

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XIV^e Législature

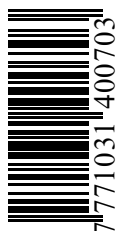
SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014

Séances du jeudi 16 janvier 2014

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	571
2 ^e séance	605

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014

133^e séance

Compte rendu intégral

1^{re} séance du jeudi 16 janvier 2014

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



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

SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE M. MARC LE FUR

1. Accès au logement et urbanisme rénové (p. 574)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 574)

Suspension et reprise de la séance (p. 574)

Article 41 (p. 574)

Amendement n° 359

M. Daniel Goldberg, rapporteur de la commission des affaires économiques

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

Amendement n° 732

Amendement n° 304, 305, 332, 630, 333

Article 41 *bis* (p. 574)

Article 42 (p. 574)

Amendements n°s 268, 269, 306, 270

Articles 43 à 46 *quater* (p. 575)

Article 46 *sexies* A (p. 575)

Amendements n°s 460 et 464, 480

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques

Amendement n° 487, 489, 492 et 494

Article 46 *sexies* (p. 575)

Article 46 *septies* (p. 575)

Amendements n°s 70, 307 rectifié et 308 rectifié

Article 46 *octies* (p. 576)

Amendement n° 309

Article 46 *nonies* (p. 576)

Amendement n° 310

Article 47 (p. 576)

M. Jean-Louis Dumont

Amendements n°s 12, 213

Amendements n°s 104, 214, 453, 149, 106, 413

Amendement n° 760 et 414

Amendements n°s 105, 189, 215, 606 rectifié, 779 (sous-amendement), 412, 331

Article 47 *bis* A (p. 581)

Amendement n° 216

Amendements n°s 116, 279, 605, 778 (sous-amendement)

Article 47 *ter* A (p. 582)

Amendements n°s 415, 416

Article 48 (p. 582)

Amendement n° 445

Article 49 (p. 582)

Amendements n°s 417, 428, 754, 497 rectifié, 303 rectifié, 748, 430, 749, 431, 190, 257, 750, 255 rectifié

Article 49 *bis* A (p. 586)

Amendement n° 449

Articles 49 *bis* BA et 49 *bis* B (p. 587)

Article 49 *quinquies* (p. 587)

Amendement n° 448

Article 50 (p. 587)

Amendements n°s 432, 191, 434, 433, 458

Article 51 *bis* A (p. 587)

Article 51 *bis* (p. 587)

Article 52 (p. 587)

Amendements n°s 471, 602, 418, 533, 534, 437 rectifié

Article 52 *bis* (p. 591)

Article 54 *bis* (p. 591)

Article 54 *quater* (p. 591)

Amendements n°s 278, 367

Article 55 (p. 593)

Amendements n°s 443, 217

Articles 55 *bis* et 55 *ter* (p. 593)

Article 56 (p. 593)

Amendements n°s 419, 472, 515, 340, 339, 338, 588, 442, 156

Articles 57, 57 <i>bis</i> et 57 <i>ter</i> (p. 594)	Article 61 (p. 596)
Article 58 (p. 594)	Amendements n ^{os} 420, 28
Amendements n ^{os} 525, 769, 92, 516, 41 rectifié, 218, 544 rectifié, 526, 219, 1, 527, 720, 719, 691, 690	Amendements n ^{os} 311, 312, 313 et 319, 236, 607
Article 58 <i>bis</i> A (p. 596)	Article 63 (p. 601)
Article 58 <i>bis</i> (p. 596)	Mme Estelle Grelier
Article 58 <i>ter</i> (p. 596)	M. Christophe Caresche
Article 59 (p. 596)	M. Charles de La Verpillière
Amendement n ^o 157	M. André Chassaigne
	M. Jean-Marie Tetart
	2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 603)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. MARC LE FUR

vice-président

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

1

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ

Deuxième lecture (*suite*)

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (n^{os} 1499, 1670).

Le temps de parole restant pour la discussion de ce texte est de trois heures dix-sept pour le groupe SRC, dont 132 amendements restent en discussion; trois heures dix-huit pour le groupe UMP, dont 104 amendements restent en discussion; quarante-six minutes pour le groupe UDI, dont 42 amendements restent en discussion; trente-cinq minutes pour le groupe écologiste, dont 20 amendements restent en discussion; trente-huit minutes pour le groupe RRDP, dont 7 amendements restent en discussion; trente-neuf minutes pour le groupe GDR, dont 16 amendements restent en discussion; et vingt 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'article 41.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. Mes chers collègues, faute de ministre, ce qui est un peu regrettable car les horaires doivent être respectés, je suis conduit à suspendre nos travaux.

