

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XIV^e Législature

3^e SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2012-2013

Séances du vendredi 13 septembre 2013

Compte rendu intégral



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



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

SOMMAIRE GÉNÉRAL

1^{re} séance 8853

2^e séance 8891

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

3^e SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2012-2013

8^e séance

Compte rendu intégral

1^{re} séance du vendredi 13 septembre 2013

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



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

SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. CHRISTOPHE SIRUGUE

1. Accès au logement et urbanisme rénové (p. 8856)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 8856)

Article 47 (p. 8856)

Amendement n° 435 rectifié

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques

Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement

Amendement n° 247

Amendements n°s 1103, 1198, 1303, 889, 836, 987, 986, 941

Amendements n°s 1213 et 645, 1355, 334, 1106, 1108, 16, 794, 644, 335, 1110, 1112, 336, 835

Après l'article 47 (p. 8862)

Amendements n°s 249, 888, 1182

Article 47 *bis* (p. 8863)

Amendement n° 629

Après l'article 47 *bis* (p. 8863)

Amendements n°s 535, 1199, 455, 456, 562, 457, 458, 1200, 544

Article 48 (p. 8865)

Amendement n° 280 rectifié

Amendement n°, 1394 et 1393 (sous-amendement)

Après l'article 48 (p. 8867)

Amendement n° 245

Article 49 (p. 8867)

Amendements n°s 1288, 1115, 913, 1201, 1119, 920, 1135, 943, 164, 1064, 910, 618, 617, 1137, 963, 923

Après l'article 49 (p. 8871)

Amendement n° 953, 954, 950 et 951

Article 49 *bis* (p. 8872)

Après l'article 49 *bis* (p. 8872)

Amendements n°s 1079, 1152

Amendements n°s 1073, 1151

Article 50 (p. 8872)

Amendement n° 1179

Article 51 (p. 8873)

Amendements n°s 837, 1127

Après l'article 51 (p. 8873)

Amendement n° 246

Article 51 *bis* (p. 8873)

Article 52 (p. 8873)

Amendements n°s 840, 17, 838, 1034 rectifié, 839, 1154, 1341

Après l'article 52 (p. 8873)

Amendements n°s 662, 1044, 1202

Article 53 (p. 8875)

Article 54 (p. 8875)

Amendement n° 841

Après l'article 54 (p. 8875)

Amendements n°s 1139, 1155, 784, 989, 1035, 322, 323, 936

Article 55 (p. 8876)

Amendements n°s 52, 615, 614, 612, 611, 610

Après l'article 55 (p. 8877)

Amendements n°s 1178, 1176, 1308

Article 56 (p. 8879)

Amendements n°s 338, 843

Article 57 (p. 8879)

Amendements n°s 258, 1379, 1381

Amendements n°s 259, 1098, 1380, 260, 261, 1378

Amendements n°s 262, 1100, 1030

Après l'article 57 (p. 8880)

Amendements n°s 844, 1065, 1101, 1012

Suspension et reprise de la séance (p. 8881)

Avant l'article 58 A (p. 8881)

Amendement n° 1269

Articles 58A et 58B (p. 8881)

Avant l'article 58 (p. 8881)

Amendement n° 1037

Article 58 (p. 8882)

Mme Laurence Abeille

M. Michel Heinrich

Mme Annick Le Loch

M. Jean-Frédéric Poisson

Mme Cécile Duflot, ministre

Mme Sylvia Pinel, ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques

Amendements n^{os} 694, 937, 967, 1038, 1039

2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 8889)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. CHRISTOPHE SIRUGUE

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.
(*La séance est ouverte à neuf heures trente.*)

1

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ

Suite de la discussion d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (nos 1179, 1329, 1286).

Le temps de parole restant pour la discussion de ce texte est de 4 heures 42 minutes pour le groupe SRC, dont 137 amendements restent en discussion; 6 heures 3 minutes pour le groupe UMP, dont 227 amendements restent en discussion; 2 heures pour le groupe UDI, dont 63 amendements restent en discussion; 1 heure 13 minutes pour le groupe écologiste, dont 24 amendements restent en discussion; 1 heure 28 minutes pour le groupe RRDP, dont 32 amendements restent en discussion; 1 heure 28 minutes pour le groupe GDR, dont 28 amendements restent en discussion et 24 minutes pour les députés non inscrits.

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*)

M. le président. Hier soir, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles du projet de loi, s'arrêtant à l'amendement n° 435 rectifié à l'article 47.

Article 47

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 435 rectifié.

M. Jean-Marie Tetart. Monsieur le président, madame la ministre de l'égalité des territoires et du logement, monsieur le président de la commission des affaires économiques, madame la rapporteure, après vous avoir proposé de faire la révolution à une heure et demie du matin, je ne voudrais pas recommencer à neuf heures et demie. Je considérerai donc que cet amendement est défendu.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission sur cet amendement.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques. Comme je l'ai indiqué hier, la commission a émis un avis défavorable, non à la révolution, mais à l'amendement de M. Tetart.

M. le président. La parole est à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement, pour donner l'avis du Gouvernement.

Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement. Même avis.

(*L'amendement n° 435 rectifié n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 247.

M. Jean-Marie Tetart. Cet amendement est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons déjà eu l'occasion de débattre de cet amendement en commission, laquelle a émis un avis défavorable. Non qu'elle considère que le système de cotation est inintéressant – bien au contraire, puisqu'il est ressorti de la concertation sur les systèmes d'attribution initiée par le Gouvernement –, mais elle a estimé que le projet de loi avait vocation à poser des jalons préalables à sa mise en place éventuelle.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je vais profiter de l'occasion qui m'est donnée pour faire un point de méthode sur les systèmes d'attribution. La cotation comme l'intercommunalisation des demandes et de la gestion du logement social sont des questions encore en débat. Le projet de loi va permettre de renforcer l'expérimentation.

Le choix qui a été fait, monsieur Tetart, est celui d'une concertation qui associe l'ensemble des parties prenantes sous la présidence d'un comité des sages. Il a préconisé d'avancer sur deux dispositions: premièrement, la transparence en matière de traitement des dossiers, notamment la capacité de fournir aux demandeurs des informations sur le temps d'attente prévisible; deuxièmement, le dossier unique, qui évite de multiplier les dossiers de demandes, quels que soient les bailleurs. Dans le respect de ses recommandations, nous avons voulu inscrire dans le projet de loi ces deux dispositions, qui sont mûres et susceptibles de connaître des avancées, sans préjuger de la suite, puisque la commission va poursuivre ses travaux sur les autres aspects de ces questions, notamment la cotation.

À titre personnel, je considère que la cotation est un bon système mais pour qu'il puisse être accepté, partagé et bien vécu, il faut laisser la concertation se poursuivre.

C'est là une réponse qui vaut de manière assez générale pour tous les amendements portant sur la question de l'attribution.

Je vous demande, monsieur Tetart, de bien vouloir retirer votre amendement. À défaut, le Gouvernement émettra un avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart.

M. Jean-Marie Tetart. Madame la ministre, j'entends bien les annonces que vous venez faire, je les crois bien sûr sincères. Cependant, il serait bon qu'elles soient assorties d'un délai dans lequel nous serions informés de l'avancement de ces dossiers. Hier, il a été question d'un délai de quinze ans à propos de je ne sais quelle disposition ...

M. Michel Piron. Vingt-sept ans !

M. Jean-Marie Tetart. Vingt-sept ! Je le répète, il serait bon qu'un délai soit fixé, pour que des responsabilités soient prises et qu'on ne finisse pas par oublier – je ne dis pas enterrer – certaines propositions faites devant cette assemblée. Je maintiens donc cet amendement.

(L'amendement n° 247 n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis de deux amendements, n°s 1103 et 1198, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1103.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement vient compléter l'amendement de Mme Guittet, que je lui laisserai le soin de présenter plus en détail.

Son amendement n° 1198 permet de régler plus facilement la situation des couples en instance de divorce en cas de contentieux, situation qui, nous le savons, peut être extrêmement compliquée quand l'un des conjoints a besoin d'un logement social.

En revanche, il ne permet pas forcément de traiter les situations non contentieuses qui fort heureusement existent aussi – il peut y avoir des séparations à l'amiable, par consentement mutuel. D'où notre proposition de préciser qu'une simple attestation d'avocat peut être produite pour permettre à l'un des conjoints d'accéder à un logement social. Cela lui éviterait d'attendre la saisine du juge des affaires familiales qui, en cas de consentement mutuel, intervient en fin de procédure, après la liquidation du patrimoine du couple, autrement dit bien trop tard eu égard à la nécessité de se reloger.

La commission a émis un avis favorable sur ces deux amendements.

M. le président. La parole est à Mme Chantal Guittet, pour soutenir l'amendement n° 1198.

Mme Chantal Guittet. Je considère qu'il a été très bien défendu par Mme la rapporteure. Je n'en dirai donc pas plus.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Comme nous n'avons pas encore de solution évidente à la question du consentement mutuel posée par l'amendement de Mme la rapporteure, nous demandons son retrait au profit de l'amendement de Mme Guittet.

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous retirons notre amendement en prenant bonne note de la proposition de Mme la ministre de continuer à travailler sur le cas particulier des situations de divorce par consentement mutuel.

(L'amendement n° 1103 est retiré.)

(L'amendement n° 1198 est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 1303.

M. Michel Piron. Il est défendu.

(L'amendement n° 1303, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 889.

M. Jean-Marie Tetart. Comme nous l'avons fait à maintes reprises au cours de ces trois jours de débats, nous proposons une mesure de bon sens. Nous savons quelles difficultés il y a – même si cela devrait être un mouvement spontané – à réserver des logements situés en rez-de-chaussée pour les personnes handicapées. Il y a toujours de bonnes raisons pour que cela ne soit pas le cas, notamment parce que le dossier de la personne concernée était en dixième ou quinzième position dans la pile des demandes.

Je crois que l'on donnerait un vrai coup de pouce à ces personnes en précisant dans la loi que ces logements doivent leur être réservés prioritairement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis défavorable. Bien sûr, la commission n'est pas opposée à l'idée de faciliter les conditions de logement des personnes en situation de handicap. Simplement, elle a considéré que les textes en vigueur satisfaisaient votre demande, monsieur Tetart.

L'attribution prioritaire d'appartements HLM situés en rez-de-chaussée ne réglerait qu'une partie seulement des problèmes auxquels sont confrontées ces personnes, notamment celui de l'accès par les escaliers. Un logement en rez-de-chaussée ne permet pas forcément d'entrer et d'évoluer facilement en fauteuil roulant s'il n'est pas adapté. Aujourd'hui, dans les commissions d'attribution, la règle qui prévaut est de réserver prioritairement aux personnes en situation de handicap les appartements construits ou rénovés pour être adaptés à leurs besoins. C'est seulement s'il n'y a pas de personnes en situation de handicap ou de personnes âgées parmi les candidats qu'ils sont attribués à d'autres demandeurs.

D'autres mesures permettraient sans doute de faciliter la vie des personnes en situation de handicap mais celle que vous proposez n'en fait pas partie, monsieur Tetart.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. La réponse de Mme la rapporteure était très complète. Même avis.

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart.

M. Jean-Marie Tetart. Je retire mon amendement.

(L'amendement n° 889 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Gabriel Serville, pour soutenir l'amendement n° 836.

M. Gabriel Serville. Il est défendu.

(L'amendement n° 836, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-François Lamour, pour soutenir l'amendement n° 987.

M. Jean-François Lamour. Nous aurons l'occasion de débattre plus longuement des spécificités du logement social quand nous aborderons le titre V cet après-midi – ou ce soir, je ne sais pas.

M. Marcel Rogemont. Ou demain !

M. Jean-François Lamour. Si vous voulez. Nous serons là.

J'aimerais d'ores et déjà appeler votre attention sur une spécificité liée à la composition de la commission d'attribution des bailleurs sociaux. Vous savez qu'y siègent les représentants des maires des communes concernées, et, à Paris, des maires d'arrondissement. Or ces derniers ne disposent que d'une voix consultative.

C'est un peu paradoxal, parce que cette commission d'attribution par arrondissement connaît parfaitement bien la situation de ces demandeurs de logements sociaux, qu'elle a étudiée au travers d'une commission transparente et pluraliste. Il est donc un peu paradoxal que le représentant de la mairie d'arrondissement n'ait pas une voix délibérative dans la commission d'attribution du bailleur social, dont je rappelle qu'elle est l'ultime obstacle avant d'obtenir ce logement.

Il est arrivé, à plusieurs reprises, que l'ordre des trois dossiers présentés soit modifié et que le représentant de la commune soit dans l'incapacité de préciser la raison pour laquelle la commission d'attribution de l'arrondissement avait proposé cette hiérarchie des dossiers.

Je trouve que c'est une mesure de bon sens que de permettre à ce représentant de la mairie d'arrondissement d'avoir une voix délibérative au sein de la commission d'attribution du bailleur social.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable, n'ayant pas été convaincue par les arguments qui ont été développés et que vous venez de rappeler, cher collègue. C'est le maire de Paris qui a voix délibérative, comme dans toutes les communes où le maire siège dans la commission d'attribution. Le fait que le maire d'arrondissement ait seulement une voix consultative, comme vous venez de le souligner, ne l'empêche absolument pas de participer aux travaux tant préparatoires qu'en commission d'attribution, ni d'exprimer son avis le cas échéant sur les candidatures proposées.

Encore une fois, le principe même d'une commission d'attribution, auquel ni la concertation évoquée par Mme la ministre, ni le projet de loi n'ont voulu toucher, est que cette commission est souveraine. Elle prend en compte l'ensemble des avis, et notamment celui de la commune – il n'est pas question de revenir sur cela –, mais aussi celui des autres membres de la commission, faute de quoi elle perdrait son caractère collégial. Il nous a

semblé que l'équilibre était juste et que le fonctionnement actuel méritait d'être maintenu, tant à Paris que dans les autres collectivités.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis identique à celui de la rapporteure.

(L'amendement n° 987 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-François Lamour, pour soutenir l'amendement n° 986.

M. Jean-François Lamour. Dans la même veine, toujours concernant les commissions d'attribution par arrondissement, plusieurs réservataires se partagent, vous le savez, la possibilité de désigner des candidats à l'attribution des logements sociaux, qu'il s'agisse du contingent préfectoral, de la commune, des bailleurs ou des employeurs.

J'aimerais poursuivre le débat que nous avons eu hier à l'initiative de notre collègue François Pupponi, qui évoquait la problématique du contingent DALO. Il exprimait la frustration de certains demandeurs de logements, eux-mêmes éligibles au DALO, qui voyaient arriver dans leur quartier des familles venant d'autres arrondissements, d'autres communes, voire d'autres départements, alors qu'eux-mêmes, éligibles, avec des dossiers comparables, étaient dans l'attente de ces logements.

Il est important de rappeler que les mairies d'arrondissement disposent de 15 % à 20 % du contingent disponible pour l'attribution des logements, les autres attributaires se partageant les 80 % restants.

Il y a là motif à frustration et à incompréhension de la part de nos concitoyens, qui voient – de manière extrêmement sensible, car l'écart est important : 20 % d'un côté, 80 % de l'autre – des logements attribués à des familles qui n'habitent pas obligatoirement la ville concernée, en l'occurrence Paris, ni même parfois les départements limitrophes.

M. Philippe Bies, rapporteur pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire. Les critères d'attribution sont différents !

M. Jean-François Lamour. Nous proposons une évolution importante, mais qui reste raisonnable en pourcentages : nous souhaitons en effet que le maire d'arrondissement dispose de l'ensemble du contingent de la commune, le reste du contingent demeurant à la disposition des autres réservataires. Cela permettrait ainsi au maire d'arrondissement de passer de 20 % à 50 % des attributions de logements.

Même si le bailleur social et sa commission conservent la possibilité de remettre en question la hiérarchie des dossiers, vous conviendrez qu'une disponibilité beaucoup plus importante de logements permettrait au maire d'arrondissement de répondre, dans un marché extrêmement tendu, aux attentes des habitants d'un arrondissement.

Cette proposition de bon sens, plutôt mesurée, permet de passer de 20 % à 50 % des attributions.

M. Philippe Bies, rapporteur pour avis. Rien que cela !

M. Jean-François Lamour. Je crois que cela répond à une demande forte, et je vous invite, cher collègue, à venir dans l'une de mes permanences,...

M. Philippe Bies, *rapporteur pour avis*. Les miennes me suffisent !

M. Jean-François Lamour. ...vous verrez qu'il y a énormément de demandes, parfois issues d'autres arrondissements ! Il s'agit donc là d'une mesure de bon sens.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, *rapporteuse*. La commission n'a sans doute pas la même définition du bon sens que M. Lamour !

L'on peut certes tout à fait comprendre qu'une commune veuille conserver un regard particulier sur les demandes de ses propres habitants. En effet, bien souvent, elle finance la construction de logements sociaux ; il n'est donc pas anormal qu'une commune ou une intercommunalité qui finance le logement social souhaite satisfaire en priorité les demandes des personnes qui, soit travaillent dans cette commune, soit y habitent déjà. Cela me paraît en effet relever du bon sens, même si cela ne doit pas signifier une exclusion des autres habitants.

Mais ce que vous nous proposez, monsieur Lamour, ce n'est pas que les Parisiens soient prioritaires dans le logement social parisien, financé ou cofinancé par la mairie de Paris ; c'est que les habitants du XVI^e arrondissement soient prioritaires pour les logements du XVI^e, et que les habitants du XX^e soient prioritaires dans les logements sociaux du XX^e – autrement dit, qu'un habitant du XVI^e ne puisse pas demander un logement social dans le XX^e, et inversement.

Il ne s'agit donc plus là d'une logique communale, mais d'une logique que je ne sais comment qualifier.

M. Jérôme Guedj. Une logique de ghetto !

Mme Audrey Linkenheld, *rapporteuse*. C'est comme si, dans d'autres villes, on raisonnait non plus à l'échelle communale, mais à l'échelle du quartier. Ce n'est pas notre conception du vivre ensemble, raison pour laquelle la commission a émis un avis défavorable.

Je souhaite par ailleurs préciser que ce n'est pas dans cet esprit que notre collègue Pupponi a défendu hier son amendement : il n'opposait pas les habitants titulaires d'un DALO aux habitants concernés par un programme de rénovation urbaine, car il parlait dans les deux cas d'habitants de sa commune. Il traitait simplement des processus d'attribution de logements sociaux, sans faire de distinction entre les uns et les autres. C'est la raison pour laquelle, pour cet amendement comme pour quelques autres, l'avis reste défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, *ministre*. L'avis du Gouvernement est identique à celui de la rapporteuse.

(L'amendement n° 986 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Christophe Caresche, pour soutenir l'amendement n° 941.

M. Christophe Caresche. Il est retiré.

(L'amendement n° 941 est retiré.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 1213 et 645, qui peuvent faire l'objet d'une présentation commune.

La parole est à M. Marcel Rogemont, pour les soutenir.

M. Marcel Rogemont. Ces deux amendements concernent le système national d'enregistrement. Ce dispositif tout à fait intéressant permet à chaque demandeur d'obtenir un numéro unique, garantissant ainsi un traitement le plus transparent possible de la demande.

Comment cela fonctionne-t-il ? J'en ai fait personnellement l'expérience à Rennes, en Ille-et-Vilaine, en Bretagne, où nous avons mis en place ce type de dispositif. Les organismes HLM se sont retrouvés avec les collectivités territoriales et avec l'État pour mettre en place le dispositif, ce qui a permis une bonne compréhension entre les trois partenaires. Cette organisation commune – ou co-organisation – a ensuite permis une cogestion du dispositif. Dès lors, la co-organisation et la cogestion ont bien naturellement entraîné un cofinancement : voilà comme cela se passe.

Ce dispositif permet à chacun de se reconnaître et de travailler collectivement. Or ce n'est pas exactement ce qui nous est proposé pour le système national d'enregistrement. Si nous souhaitons la mise en place de ce dispositif, celle-ci doit intervenir dans le cadre d'une co-organisation, d'une cogestion et par conséquent d'un cofinancement.

Pourtant, cela ne semble pas être l'option retenue par l'alinéa 13 de l'article 47. Vous proposez, madame la ministre, que l'Agence nationale pour l'information sur le logement – l'ANIL – soit le réceptacle de ce dispositif. Permettez-moi de prendre un instant pour vous rappeler quels sont les membres de l'ANIL, car c'est intéressant : la BNP, le Cetelem, la Banque populaire, la Caisse des dépôts et consignations, le Crédit agricole, la Caisse nationale de prévoyance, la Caisse de refinancement de l'habitat, le Crédit coopératif, le Crédit foncier de France, le Crédit immobilier de France – ou ce qu'il en reste –, la Banque postale, le Crédit lyonnais, etc. En bref : des organismes qui s'intéressent naturellement au logement social et à l'affectation des logements sociaux ! Il y a donc un vrai problème, madame la ministre, dans l'organisation de ce dispositif.

