte** l’ensemble du projet de loi sans modification.*

*

* *

Informations relatives à la commission

La commission a désigné M. Daniel Goldberg et Mme Audrey Linkenheld rapporteurs sur le projet de loi sur le logement (*sous réserve de son dépôt*).



Membres présents ou excusés

Commission des affaires économiques

Réunion du mardi 4 juin 2013 à 17 h 30

Présents. - Mme Michèle Bonneton, M. François Brottes, Mme Marie-Hélène Fabre, M. Christian Franqueville, M. Daniel Goldberg, M. Jean Grellier, M. Jean-Luc Laurent, M. Serge Letchimy, Mme Audrey Linkenheld, Mme Jacqueline Maquet, M. Alain Marc, M. Yves Nicolin, M. Hervé Pellois, Mme Béatrice Santais, M. Michel Sordi, M. Éric Straumann, M. Jean-Marie Tetart

Excusés. - Mme Jeanine Dubié, Mme Anne Grommerch, M. Razzy Hammadi, Mme Annick Le Loch, Mme Frédérique Massat, Mme Josette Pons