La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à neuf heures trente, est reprise à neuf heures trente-cinq.*)

M. le président. La séance est reprise.

Article 41

M. le président. Sur l'article 41, je suis saisi de plusieurs amendements.

La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n^o 359.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Daniel Goldberg, rapporteur de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission.

M. Daniel Goldberg, rapporteur de la commission des affaires économiques. Avis défavorable.

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^o 359 n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Daniel Goldberg, pour soutenir l'amendement n^o 732.

M. Daniel Goldberg, rapporteur. Nous abordons les articles du texte concernant l'habitat indigne et nous avons déjà largement débattu de tous les amendements proposés, à commencer par les miens. Je me contenterai donc de dire, au sujet de l'amendement n^o 732, qu'il est défendu.

M. François Pupponi. Très bien! (*Sourires.*)

(*L'amendement n^o 732, accepté par le Gouvernement, est adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Daniel Goldberg, pour soutenir l'amendement n^o 304.

M. Daniel Goldberg, rapporteur. Il est défendu, de même, monsieur le président, que les amendements n^{os} 305, 332, 630 et 333.

(*Les amendements n^{os} 304, 305, 332, 630 et 333, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.*)

(*L'article 41, amendé, est adopté.*)

Article 41 bis

(*L'article 41 bis est adopté.*)

Article 42

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n^o 268.

M. Jean-Marie Tetart. L'exposé des motifs est suffisamment clair pour que l'on puisse considérer que cet amendement est défendu...

(L'amendement n° 268, 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° 269.

M. Jean-Marie Tetart. Défendu également.

(L'amendement n° 269, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Daniel Goldberg, pour soutenir l'amendement n° 306.

M. Daniel Goldberg, rapporteur. C'est un amendement de coordination.

(L'amendement n° 306, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 270.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

(L'amendement n° 270, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 42, amendé, est adopté.)

Articles 43 à 46 quater

M. le président. En l'absence d'amendements, je vais mettre directement aux voix les articles 43 à 46 quater, à l'exclusion de ceux que la commission a supprimés ou dont elle a maintenu la suppression par le Sénat.

(Les articles 43, 43 bis B, 43 bis C, 44, 45, 46, 46 bis A, 46 bis et 46 quater sont successivement adoptés.)

Article 46 sexies A

M. le président. La parole est à M. Daniel Goldberg, pour soutenir l'amendement n° 460.

M. Daniel Goldberg, rapporteur. Avec votre accord, monsieur le président, je défendrai en même temps le n° 464. Ces amendements précisent le dispositif d'autorisation de diviser que nous avons introduit dans le texte. Le premier vise à définir plus précisément les zones dans lesquelles cette autorisation peut être accordée. Le second tend à préciser, pour cette partie du texte, qu'il s'agit du respect de la salubrité.

(Les amendements n°s 460 et 464, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques, pour soutenir l'amendement n° 480.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques. Il est dans le même esprit que les deux précédents. Il concerne plus particulièrement les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme dans lesquels sont fixées des servitudes de taille pour le logement.

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

M. Daniel Goldberg, rapporteur. C'est un amendement important, sur lequel ma collègue rapporteure Audrey Linkenheld a beaucoup travaillé. Il s'agit de faire en sorte que, s'agissant de ces autorisations de division, la servitude de taille soit prise en compte.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je confirme qu'il s'agit là d'un amendement important. Avis favorable.

(L'amendement n° 480 est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements de coordination de la commission, n°s 487, 489, 492 et 494.

(Les amendements n°s 487, 489, 492 et 494, acceptés par le Gouvernement, successivement mis aux voix, sont adoptés.)

(L'article 46 sexies A, amendé, est adopté.)

Article 46 sexies

La commission a supprimé l'article 46 sexies.

Article 46 septies

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 70 qui tend à supprimer cet article.

La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour le soutenir.

M. Jean-Marie Tetart. Nous avons montré tout au long de cette discussion notre soutien à toutes les dispositions visant à lutter contre l'habitat indigne et l'habitat dégradé. Cependant, nous avons des réserves assez fortes quant au fait d'instaurer ce qui s'apparente à un véritable permis de louer.

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

M. Daniel Goldberg, rapporteur. J'entends ces réserves, mais il ne s'agit pas d'un permis de louer : c'est une autorisation préalable de mise en location, qui s'appliquera dans un périmètre précis, défini par les collectivités qui choisiront de la mettre en place. Avec cette autorisation ajoutée à la déclaration de mise en location, les collectivités disposeront d'un arsenal efficace car coercitif pour lutter contre l'habitat indigne.

Vous avez soulevé certains risques juridiques. C'est précisément la raison pour laquelle la commission a adopté trois amendements garantissant que cette autorisation ne portera pas atteinte aux droits du locataire de bonne foi, qu'elle n'entravera pas la mise en œuvre ultérieure des polices spéciales de l'habitat et qu'elle ne vaudra pas certificat de décence, même à titre tacite. Pour toutes ces raisons, la commission a donné un avis défavorable à votre amendement.