Les deux amendements que j'ai déposés avec Jean-Louis Dumont ont donc pour objet d'attirer l'attention de Mme la ministre et de chacun de nos collègues ici présents sur le dispositif qui nous est présenté.

Nous souhaitons un autre dispositif, beaucoup plus en phase avec l'expérience que je viens de décrire, qui existe déjà dans de nombreuses régions et agglomérations françaises.

M. Michel Piron. C'est vrai ! Cela existe en Maine-et-Loire, par exemple !

M. Marcel Rogemont. Nous voulons la co-organisation, nous voulons la cogestion, et bien entendu le cofinancement ; mais pour cela, il faut respecter chacun des partenaires, et nous ne pensons pas que cela soit le cas à ce stade.

Ne soyez pas trop tyrannique, madame la ministre – je dis cela avec humour ! – avec les organismes HLMP : ils savent quand même de temps en temps se montrer responsables !

Spinoza disait que le tyran avait besoin de la tristesse de ses sujets : aussi, si vous vous montriez tyrannique dans l'organisation du système national d'enregistrement et que vous

n'écoutez pas suffisamment nos propos, nous n'aurions à vous offrir, madame la ministre, que notre tristesse! (*Sourires.*)

M. Michel Piron. Quelle plaidoirie!

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements nos 1213 et 645?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a non pas de la tristesse à vous proposer, monsieur Rogemont, mais un amendement, qui va dans le sens de ce que vous souhaitez. Nous avons déjà eu un débat en commission sur cette question du pilotage du système national d'enregistrement. Il a semblé à la commission de bon sens, pour reprendre cette expression, que les bailleurs soient associés à la gestion du système, avec l'État, mais pas seulement. C'est la raison pour laquelle j'avais d'ailleurs moi-même proposé un amendement visant à instaurer un comité d'orientation associant également les collectivités, puisque les attributions se font certes par les bailleurs, mais s'inscrivent aussi dans des territoires. Il n'est donc pas inutile que ces territoires puissent participer également à la discussion.

Nous avons donc trouvé un accord en commission pour acter le co-pilotage du système national d'enregistrement par l'État et les bailleurs, ce qui répond à l'une des préoccupations que vous avez soulevées. Je vous renvoie donc à l'amendement n° 1355 que je présente au nom de la commission.

Pour ce qui est du financement, il est sans doute encore un peu tôt à ce stade, en première lecture, pour trancher de manière définitive, même si la question de la gouvernance du prestataire proposé, à savoir l'ANIL, n'avait pas échappé à la commission. L'ANIL est en effet une association loi 1901, qui n'est pas uniquement dans les mains de ceux que vous avez cités : sont également présents l'État et les collectivités locales. Mais son statut doit peut-être évoluer au regard des nouvelles missions qui lui sont confiées dans ce projet de loi, sur cette question du système national d'enregistrement comme sur d'autres.

Ce sujet doit être encore approfondi. À ce stade, je vous propose donc de retirer vos amendements au profit de celui que je présente au nom de la commission, qui permet au moins de régler la question du co-pilotage et de la gestion du système.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur le député, concernant la tyrannie de la ministre dans ses relations avec l'Union sociale pour l'habitat, il se trouve que je connais son président depuis quinze mois maintenant – et j'en parle en sa présence! Sans être trop exagérément optimiste sur la ministre elle-même – en vous priant de bien vouloir m'excuser de parler de moi-même à la troisième personne –, je pense qu'on peut difficilement considérer que l'essence des relations entre la ministre du logement et l'Union sociale pour l'habitat repose sur la tyrannie! Dans le cas contraire, il me faudrait vraiment revoir ma définition de la tyrannie! (*Sourires.*)

Pour répondre précisément sur ces deux amendements, et le travail de la rapporteure sur ce point a été extrêmement utile, la conception du pilotage du dispositif reposait évidemment sur le co-pilotage entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat.

Le système national d'enregistrement comporte des données personnelles concernant plus d'un million et demi de ménages. L'État ne peut pas organiser la gestion de ce dispositif en régie – même s'il assure cette mission dans les faits depuis trois ans ; mais nous tentons désormais de pérenniser ce dispositif.

Il ne saurait non plus être question de confier la gestion de ce dispositif à un partenaire privé, compte tenu de l'extrême sensibilité des données, puisqu'il s'agit de la vie personnelle des ménages.

Actuellement, l'ANIL est le seul opérateur public ou parapublic capable de prendre en charge la gestion technique de ce système. Bien sûr, je souhaite que ce système soit copiloté et nous prendrons tous les précautions pour rassurer le partenaire essentiel qu'est l'USH, à la fois sur les modalités de ce copilotage et sur un fléchage très précis des fonds à destination de ce dispositif. Je le répète, il s'agit exclusivement d'une gestion technique et non politique. La gestion politique, c'est le copilotage entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat. La question financière n'est pas une boîte noire dans laquelle la participation des organismes entrera mais bien un fléchage très direct avec un contrôle très direct de l'usage de ces fonds.

Telle est la position du Gouvernement, que je ne peux pas énoncer plus clairement. Il s'agit d'un engagement ferme, qui pourra, le cas échéant, être précisé par écrit si vous souhaitez être rassuré, dans le cadre de la navette, même si je ne crois pas que cette mesure relève pleinement du domaine législatif.

Nous voulons un système solide, pérenne, rassurant pour l'ensemble des partenaires. Je suis donc favorable à l'amendement n° 1355 et je vous demande, monsieur Rogemont, de bien vouloir retirer les amendements n° 1213 et 645.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. Marcel Rogemont a posé, avec le lyrisme qu'on lui connaît, de bonnes questions et a fait une sorte d'état des lieux. Et à travers ses questions, il faisait aussi quelques propositions.

Madame la rapporteure, votre amendement convient parfaitement en tant que réponse à M. Rogemont.

Madame la ministre, si l'Union sociale pour l'habitat a signé avec vous-même, sous l'autorité du Premier ministre, un pacte, c'est en raison d'une volonté partagée d'efficacité, une compréhension et des ambitions communes.

Ce texte de loi apporte des réponses à des besoins, en particulier aux demandes des personnes, des familles, pour l'obtention d'un logement. Si nous construisons beaucoup plus, si nous réhabilitions, si nous luttons contre les passoires thermiques, c'est pour mener à bien une politique que le Gouvernement a définie. Mais pour être efficace, il faut être aussi professionnel et maîtriser l'ensemble des dépenses. Un certain nombre d'amendements vont être défendus, qui vont tous dans ce sens. Le copilotage nous convient.

Je voudrais seulement souligner que les ADIL – et j'aurai l'occasion d'en discuter avec le président de l'ANIL, notre excellent collègue sénateur Claude Jeannerot – ne couvrent pas l'ensemble du territoire. Dans les années 2000, en tant que rapporteur spécial du budget du logement, j'avais réussi, ici ou là, à faire dégager quelques crédits supplémentaires pour densifier le réseau.

Mais là où il n'y a pas d'ADIL sur un territoire, il y a des associations, des fonds, des organisations, souvent d'ailleurs initiés par le conseil général, pour informer, défendre, suggérer, mesurer, afin que le logement soit bien au cœur des volontés et des politiques publiques, celles de l'État mais aussi celles des délégataires des aides à la pierre.

Je ne doute pas que le Sénat amendera le texte, qu'il l'améliorera, sous votre vigilante autorité, madame la ministre, parce que nous avons le souci commun de bien connaître celles et ceux qui ont besoin d'un logement et de leur offrir dans les meilleures conditions.

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont.

M. Marcel Rogemont. Il faudra retravailler la question, sur la base de l'amendement de Mme la rapporteure, afin de bien préciser, si le choix de l'ANIL est confirmé, le mode de fonctionnement du SNE. J'en profite pour défendre l'un de mes amendements à l'article 55, qui prévoit le financement de l'ANIL par la Caisse de garantie du logement locatif social. Il faudra que ce financement soit adressé strictement au Service national de l'enregistrement. Je suis sûr que Mme la ministre aura alors à cœur de répondre à cette question.

M. le président. Monsieur Rogemont, retirez-vous les amendements n^{os} 1213 et 645 ?

M. Marcel Rogemont. Oui, monsieur le président.

(Les amendements n^{os} 1213 et 645 sont retirés.)

M. le président. L'amendement n^o 1355 de Mme Linkenheld a été défendu.

Le Gouvernement a émis un avis favorable.

(L'amendement n^o 1355 est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n^o 334.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement est satisfait. La commission émet donc un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. Monsieur Berrios, maintenez-vous l'amendement ?

M. Sylvain Berrios. Non, monsieur le président. Je le retire.

(L'amendement n^o 334 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n^o 1106.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. C'est un amendement de précision. La commission a émis un avis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable.

(L'amendement n^o 1106 est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n^o 1108.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. C'est un amendement quasi-rédactionnel, qui fait suite à des discussions que nous avons eues en commission. Avis favorable de la commission.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

(L'amendement n^o 1108 est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n^o 16.

M. Jean-Marie Tetart. Vous savez que, pour l'harmonie et la paix dans la construction progressive d'un établissement public de coopération intercommunale, il faudra veiller à deux points sensibles : le PLUI et l'attribution des logements.

Prévoir que les EPCI seront chargés d'élaborer le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, c'est une bonne idée. Elle est cohérente avec les transferts de compétences que nous devons faire. À ce stade, pour encourager l'harmonie et la faciliter, il serait bon d'indiquer que l'élaboration de ce plan se fera en collaboration avec les communes membres.

Je sais que, là où il y a déjà harmonie, cela se fera tout seul. Mais l'inscrire dans la loi permettrait de donner un bon signe là où des progrès sont encore à réaliser.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission considère que cet amendement est satisfait car il n'est pas uniquement question d'harmonie, mais aussi de fonctionnement institutionnel. Et c'est bien dans le cadre institutionnel que pour ce plan partenarial – qui, comme son nom l'indique, associe différents partenaires –, les communes sont nécessairement associées au travail mené par l'intercommunalité.

Je vous renvoie à ce qui existe d'ores et déjà et qui est prévu par les textes, à savoir les accords collectifs intercommunaux de peuplement, qui ne peuvent se faire que si l'intercommunalité traite, d'une part avec les bailleurs, d'autre part avec les communes. Très sincèrement, il me paraîtrait superflu de préciser ce qui, institutionnellement, est évident. Je ne vois pas comment ce plan partenarial pourrait être fait sans les communes, notamment parce que nous n'avons pas touché au fonctionnement des commissions d'attribution, comme je l'ai rappelé tout à l'heure. Il est évident que les communes gardent toute leur place dans les commissions d'attribution.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. L'explication de Mme la rapporteure est très claire. L'avis du Gouvernement est identique.

(L'amendement n^o 16 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n^o 794.

M. Jean-Louis Dumont. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement est satisfait, comme je viens de le préciser s'agissant de l'amendement de M. Tetart. La commission suggère donc le retrait de cet amendement. À défaut, elle y est défavorable.

M. Jean-Louis Dumont. Je le retire.

(L'amendement n° 794 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 644.

M. Marcel Rogemont. Il me semble que les partenaires locaux sont capables de définir le délai de réception de chaque demandeur.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission partage tout à fait l'avis de M. Rogemont, considérant effectivement que les partenaires sont capables de fixer ce délai. C'est pourquoi le texte issu des travaux de la commission précise que ce sont les partenaires qui le fixent. Simplement, il fixe une borne pour que ce délai ne soit pas trop lointain. Cette proposition émanait de Mme Maquet qui avait suggéré un mois, alors que je proposais deux mois dans les zones tendues. Là aussi, je crois que votre amendement est satisfait. Aussi, je vous suggère de le retirer.

M. le président. Monsieur Rogemont, retirez-vous l'amendement n° 644 ?

M. Marcel Rogemont. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 644 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 335.

M. Sylvain Berrios. Cet amendement vise à mettre les maires au cœur du dispositif, dans une vraie logique de coopération en n'omettant pas de les informer des différents flux fonciers sur leur territoire, ce que ne permet pas l'article 47. Voilà pourquoi je vous propose d'insérer, à la dernière phrase de l'alinéa 26, après la référence : « L. 441-1-1 », les mots : « et des représentants des maires ».

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Là encore, votre demande est satisfaite. Le texte prévoit que les bilans des attributions des logements sociaux par les bailleurs soient communiqués au grand public, si je puis dire. D'ores et déjà, ils sont communiqués par les bailleurs aux principaux réservataires, aux principaux concernés et, par définition, aux maires. Si, sur votre territoire, un bailleur ne vous transmet pas les informations, il faut vite aller discuter avec lui, et éventuellement en parler avec Jean-Louis Dumont au titre de l'Union sociale pour l'habitat !

Aussi, je vous invite, monsieur Berrios, à retirer votre amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. L'amendement est satisfait.

M. le président. Monsieur Berrios, maintenez-vous votre amendement ?

M. Sylvain Berrios. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 335 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1110.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. C'est un amendement de précision. Avis favorable de la commission.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable.

(L'amendement n° 1110 est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1112.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. C'est un amendement de cohérence.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable.

(L'amendement n° 1112 est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 336.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(L'amendement n° 336 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Gabriel Serville, pour soutenir l'amendement n° 835.

M. Gabriel Serville. Les auteurs de cet amendement partagent les orientations du présent article. Ils souhaitent en conséquence que la date butoir du 31 décembre 2016 soit avancée au 31 décembre 2015, afin d'accélérer la mise en œuvre de certains dispositifs de cet article.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis favorable à cette accélération.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable.

(L'amendement n° 835 est adopté.)

(L'article 47, amendé, est adopté.)

Après l'article 47

M. le président. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 249.

M. Benoist Apparu. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(L'amendement n° 249 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 888.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(L'amendement n° 888 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Julie Sommaruga, pour soutenir l'amendement n° 1182.

Mme Julie Sommaruga. Cet amendement vise à empêcher d'appliquer à un locataire, à l'occasion d'un conventionnement ou d'un reconventionnement, un loyer plafond qui ne correspond pas à ses revenus. En l'état actuel du droit, le loyer plafond est fixé en fonction de la nature du conventionnement et non des revenus du locataire. Cela peut aboutir, dans certains cas, à un taux d'effort insupportable pour le locataire, voire le contraindre de fait à quitter les lieux. Voilà une mesure de justice sociale.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est sensible aux problèmes de décalage voire de décrochage qui peuvent se poser entre les revenus des personnes et les loyers dans le cadre des conventionnements même si, par principe, ceux-ci visent surtout à faire baisser les loyers – puisqu'ils deviennent sociaux – plutôt qu'à les augmenter.

La commission a néanmoins émis un avis défavorable car des difficultés d'adaptation peuvent se faire jour et les bailleurs rencontreraient d'importants problèmes de financement s'ils « décrochaient » le niveau du loyer par rapport aux prêts qu'ils ont souscrits pour acheter les logements en question.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Cet argument technique est parfaitement valable. Je souhaite donc le retrait de cet amendement. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

M. le président. La parole est à Mme Julie Sommaruga.

Mme Julie Sommaruga. J'entends cet argument mais le problème du changement de statut du locataire ne s'en pose pas moins et il faudra que nous en débattions.

Dans mon département des Hauts-de-Seine, tous les logements qu'ICADE a vendus ont été rachetés par des bailleurs et le conseil général a bien évidemment décidé de ne réaliser que des PLS. Les locataires en PLAI ou en PLUS ont alors été contraints de faire des efforts considérables ou de partir.

Nous devons donc réfléchir à cette question, peut-être dans le cadre de la deuxième lecture, afin de ne pas fragiliser ces derniers.

A défaut d'une inscription dans la loi, ne peut-on également prévoir une disposition qui figurerait dans les textes des conventionnements ?

Je souhaite donc que nous réfléchissions à la question de manière approfondie. Cela dit, pour l'heure, je veux bien retirer mon amendement.

(L'amendement n° 1182 est retiré.)

Article 47 bis

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 629 tendant à la suppression de l'article 47 bis.

M. Marcel Rogemont. Cet article vise à affecter le produit du supplément de loyer au financement de remises sur le loyer acquitté par les locataires qui connaissent des difficultés. Je n'en vois pas l'intérêt. L'affectation de ce produit doit être libre, cette ressource étant de surcroît aléatoire. Je propose donc de supprimer cet article qui ne sert à rien.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable. Cohérente avec elle-même, elle conserve une disposition introduite par un amendement déposé en son sein par notre collègue Pellois. Je vous suggère donc de retirer cet amendement. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis. Je suis vraiment défavorable à cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont.

M. Marcel Rogemont. Je le retire.

(L'amendement n° 629 est retiré.)

(L'article 47 bis est adopté.)

Après l'article 47 bis

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 535.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(L'amendement n° 535 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jérôme Guedj, pour soutenir l'amendement n° 1199.

M. Jérôme Guedj. Il n'y a pas de vieillissement harmonieux possible sans le souci de maintenir les personnes âgées chez elles, dans un logement où elles ont longtemps vécu, mais qui doit être adapté afin de prévenir la perte d'autonomie.

Je me félicite, madame la ministre, de votre réceptivité quant à certaines propositions que nous avons avancées avec, notamment, ma collègue Martine Pinville et plusieurs députés du groupe socialiste en anticipant la loi sur l'adaptation de la société au vieillissement, que le Président de la République a annoncée et sur laquelle travaille votre collègue Michèle Delaunay.

Sans attendre, nous avons donc souhaité pouvoir évoquer quelques sujets très précis à l'occasion de votre loi ALUR, notamment celui qui est au cœur de cet amendement.

Aujourd'hui, 20 % des locataires du parc social ont plus de 65 ans et ils seront, à terme, plus de 35 %. L'un des enjeux, pour eux, est de vivre dans des logements dont la taille et le loyer correspondent à leur situation.

Des dispositions permettant des mutations existent déjà. Sous l'impulsion résolue de l'USH, certains bailleurs sociaux se sont engagés dans des politiques d'incitation à la mutation et ont veillé à la faciliter en cas de sous-location. Néanmoins, au-delà des questions de loyer et d'aide à la mobilité, un rapport récent qui a été publié à l'occasion du congrès HLM de 2011 a montré les limites de ces mutations.

Cet amendement, très pragmatique, vise donc à étendre les soutiens que les bailleurs peuvent apporter, notamment, en créant une aide au stockage des meubles. En effet, de tels problèmes se posent parfois lorsqu'une personne quitte le F4 ou le F5 qu'elle a occupé pendant des années pour vivre dans un F2.

De manière plus générale, cet amendement constitue un appel à la mobilisation de l'ensemble des acteurs du parc social afin de faciliter ces mutations, au nombre de 110 000 par an. Il faut qu'elles puissent faciliter le soutien apporté aux personnes âgées qui restent à domicile. D'autres amendements iront en ce sens.

D'ores et déjà, madame la ministre, je vous remercie pour votre implication qui, d'ailleurs, fait suite au rapport que M. Luc Broussy a récemment remis à Michèle Delaunay et sur lequel nous serons amenés à travailler.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a considéré que votre amendement constitue un petit pas supplémentaire afin de satisfaire notamment les préoccupations que le président Brottes a portées tout à l'heure quant à la sous-occupation d'un certain nombre de logements et à la façon dont il est possible de faciliter les mutations des personnes âgées. Elle a donc émis un avis favorable à votre proposition.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

(L'amendement n° 1199 est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 455.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

(L'amendement n° 455 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 456.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

(L'amendement n° 456, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 562.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 562, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 457.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

(L'amendement n° 457, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 458.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

(L'amendement n° 458, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jérôme Guedj, pour soutenir l'amendement n° 1200.

M. Jérôme Guedj. Je remercie une nouvelle fois Mme la ministre et Mme la rapporteure pour l'avis favorable qu'elles ont exprimé sur mon amendement précédent.

Celui-ci est, d'une certaine manière, un amendement d'appel, sur un sujet lui aussi bien connu de l'ensemble des acteurs qui travaillent auprès des personnes âgées. Quel rôle pourrions-nous confier, demain, aux gardiens d'immeuble afin qu'ils contribuent à la lutte contre l'isolement et la solitude et qu'ils œuvrent au renforcement du lien social ? Je serais tenté d'évoquer une forme de « *care* » à l'échelon du parc social.

Aujourd'hui, la convention collective qui régit le statut des gardiens d'immeuble ne permet pas à ces derniers d'intervenir dans les domiciles des personnes âgées. Nous souhaitons donc alerter le Gouvernement sur la réflexion qui s'impose à ce propos, sans envisager quelque mise en concurrence que ce soit avec l'offre de services locale représentée par les artisans ou certains commerçants. Il s'agit bien plutôt d'examiner les conditions dans lesquelles les gardiens pourraient être amenés à réaliser de petits travaux de bricolage et de dépannage pendant leur temps de travail. Il est en effet préférable que ce soit le gardien qui change une ampoule électrique lorsque l'on sait que plus de 5 000 personnes âgées meurent chaque année suite à une chute à leur domicile.

Notre idée est de favoriser des interventions ponctuelles qui seraient rémunérées – dans un cadre à définir –, bref, de lancer la réflexion sur les enjeux de la lutte contre la solitude à laquelle les gardiens d'immeuble, acteurs de proximité et créateurs de lien social, doivent participer. Ils pourront ainsi également prévenir la perte d'autonomie.

Je rappelle, enfin, que 21 % des personnes âgées vivent seules chez elles.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Mme la ministre répondra, cher collègue, à l'appel que vous avez lancé au Gouvernement.

La commission, quant à elle, a bien compris votre préoccupation mais, comme vous l'avez dit, les propositions que vous avez formulées relèvent plutôt du code du travail, ce qui, le cas échéant, nécessiterait un dialogue social avec l'ensemble des acteurs concernés.

Je vous invite donc à retirer votre amendement et à prolonger cette discussion dans un cadre mieux adapté que le projet ALUR.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je vous remercie, monsieur le député, d'avoir indiqué à quel point le ministère du logement travaille avec la ministre déléguée aux personnes âgées et à l'autonomie sur la question de l'adaptation au vieillissement et réfléchit à un certain nombre de dispositifs – vous avez d'ailleurs vous-même évoqué le problème du stockage des meubles.

Nous sommes sensibles à ce sujet complexe. L'USH et les bailleurs sociaux sont également très mobilisés. L'ANAH doit aussi jouer un rôle extrêmement important, notamment à propos des questions d'ergonomie, sur lesquelles elle travaille d'ores et déjà. Tout cela est essentiel mais ne relève cependant pas, pour une grande part, de la loi mais des bonnes pratiques, des habitudes, de l'anticipation, du lien social. Ce que vous proposez s'inscrit dans ce cadre. Ce que vous dites tombe sous le sens. Il est évident que les missions des gardiens doivent évoluer mais il n'est pas nécessaire de le prévoir dans la loi pour que les bailleurs en tiennent compte eux-mêmes.

Nous sommes donc sensibles à cette question comme l'atteste le pacte entre l'État et l'USH qu'a évoqué tout à l'heure M. Dumont. Il est évident que les questions liées à l'adaptation de la société concernent les personnes âgées vieillissantes mais, également, les femmes victimes de violences ou d'autres situations dans lesquelles l'implication des bailleurs sociaux est essentielle.

Je vous invite donc à retirer votre amendement faute de quoi j'émettrai un avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Jérôme Guedj.

M. Jérôme Guedj. Je vous remercie, madame la ministre, pour votre réponse et votre implication. Je retire mon amendement en espérant que la future loi sur l'adaptation de la société au vieillissement comportera des avancées sur ce thème déterminant pour nos villes et nos quartiers grâce au travail commun de votre ministère et de l'ensemble des partenaires du monde du logement social.

(L'amendement n° 1200 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 544.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

(L'amendement n° 544, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 48

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 280 rectifié, qui fait l'objet de deux sous-amendements.

La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement.

Mme Cécile Duflot, ministre. Cet amendement prévoit la création de l'Agence nationale de contrôle du logement social que j'avais déjà annoncée devant la commission des affaires économiques. Ce dossier, déjà ancien, a été travaillé par les précédents gouvernements à la suite de différents rapports. L'ANCOLS sera chargée du contrôle du secteur du logement social et de la participation des employeurs à l'effort de construction Action Logement, ou « 1 % logement ».

Cette fusion des deux organismes existants, la Mission interministérielle d'inspection du logement social et l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction, avait été recommandée par un rapport conjoint de l'inspection générale des finances et du Conseil général de l'environnement et du développement durable en 2010.

Elle fait également suite au phénomène de regroupement des organismes collecteurs du 1 % logement – l'existence d'un seul organisme ne se justifie pas nécessairement par le nombre – et au travail conjoint mené depuis un peu plus d'un an entre Action Logement et l'USH, lequel a notamment porté ses fruits à travers l'engagement très important du premier, cette année, sur le financement de l'ensemble des programmes des bailleurs sociaux.

M. Benoist Apparu. Engagement volontaire !

Mme Cécile Duflot, ministre. Bien sûr, c'est un engagement volontaire, monsieur le député. Comment pouvez-vous en douter une seule seconde ?

Bien sûr, que c'est un engagement volontaire, monsieur le député. Comment pouvez-vous en douter une seule seconde ?

M. Benoist Apparu. Je n'en doute pas une seconde...

Mme Cécile Duflot, ministre. La concertation avec les organisations syndicales, qui était un point pour moi très important, s'est poursuivie à la fois pendant la fin du mois de juillet et au mois de septembre. Le projet d'amendement examiné par le comité technique ministériel a reçu un avis favorable de celui-ci.

Cet amendement précise les missions de l'ANCOLS, son périmètre d'intervention, les modalités d'exercice de ses missions, ainsi que l'organisation de l'agence et ses modalités de financement.

En unifiant le contrôle de deux secteurs fortement interdépendants, j'allais dire structurellement interdépendants, la création de l'ANCOLS permettra d'avoir une vue d'ensemble et de gagner en efficacité. Toutes garanties ont été données aux personnels des deux organismes existants quant au

maintien précis de leur statut ou contrats, sans aucune ambiguïté ni difficulté. Et la mise en œuvre concrète du rapprochement de ces deux structures fera l'objet de comités de suivi réguliers avec les organisations syndicales. La création de cet organisme participe d'une forme de simplification, d'harmonisation, et donnera une vision unifiée des interventions en faveur du logement social, de l'USH, des bailleurs sociaux et d'Action Logement. C'est une bonne chose, qui a mûri petit à petit et je souhaite que l'Assemblée soutienne cette mesure.

M. Michel Piron. Belle continuité dans l'action publique!

M. le président. Je suis saisi de deux sous-amendements, n^{os} 1394 et 1393, pouvant faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Marcel Rogemont, pour les soutenir.

M. Marcel Rogemont. Je ne reviens pas sur ce qui a été dit par la ministre, qui est tout à fait satisfaisant : ce n'est pas la question. Toutefois, la MILOS, qui surveille les organismes HLM, est financée par l'État : ce ne sont pas les organismes HLM qui la financent. Vous nous proposez que l'ANCOLS, qui va surveiller les organismes HLM, soit financée par ceux-ci. C'est un problème de conflit d'intérêts, que les deux sous-amendements que je défends visent à éviter.

M. Michel Piron. Ce n'est pas possible d'entendre cela ! C'est une plaisanterie !

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement et les sous-amendements ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission, réunie au titre de l'article 88, a émis un avis favorable à l'amendement du Gouvernement : au mois de juillet, elle n'avait pas eu l'occasion de le faire, puisque l'amendement n'avait malheureusement pas encore pu être déposé, ce qui nous a donc privés de la discussion à cette étape-là. J'ai entendu, madame la ministre, que c'était pour vous permettre d'aller au bout de la consultation des partenaires sociaux que ce dépôt a été un peu plus tardif que prévu. La rapporteure que je suis avait néanmoins anticipé la chose et auditionné les principaux acteurs concernés, que ce soit l'ANPEEC, la MILOS, Action Logement ou l'USH. Il me semble effectivement que l'amendement que vous proposez va dans le bon sens et reçoit en tout cas l'assentiment des principaux acteurs concernés. J'approuve donc l'avis favorable de la commission.

En ce qui concerne les sous-amendements, si je peux comprendre que se pose un problème de financement, je ne suis pas certaine, monsieur Rogemont, de pouvoir aller dans votre sens en considérant qu'il y a conflit d'intérêts : je rappelle que l'ANPEEC qui existe aujourd'hui est financée par la PEËC et que cela n'a gêné personne du point de vue des conflits d'intérêts.

M. Jean-Louis Dumont. Il y a quand même un petit souci !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il y a donc une sorte de parallélisme des formes, sur la question du conflit d'intérêts, en tout cas, qui m'amènerait à émettre un avis défavorable, si toutefois vous décidiez de maintenir cet amendement. S'agissant de la question du financement, je laisse Mme la ministre, le cas échéant, vous rassurer.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les sous-amendements ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Il existe deux organismes : la MILOS, intégralement financée par l'État mais j'allais dire « historiquement », et l'ANPEEC, financée par les organismes collecteurs. À partir du moment où vous fusionnez les deux organismes, se pose légitimement la question du financement : les organismes collecteurs ne comprendraient pas de devoir financer un organisme ayant vocation à contrôler aussi les bailleurs sociaux, qui, eux, ne contribueraient pas.

Il y a une autre option, que vous sous-entendez sans doute monsieur le député, qui consisterait à faire en sorte que l'État finance intégralement cet organisme.

M. Marcel Rogemont. Par exemple ! Intégralement ou partiellement.

Mme Cécile Duflot, ministre. Il me semble légitime qu'il y ait une contribution de l'ensemble des partenaires au fonctionnement de cet organisme. À l'inverse, le secteur des bailleurs sociaux bénéficie de nombreuses aides de l'État et, ces derniers mois, je crois pouvoir dire que l'effort a été plus que consistant. Il se retrouvera d'ailleurs aussi dans le projet de budget pour 2014.

Vos sous-amendements, que je comprends au plan strictement personnalopricipiel (*Sourires*)...

M. Benoist Apparu. C'est du conflit d'intérêts, monsieur Rogemont !

Mme Cécile Duflot, ministre. ... ne me paraissent pas de nature à pouvoir être retenus.

M. Marcel Rogemont. C'est de la cälinothérapie, mais ça va marcher ! (*Sourires*.)

Mme Cécile Duflot, ministre. Si la cälinothérapie fonctionne sur les sous-amendements personnalopricipiels, nous allons avancer rapidement dans ce débat. Je vous remercie et maintiens ma demande de retrait.

M. le président. La parole est à M. Michel Piron.

M. Michel Piron. Je veux d'abord saluer la continuité de l'action publique à travers le travail qui aujourd'hui se conclut, mais qui est entamé depuis longtemps. De nombreux rapports préconisaient cette fusion : nous gagnons en efficacité et en simplicité.

Mais je dois dire que l'argument du conflit d'intérêts qui vient d'être avancé – il fallait oser ! – me semble davantage un argument de négociant que de négociateur. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*) C'est tout de même assez extraordinaire. Qui nomme les contrôleurs ? Comment peut-il y avoir un conflit d'intérêts ? Ce n'est pas la cotisation qui crée le conflit d'intérêts. C'est la question de la nomination qui compte. Soyons sérieux : j'en reste à l'approbation de cette disposition, je peux comprendre qu'il y ait eu besoin de négociation, mais cela ne passe pas forcément par des arguments de négociant, quel que soit le respect que j'aie pour cette profession.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. D'accord sur le principe de la création d'une agence, compte tenu des besoins en termes de contrôle, d'évaluation et de préconisations. Mais la culture de l'ANPEEC et celle de la MILOS sont aux antipodes l'une de l'autre ! À l'ANPEEC, pour la connaître un tout petit peu, je sais qu'il y a un professionnalisme, il y a des compétences,

il y a un statut qui permet de maîtriser l'expertise nécessaire dans le domaine du financement du logement social aujourd'hui.

Je vais essayer d'être mesuré, tranquille.

M. Marcel Rogemont. Hou la la!...

M. Jean-Louis Dumont. Je connais particulièrement bien la MIILOS. Nous sommes aux antipodes. Quand cette mission interministérielle a été créée, elle était fondée sur des valeurs, sur de l'expertise et je connaissais le directeur de l'époque. Depuis, cela a quand même beaucoup changé... Alors, madame la ministre, si l'agence se retrouve demain avec les missions que je viens de rappeler, il faut que ce soit dans un cadre qui exige du professionnalisme, de l'expérience, une éthique du contrôle, je le dis avec force, et pas des rapports qui sont, comme ça, nuitamment corrigés dans un bureau à Paris... Je pourrais citer des noms, pas ici dans cet hémicycle...

M. Marcel Rogemont. Si, si...

M. Jean-Louis Dumont. J'ai une certaine expérience. Cette semaine, j'étais dans le secteur de Toulouse pour rencontrer les organismes. A chaque fois, je leur pose la question du contrôle, de la pertinence de ce contrôle et de son déroulement : on s'occupe des bouts de ficelle, on ne s'occupe pas de l'essentiel.

Je le dis avec un peu de passion. Je voudrais simplement que le principe de la création d'une agence s'accompagne d'une volonté politique d'aboutir à des préconisations qu'on puisse mettre en œuvre. Chaque organisme a besoin de ces contrôles. Certains, d'ailleurs, bénéficient des contrôles des chambres régionales des comptes : celles-ci font un travail d'expertise beaucoup plus pointu que ne peut le faire la MIILOS. Ce n'est donc pas le cimetière des éléphants qu'on doit transférer, c'est bien un service disposant d'un cadre solide. Ce n'est pas la différence de statuts entre les salariés de l'ANPEEC et les fonctionnaires de la MIILOS qui est en cause, mais quand on veut contrôler, il faut un corps dédié au contrôle et formé pour le contrôle.

Je rappelle que j'ai été l'auteur, avec mon collègue Yves Jégo, d'un rapport sur les contrôles exercés par la Cour des comptes, du temps du Premier Président Philippe Séguin. Nous avons pu voir comment, au plus haut niveau de la République, on exerçait les contrôles et on manquait de préconisations, d'autant que celles-ci manquaient de lisibilité. Mine de rien – je le dis en rendant hommage à Philippe Séguin et à sa réactivité, car nous l'avions un petit peu fâché –, aujourd'hui, la Cour des comptes a organisé l'édition de ses rapports pour les rendre lisibles, avec des préconisations fortes, ciblées, suivies d'effets et de contrôles.

Si on pouvait s'inspirer de cet exemple ! C'est pour cela que je prends la parole, monsieur le président Brottes, au risque de vous choquer. Cette expérience, due au travail parlementaire, a porté ses fruits dans la plus haute juridiction de l'État. Vous comprendrez que, pour la MIILOS, il serait temps de passer à une phase un peu plus active. Les gens sont pleins de bonne volonté. Souvent, madame, la bonne volonté ne suffit pas pour être efficace.

Sur l'agence, j'ai admis la démarche : elle est peut-être même nécessaire. D'ailleurs, la convention qui sera bientôt signée entre l'USH et Action Logement montre bien qu'il y a des partenariats, une osmose, du travail en commun... Soyons efficaces : là-dessus, je vous fais confiance.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur le député, je pense que les parlementaires qui siègent dans cet hémicycle veulent légitimement que l'organisme chargé de contrôler ou des fonds publics, ou des fonds collectés en vertu d'une disposition législative, soit de la meilleure qualité possible. Et je veux ici, parce que je vous ai entendu dire des choses un peu sévères et sans doute un peu exagérées, défendre le sens de la mission de service public et l'engagement des agents de ces deux organismes, et notamment de la MIILOS. On ne peut pas dire que ce sont des gens qui se préoccupent des bouts de ficelle et des faux sujets : en tout cas, on ne peut pas le dire ici.

M. Jean-Luc Laurent. Vous avez raison, madame la ministre !

Mme Cécile Duflot, ministre. Que les moments de contrôle soient toujours pour les organismes contrôlés des moments difficiles, désagréables, c'est évident. Aucun organisme, aucun de ses dirigeants ne peut imaginer mal exercer sa mission. Le moment du contrôle est toujours complexe. Mais je veux ici, devant la représentation nationale, rendre hommage à la sincérité de l'engagement, au travail et au sens de l'intérêt général des agents de la MIILOS et de l'ANPEEC. Il est très important de le dire ici, car ces deux services ont des compétences reconnues, des histoires différentes, des pratiques professionnelles elles aussi différentes, liées à leur histoire, mais toutes deux importantes : je pense d'ailleurs qu'il y aura un enrichissement réciproque avec la création de la future agence.

Mais je redis ici, monsieur le député, avec force et un peu de gravité, à quel point cette mission de contrôle est essentielle.

M. Jean-Louis Dumont. Tout à fait !

Mme Cécile Duflot, ministre. Elle n'est pas simple à exercer, mais l'ensemble des agents font leur métier avec un vrai sens du service public, que je veux ici saluer.

M. le président. Monsieur Rogemont, que faites-vous des deux sous-amendements ?

M. Marcel Rogemont. Je ne les maintiens pas.

(Les sous-amendements n° 1394 et 1393 sont retirés.)

(L'amendement n° 280 rectifié est adopté et l'article 48 est ainsi rédigé.)

Après l'article 48

M. le président. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 245.

M. Benoist Apparu. Cet amendement est retiré.

(L'amendement n° 245 est retiré.)

Article 49

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1288.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement rejoint très largement, dans son esprit, l'amendement suivant, présenté notamment par notre collègue Marcel

Rogemont. Il tend à permettre aux organismes HLM de participer à des SCI, évidemment à titre subsidiaire par rapport à leur activité principale. L'idée est d'associer ces organismes HLM avec des opérateurs privés au sein d'une SCI pour qu'ils construisent ensemble à la fois des logements sociaux et des logements privés, dans le respect, cela va de soi, des principes du service d'intérêt économique général, et avec un fléchage du financement des logements sociaux vers la construction de logements sociaux.

À la différence de M. Rogemont, nous souhaitons néanmoins que ce dispositif soit d'abord expérimenté sur une période de six ans, comme nous expérimentons actuellement la conception-réalisation. Parce que ce dispositif est tout à fait nouveau, nous souhaitons, avant de le graver dans le marbre de la loi, l'expérimenter d'abord à titre transitoire, et nous pourrions éventuellement, au bout de six ans, décider de le généraliser. Tel est le sens de cet amendement, sur lequel la commission a émis un avis favorable.

(L'amendement n° 1288, accepté par le Gouvernement, est adopté et l'amendement n° 626 tombe.)

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1115.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement devrait rassurer nos collègues de l'opposition, puisqu'il montre que nous avons nous aussi le souci, dans la mesure du possible, de ne pas oublier de consulter les maires lorsque des décisions importantes doivent être prises en matière de logement et d'hébergement. Une disposition de ce texte permet aux bailleurs sociaux de pratiquer, dans certains territoires et dans certains cas, l'hébergement d'urgence : notre amendement propose qu'ils ne puissent le faire qu'après consultation de l'EPCI compétent en matière d'habitat, ou en tout cas de la commune, parce qu'il est important qu'elle soit associée à ce type de décision. La commission a émis un avis favorable sur cet amendement.

(L'amendement n° 1115, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Julie Sommaruga, pour soutenir l'amendement n° 913.

Mme Julie Sommaruga. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission suggère un retrait de l'amendement n° 913 au profit de l'amendement n° 920 des mêmes signataires, qui lui paraît suffisant.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. Madame Sommaruga, retirez-vous l'amendement n° 913 ?

Mme Julie Sommaruga. Il est retiré.

(L'amendement n° 913 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, pour soutenir l'amendement n° 1201.

M. Philippe Bies, rapporteur pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire. Cet amendement tend à introduire un peu de souplesse dans la gestion des projets locaux. Aujourd'hui, les offices publics de l'habitat peuvent prendre des participations dans des sociétés d'économie mixte, à condition évidemment qu'elles soient détenues majoritairement par des collectivités locales, mais ils ne peuvent pas prendre de participation dans les filiales de ces mêmes sociétés. Cet amendement propose de les y autoriser : il semble en effet nécessaire d'introduire un peu de souplesse dans la gestion des offices, de manière à ce qu'ils puissent participer à des projets locaux, notamment en matière d'énergie. Tout cela se fera évidemment au bénéfice des locataires, puisque cela doit rester l'objectif de nos OPH.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons eu une discussion approfondie sur la proposition du rapporteur pour avis de voir les offices HLM rejoindre des filiales, notamment pour gérer des réseaux de chaleur et d'énergie, et la commission a finalement suggéré à M. Bies de retirer cet amendement. Ce n'est pas qu'elle y soit défavorable sur le fond, bien au contraire, car ses membres ont été convaincus par les arguments avancés. Le problème, c'est que nous sommes dans le cadre d'un service d'intérêt économique général et que l'énergie n'est pas nécessairement l'objet d'intervention principal des offices HLM : c'est sur ce point qu'il y aurait peut-être matière à retravailler.

Mme la ministre nous redonnera peut-être les éléments de réponse qu'elle a déjà apportés en commission. Celle-ci, en tout cas, suggère le retrait de l'amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis que la rapporteure, pour les mêmes raisons. Je crois que cette démarche présente un risque, monsieur Bies, et c'est pourquoi je vous demande de retirer votre amendement.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Philippe Bies, rapporteur pour avis. Je retire évidemment mon amendement, mais je souhaite que nous approfondissions cette question, de manière à présenter un nouvel amendement en deuxième lecture.

(L'amendement n° 1201 est retiré.)

M. le président. Je suis saisi par Mme la rapporteure d'un amendement de coordination n° 1119.

(L'amendement n° 1119, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Julie Sommaruga, pour soutenir l'amendement n° 920.

Mme Julie Sommaruga. Il est défendu.

(L'amendement n° 920, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté et l'amendement n° 1342 tombe.)

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1135.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il s'agit d'un amendement de coordination, qui a reçu l'avis favorable de la commission.

(L'amendement n° 1135, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Julie Sommaruga, pour soutenir l'amendement n° 943.

Mme Julie Sommaruga. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Comme l'amendement n° 920, qui vient d'être adopté, l'amendement n° 943, que j'ai évoqué tout à l'heure dans le cadre du débat sur les personnes vieillissantes, vise à mieux prendre en compte la question des femmes victimes de violences. Nous ouvrons la possibilité de leur attribuer un logement sans attendre l'ordonnance de non-conciliation, dans les cas de divorce contentieux. Nous améliorons également les dispositifs relais et les moyens de sortir plus facilement de l'hébergement d'urgence.

Parce que tout n'est pas du ressort de la loi, nous travaillons aussi à la signature de conventions entre des lieux d'hébergement d'urgence pour les femmes victimes de violences et des bailleurs HLM qui mettent une partie de leurs logements à la disposition de ces personnes. Elles ont besoin d'être relogées rapidement, notamment pour pouvoir accueillir leurs enfants. Parmi les réponses que nous pouvons apporter aux personnes victimes de violences, au-delà du travail que le Gouvernement mène sur la prévention, qui est essentielle, la question du logement est centrale, puisqu'on sait que c'est le maintien dans le même logement qui met la femme en situation de plus grande vulnérabilité. L'engagement du Gouvernement, sur ce dossier, concerne tous les champs importants, y compris celui du logement, et je voulais le signaler.

(L'amendement n° 943 est adopté et l'amendement n° 1343 rectifié tombe.)

M. le président. La parole est à Mme Chantal Guittet, pour soutenir l'amendement n° 164.

Mme Chantal Guittet. Cet amendement vise à faire bénéficier les représentants des locataires d'un congé qui soit opposable à leur employeur, comme en ont les fonctionnaires, pour leur permettre d'exercer leur mandat.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement est très intéressant, car il est vrai que les représentants des associations de locataires sont très sollicités dans l'exercice de leur mission auprès d'un bailleur, qu'ils soient représentants au sein du conseil d'administration, ou qu'ils interviennent dans le cadre des commissions d'attribution. Néanmoins, je ne suis pas sûre que la formulation de votre amendement permette de résoudre le problème, dans la mesure où il existe déjà un congé de représentation, qui met d'ailleurs sur un pied d'égalité les salariés du public et du privé – ce qui fait la différence, c'est l'accueil que font les employeurs à ces demandes de congé de représentation.

À mon sens, ce qui permettrait de faciliter la vie des représentants des locataires, ce n'est pas tant une modification législative, mais peut-être tout simplement une modification de l'arrêté de 1996, qui établit la liste des instances pour lesquelles ce congé de représentation peut être utilisé. Cet arrêté ne mentionne pas, parmi les instances locales, les commissions d'attribution, mais seulement le conseil départemental de l'habitat et la section des aides publiques au logement. Si nous pouvions ajouter à cette liste, par arrêté, les commissions d'attribution et les conseils d'administration des organismes HLM, nous faciliterions vraiment, pour le coup, la vie des représentants des locataires, qui pourraient se retourner vers leur employeur, public ou privé, pour demander que soit mis en place, dans les termes légaux, ce congé de représentation.

Je vous invite donc à retirer votre amendement et je vous propose que nous y travaillions ensemble, peut-être avec le concours de certaines organisations – je pense notamment à la Confédération nationale du logement, qui est très investie sur ces sujets – et que nous y revenions éventuellement, si la ministre en est d'accord, à une étape ultérieure de ce débat parlementaire.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis que la rapporteure, avec les mêmes arguments.

M. le président. Madame Guittet, maintenez-vous votre amendement ?

Mme Chantal Guittet. Je le retire.

(L'amendement n° 164 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n° 1064.

M. Jean-Louis Dumont. Cet amendement vise à répondre le mieux possible aux demandes des pouvoirs publics, qui souhaitent une production accrue de logements, avec des gains en efficacité et des économies d'échelle. Les organismes HLM, et en particulier les offices publics de l'habitat, souhaitent travailler ensemble, mais il faut lever un certain nombre d'hypothèques judiciaires. Il s'agit seulement d'un amendement technique.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il s'agit seulement d'un amendement technique, mais la commission n'a pas été tout à fait convaincue par les propositions techniques que vous proposez pour résoudre le vrai problème que vous soulevez. Elle suggère donc le retrait de cet amendement, faute de quoi elle émettra un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. L'amendement revient à opérer une application sélective des dispositions du code pénal. Il risque donc d'aller contre l'égalité des citoyens devant la loi et il ne nous paraît pas répondre correctement à l'objectif qui est poursuivi. Je vous propose donc, monsieur le député, que nous travaillions cette question, qui ne semble pas mûre pour l'instant.

M. le président. Monsieur Dumont, maintenez-vous votre amendement ?

M. Jean-Louis Dumont. Je retire l'amendement, mais la question de fond reste posée et il faudra trouver des solutions.

(L'amendement n° 1064 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n° 910.

M. Jean-Louis Dumont. Il est défendu.

(L'amendement n° 910, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 618.

M. Marcel Rogemont. Cet amendement vise à ce que le bailleur soit autorisé, en cas de modification substantielle des conditions de collecte des ordures ménagères par l'autorité responsable, et après information des locataires concernés, à récupérer ou à continuer à récupérer, au titre de l'élimination des rejets, la rémunération du gardien ou de l'employé qui assure l'entretien du nouveau dispositif.

Il s'agit d'un petit amendement, qui recueille naturellement l'avis favorable de la rapporteure et de Mme la ministre. *(Sourires.)*

M. le président. Nous allons tout de même demander à Mme la rapporteure quel est l'avis de la commission.

M. Marcel Rogemont. Ah oui, quand même...

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. L'avis de la commission n'est malheureusement pas tout à fait celui que vous anticipiez, monsieur Rogemont, et ce pour deux raisons. La première, c'est que votre proposition, qui est certes séduisante, pourrait très concrètement conduire à alourdir les charges qui pèsent sur les locataires.

M. Marcel Rogemont. Mais non !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. En la période actuelle, votre proposition mérite donc qu'on y réfléchisse sérieusement et elle ne peut être adoptée aussi rapidement ici. La deuxième raison, c'est que cette disposition relèverait peut-être davantage du règlement que de la loi. À défaut d'un retrait, la commission émettrait un avis défavorable sur cet amendement.

M. Marcel Rogemont. C'est extraordinaire !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont.

M. Marcel Rogemont. Je veux simplement attirer l'attention de Mme la ministre et de la rapporteure sur un problème : si ce n'est pas inclus dans les charges, ça l'est dans le loyer. Ce sont de toute façon les locataires qui paient. Personne d'autre ne peut payer, dans un organisme d'HLM.

Il s'agit d'un problème de comptabilité analytique et d'affectation des charges, au mieux des intérêts, à la fois de l'organisme, et des autres locataires, qui ne font pas partie du dispositif.

M. Jean-Louis Dumont. Et les organismes HLM font plus de tri sélectif que les autres !

(L'amendement n° 618 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 617.

M. Marcel Rogemont. Cet amendement tend à rétablir la possibilité, pour les organismes HLM, de louer par bail HLM. Le président Brottes n'est pas là, mais il s'agit justement de permettre aux étudiants ou aux personnes en contrat d'apprentissage d'accéder à des locations meublées.

Voilà, en résumé, l'exposé de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

M. Marcel Rogemont. Elle est favorable !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Vous avez en effet présenté votre amendement de façon résumée. Car il prévoit aussi que le montant des prestations peut être exigé en sus au locataire en question. C'est sur ce point précis que la commission a émis un avis défavorable, considérant que cela permettait au bailleur de faire payer aux jeunes et aux étudiants dont vous parlez des prestations qui ne lui paraissent pas suffisamment précises.

M. Marcel Rogemont. Quelle blague !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je vous propose de retirer cet amendement et de préciser vos intentions pour y revenir en seconde lecture.

M. Marcel Rogemont. Je ne comprends pas.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Sinon, la commission émettra un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je suis un peu gênée par votre amendement, monsieur Rogemont, parce que l'article L. 442-8-4 du CCH est plus adapté : il permet de louer des logements meublés à ces publics sans droit au maintien dans les lieux. La possibilité qu'ouvre votre amendement de facturer des prestations complémentaires au loyer et aux charges entraînerait un risque de surcoût non négligeable pour ces publics, qui sont des publics jeunes. Je vous demande le retrait de votre amendement, faute de quoi le Gouvernement émettra un avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont.

M. Marcel Rogemont. Ce n'est pas compliqué : cela veut tout simplement dire qu'on n'atteindra pas l'objectif visé ! Cela va à l'encontre de l'intérêt des personnes que l'on veut accueillir : c'est cela que je ne comprends pas.

Bien sûr, si l'on donne des prestations supplémentaires, quelqu'un devra les payer. Si ce ne sont pas les bénéficiaires qui les paient, ce seront les autres locataires qui en supporteront la charge. Dans ce cas, que feront les présidents des conseils d'administration d'organismes HLM ? Ils décideront de ne pas prévoir ces prestations. Terminé. Et ce seront les locataires étudiants ou en contrat d'apprentissage qui seront de fait pénalisés, et devront chercher d'autres moyens d'obtenir ces prestations, qui leur seront alors certainement facturées plus cher que celles offertes par l'organisme HLM.

Je trouve cet avis dommageable, mais je retire mon amendement s'agissant de cette séance. Je demande que cette question soit retravaillée avec la rapporteure et le ministre.

(L'amendement n° 617 est retiré.)

M. le président. Je suis saisi par Mme la rapporteure d'un amendement rédactionnel, n° 1137.

(L'amendement n° 1137, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Julie Sommaruga, pour soutenir l'amendement n° 963.

Mme Julie Sommaruga. Il s'agit à nouveau d'un amendement concernant les femmes victimes de violences. Il vous est proposé d'ajouter à l'alinéa 63, après le mot : « relais », les mots : « ou d'insertion (Centre d'hébergement et de réinsertion sociale) au sein de structures spécifiques et sécurisées ».

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement est satisfait par l'amendement n° 920 que nous avons adopté tout à l'heure. La commission suggère donc son retrait.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Retrait.

M. le président. La parole est à Mme Julie Sommaruga.

Mme Julie Sommaruga. Je le retire.

(L'amendement n° 963 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n° 923.

M. Jean-Louis Dumont. Il s'agit de la VEFA inversée. Je vois parmi nous des collègues de la région parisienne, sinon de Paris. Je rappelle que 40 % de la production de logement locatif social à Paris s'effectue en VEFA. Aujourd'hui, des opérations sont bloquées, nous avons d'excellentes relations avec la promotion immobilière privée, les 30 milliards de la Caisse des dépôts et consignations serviront peut-être à débloquer ces chantiers, mais en attendant, il faut donner un signe fort et permettre aux organismes HLM, dans les grandes agglomérations et les métropoles, de faire de la VEFA inversée, ou de travailler pour que la production soit relancée.

M. Michel Piron. C'est un propos de converti !

M. Jean-Louis Dumont. J'ai été rapide dans mes explications parce que nous sommes contraints par le temps. Le droit d'expression dans cette assemblée se réduit comme peau de chagrin !

M. Jean-François Lamour. C'est juste !

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il est vrai que la VEFA est devenue un instrument de collaboration très important entre les promoteurs privés et les bailleurs sociaux, et je suis sûre que mon collègue Apparou s'en réjouit, puisque c'est notamment à l'issue du plan de

relance que toute cette collaboration a pu, de manière un peu contrainte, se mettre en place. Elle se met maintenant en place de manière plus volontaire.

Il n'en reste pas moins que votre proposition de VEFA inversée reviendrait à revoir l'ensemble du dispositif que nous avons déterminé ensemble au moment de la loi dite « Duflot I » promulguée le 18 janvier 2013. Par ailleurs, contrairement à la mesure que nous avons adoptée tout à l'heure s'agissant des SCI, qui nous semblait bordée pour ne pas tomber sous la menace du droit communautaire, cette proposition de VEFA inversée me semble devoir être travaillée encore. Sinon, elle risque de ne pas entrer dans le cadre du SIEG. Je vous suggère donc un retrait à ce stade ; autrement, la commission émettrait un avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. Je retire donc cet amendement.

(L'amendement n° 923 est retiré.)

(L'article 49, amendé, est adopté.)

Après l'article 49

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements, n°s 953, 954, 950 et 951, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Christophe Caresche, pour les soutenir.

M. Christophe Caresche. Avec ces quatre amendements, je reviens sur le dispositif d'usufruit locatif social. C'est un dispositif qui doit être encouragé.

Je vous rappelle qu'il s'agit de distinguer l'usufruit de la nue-propriété. L'usufruit d'un ensemble de logements est établi au profit de bailleurs sociaux pour une durée minimale de quinze années en vue de la location à des personnes sous conditions de ressources. La nue-propriété est cédée à des épargnants ou à des investisseurs institutionnels de long terme. Ce dispositif permet de drainer de l'épargne privée et a permis de financer un certain nombre de logements de manière assez significative.

L'objet des quatre amendements que je vous présente est d'élargir la collecte de cette épargne *via* les outils collectifs de placement, OPCI et SCPI.

L'amendement n° 950 a pour but de faire revenir les acteurs institutionnels vers le financement de la construction de logements intermédiaires et/ou sociaux. Ces investisseurs ont déserté en partie ce secteur : il offre de trop faibles rendements, et la gestion locative est un métier difficile. Dans le schéma de l'usufruit locatif social, la gestion locative, la relation avec les locataires sont des aspects entièrement gérés par le bailleur social. L'amendement n° 950 propose donc une adaptation du code monétaire et financier élargissant les possibilités d'investissement des organismes de placement collectif immobilier afin de leur permettre de détenir la nue-propriété d'immeubles de logements locatifs intermédiaires et/ou sociaux dont l'usufruit serait détenu de façon temporaire par des bailleurs sociaux ou institutionnels.

Les amendements n°s 951, 953 et 954 tendent à mobiliser l'épargne privée, celle des particuliers qui ont un objectif de placement en vue de leur retraite, d'ici quinze ans ou plus. Actuellement, les particuliers se portent acquéreurs en direct des biens immobiliers selon le schéma de l'usufruit locatif

social. Les trois amendements qui vous sont proposés ont pour objet d'élargir les possibilités d'investissement des particuliers au travers des sociétés civiles de placement immobilier, les SCPI.

Ces quatre amendements ont donc pour objet d'élargir les possibilités d'investissement sur l'usufruit locatif social.

M. Michel Piron. C'est intelligent.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces quatre amendements ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je partage tout à fait l'intérêt de M. Caresche pour l'usufruit locatif social. Il est vrai que dans certains cas, c'est un très bon moyen de contribuer à la construction de logements sociaux. Il n'en reste pas moins que la commission des affaires économiques suggère le retrait de ces amendements, non pas pour des questions de fond, mais parce que ce sont des dispositions de nature essentiellement financière, comme nous avons pu le voir lors de la présentation des amendements. Par ailleurs, ces mesures bénéficieraient d'une plus grande concertation avec les OPCI et les SCPI. Peut-être aurons-nous le temps de le faire d'ici l'issue de ce débat parlementaire.

J'invite donc M. Caresche, qui est rapporteur spécial du budget « Logement » et membre de la commission des finances, à présenter ce sujet à nouveau lors du débat du projet de loi de finances dont nous discuterons bientôt.

M. Marcel Rogemont. C'est dommage !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Deux de ces amendements sont clairement du ressort de la loi de finances : les amendements n^{os} 953 et 954. Ils ne me semblent pas pouvoir être insérés dans ce texte.

À l'inverse, les amendements n^{os} 950 et 951 ouvrent des pistes intéressantes mais ne sont pas finalisés à ce stade. Je vous propose de les retirer afin de nous permettre d'y retravailler lors de la suite du débat parlementaire, comme vous y a invité la rapporteure. Ces deux amendements me paraissent pouvoir trouver leur place dans le projet de loi.

M. le président. La parole est à M. Michel Piron.

M. Michel Piron. Je souhaite que lors de l'examen de la loi de finances, nous puissions bénéficier de l'engagement de la ministre. Je trouve cette approche particulièrement intelligente, il s'agit en fait d'une incitation à diriger vers la production de logements sociaux une épargne qui, autrement, ne trouve pas à le faire.

M. le président. La parole est à M. Christophe Caresche.

M. Christophe Caresche. Je retire les quatre amendements.

(Les amendements n^{os} 953, 954, 950 et 951 sont retirés.)

Article 49 bis

(L'article 49 bis est adopté.)

Après l'article 49 bis

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 1079 et 1152.

La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n^o 1079.

M. Jean-Louis Dumont. Il est défendu.

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n^o 1152.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Ce sont deux amendements identiques, auxquels la commission a donné un avis favorable.

(Les amendements identiques n^{os} 1079 et 1152, acceptés par le Gouvernement, sont adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 1073 et 1151.

La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n^o 1073.

M. Jean-Louis Dumont. Il est défendu.

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n^o 1151.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il est également défendu. Gagnée par la conviction d'une telle défense (*Sourires*), la commission a émis un avis extrêmement favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je suis en désaccord avec l'avis de la rapporteure et celui de la commission pour une raison simple : aujourd'hui, le plafonnement pour les organismes HLM n'existe pas sur le Livret A. Leur permettre l'ouverture de plusieurs Livrets A ne me paraît pas forcément nécessaire et irait contre le principe d'unicité du Livret A.

Je pense qu'il ne s'agit pas d'une bonne décision, au contraire : il faut garder le système existant, qui n'est pas plafonné. J'émet un avis réellement défavorable à ces amendements, et je demande même leur retrait.

M. le président. La parole est à M. Christophe Borgel.

M. Christophe Borgel. Une fois n'est pas coutume – car j'ai été à l'écoute des avis du Gouvernement tout au long de ce débat –, je suivrai ici l'avis de Mme la rapporteure.

(Les amendements identiques n^{os} 1073 et 1151, acceptés par la commission, repoussés par le Gouvernement, sont adoptés.)

Article 50

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n^o 1179.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement fait suite à une discussion qui s'est tenue en commission des affaires économiques au mois de juillet. J'avais alors suggéré que les représentants des locataires dans les conseils d'administration des SEM puissent, comme les représentants des locataires dans les conseils d'administration des autres organismes HLM, bénéficier non pas d'une voix consultative, mais d'une voix délibérative.

J'avais retiré la première version de mon amendement pour trouver une rédaction qui conviendrait davantage à la structuration des SEM, et éviter notamment que ces représentants des locataires aient à s'exprimer sur des sujets de la SEM qui n'ont pas de rapport avec le logement social.

Je crois que la rédaction telle qu'elle est proposée aujourd'hui permet de satisfaire l'ensemble des points de vue, et la commission a rendu un avis favorable à cet amendement.

(L'amendement n° 1179, accepté par le Gouvernement, est adopté et l'amendement n° 814 rectifié tombe.)

(L'article 50, amendé, est adopté.)

Article 51

M. le président. La parole est à M. Gabriel Serville, pour soutenir l'amendement n° 837.

M. Gabriel Serville. Il est défendu.

(L'amendement n° 837, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n° 1127.

M. Jean-Louis Dumont. Il est défendu.

(L'amendement n° 1127, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 51 est adopté.)

Après l'article 51

M. le président. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 246.

M. Benoist Apparu. Il est défendu.

(L'amendement n° 246, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 51 bis

(L'article 51 bis est adopté.)

Article 52

M. le président. La parole est à M. Gabriel Serville, pour soutenir l'amendement n° 840.

M. Gabriel Serville. Il est défendu.

(L'amendement n° 840, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 17.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

(L'amendement n° 17, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Gabriel Serville, pour soutenir l'amendement n° 838.

M. Gabriel Serville. Il est défendu.

(L'amendement n° 838, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Brigitte Allain, pour soutenir l'amendement n° 1034 rectifié.

Mme Brigitte Allain. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Sagesse.

(L'amendement n° 1034 rectifié, repoussé par la commission, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Gabriel Serville, pour soutenir l'amendement n° 839.

M. Gabriel Serville. Il est défendu.

(L'amendement n° 839, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1154.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défendu.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Cet amendement d'harmonisation fait l'objet d'un avis favorable du Gouvernement.

M. Michel Piron. Alors tout le monde est heureux !
(Sourires.)

(L'amendement n° 1154 est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1341.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défendu.

(L'amendement n° 1341, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 52, amendé, est adopté.)

Après l'article 52

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 662 et 1044, tendant à insérer un article additionnel après l'article 52.

La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 662.

M. Marcel Rogemont. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n° 1044.

M. Jean-Louis Dumont. Mme la ministre et peut-être même M. le rapporteur argueront que cet amendement relève du domaine réglementaire et non du domaine législatif. Or cet amendement a été déposé pour que le dialogue puisse enfin s'instaurer avec certaines administrations – je ne pense pas seulement à l'administration chargée du logement, mais aussi évidemment au Trésor et peut-être même à une administration relevant de l'autorité de Mme Lebranchu.

Les directeurs généraux d'organismes HLM, appelés désormais offices publics de l'habitat, peuvent-ils simplement bénéficier, quel que soit leur niveau de responsabilité, des mêmes droits que les autres salariés, alors même que leur statut de cadre leur impose des devoirs supplémentaires ? On pourrait trouver cette question caricaturale, mais elle pourrait complètement bon nombre de discussions et de dialogues depuis quelques années.

Nous devons exiger des dirigeants d'organismes HLM, et de leurs directeurs généraux en particulier, un investissement total – je dis bien « total ». On ne peut pas tomber dans la mesquinerie. Un décret est sorti, qui ne correspondait pas au relevé des décisions telles qu'elles avaient été négociées. Il a pourtant été publié... On retire petit à petit aux directeurs généraux le moindre « avantage » – si tant est qu'on puisse parler d'avantages ; ils ne demandent pas d'avantages nouveaux, mais seulement à bénéficier des accords salariaux qui existent dans la branche. Dans ce pays, il y a au moins un système qui ne fonctionne pas : c'est celui-là !

M. Michel Heinrich. Ce n'est pas le seul !

M. Jean-Louis Dumont. On pourrait aussi dire beaucoup de choses sur les inspecteurs de la mission interministérielle d'inspection du logement social. Madame la ministre, j'attends simplement de vous que vous preniez un engagement pour que ce problème soit réglé dans le cadre d'un dialogue républicain responsable.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons eu un long débat sur ce sujet en commission des affaires économiques. La commission s'est évidemment montrée sensible à vos préoccupations, monsieur Dumont, et a d'ailleurs affirmé toute sa confiance dans le travail des directeurs généraux des offices. Elle a néanmoins considéré qu'il ne revenait pas à ce projet de loi de régler le problème que vous soulevez. Au demeurant, l'utilisation de la voie législative n'est peut-être pas le meilleur signe à envoyer dans la période actuelle. Quoi qu'il en soit, la commission vous soutient dans votre démarche et invite à poursuivre le travail : ce problème doit pouvoir se résoudre de manière réglementaire, et en tout cas technique.

M. Jean-Louis Dumont. Il faut être exigeant ! Les salariés ont des droits !

M. Marcel Rogemont. Surtout à gauche ! *(Sourires.)*

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jean-Louis Dumont. Je conviens que le problème date d'avant votre arrivée au Gouvernement, madame la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. Effectivement, monsieur le député, cette situation dure depuis très longtemps. En conséquence, il a été choisi, dans un certain nombre d'organismes HLM, de pallier l'absence de possibilité de disposer d'avantages de nature comme les tickets restaurants ou le treizième mois...

M. Jean-Louis Dumont. Ou l'arbre de Noël pour les enfants !

Mme Cécile Duflot, ministre. ... par une augmentation de la rémunération des directeurs.

M. Jean-Louis Dumont. Non !

Mme Cécile Duflot, ministre. Cette augmentation, bien réelle dans un certain nombre de cas, avait précisément pour but de pallier une différence de traitement ; or la démarche que vous proposez est peut-être un peu compliquée. Comme l'a dit la rapporteure, le contexte de ce projet de loi et la situation actuelle ne me paraissent pas propices à avancer sur ce dossier par la voie législative. En revanche, la discussion doit se poursuivre au sein des instances de l'Union sociale pour l'habitat ; elle se poursuivra évidemment aussi dans le cadre de cette discussion parlementaire. À ce stade, le Gouvernement demande donc le retrait de votre amendement ; à défaut, il y serait défavorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. Je vais retirer mon amendement, madame la ministre, mais je tiens à vous faire cette observation : au moment où je critique un peu les méthodes actuelles du Gouvernement en matière de dialogue social en lui demandant simplement d'obliger les administrations à écouter et à rectifier certaines erreurs, un décret publié il y a quelques jours prévoit la possibilité pour tout fonctionnaire en détachement de bénéficier d'une trentaine de points supplémentaires. Je précise que je n'ai rien contre les fonctionnaires : je suis moi-même un fonctionnaire retraité. Mais je n'accepte pas que l'on soit aussi mesquin avec les responsables des organismes HLM, qui ont chaque jour des comptes à rendre, alors que, par ailleurs, on lâche un petit peu... Les offices publics de l'habitat ne sont pas une chasse gardée ! Le rapport à la direction doit être clarifié, modernisé, toiletté, pour que les personnes qui ont accepté de prendre de lourdes responsabilités puissent les assumer avec la reconnaissance qui convient.

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont.

M. Marcel Rogemont. Je suis subjugué par les propos tenus par Jean-Louis Dumont. Je retire donc mon amendement au profit du sien. *(Sourires.)*

Mme Monique Iborra. Mais il l'a déjà retiré !

M. Christophe Borgel. Cela s'appelle enfoncer le clou ! *(Sourires.)*

(Les amendements identiques n° 662 et 1044 sont retirés.)

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 1202.

M. Philippe Bies, rapporteur pour avis. Nous venons de voter l'agrément des sociétés d'économie mixte de logement. Par le présent amendement, je souhaite sécuriser la possibilité pour ces SEM d'absorber des sociétés anonymes de HLM – j'ai des exemples concrets en tête. Cette absorption est aujourd'hui possible, mais juridiquement peu sûre. Il s'agit donc d'un amendement technique visant à sécuriser cette absorption, de manière aussi à faciliter la nécessaire création de services publics locaux du logement, qui restent dans le giron public.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a entendu les arguments de notre collègue Philippe Bies, mais elle a également pris en compte les difficultés auxquelles il fait lui-même allusion. Elle souhaiterait donc pouvoir entendre la ministre sur ces éléments techniques.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je répondrai effectivement d'une manière très technique à l'amendement de M. Bies. La méthode que propose cet amendement ne semble pas propre à assurer une rémunération non spoliatrice de l'actionnaire, car elle plafonne la rémunération des actionnaires à une fois et demie la valeur nominale des actions, sans tenir compte du temps écoulé entre la date de création de la société et l'opération de rapprochement.

Enfin, les fusions entre les sociétés anonymes et les sociétés d'économie mixte peuvent être envisagées à condition – c'est un point important – que les SEM concernées aient pour seules activités la construction et la gestion de logements sociaux,...

M. Philippe Bies, rapporteur pour avis. Tout à fait !

Mme Cécile Duflot, ministre. ...qu'elles soient agréées, comme ce projet de loi le prévoit, et soumises au principe de lucrativité limitée : dans le cas contraire, nous nous trouverions dans une situation un peu complexe.

L'amendement que vous proposez, monsieur Bies, n'apporte pas à ce stade ces garanties dans le cadre d'opérations de fusion où la valorisation des actifs est évidemment un élément déterminant. Le fait que les SEM soient exclusivement en charge de construction et de gestion de logements sociaux et la question de la valorisation des actifs me paraissent deux conditions nécessitant d'être retravaillées dans la suite du débat parlementaire. Je vous invite donc à retirer votre amendement.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Philippe Bies, rapporteur pour avis. Madame la ministre, je vous remercie pour ces éclaircissements. Je retire évidemment mon amendement, que je redéposerai ultérieurement enrichi des éléments dont je viens de prendre connaissance.

(L'amendement n° 1202 est retiré.)

Article 53

(L'article 53 est adopté.)

Article 54

M. le président. La parole est à M. Gabriel Serville, pour soutenir l'amendement n° 841 tendant à supprimer l'article 54.

M. Gabriel Serville. Il est défendu.

(L'amendement n° 841, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté. En conséquence, l'article 54 est supprimé et l'amendement n° 842 tombe.)

Après l'article 54

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 1139 et 1155, tendant à insérer un article additionnel après l'article 54.

La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n° 1139.

M. Jean-Louis Dumont. Il est défendu.

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1155.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il est retiré au profit de l'amendement n° 1139 de M. Dumont, auquel la commission donne un avis favorable.

(L'amendement n° 1155 est retiré.)

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 1139 ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement y est favorable et lève le gage.

(L'amendement n° 1139, modifié par la suppression du gage, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 784.

M. Michel Piron. Défendu.

(L'amendement n° 784, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-François Lamour, pour soutenir l'amendement n° 989.

M. Jean-François Lamour. Je souhaite appeler votre attention sur la situation des salariés qui perçoivent leur indemnité légale de départ à la retraite alors qu'ils se situent quasiment au plafond de revenus applicable au logement social qu'ils occupent. Même s'ils peuvent bénéficier d'un lissage par l'administration fiscale sur quatre ans, ils voient alors assujettis au paiement du surloyer de solidarité.

Je prendrai l'exemple d'une personne seule ayant bénéficié de cette indemnité légale de départ à la retraite et du lissage par l'administration fiscale sur quatre ans. Elle occupe un logement PLUS attribué à des locataires dont les ressources sont inférieures de 60 % au plafond mensuel de 1 300 euros : nous parlons donc de revenus assez faibles. Malheureusement, à cause du versement de l'indemnité légale de départ à la retraite, elle est assujettie à un surloyer de 150 euros mensuels alors qu'elle subira une baisse de revenus de l'ordre de 10 %.

Cet amendement vise donc à sortir l'indemnité légale de départ à la retraite du calcul du revenu fiscal de référence, ce qui permettrait à des personnes partant à la retraite de bénéficier de cette exonération en maintenant leur niveau de ressources et en leur assurant donc un pouvoir d'achat correct. Et il s'agit en l'occurrence, vous l'avez compris, de très petits revenus.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Même si j'ai bien entendu votre cas concret, monsieur Lamour, la commission a considéré que votre demande était *a priori* satisfaite. Effectivement, les indemnités légales de départ à la retraite, comme d'autres revenus exceptionnels, sont incluses dans le revenu fiscal de référence. Il est vrai que le calcul du surloyer se fonde sur le revenu fiscal de référence de l'année n-2; toutefois, si l'écart entre le revenu fiscal de référence de l'année n-2 et celui de l'année n-1 est supérieur à 10 %, la personne concernée peut demander que soient pris en compte les revenus de l'année n-1 et non de l'année n-2, pour ne pas subir les difficultés que vous venez d'évoquer.

Dans votre exemple, vous avez parlé d'un écart de 10 %. Toute la question est de savoir s'il était précisément de 11 % ou de 9 % ... Normalement, quand l'écart est suffisamment important, il est tout à fait possible de demander que de ne pas prendre en compte le revenu fiscal de référence intégrant les revenus exceptionnels, mais le revenu fiscal habituel.

À ce stade et après avoir mené des investigations, la commission considère que votre demande est satisfaite: je vous invite donc à retirer votre amendement, et peut-être à retravailler le cas particulier que vous avez évoqué avec les services fiscaux, qui peuvent ne pas avoir apporté la réponse adaptée à la situation telle que vous l'avez décrite.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. L'avis du Gouvernement est identique à celui de la commission.

M. le président. La parole est à M. Jean-François Lamour.

M. Jean-François Lamour. Madame la rapporteure, cette indemnité n'est pas un revenu exceptionnel comme les autres, si je puis dire, puisque le départ à la retraite oblige le salarié à revoir totalement son dispositif en termes de recettes et de dépenses. Il ne s'agit pas d'un revenu exceptionnel comme un autre, puisque le départ à la retraite entraîne une baisse du pouvoir d'achat. Or vous laissez entendre que c'est un revenu exceptionnel parmi d'autres. Encore une fois, nous parlons du départ à la retraite. Aussi la personne en question n'a-t-elle aucun moyen, quelle que soit sa situation, de bénéficier d'un revenu complémentaire.

J'ai bien entendu votre remarque: de fait, cette personne s'est rapprochée des services fiscaux et a ainsi bénéficié d'un lissage sur quatre ans, ce qui ne change rien à votre démonstration. Par contre, son bailleur social a refusé de prendre en compte le caractère exceptionnel de ce revenu. Vous voyez donc, madame la rapporteure, que votre réponse ne règle pas; il problème qui ne se réglera que si nous sortons cette indemnité légale de départ à la retraite de l'assiette du calcul du revenu de référence. Je maintiens mon amendement.

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je maintiens qu'une indemnité légale de départ à la retraite constitue bien un revenu exceptionnel, même si elle peut s'accompagner d'une baisse de revenus, puisque, en général, la pension est inférieure au salaire. La situation est la même dans le cas d'une personne licenciée, qui peut percevoir des indemnités de licenciement tout en voyant son revenu baisser, les indemnités chômage étant en général plus faibles que le salaire perçu; mais il n'en reste pas moins que ce sont également là des revenus exceptionnels. Ma réponse, après expertise auprès des services fiscaux, n'était pas celle d'un lissage: il s'agissait de ne pas prendre en compte ces revenus mais les revenus réguliers de l'année n-1, ceux liés à la pension n'intégrant pas l'indemnité légale de départ à la retraite. C'est cette réponse qui était la bonne, si l'écart est supérieur à 10 %, et non le lissage, qui n'est pas la même chose. La commission se voit donc contrainte d'émettre un avis défavorable si vous maintenez votre amendement.

(L'amendement n° 989 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Denis Baupin, pour soutenir l'amendement n° 1035.

M. Denis Baupin. Cet amendement vise à supprimer une inégalité entre locataires de logements sociaux. Selon que vous habitez dans un logement social construit avant ou après 1977, vous avez ou non l'obligation de louer la place de parking liée au logement. Si votre logement a été construit après 1977, vous n'êtes obligés de louer le parking, alors que vous êtes obligés de le faire dans un logement construit avant 1977. Certains locataires n'ont pas de voiture – c'est le cas pour bon nombre de Parisiens – et ils se voient obligés de louer une place de parking, ce qui constitue une inégalité à laquelle il faudrait mettre fin. Cela permettrait en outre de remettre sur le marché ces places dont on peut avoir besoin pour d'autres usages.

(L'amendement n° 1035, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Frédéric Poisson, pour soutenir l'amendement n° 322.

M. Jean-Frédéric Poisson. Il est défendu.

(L'amendement n° 322, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Frédéric Poisson, pour soutenir l'amendement n° 323.

M. Jean-Frédéric Poisson. Cet amendement s'inscrit dans le même esprit que le précédent.

(L'amendement n° 323, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Christophe Caresche, pour soutenir l'amendement n° 936.

M. Christophe Caresche. Il est retiré.

(L'amendement n° 936 est retiré.)

Article 55

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 52 et 615.

La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 52.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 615.

M. Marcel Rogemont. Cet amendement vise à préciser que le financement de l'ANIL doit n'avoir pour but que le service national d'enregistrement.

Mme Cécile Duflot, ministre. C'est ce que j'ai dit!

M. Marcel Rogemont. Eh bien, il faut le dire...

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements identiques?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable, dans le cadre du débat que nous avons eu à ce sujet tout à l'heure.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable, puisque j'ai déjà pris cet engagement.

(Les amendements identiques n° 52 et 615 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 614.

M. Marcel Rogemont. Cet amendement vise à préciser dans la loi la répartition des sièges de l'USH au sein du conseil d'administration de la CGLLS.

(L'amendement n° 614, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 612.

M. Marcel Rogemont. Il est défendu.

(L'amendement n° 612, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 611.

M. Marcel Rogemont. Cet amendement est un peu technique a trait à la mutualisation financière des organismes d'HLM, autrement dit aux fonds propres qui vont alimenter le financement du logement social. L'amendement n° 611 vise à permettre de déduire de l'autofinancement, qui sert de base à la cotisation à la CGLLS, les soldes nets reçus par un organisme HLM au titre de la mutualisation. Cela permettrait d'être juste dans l'établissement de la base de cette cotisation.

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a considéré que cela relevait davantage du domaine réglementaire: c'est pourquoi elle a émis un avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je le confirme: il s'agit bien du domaine réglementaire. Défavorable.

M. Michel Piron. C'est évident!

M. le président. Maintenez-vous l'amendement, monsieur Rogemont?

M. Marcel Rogemont. Qu'allez-vous faire sur le fond, madame la ministre?

M. Jean-Frédéric Poisson. C'est qu'il est taquin, M. Rogemont, ce matin!

M. Marcel Rogemont. Allez-vous créer un règlement qui ira dans le sens de cet amendement?

M. le président. Retirez-vous votre amendement, monsieur Rogemont?

M. Marcel Rogemont. Je le retire, mais j'attends une réponse!

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je veux bien donner une réponse, mais je vais être taquine! *(Sourires.)* Le vrai sujet est celui de la mise en œuvre effective de la mutualisation qui fait l'objet d'un accord au sein du Pacte. Nous ferons donc le point après un an d'exercice de la mutualisation et nous serons alors à même de pouvoir avancer, une fois que nous aurons constaté que les choses fonctionnent bien.

M. Michel Piron. Dans USH, il y a « U » quand même!
(L'amendement n° 611 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 610.

M. Marcel Rogemont. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission suggère le retrait de cet amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement suggère également son retrait.

M. le président. La parole est à M. Marcel Rogemont.

M. Marcel Rogemont. Devant cette unanimité des femmes, je retire mon amendement. *(Sourires.)*

(L'amendement n° 610 est retiré.)

(L'article 55, amendé, est adopté.)

Après l'article 55

M. le président. La parole est à Mme Julie Sommaruga, pour soutenir l'amendement n° 1178.

Mme Julie Sommaruga. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission suggère là aussi le retrait, considérant que les propositions faites par cet amendement sont déjà satisfaites.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement partage cet avis.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, madame Sommaruga ?

Mme Julie Sommaruga. Je le retire, mais je veux insister sur le fait que les locataires du parc social rencontrent une vraie difficulté à propos de l'entretien de ce parc. Cet amendement est satisfait, mais sur le terrain les situations sont bien différentes de ce que laisserait penser la réponse de la commission et de Mme la ministre. Je voudrais qu'un engagement soit pris par le Gouvernement pour réfléchir profondément à la façon dont les locataires peuvent se défendre quand leur cadre de vie n'est pas décent...

M. Jean-François Lamour. C'est vrai !

Mme Julie Sommaruga. ...au regard du montant des charges locatives qu'ils payent. Il faut un entretien minimal du parc immobilier, d'autant que les collectivités participent à la construction et à l'entretien du parc social. C'est le minimum.

M. Jean-François Lamour. En effet !

(L'amendement n° 1178 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Julie Sommaruga, pour soutenir l'amendement n° 1176.

Mme Julie Sommaruga. Puisque je n'ai pas eu de réponse, je veux dire un mot sur cet amendement. Les charges locatives représentent un coût non négligeable pour les locataires. Si ces derniers estiment que le montant de celles-ci ne correspond pas à la qualité des prestations, ils se retrouvent démunis et doivent engager des dépenses de conseil afin de pouvoir négocier avec leurs bailleurs. Mon amendement n° 1176 vise à élargir les prérogatives des organisations de locataires afin qu'elles soient en capacité de lutter efficacement contre certaines dérives et certains abus. Il renforce la défense des locataires sans s'opposer au principe de contrat de prestation. Il associe systématiquement les locataires à l'établissement des contrats de prestation et facilite par ailleurs les dédommagements en cas d'abus.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission suggère le retrait de cet amendement, considérant que l'essentiel de ce que vous proposez est satisfait. Je rappelle que les représentants des organisations de locataires siègent dans les conseils d'administration : il leur est donc possible d'inscrire, au sein de ces conseils, les questions qu'ils veulent voir à l'ordre du jour ; de même, ils disposent des conseils de concertation locative pour discuter des problèmes qu'ils rencontrent avec leur bailleur. S'agissant des marchés publics, je rappelle également qu'il existe des commissions d'appels d'offres et que les représentants des locataires siègent aussi au sein de ces commissions : ils sont donc associés à la passation des marchés publics – votre amendement parle bien de la passation, et non du contrôle *a posteriori*. C'est pourquoi je vous demande cette fois encore de bien vouloir retirer votre amendement. Si la réponse ne vous convient pas, sachez qu'elle sera retravaillée, mais cela exige à tout le moins un travail de reformulation.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je vais répondre de manière encore plus précise.

La procédure que vous prévoyez d'instaurer est une procédure de consultation obligatoire des organisations de locataires lors de la passation de contrats collectifs, qui prévoit de les associer, lorsqu'elles le demandent, au contrôle des prestations effectuées, ce qui contraint par ailleurs, dans certains cas, le bailleur à saisir la commission départementale de conciliation.

Le Gouvernement, vous l'avez compris, est favorable au renforcement des prérogatives des associations de locataires, mais la portée très générale de votre amendement est de nature à complexifier les procédures applicables. De fait, dans le cadre de l'information obligatoire sur sa gestion, le directeur général communique déjà les éléments relatifs aux marchés au conseil d'administration de l'organisme dans lequel les associations de locataires sont représentées. Des procédures de passations des marchés, ainsi que le niveau des charges demandées aux locataires, font en outre partie des éléments contrôlés de manière précise par la MILOS – la mission interministérielle d'inspection du logement social, dont nous avons parlé tout à l'heure –, mais également, après l'application de cette loi, par l'ANCOLS. Le conseil d'administration est destinataire du rapport de contrôle qui pointe l'ensemble de ces éléments.

Enfin, la disposition qui contraint le bailleur à saisir la commission départementale de conciliation en cas d'existence d'un surcoût manifeste par rapport à l'état du marché, ou de stipulation de prestations injustifiées, méconnaît le rôle de cette commission destinée à faciliter la résolution à l'amiable des conflits entre locataires et propriétaires, et non à constituer une instance arbitrale de nature quasi-juridictionnelle, qui aurait à se prononcer sur le fond de ces questions.

Je comprends donc l'intention de votre amendement. Toutefois, vous imaginez bien que si, avant la passation des marchés, la consultation préalable par les associations de locataires était effective, la situation deviendrait très vite extrêmement compliquée. Qu'il s'agisse par contre de rendre des comptes aux associations de locataires de manière très précise sur la gestion et les choix de marché, nous y sommes très favorables. Si vous connaissez des cas particuliers, où les associations de locataires se sont impliquées pour dénoncer des passations de marché, il faut nous alerter afin de lancer une procédure de contrôle. Mais votre amendement ne permettra pas de répondre à d'éventuels abus, alors qu'il complexifiera beaucoup le travail quotidien de l'ensemble des organismes. C'est pour ces raisons que le Gouvernement vous demande le retrait de cet amendement.

M. le président. Retirez-vous votre amendement, madame Sommaruga ?

Mme Julie Sommaruga. Je vous remercie, madame la ministre, de cette réponse. Malheureusement, bien des cas particuliers montrent que ce que vous décrivez ne fonctionne pas toujours. Je pourrais en effet peut-être vous en saisir. Il faudrait également mener une réflexion plus générale sur la durée d'attente à laquelle doivent faire face les locataires avant d'obtenir une réponse favorable à leur demande, en cas de litige, et faire en sorte qu'ils puissent être véritablement écoutés dans certains cas.

Je retire mon amendement.

(L'amendement n° 1176 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1308.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement vise à résoudre la question soulevée tout à l'heure par nos collègues Rogemont et Dumont. Leur amendement portait sur la vérification du calcul des cotisations dans le cadre de la mutualisation. Ils proposaient d'autoriser la CGLLS à transmettre aux fédérations HLM et à l'UHS les éléments rassemblés pour le calcul des cotisations HLM. Le présent amendement est un peu différent et permettrait à l'UHS de demander à la CGLLS de vérifier la conformité des éléments déclarés. Cette procédure me semble plus simple et plus en adéquation avec le travail réalisé par la CGLLS, tout en limitant les risques liés à la transmission de données confidentielles et importantes.

La commission a émis un avis favorable à cet amendement qui devrait pouvoir vous satisfaire.

M. Michel Piron. M. Dumont a l'air ravi !

M. Jean-Louis Dumont. Nous sommes satisfaits !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Pour les raisons que la rapporteure vient d'exposer, l'avis est favorable.

(L'amendement n° 1308 est adopté.)

Article 56

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements tendant à supprimer l'article 56.

La parole est à M. Jean-Frédéric Poisson, pour soutenir l'amendement n° 338.

M. Jean-Frédéric Poisson. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Gabriel Serville, pour soutenir l'amendement n° 843.

M. Gabriel Serville. Défendu.

(Les amendements identiques n° 338 et 843, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

(L'article 56 est adopté.)

Article 57

M. le président. L'amendement n° 258 est-il défendu ?

M. Philippe Goujon. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 258, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1379.

Mme Cécile Duflot, ministre. Cet amendement est de coordination avec l'amendement du Gouvernement sur la création de l'ANCOLS.

(L'amendement n° 1379, accepté par la commission, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1381.

Mme Cécile Duflot, ministre. Il s'agit également d'un amendement de coordination lié à la création de l'ANCOLS.

(L'amendement n° 1381 est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 259 et 1098.

La parole est à M. Philippe Goujon, pour soutenir l'amendement n° 259.

M. Philippe Goujon. Il est défendu.

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1098.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défendu.

(Les amendements identiques n° 259 et 1098, acceptés par le Gouvernement, sont adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1380.

Mme Cécile Duflot, ministre. Il s'agit d'un toujours d'un amendement de coordination avec la création de l'ANCOLS.

(L'amendement n° 1380, accepté par la commission, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 260.

M. Philippe Goujon. Défendu !

(L'amendement n° 260, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Goujon, pour soutenir l'amendement n° 261.

M. Philippe Goujon. Défendu !

(L'amendement n° 261, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1378.

Mme Cécile Duflot, ministre. Encore un amendement de coordination avec l'amendement ANCOLS

(L'amendement n° 1378, accepté par la commission, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 262 et 1100.

La parole est à M. Philippe Goujon, pour soutenir l'amendement n° 262.

M. Philippe Goujon. Il est défendu.

M. le président. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 1100.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défendu.

(Les amendements identiques n° 262 et 1100, acceptés par le Gouvernement, sont adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Brigitte Allain, pour soutenir l'amendement n° 1030.

Mme Brigitte Allain. Cet amendement est essentiel pour tous les élus ruraux. Il vise à préciser explicitement dans le code de la construction et de l'habitat que les logements inclus dans un bail rural ou commercial peuvent être éligibles aux aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

(L'amendement n° 1030, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 57, amendé, est adopté.)

Après l'article 57

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 57.

La parole est à M. Gabriel Serville, pour soutenir l'amendement n° 844.

M. Gabriel Serville. Il est défendu.

(L'amendement n° 844, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-François Lamour, pour soutenir l'amendement n° 1065.

M. Jean-François Lamour. Dans les zones tendues, la production de logement social est pour au moins 50 % fournie par la préemption dans le parc privé et donc par le conventionnement. Lorsque ces logements sont conventionnés, les locataires, auparavant en secteur libre ou bénéficiant de loyers dérogatoires, ont la possibilité soit de souscrire au projet de bail qui leur est proposé par l'organisme d'habitation à loyer modéré, soit de préférer la poursuite de leur ancien bail.

Cependant, madame la ministre, ces locataires sont trop peu souvent informés des conséquences de la signature d'un nouveau bail, qu'il s'agisse du rattrapage du loyer ou de l'application du supplément de loyer de solidarité lorsqu'ils dépassent les plafonds de ressources. Le loyer auquel ils sont assujettis est en effet en ce cas considéré comme sous-évalué au regard de la valeur locative moyenne. À Paris notamment, des augmentations de loyer de l'ordre de 10 % pendant plusieurs années consécutives ont été appliquées à certains locataires ayant accepté de signer un nouveau bail.

L'amendement n° 1065 vise tout simplement à renforcer l'information à destination du locataire.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est évidemment très consciente de la nécessité de bien informer les locataires... qu'ils soient parisiens ou non, monsieur Lamour. Vous nous parlez beaucoup de Paris, mais beaucoup des problèmes que vous soulevez se retrouvent dans d'autres métropoles de notre beau pays. *(Exclamations sur les bancs du groupe UMP.)*

M. Jean-François Lamour. Je prenais un exemple !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Toujours est-il que les dispositions que vous proposez me semblent relever du domaine réglementaire – vous-même faites référence à un décret dans votre amendement. La commission vous invite

donc, très sympathiquement, à le retirer. À défaut, elle émettrait un avis défavorable. Mais nous reviendrons, le cas échéant, sur la question que vous avez soulevée.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je suis d'accord avec Mme la rapporteure : l'information des locataires du parc social, où qu'ils se trouvent sur le territoire, est du ressort réglementaire tout comme l'animation du dialogue social, qui relève même en premier lieu de l'exercice de leurs missions par les bailleurs. L'intention est bonne, monsieur Lamour, et il est toujours souhaitable d'exprimer de bonnes intentions dans le débat parlementaire, mais ce que vous proposez ne ressortit absolument pas au domaine législatif.

M. le président. Monsieur Lamour, maintenez-vous votre amendement ?

M. Jean-François Lamour. Le ton inutilement polémique de la rapporteure m'amène à rappeler – je l'ai dit en présentant mon amendement, mais peut-être n'a-t-elle pas entendu – qu'à Paris et en région parisienne, le taux de production de logement social grâce à la préemption atteint au moins 50 %. C'est donc pourquoi, plus qu'ailleurs, nous avons des locataires en secteur privé qui se retrouvent en situation de conventionnement.

Madame la ministre, j'ai bien entendu l'attention que vous portez à la question de l'information de ces locataires. Malheureusement, cela ne marche pas. À défaut d'une démarche volontaire en ce sens de la part des bailleurs sociaux, il est nécessaire que la loi s'applique, et que l'information soit obligatoirement fournie aux locataires concernés. J'aurais pu être d'accord avec votre argumentation si l'information circulait de manière très précise, mais je constate qu'on a des augmentations de loyers extrêmement substantielles liées aux conventionnements. Quand un dispositif ne marche pas, il est tout de même de notre devoir de législateur d'y remédier.

Je maintiens donc mon amendement.

M. Philippe Goujon. Très bien !

(L'amendement n° 1065 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Daniel Goldberg, rapporteur de la commission des affaires économiques, pour soutenir l'amendement n° 1101.

M. Daniel Goldberg, rapporteur. Cet amendement, que Mme Linkenheld et moi-même avons déposé à titre personnel, tend à revenir sur les mécanismes de rénovation énergétique des logements. Le Premier ministre, lors de la conférence environnementale, pointé le fait que le tiers-financement constituait un des mécanismes susceptibles d'être utiles dans cette perspective. Il est nécessaire de préciser le champ d'action possible du tiers-financement et les formes qu'il peut prendre. Cet amendement constituerait une base législative à partir de laquelle devraient être prises d'autres mesures par la suite.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je suis chargée d'informer l'Assemblée que le Gouvernement souhaite que cette question soit vue intégralement dans le cadre de la loi sur la transition énergétique. Mais étant donné que cet amendement a été déposé par les deux co-rapporteurs de ce projet de loi, j'émets un avis de sagesse.

(L'amendement n° 1101 est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-François Lamour, pour soutenir l'amendement n° 1012.

M. Jean-François Lamour. Il est défendu, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Sans polémique aucune, avis défavorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

(L'amendement n° 1012 n'est pas adopté.)

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à onze heures cinquante-cinq, est reprise à douze heures.)

M. le président. La séance est reprise.

Avant l'article 58 A

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 1269.

M. Michel Piron. Il est défendu. Mais il n'est pas mal ! *(Sourires.)*

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission émet un avis favorable à votre amendement, monsieur Piron.

M. Michel Piron. Je suis comblé !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement également, monsieur Piron.

M. Michel Piron. Alors là, c'est la félicité ! *(Sourires.)*

(L'amendement n° 1269 est adopté.)

Articles 58A et 58B

(Les articles 58A, 58B sont successivement adoptés.)

Avant l'article 58

M. le président. La parole est à Mme Brigitte Allain, pour soutenir l'amendement n° 1037.

Mme Brigitte Allain. L'amendement n° 1037 vise à faire évoluer l'échelle, le contenu et la portée des schémas de carrières. En effet, les premiers schémas de carrières, élaborés à l'échelle des départements, arrivent à échéance et sont d'ailleurs arrivés à échéance depuis fort longtemps dans certains d'entre eux. C'est donc l'occasion d'en simplifier le dispositif et d'en renforcer l'efficacité.

Cet amendement propose le passage à l'échelle régionale qui paraît beaucoup plus pertinente : avec la diminution du nombre de carrières en activité, les flux de granulates sont de plus en plus interdépartementaux. Une vision plus globale permettrait de mieux appréhender les impacts liés au transport, d'orienter celui-ci vers des modes plus écologiques et de privilégier une utilisation rationnelle de la ressource en facilitant l'adéquation qualité-distance. Cette rationalisation à l'échelle régionale engendrera une simplification des conditions de leur élaboration et de leur suivi.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Lors de sa réunion, la commission a marqué un intérêt pour une simplification et une meilleure planification de la gestion des carrières, mais elle avait suggéré le retrait de l'amendement présenté à ce moment-là afin qu'il puisse être retravaillé. Je crains malheureusement que celui que vous venez de nous présenter, madame Allain, soit à peu près le même que celui que nous avons examiné au mois de juillet. Il est donc nécessaire de le revoir encore un peu... Je vous invite donc à le retirer afin de permettre à nos collègues sénateurs de revenir avec une formulation susceptible de recueillir l'avis favorable de leur commission et peut-être du Gouvernement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je vais répondre à Mme Allain puis, de façon plus globale, sur la question du schéma intégrateur.

En fait, madame la députée, votre amendement pose la question du schéma intégrateur global à l'échelle régionale dans lequel pourrait s'insérer évidemment un schéma des carrières dans le cadre de la mise en valeur des ressources naturelles.

Par ailleurs, comme l'a dit la rapporteure, votre amendement pose des problèmes rédactionnels puisqu'il tend à modifier l'article L. 122-1-12 que le projet de loi abroge et qui, du coup, ne peut être modifié. Il aurait plutôt dû s'insérer dans le nouvel article L. 111-1-1 qui recense les schémas existants.

La question des carrières est tout à fait importante. Vous proposez de passer immédiatement d'un schéma départemental non opposable à un schéma régional opposable. Comme l'a dit Mme la rapporteure, votre réflexion devrait plutôt s'insérer dans un cadre plus global, touchant notamment au schéma intégrateur global qui regrouperait tous les schémas existants, ce qui reste un objectif poursuivi par le Gouvernement, par la ministre du logement mais également par la ministre en charge de l'écologie, Philippe Martin.

Je vous propose donc de retirer cet amendement et de le représenter à l'occasion du débat sur le schéma intégrateur et dans le cadre de la discussion qui va suivre au cours du processus législatif.

M. le président. La parole est à Mme Brigitte Allain.

Mme Brigitte Allain. Je vais le retirer, mais si le Sénat ne donne pas suite, je veillerai à ce que nous rédigeons quelque chose qui puisse être pris en compte en deuxième lecture, parce que cela devient un vrai problème : dans certains départements, il y a absence de schéma.

(L'amendement n° 1037 est retiré.)

Article 58

M. le président. La parole est à Mme Laurence Abeille, première oratrice inscrite sur l'article.

Mme Laurence Abeille. Nous entamons le titre IV de ce projet de loi, ayant trait au deuxième volet du texte : l'urbanisme. Si ce volet est moins médiatique que celui du logement, il n'en est pas moins important : un logement, c'est aussi l'aboutissement d'un plan d'urbanisme réussi dans une ville qui doit être conçue comme un lieu de vie et pas seulement comme un lieu d'habitation.

Le groupe écologiste partage pleinement l'objectif de cette loi de densifier la ville afin de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres. Le développement de zones commerciales à l'entrée des villes, qui s'accompagne d'une prolifération des nappes de parking en plein air, entraîne chaque année la disparition de milliers d'hectares de zones agricoles et naturelles. Nous devons lutter contre cette artificialisation et plusieurs de nos amendements iront dans ce sens.

La densification – ou l'intensification, selon le terme de Philippe Bies, rapporteur de la commission du développement durable – est nécessaire, mais elle doit se concilier avec d'autres objectifs. Les documents d'urbanisme doivent avoir également pour but de créer une ville où il fait bon vivre, qui doit rester ou devenir un lieu de convivialité, agréable pour tous. Cet objectif passe par un aménagement harmonieux qui intègre et protège les lieux de vie, de détente et de repos comme les parcs, les jardins, les promenades, les berges, les jardins partagés, etc. La ville n'est pas qu'une accumulation de logements ; c'est avant tout un espace de vie. C'est en ce sens que nous avons déposé un amendement visant à créer un cinquième type de zones dans les documents d'urbanisme, baptisé la zone urbaine verte.

Et si la densification doit permettre de créer des logements et des équipements publics nécessaires, la nature doit également trouver sa place en ville. La minéralisation et la « bétonisation » des zones urbaines que nous connaissons trop bien doivent cesser. Densification et verdissement ne sont pas opposés, et de nombreuses solutions existent pour concilier ces deux objectifs, comme les toitures végétalisées ou l'instauration d'un coefficient de biotope par surface, que nous proposerons également par amendements.

De même, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de l'objectif de préservation et de reconquête de la biodiversité. La ville ne doit plus être un espace de rupture des continuités écologiques, mais elle doit s'intégrer dans les schémas de cohérence écologique et elle doit pouvoir elle-même les recréer. Plusieurs de nos amendements iront en ce sens.

Tous ces objectifs – densification, intensification, nature en ville, prise en compte de la biodiversité – ont toujours été conçus comme antagonistes. Cela ne doit plus être le cas et c'est l'objectif de cette loi. *(Applaudissements sur les bancs du groupe écologiste.)*

M. le président. La parole est à M. Michel Heinrich.

M. Michel Heinrich. Monsieur le président, madame la ministre, chers collègues, le titre IV du projet de loi a pour but de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, de mieux les articuler entre eux pour qu'ils répondent aux enjeux de l'étalement urbain.

Je tiens à souligner l'effort de concertation qui a conduit les services du ministère à organiser au printemps dernier plusieurs réunions d'échanges avec les acteurs concernés pour recueillir leurs avis sur les dispositions législatives envisagées. Nombre de propositions présentées par les représentants des collectivités ont ainsi pu être prises en compte dès la préparation du projet de loi.

Le texte dont nous débattons désormais, amendé par le travail de nos deux commissions, permet notamment de supprimer les distorsions actuelles entre le code de l'urbanisme et le code de commerce en matière de document d'aménagement commercial – nous aurons l'occasion d'en débattre. Il apporte aussi des compléments indispensables pour traiter les conséquences pour les schémas de cohérence territoriale, des évolutions des périmètres des établissements publics de coopération intercommunale.

Nous aurons l'occasion d'évoquer au cours de la discussion à venir les propositions concernant les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui constitue sans doute l'un des aspects majeurs du volet urbanisme du projet de loi. L'article 58 clarifie les normes en urbanisme et conforte le SCOT intégrateur. Les 200 SCOT approuvés – et autant en cours d'élaboration – ont montré en quelques années leur utilité et la pertinence des objectifs et orientations qu'ils expriment.

Même si la stabilité du droit applicable aux documents d'urbanisme est nécessaire, comme les acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme le soulignent à l'envi, des ajustements limités doivent être envisagés pour tenir compte de certaines évolutions. Mais il faut que nous gardions le souci d'adopter des textes simples, applicables et efficaces, en évitant des rigidités inutiles et en privilégiant au contraire la souplesse de mise en œuvre. Il faut éviter la tentation du « toujours plus » et surtout du « toujours plus d'études » : il faut laisser aux documents d'urbanisme le temps de produire leurs effets.

Ce sera le sens de quelques amendements que j'aurai l'honneur de défendre tout à l'heure, et c'est aussi ce souci qui me fait observer avec circonspection certains de ceux qui nous seront proposés.

M. Michel Piron. Très sage !

M. Michel Heinrich. Je le suis toujours !

M. le président. La parole est à Mme Annick Le Loch.

Mme Annick Le Loch. Monsieur le président, madame la ministre, chers collègues, cet article 58 traite aussi de la création et de l'extension de « points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile » – autrement dit, vous l'avez tous compris, des *drive*.

Cet article les intègre dans l'aménagement commercial, dans l'élaboration des SCOT et les soumet à une demande d'autorisation de surface commerciale. Il était temps...

Les *drive* ont proliféré ces dernières années sans aucun encadrement juridique, hors les autorisations classiques en matière d'urbanisme, notamment le permis de construire. On estime leur nombre à 2 550 aujourd'hui. Il y aurait donc plus de *drive* que d'hypermarchés, et cela s'est produit en trois ou quatre ans. Il s'en ouvrirait cinq par jour, sous diverses formes : soit comme simple point de retrait à l'accueil du magasin, soit comme point de retrait accolé au magasin, soit comme *drive* dit « solo », c'est-à-dire implanté en un lieu éloigné du point de vente de l'enseigne.

Les achats par internet, vous le savez tous, se développent rapidement. Ce sont eux qui font aujourd'hui la croissance, les gains de part de marché et la progression du chiffre d'affaires des distributeurs. On ne peut, sans doute, que s'en réjouir : cela répond aux attentes du consommateur et c'est intéressant pour notre économie, dont l'un des moteurs, vous le savez tous, est la consommation. Mais, à mon avis, il n'est pas normal que ses équipements commerciaux, qui constituent, pour les trois quarts d'entre eux, des surfaces commerciales supplémentaires ne soient pas soumis à autorisation. Or ils peuvent s'installer dans des zones qui, dans les PLU, n'ont pas forcément une vocation commerciale et ils engendrent des flux supplémentaires, au risque de bouleverser l'équilibre déjà dégradé et fragile des territoires sur le plan commercial, entre périphérie et centre-ville par exemple.

Je crains cependant que cette disposition législative n'arrive un peu tard, l'essentiel des *drive* étant déjà en place. J'ai donc deux questions, madame la ministre.

Tout d'abord, la loi sera-t-elle rétroactive ? Quel sera le statut des équipements existants ? Une forme de régularisation de ces derniers est-elle envisagée ?

Ensuite, s'agissant de l'urbanisme commercial considéré plus globalement et de son intégration dans l'urbanisme de droit commun, je pense que le compte n'y est pas encore. Où est, madame la ministre, le dispositif global promis pour ce mois de septembre, sur lequel s'était engagé l'ensemble du Gouvernement ? Vous l'aviez évoqué et promis en commission au mois de juillet. Je le dis d'autant plus aisément qu'un gros travail, tout à fait pertinent, me semble-t-il, a été fait en 2010 par le Sénat et l'Assemblée nationale ; M. Piron, ici présent, en était l'instigateur principal. Il suffirait de reprendre ce travail, car nous l'avions très majoritairement approuvé.

M. le président. La parole est à M. Jean-Frédéric Poisson.

M. Jean-Frédéric Poisson. Monsieur le président, madame la ministre, chers collègues, la volonté du Gouvernement de rendre un peu plus cohérent et un peu plus lisible l'articulation des différents documents d'urbanisme, avec une porte d'entrée un peu privilégiée par le SCOT, est louable. Je ne vous ferai pas grief, madame la ministre, de vouloir simplifier l'ensemble des démarches auxquelles les uns et les autres sommes parfois soumis.

La situation de l'Île-de-France est particulière ; nous le disons non pas parce que nous voulons ne regarder que chez nous mais parce que le schéma directeur de cette région est spécifiquement mentionné, en tant que tel, dans le texte de l'article 58. Ce qui nous confère une situation spéciale – ni meilleure ni pire : spéciale, et elle est reconnue comme telle par la loi.

Par ailleurs, j'appelle votre attention, madame la ministre, à l'occasion non seulement de l'examen de cet article mais aussi, plus encore, de celui, à venir tout à l'heure, de l'article

63, sur l'articulation entre les documents d'urbanisme et les chartes des parcs naturels. Nous avons déjà eu l'occasion d'échanger sur ce sujet et un certain nombre d'autres, dans cet hémicycle et par courrier. Les maires rencontrent bien des difficultés, dans l'application des chartes, pour satisfaire aux obligations imposées par ailleurs par la loi SRU. Il ne m'a pas échappé que nous ne traitons pas de celle-ci, mais comment ne pas faire le lien entre ce qui se décide aujourd'hui et les dispositions législatives déjà en vigueur ?

J'appelle également votre attention, madame la ministre, sur l'articulation entre ce projet de loi, la loi SRU et les lois Grenelle, qui elles aussi comportent des dispositions spécifiques relatives à la nécessité d'ajuster les investissements, les équipements et le fonctionnement de ceux-ci à un certain nombre de règles qui concernent l'habitat.

Lorsqu'on prend comme porte d'entrée dans la réflexion sur l'urbanisme ces documents que sont les SCOT, se posent donc la question de leur articulation avec les documents qui existent déjà, à commencer par les différents SCOT – ceux qui existent déjà, ceux qui sont terminés, ceux qui sont en cours d'élaboration. La situation de l'Île-de-France à cet égard – j'y reviens – est spécifique : au moment où nous parlons, le schéma directeur d'Île-de-France n'est pas adopté, alors même qu'un certain nombre de SCOT sont achevés, en voie d'achèvement ou très près d'être achevés. Un certain nombre d'élus locaux se retrouvent face à des situations extrêmement compliquées alors que se profile la juxtaposition de toute une série de documents d'urbanisme. Ils aimeraient bien savoir à quelle sauce ils seront mangés.

Je le répète : sur le principe, cette démarche de simplification que vous entamez avec l'article 58 de ce projet de loi est louable. On peut concevoir qu'elle comporte un certain nombre d'aspects positifs ; cela ne me pose pas de problèmes de principe. J'appelle toutefois et j'appellerai encore votre attention sur les situations particulières qu'un certain nombre d'élus rencontrent.

Évoquons, pour terminer, la situation particulière des chartes de parc. C'est vrai, sur le plan législatif et sur le plan normatif, il n'y a pas d'incertitude : validée par le ministre, la charte de parc a évidemment une valeur réglementaire. Il ne s'agit pas de prétendre qu'il y aurait un conflit de normes entre, d'un côté, le règlement et, de l'autre, les lois ; la hiérarchie est très claire. Néanmoins, dans l'esprit de ceux qui y travaillent, sans aller jusqu'à parler d'une forme de sanctuarisation, ce serait trop dire, ces chartes de parc ont un caractère tout à fait spécifique compte tenu des problèmes qu'elles traitent, de leur aspect extrêmement transversal et des contraintes et obligations auxquelles elles astreignent les élus et les habitants.

Bien sûr, tous veulent respecter les lois : ce n'est pas ce qui en cause. La prise en compte de la spécificité des territoires nécessite cependant que l'on fasse preuve d'une certaine souplesse partout où c'est possible. Et il faut prendre en compte cette spécificité complètement. Peut-être ne faut-il pas aller, cher François Pupponi, jusqu'à inventer un arrêté Miot partout, sur le territoire, où il en faudrait, mais la référence était intéressante.

M. François Pupponi. Pas sur le territoire : dans les îles !

M. Jean-Frédéric Poisson. L'Île-de-France en est une, cher collègue ! (*Sourires.*)

J'exprime enfin un regret, qui rejoint la remarque que faisait l'autre jour, au début de nos débats, notre collègue Piron. On voit bien, avec cet article 58 plus qu'ailleurs, que, dans ces matières, tout étant législatif presque par nature, on en vient à entrer dans des détails d'une précision qui devrait être laissée à l'appréciation des acteurs locaux.

M. Michel Piron. Par culture, plus que par nature !

M. Jean-Frédéric Poisson. Vous avez raison.

Faisons une espèce de travail de départ entre ce qui pourrait être réglementaire et ce qui devrait rester législatif. Je l'appelle de mes vœux comme notre collègue Piron. Las, j'ai compris que ce n'est pas pour demain.

M. Michel Piron. C'est ce qu'on appelle le pessimiste actif !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur le président, mesdames, messieurs les députés, je voudrais vous donner quelques éléments de contexte, et saluer la présence devant vous de ma collègue Sylvia Pinel. Je sais qu'elle ne pourra être ici lorsque nous examinerons l'amendement du Gouvernement qu'elle et moi portons ensemble : elle sera retenue au Sénat par l'examen d'un autre projet de loi. Je propose donc qu'elle puisse s'exprimer dès à présent.

En ce qui concerne l'article 58, indiquons, pour mettre en perspective la discussion des amendements, que ce travail s'intègre dans une démarche globale de lutte contre l'artificialisation des sols, comme nous en avons pris et repris l'engagement à l'occasion du Grenelle, ainsi que M. Heinrich l'a rappelé. Effectivement, les SCOT ont un rôle important à jouer. Cependant, personne n'a pu atteindre cet objectif ces dernières années ; la dégradation de la situation est même avérée. Les jeunes agriculteurs et toutes les organisations agricoles sont très fortement mobilisés pour lutter contre la perte de terres agricoles, très importante en termes de surface et cause directe des difficultés d'installation pour les jeunes agriculteurs. Il en va de même pour un certain nombre d'espaces naturels.

Nous avons fait un choix double, qui s'est traduit dans plusieurs projets de loi ; c'est pourquoi je tenais, monsieur le président à l'évoquer avant l'examen des amendements à l'article 58. Celui-ci comporte un certain nombre de dispositions qui visent à lutter, à lutter effectivement contre l'artificialisation des sols. Ce sera notamment le rôle du PLUI et de plusieurs autres dispositions, notamment sur les zones 2AU. Il s'agit aussi, c'est nécessaire, de remédier à la crise du logement et permettre la densification urbaine.

Avec le projet de loi habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction, qui a permis de prendre un certain nombre d'ordonnances, vous avez adopté des dispositions permettant de transformer plus rapidement des bureaux en logements, de surélever les immeubles et donc de favoriser la densification. Il est évident que l'existence des PLUI y participera.

Cette démarche et ces dispositions de l'article 58 vont donc de pair avec d'autres modifications législatives déjà adoptées, notamment dans le cadre du projet de loi d'habilitation. Cela forme un ensemble équilibré et cohérent : le but est tout à la fois de favoriser la densification et la rapidité de la construction dès lors que l'ensemble des critères sont respectés et, en même temps, de lutter efficacement contre l'artificialisation des sols.

Je reviens très rapidement, monsieur Poisson, sur la question des parcs. Vous m'avez interpellée, y compris publiquement, sur la question de la construction dans les parcs, mais l'objet du présent projet de loi n'a rien à voir avec la loi votée par cette assemblée au mois de janvier de l'année dernière, qui vise à imposer 25 % de logements sociaux dans l'ensemble des communes d'Île-de-France de plus de 1 500 habitants. Nous n'allons pas rouvrir le débat ; il est tout à fait possible de remplir cette obligation par conventionnement et par transformation du parc locatif existant. Il ne s'agit donc pas d'une attaque contre les parcs naturels régionaux ; je trouve l'accusation un peu excessive.

En ce qui concerne l'articulation entre chartes et SCOT, je note que votre position et celle de M. Heinrich sont radicalement différentes... Je me garderai donc de m'étendre sur cette question, d'autant que nous y reviendrons à l'occasion de plusieurs amendements.

Cet article 58 et, plus largement, le titre IV marquent, je le répète, un moment important. Ils nous permettent d'avancer et de répondre à l'attente de nombre de nos concitoyens, en luttant contre la disparition des terres agricoles et des espaces naturels et en favorisant une urbanisation plus harmonieuse, qui laisse place à de la nature en ville, une urbanisation plus dense qui permettra de conserver des espaces naturels et agricoles ouverts.

M. le président. La parole est à Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme.

Mme Sylvia Pinel, ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme. Monsieur le président, madame la ministre de l'égalité des territoires et du logement, monsieur le président de la commission des affaires économiques, mesdames et messieurs, lors de l'examen de ce projet de loi en commission des affaires économiques, de nombreux députés ont exprimé une préoccupation forte et légitime sur la nécessaire maîtrise de l'aménagement commercial dans les territoires. Nous avons beaucoup travaillé cet été sur ce sujet, et j'aurais aimé pouvoir rester avec vous tout au long de l'examen de cet article 58. Malheureusement, ainsi que vous le savez, le Sénat examine en ce moment même le projet de loi sur la consommation ; or celui-ci comporte une disposition importante sur les indications géographiques étendues aux produits manufacturés, que j'avais eu le plaisir de vous présenter dans cet hémicycle. Les calendriers respectifs des deux chambres ne me permettront donc pas de rester, mais je suis sûre que Cécile Duflot s'emploiera, comme toujours, à défendre la position du Gouvernement et à donner aux parlementaires les explications qu'ils attendent.

Je vous présenterai donc rapidement le dispositif que nous vous proposons, pour aller vers une réforme ambitieuse, renforçant la place des élus au centre du dispositif et permettant de définir, dès le SCOT, la stratégie commerciale des territoires.

Les objectifs que vous aviez indiqués, monsieur le président Brottes, de préservation du commerce de proximité, de maîtrise de l'étalement urbain, de promotion d'une offre commerciale diversifiée et équilibrée sont partagés par le Gouvernement, et vous le savez. Ce projet de loi l'illustre et celui que j'aurai l'honneur de vous présenter, début janvier, y est largement consacré.

S'agissant d'urbanisme et d'urbanisme commercial, nous sommes donc allés plus loin durant cet été, sur votre invitation et conformément l'engagement pris, au nom du Gouvernement, par Cécile Duflot en commission des affaires

économiques. Nous sommes donc en mesure de vous proposer aujourd'hui une réforme qui s'attache à préserver une régulation efficace, solide sur le plan juridique et clairement articulée avec nos projets en cours, notamment la régulation des *drive* que nous allons aussi aborder.

Cette réforme comprend deux volets.

Le premier, qui vous est soumis à travers trois amendements aujourd'hui, intègre l'aménagement commercial à l'urbanisme en simplifiant les procédures et en repositionnant le SCOT comme document de référence.

Il prévoit notamment la suppression des documents d'aménagement commercial. Les orientations commerciales seront directement intégrées au document d'orientation et d'objectif du SCOT. Celles-ci sont désormais obligatoires et établissent les conditions d'insertion du commerce dans le territoire.

Afin d'apprécier cette insertion dans toutes ses dimensions et de préserver un lieu d'échange et de débat sur les projets commerciaux, les commissions d'aménagement commercial deviendront des instances consultatives, qui rendent un avis conforme sur les permis de construire qui leur sont soumis. Ainsi, nous intégrons pleinement le commerce à l'urbanisme, pour plus de cohérence, plus de simplicité, et surtout pour une régulation plus efficace. Nous donnerons donc un seul point de rendez-vous aux entreprises pour déposer un dossier unique. Les procédures seront menées en parallèle, ce qui permettra de gagner beaucoup de temps et de raccourcir les délais.

Le second volet de cette réforme vous sera proposé lors de l'examen du projet de loi sur l'artisanat, le commerce et les très petites entreprises, début 2014. Ce projet de loi nous permettra en particulier de revoir la composition des commissions départementales d'aménagement commercial, en renforçant la place des élus tout en professionnalisant leurs membres afin de favoriser l'émergence d'une doctrine sur les projets commerciaux. Il nous permettra également de renforcer la transparence de ces commissions, d'améliorer la motivation de leurs décisions, d'évaluer l'impact de leur action sur les territoires, et d'élargir les capacités d'action des élus en matière de concurrence.

Conformément aux engagements pris par le Gouvernement lors de l'examen de ce projet de loi en commission, nous vous soumettons aujourd'hui un projet global. Une première partie de ce projet est concrétisée par certaines dispositions du projet de loi que vous examinez aujourd'hui. Un deuxième volet l'achèvera dans quelques temps.

Le projet de loi ALUR prévoyait déjà le renforcement des SCOT et la régulation des *drive*. J'ai bien entendu votre question, madame Le Loch : cette régulation ne sera pas rétroactive. Elle est aujourd'hui nécessaire, étant donné le nombre de projets de construction de *drive* en cours. Il faut, bien évidemment, les penser dans leur achèvement. Nous vous proposons donc, au moyen de ce projet de loi, de faire de la question commerciale un volet structurant des documents d'urbanisme. Le permis de construire matérialisera la conformité d'un projet, notamment commercial, avec cette stratégie territoriale.

Les échanges sur la question de l'urbanisme commercial sont donc amenés à se poursuivre. Il en va de l'équilibre de notre tissu économique et de l'animation de nos territoires, objectifs que nous partageons tous, sur l'ensemble des bancs de cette assemblée – du moins je l'espère. Vos débats en

commission l'ont montré fin juillet. Les projets de loi que nous vous proposons sont donc cohérents, et s'inscrivent dans une démarche globale. J'espère que ces avancées seront de nature à rassurer les parlementaires, qui ont exprimé beaucoup d'inquiétude à propos de l'urbanisme commercial, mais aussi de l'absence de régulation de l'implantation des *drive*.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques.

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques. Monsieur le président, je ne veux pas prendre trop de temps, mais puisque Mme Pinel ne sera pas avec nous cet après-midi, je tiens à lui dire ma satisfaction pour son écoute. Je suis à l'origine d'un amendement qui n'est pas nouveau : il s'inspire, au millimètre près, du travail accompli par nos collègues Michel Piron et Patrick Ollier...

M. Michel Piron. Dites plutôt au mètre près ! (*Sourires.*)

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques. Disons au mètre près. Mais de maître, vous en êtes un autre ! (*Sourires.*)

En tout état de cause, ce travail avait été soutenu sur l'ensemble des bancs de cet hémicycle. Le Gouvernement projette une réforme, par un texte à venir. Ce qui m'importe, avec cet amendement d'appel qui demande un rapport, c'est que le Gouvernement s'engage à inclure cette question dans le texte dont nous discutons actuellement, qui est le principal support de la réforme du code de l'urbanisme dans notre pays.

Nous sommes tous d'accord, presque unanimement, sur l'objectif visé : l'urbanisme commercial doit basculer vers l'urbanisme de droit commun. L'amendement qui vous sera présenté va dans ce sens : il constitue un premier pas.

M. Benoist Apparu. Un tout petit pas !

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques. Un grand révolutionnaire disait : « Soyons réalistes, exigeons l'impossible ».

M. Benoist Apparu. Vous reconnaissez que c'est impossible : belle lucidité !

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques. Nous n'en sommes pas tout à fait là ; nous ne sommes qu'en première lecture. Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme vient de nous indiquer qu'elle présentera un texte spécifique dans lequel elle apportera une contribution complémentaire. Je me félicite et me réjouis que l'engagement ait été tenu : le débat sera bien ouvert par ce texte. Il va dans le sens de nos objectifs et de nos préoccupations. C'est à petits pas que l'on fait les grandes réformes : j'en suis persuadé. La marche en avant a commencé.

M. Benoist Apparu. Bravo !

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques. Je témoigne ici, sous les applaudissements de M. Apparu, que j'ai reçu énormément de courriers et de courriels d'acteurs de ce secteur : ils ont surtout envie que rien ne change. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe SRC.*)

M. Benoist Apparu. C'est surprenant !

M. Marcel Rogemont. Et pourtant, le changement c'est maintenant !

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques, n^{os} 694, 937 et 697.

La parole est à M. Jacques Krabal, pour soutenir l'amendement n^o 694.

M. Jacques Krabal. Monsieur le président, mesdames les ministres, madame la rapporteure, monsieur le rapporteur, avant de vous présenter cet amendement n^o 694, je tiens, au nom du groupe RRDP, à saluer l'ambition qui caractérise l'ensemble du projet de loi ALUR. Nous avons déjà manifesté notre approbation au début de l'examen de ce texte. Je ne reviendrai pas sur la manière constructive dont les débats se sont engagés, notamment en ce qui concerne le logement, qui est un enjeu essentiel pour les habitants de notre pays.

De manière plus particulière, l'article 58 traduit une autre ambition, et qui n'est pas mince. La modernisation des documents d'urbanisme est un sujet qui revient depuis très longtemps. Je ne dis pas que nous atteindrons l'ensemble des objectifs de simplification. Cela étant, je pense que c'est absolument nécessaire – vous l'avez rappelé, madame la ministre.

Je tiens aussi à mettre en avant cette volonté d'équilibre, mais aussi de cohérence, dans l'ensemble du projet. Il s'agit de parler de l'aménagement du territoire, de l'ensemble du territoire national, car jusqu'ici le débat a surtout porté sur les zones urbaines, sur Paris. Je rappelle, madame la ministre, que vous êtes également ministre de l'égalité des territoires. Le groupe RRDP tient à saluer cette volonté.

Je ne reviendrai pas sur les questions concernant l'urbanisme commercial soulevées par l'une de nos collègues. Nous sommes également intervenus sur ce point. Je salue l'intervention de ma collègue, même s'il ne s'agit là que de petits pas. Nous en sommes satisfaits. Nous avons cependant déposé plusieurs amendements, dont l'amendement n^o 694, déposé en lien avec le club des parlementaires pour le vélo.

Bien au-delà du vélo, nous voulons discuter de tout ce qui touche aux problématiques de la ruralité. Nous saluons donc – cela a été dit tout à l'heure – le fait que le SCOT devienne un document de planification, d'aménagement et d'orientation très fort, incluant des objectifs environnementaux et écologiques, visant à arrêter la consommation de terres arables et à lutter contre l'étalement urbain.

Je proposerai également des aménagements, avec mes collègues Paul Giacobbi et Joël Giraud, afin de prendre en compte les spécificités territoriales des zones de montagne et de la Corse. Je souhaite que l'esprit de consensus qui nous a animés pendant ces trois jours de travail se prolonge au cours de l'examen de ces dispositions très importantes.

L'amendement n^o 694 propose de rendre compatible le SCOT avec les dispositions des articles L.111-5-2 et L.111-5-3 du code de l'urbanisme, introduits par l'article 57 de la loi dite Grenelle 2, afin de garantir la création d'infrastructures de stationnement pour les vélos dans les nouveaux immeubles d'habitation et à l'occasion de la rénovation d'immeubles de bureaux. Il apparaît en effet que cette obligation légale n'est pas systématiquement prise en compte. Tel est donc l'objet de cet amendement. Précisons qu'il ne traite pas seulement de l'aspect sportif : il s'agit de favoriser dans tous les documents d'urbanisme les déplacements doux.

M. le président. La parole est à M. Philippe Goujon, pour soutenir l'amendement n^o 937.

M. Philippe Goujon. Je partage bien évidemment les analyses développées et les positions exprimées par mes collègues de l'UMP et de l'UDI sur cet article 58. Je n'y reviendrai donc pas sur le fond et je me concentrerai sur mon amendement n^o 937.

Il s'agit une nouvelle fois d'un « amendement vélo » ; nous en avons examiné plusieurs hier soir, nous en examinerons d'autres plus loin. Ces amendements sont déposés en lien avec le Club des parlementaires pour le vélo ; des amendements identiques ont été déposés par des députés membres de plusieurs groupes parlementaires. Cela révèle une réflexion approfondie et consensuelle sur ce sujet important. Comme M. Krabal l'a dit à juste titre, il ne s'agit pas de sport, mais de faire du vélo un moyen de transport usuel.

Il y a donc beaucoup à faire. Cet amendement répond notamment aux réflexions du sous-groupe de travail du plan national d'action en faveur des mobilités durables, consacré à l'urbanisme et au logement. J'ai moi-même animé, en 2011 et 2012, un groupe de travail interministériel pour le développement du vélo, qui a conduit à l'adoption d'amendements à l'article 57 de la loi dite Grenelle 2 – vous l'avez évoquée, cher collègue Krabal. Ces amendements prévoyaient l'obligation pour les nouveaux immeubles d'habitation et les immeubles tertiaires dotés de parking en rénovation d'intégrer des stationnements sécurisés pour les vélos. Un décret du 27 juillet 2011 a été publié, puis un arrêté, le 20 février 2012, pour fixer les ratios de construction de ces locaux de stationnement pour les vélos, dans des termes qui, je pense, nous satisfont tous, même si à l'époque les discussions et les négociations avec les administrations avaient été dures, comme c'est souvent le cas.

Malheureusement, il s'avère que cette obligation légale n'est pas systématiquement prise en compte par les constructeurs au niveau local. C'est la raison pour laquelle cet amendement propose de rendre les SCOT compatibles avec les dispositions des articles considérés afin d'en améliorer l'application.

M. le président. La parole est à M. Alexis Bachelay, pour soutenir l'amendement n^o 967.

M. Alexis Bachelay. Monsieur le président, madame la ministre, madame et monsieur les rapporteurs, l'essentiel a été dit par mes collègues qui ont présenté des amendements identiques. Je vous donnerai simplement un exemple. La percée du vélo à assistance électrique est plus lente dans notre pays que dans d'autres. Seuls 46 000 vélos de ce type sont vendus chaque année dans notre pays, contre 380 000 en Allemagne. Nous avons identifié une des raisons de cette lenteur : le manque de stationnements sécurisés, que ce soit à domicile, dans les gares, sur les lieux de travail ou d'études. Or vous savez que les VAE ont un fort potentiel de développement. Nous en avons d'ailleurs discuté avec les professionnels, qui nous l'ont confirmé. C'est particulièrement vrai en zone périurbaine, pour pallier l'absence ou la faiblesse des transports en commun.

Pour nous, il est évidemment indispensable d'y travailler, dans le cadre des travaux de ce projet de loi, mais aussi – cela a été dit par mon collègue Philippe Goujon – dans le cadre du travail que nous menons avec M. le ministre des transports, Frédéric Cuvillier. Un plan de développement national des mobilités douces est en cours d'élaboration par des

groupes de travail. Nous cheminons donc étape par étape. Je ne doute pas que nous aurons le soutien du rapporteur et du Gouvernement.

M. le président. La parole est à Mme Laurence Abeille, pour soutenir l'amendement n° 1038.

Mme Laurence Abeille. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. J'ai l'impression que ces amendements nous posent un petit problème d'allure, si je puis me permettre. (*Sourires.*)

M. Jean-Frédéric Poisson. Excellent !

M. Benoist Apparu. Il faudrait peut-être la forcer un peu, l'allure !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Merci, monsieur Apparu ! Il y en a qui suivent ! (*Sourires.*)

L'exposé sommaire de ces amendements identiques est assez clair : les dispositions existent déjà dans la loi, mais leur application pose problème. C'est sans doute très vrai, mais cela me paraît soulever une difficulté : s'il fallait reprendre dans les SCOT toutes les dispositions légales qui ne sont pas appliquées en pratique, cela ferait beaucoup... Je rappelle, pour ceux qui s'intéressent aux projets d'urbanisme, que les permis de construire doivent respecter la loi, toute la loi, que ses prescriptions soient reprises ou non dans le SCOT ou dans le PLU. Voilà la première des raisons qui ont amené la commission à repousser ces amendements.

La seconde raison tient au fait que les questions de prescription en matière de stationnement relèvent davantage du PLU que du SCOT. Je rappelle que le SCOT fixe les grandes orientations, et les règles, les prescriptions, plutôt du PLU.

J'invite donc l'ensemble de mes collègues, dont j'ai compris qu'ils sont attachés au vélo sous toutes ses formes à retirer ces amendements, au profit de l'amendement n° 970 à l'article 64 que nous examinerons un peu plus loin.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Vélo la nuit, vélo le matin ! J'ai indiqué hier, à propos de l'un de ces amendements, que le diagnostic des copropriétés n'a pas pour vocation de savoir si l'on peut installer un parking à vélo. De la même manière, je répète aujourd'hui que les obligations du code de la construction et de l'habitation s'imposent au niveau du projet de construction sans qu'il soit nécessaire d'indiquer que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ces normes. Par ailleurs, ces normes comprennent, en matière de stationnement, un certain nombre de dispositions qui ne relèvent pas du champ de l'urbanisme, mais des caractéristiques techniques de construction.

Votre amendement me paraît répondre à la volonté de mieux prendre en considération ce sujet ; mais techniquement, il n'est pas du tout adapté. C'est pourquoi l'avis du Gouvernement est défavorable à votre amendement – bien que le Gouvernement soit favorable au vélo. (*Sourires.*)

M. le président. La parole est à M. Michel Piron.

M. Michel Piron. Je vous remercie, monsieur le président, de m'accorder un peu de temps. Je prie mes collègues de bien vouloir m'en excuser par avance, car mes propos serviront

d'argumentaire pour un amendement beaucoup plus chargé et beaucoup plus long portant sur l'urbanisme commercial. Je souhaite l'anticiper pour profiter de la présence de Mme Pinel. Ignorant qu'elle serait là ce matin, j'avais prévu de m'exprimer en défendant l'amendement, assez fourni, que j'avais déposé à la suite de l'amendement n° 1287 du Gouvernement.

Je reviens donc à la question de l'urbanisme commercial et à votre exposé, madame la ministre de l'artisanat et du commerce. Puisque vous êtes ici, vous pourrez forcément transmettre ce message, qui manifestement n'a pas été totalement enregistré du côté de certains ministères.

Quel est l'enjeu devant lequel nous allons nous trouver ? Il est majeur. Un certain nombre de gens sur ces bancs ont beaucoup travaillé sur ce sujet, et je les en remercie. D'ailleurs, j'aurais dû commencer par féliciter tout particulièrement le président Brottes...

M. Marcel Rogemont. Oh la la !

M. Michel Piron. ...d'avoir eu le courage, oui, le courage, de remettre ce sujet majeur à l'ordre du jour et de l'avoir réintroduit dans nos discussions.

Quel est le problème ? Je le rappelle : des entrées de villes massacrées, des périphéries désorganisant la ville, et, pire, des centres villes de plus en plus asséchés, notamment dans les villes moyennes. Ce désastre a une cause. Je le dis très clairement : la première de ces causes, c'est l'urbanisme commercial, exception française unique : il s'agit d'un urbanisme dérogatoire qui n'a pas d'équivalent dans les pays européens voisins. Au nom du droit de la concurrence, on s'exonère de toute contrainte, ou presque, d'aménagement du territoire.

Ce sujet a fait l'objet de multiples contentieux, qui sont remontés jusqu'à la Cour de justice des communautés européennes. La jurisprudence de la Cour a beaucoup évolué. Celle-ci reconnaît désormais que, si la liberté d'installation du commerce existe, elle peut parfaitement être encadrée, je le répète, par les politiques d'aménagement du territoire.

Cette reconnaissance est une évolution majeure. Elle a été réaffirmée dans un jugement qui a renvoyé dos à dos des personnes qui s'opposaient sur ce sujet en Espagne, et plus récemment encore en Hollande, à l'occasion d'un contentieux fort intéressant.

Quel est donc l'enjeu ? L'enjeu, mes chers collègues, et je le dis surtout pour les nouveaux élus, ceux de la dernière législature, c'est de refabriquer de la ville. C'est de refabriquer de l'urbanité. Pour cela, il y a un mot très ancien, et qui est admirable : refaire de la cité. La cité, au départ, se fait à partir de places. Nous ne sommes plus à l'époque de l'agora, dans la mesure où il n'y a plus de place unique. Mais, quand les places ne vivent plus, les échanges ne sont plus possibles. Il faut refaire de la citoyenneté à travers la cité.

De ce point de vue, le commerce, ou l'activité commerciale, n'est pas seulement une activité marchande. C'est aussi la possibilité de mettre en relation un certain nombre de gens, et d'animer des lieux de rencontres qui se font d'abord autour de place. C'est cela, l'enjeu : refaire de la ville.

Or, aujourd'hui, nous avons, grâce à l'initiative particulièrement bienvenue du président Brottes, la possibilité de débattre à nouveau de ce sujet, avec un amendement gouvernemental. Celui-ci reprend une partie du texte qui avait été beaucoup travaillé en première lecture à l'Assemblée, puis

infiniment amélioré et renforcé au Sénat. Cette version ressemble donc au texte dont nous aurions unanimement souhaité le retour en seconde lecture à l'Assemblée, sous la dernière législation. Malheureusement, si cela y ressemble, cela n'est pas du tout la même version ni la même base.

Je vais donc mettre l'accent sur un certain nombre de points. Une loi de modernisation de l'économie avait été adoptée, qui promettait dans l'un de ses chapitres la maîtrise de ces choses. On a vu le résultat : six mois après, un rapport délétère trans-partis dressait un bilan catastrophique de cette loi LME : même ceux qui y avaient cru ont participé à sa rédaction. J'étais de ceux qui ne l'ont pas votée, je m'en félicite.

Nous pourrions avec ce texte avoir un deuxième faux nez. On me dit qu'il faut des petits pas pour avancer : oui, mais à condition de connaître la direction. Si les petits pas vont toujours dans la mauvaise direction, mieux vaut ne pas en faire. Car nous avons aujourd'hui affaire, et je pèse mes mots, à un deuxième faux nez. Pourquoi ?

Premièrement, je découvre dans ce texte que la commission départementale d'aménagement commercial, la CDAC, et la commission nationale d'aménagement commercial, la CNAC, sont maintenues. L'objet est bien de faire rentrer les implantations commerciales dans le cadre de l'urbanisme général. On rentre donc dans le code du permis de construire, dont je crois savoir que le contentieux relève du tribunal administratif et du Conseil d'État. C'est la procédure normale. Si nous y dérogeons, nous maintenons derrière le masque de l'urbanisme général la place ancienne de l'urbanisme d'exception commerciale.

J'ai même entendu – c'est dans le texte – que l'on pourrait se satisfaire d'un avis conforme, avec un pouvoir de recours conféré à la CNAC. On est totalement hors du sujet : derrière une apparence d'urbanisme qui rentre dans le droit commun, on n'est plus du tout dans l'urbanisme.

J'ai vu également que la composition de la commission régionale d'aménagement commercial, la CRAC, que nous avons déclinée dans le texte de loi, serait désormais définie en Conseil d'État. Je me souviens des débats assez rugueux que nous avons eu sur ce sujet : il est essentiel que les membres de la CRAC aient la légitimité des élus, qui ont eux-mêmes la légitimité pour planifier l'occupation des sols. Je ne parle pas là d'exclusivité, mais de majorité. Nous avons également établi une typologie qui faisait un peu l'effet d'un chiffon rouge.

Si nous devons faire quelques concessions, nous pourrions imaginer de contourner cette typologie, au nom d'un certain nombre de principes d'aménagement du territoire – déplacement réduits, moins de consommation de carbone, plus de proximité .

M. le président. Monsieur Piron, veuillez conclure. J'ai un planning à respecter !

M. Michel Piron. Pardonnez-moi, monsieur le président, mais c'est un sujet essentiel. Je conclurai en disant ceci : quand le texte du Sénat a été voté à l'unanimité par la commission, j'ai pris la précaution à l'époque – vous pourrez le vérifier –, d'aller à Bruxelles, car il y a également un enjeu de sécurité juridique. On nous répétait en permanence que Bruxelles refuserait de prendre en compte ce texte. Nous nous y sommes rendus à Bruxelles avec le rapporteur et le président de la commission du Sénat ; nous y avons rencontré pendant une heure et demie le directeur adjoint

à la concurrence, flanqué de deux juristes. Nous en sommes ressortis avec les félicitations du directeur adjoint, qui a indiqué que ce texte pourrait servir de modèle dans d'autres pays.

L'ancienne version sénatoriale était donc parfaitement euro-compatible. Je le répète : c'est la base sur laquelle nous devrions repartir. En tout état de cause, je ne pourrai pas souscrire à la rédaction telle qu'elle nous est proposée. Je ne m'y opposerai pas, car le débat va se poursuivre au Sénat et permettra d'apporter des corrections au texte. Mais je vous mets en garde contre une fausse solution, qui consisterait, non pas à faire des petits pas dans la bonne direction, mais à faire de mauvais pas dans la mauvaise.

M. le président. Mes chers collègues, inscrivez-vous sur les articles. Cela permet ensuite à la ministre de vous répondre. Sinon, nous allons refaire des débats généraux à chaque examen d'amendement. Il y a un problème de méthode.

M. Michel Piron. Mais j'ignorais que Mme la ministre du commerce serait présente !

M. François de Rugy. Nous ne savions pas qu'elle allait s'exprimer !

M. le président. Mais vous auriez dû vous inscrire sur l'article ! Revenons aux amendements.

M. Goujon, votre amendement n° 937 est-il maintenu ?

M. Philippe Goujon. Je remercie notre collègue Piron pour sa contribution à la promotion du vélo (*Sourires*). En revanche, je déplore que la ministre ait donné un avis défavorable à nos amendements. Dans les discours, elle est favorable aux vélos, mais elle s'y oppose dans les amendements ! (*Protestations sur les bancs des groupes SRC, écologiste, GDR et RRDP.*)

Mme Cécile Duflot, ministre. Ah non !

M. Jean-Luc Laurent. Démagogie !

M. Marcel Rogemont. On ne peut pas insulter la ministre ainsi !

M. Philippe Goujon. Attendez, je vais aller dans votre sens.

M. le président. Laissez M. Goujon s'exprimer !

M. Philippe Goujon. Je vais faire un pas en votre direction, laissez-moi m'exprimer ! La parole est libre, tout de même ! J'accepte de retirer cet amendement pour ma part – je laisse mes collègues en décider pour les leurs –, dans la mesure où Mme la ministre et Mme la rapporteure se sont engagées à appuyer notre amendement à l'article 64 portant sur l'opposabilité du PLU. Si c'est le cas, je retire cet amendement.

(*L'amendement n° 937 est retiré.*)

M. le président. M. Krabal, vous retirez l'amendement n° 694 ?

M. Jacques Krabal. Je retire mon amendement, tout en regrettant, au niveau du symbole, de ne pas avoir entendu de positions plus engageantes en faveur du vélo. Notre collègue Piron a longuement évoqué le rôle de la place dans nos sociétés. Si on veut que le vélo ait sa place, il faut des signes et des symboles forts. Mais j'ai entendu la proposition de Mme la ministre.

M. Marcel Rogemont. Vous avez bien fait !

(*L'amendement n° 694 est retiré.*)

M. le président. La parole est à M. Alexis Bachelay.

M. Alexis Bachelay. Je retire l'amendement n°967 car les explications de Mme la ministre sont convaincantes. Je en crois qu'il faille entrer dans des débats inutilement polémiques, alors que nous essayons justement d'être constructifs et consensuels, sur ce sujet comme sur d'autres.

(L'amendement n° 967 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. François de Rugy.

M. François de Rugy. L'amendement n° 1038 est retiré, mais je voudrais faire une remarque sur le déroulement des débats. Il est perturbant de passer du coq à l'âne...

M. Marcel Rogemont. On ne passe pas du coq à l'âne !

M. François de Rugy. Je le dis franchement et sans animosité aucune à l'égard des ministres présentes ici ce matin : si l'on nous avait dit à l'avance que la discussion sur l'article 58 allait donner lieu à un échange – et notre collègue Piron a donné un point de vue très intéressant –, puis à une réponse du Gouvernement, cela aurait permis à l'ensemble des groupes de s'organiser en ce sens. Je regrette donc que le déroulement des débats ait été incompréhensible, en mêlant des sujets qui n'ont rien à voir entre eux...

M. Michel Piron. C'est vrai, j'en conviens ! Mais j'ai été stimulé par la présence de la ministre !

M. François de Rugy. ...alors qu'ils sont très importants.

M. le président. Je rappelle, chers collègues, qu'il n'est interdit à personne de s'inscrire sur l'article dans sa globalité. Les ministres étant là, ils auraient pu répondre aux orateurs inscrits sur l'article. D'où le reproche que j'ai fait à notre collègue Piron – avec amabilité, bien évidemment.

(L'amendement n° 1038 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Laurence Abeille, pour soutenir l'amendement n° 1039.

Mme Laurence Abeille. Avec l'amendement n° 1039, nous revenons à une question plus technique d'urbanisme. Il vise à garantir la compatibilité des SCOT avec les documents de rang supérieur, notamment les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat énergie territoriaux. Dans sa rédaction actuelle, l'article 58 propose que les SCOT soient compatibles avec une dizaine de documents, notamment les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, aux schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire, aux chartes de parc naturel, etc. Or il n'est proposé qu'une simple prise en compte de quatre autres documents ayant trait à la transition écologique.

La réforme prévoyant que le SCOT soit le seul document de référence pour l'élaboration du plan local d'urbanisme, il est nécessaire que celui-ci intègre parfaitement les objectifs édictés dans l'ensemble des documents de rang supérieur. Il ne doit pas y avoir de pertes lors des transpositions, car cela risquerait d'amoinrir la portée environnementale et écologique de certains documents. La multiplicité des schémas, notamment au niveau régional, montre qu'un schéma intégrateur au niveau de la région a tout son intérêt.

M. le président. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a repoussé cet amendement, qui n'est pas seulement technique, madame la députée : il est plus philosophique que les intentions de ce projet de loi. Si précisément nous sommes en faveur d'un SCOT intégrateur, c'est bien pour que ce SCOT serve en premier lieu de document de référence, notamment pour ce qui concerne le plan local d'urbanisme. C'est ce qui explique pourquoi le texte s'en tient à une nécessité de rendre compatibles, et non conformes, les documents. Si, comme le propose votre amendement, l'ensemble des autres schémas – dont je ne sais pas si l'on peut dire qu'ils sont de rang supérieur – devaient être totalement identiques aux SCOT, ce dernier n'aurait plus cette vertu intégratrice. Il faudrait alors se référer aux autres schémas. Ce n'est pas le choix qui a été fait. Nous proposons, à ce stade tout au moins, un SCOT intégrateur. Cela ne veut pas dire qu'on ne pourra pas aller plus loin, un jour, sur ce sujet du schéma régional intégrateur.

Pour toutes ces raisons, la commission a repoussé votre amendement.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. J'ai répondu tout à l'heure à l'amendement de Mme Allain de façon volontairement structurée sur la question du schéma intégrateur. Ma réponse vaut donc pour votre amendement, madame Abeille. L'avis du Gouvernement est défavorable. Je demande le retrait de cet amendement.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, madame Abeille ?

Mme Laurence Abeille. Je le retire, monsieur le président.
(L'amendement n° 1039 est retiré.)

M. le président. Les amendements n° 404 et n° 459 ne sont pas défendus.

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

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Prochaine séance, cet après-midi, à quinze heures :

Suite de la discussion du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové..

La séance est levée.

(La séance est levée à treize heures.)

*Le Directeur du service du compte rendu de
la séance de l'Assemblée nationale*

NICOLAS VÉRON