(L'amendement n° 70, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements de coordination n^{os} 307 rectifié et 308 rectifié de M. Daniel Goldberg, rapporteur.

(Les amendements n^{os} 307 rectifié et 308 rectifié, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

(L'article 46 septies, amendé, est adopté.)

Article 46 octies

M. le président. Je suis saisi d'un amendement de coordination n^o 309 de M. Daniel Goldberg, rapporteur.

(L'amendement n^o 309, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 46 octies, amendé, est adopté.)

Article 46 nonies

M. le président. La parole est à M. Daniel Goldberg, pour soutenir l'amendement de suppression n^o 310.

M. Daniel Goldberg, rapporteur. Une ordonnance traite de la situation particulière de Mayotte. Il s'agit en quelque sorte d'un amendement de coordination.

(L'amendement n^o 310, accepté par le Gouvernement, est adopté et l'article est supprimé.)

Article 47

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

M. Jean-Louis Dumont. Avec l'article 47 s'ouvre le chapitre I^{er} du titre III, intitulé « Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité ». Mais si tout le monde est d'accord à propos de l'efficacité, j'ai remarqué depuis le début de nos travaux que le fait d'évoquer la simplification ou encore l'innovation fait quelque peu trembler les bases de notre hémicycle...

Je voudrais simplement rappeler, entre autres à M. le président de la commission, qu'un document issu des services du Premier ministre – votre Premier ministre, monsieur Brottes ! – et produit par le comité interministériel pour la modernisation de l'action publique comporte un chapitre sur le logement.

Lorsque l'on appartient à la majorité, et je vois ici certains qui s'en prévalent, soit l'on fait tout pour mettre en œuvre les objectifs formulés à Matignon ou à l'Élysée, soit l'on décide qu'il ne faut pas tenir compte des propos tenus ailleurs pour faire ce que l'on veut ici.

J'ai demandé hier à ce que le dernier mot reste au Parlement, s'agissant des amendements. Mais nous devrions être davantage attentifs à être le plus efficace possible et à faire des économies. Je rappelle que la dématérialisation est l'un des moyens visés par le comité interministériel.

Nous devrions faire confiance *a priori* afin que toute demande de logement puisse être honorée dans les zones détendues, lorsque les logements sociaux sont vacants de manière quasi structurelle ou en tout cas durable.

En tout cas je voudrais, chers collègues, que nous gardions à l'esprit pour l'examen des prochains amendements l'objectif de l'efficacité et du moindre coût des mesures, notamment par l'utilisation des moyens technologiques que nous avons à notre disposition, tout en nous basant sur les valeurs qui guident les commissions d'attribution des logements.

M. le président. Nous en venons aux amendements. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n^o 12.

M. Jean-Marie Tetart. Nous en avons déjà débattu, mais je souhaite défendre cette idée à laquelle je tiens. Actuellement, lors de la procédure d'attribution d'un logement social, ce sont les ressources disponibles qui sont prises en compte. Si l'on constate que le net à vivre, une fois le loyer déduit, n'est pas suffisant, l'attribution du logement est refusée.

Je souhaiterais que l'approche soit renversée et que les commissions d'attribution déterminent d'abord le net à vivre nécessaire à la famille et adaptent ensuite le loyer, au moyen si besoin d'une remise sur quittance. Cela permettrait un ajustement entre les ressources des familles et leur loyer net après remise.

Bien sûr, ces remises sur quittance doivent être financées. Une solution serait que les recettes de surloyer, qui seraient prélevées au premier euro, soient affectées par chacun des organismes au financement de ces remises.

Je sais que cet amendement n'a pas recueilli l'assentiment du rapporteur ni de la ministre, mais je crois qu'il faut semer cette idée à chaque débat afin qu'elle progresse, chez les ONG, chez les organismes HLM et au sein du Gouvernement.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, pour donner l'avis de la commission.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. En effet, nous avons déjà eu ce débat en séance. J'ai, depuis, approfondi la question en auditionnant ATD Quart Monde, une des ONG qui défend cette approche. Vous avez raison de vouloir semer cette idée, qui séduit également la commission. Toutefois, celle-ci a émis un avis défavorable, considérant qu'il valait mieux, avant d'engager cette révolution, car c'en serait une, attendre l'application des réformes déjà lancées dans le domaine du logement depuis deux ans.

Sachez que cette procédure présenterait néanmoins des difficultés. On sait bien que dans certains parcs de logements, les ménages soumis au surloyer sont très peu nombreux. Tous les bailleurs sociaux n'ont pas la capacité de récupérer des surloyers afin d'appliquer, quand bien même ils le voudraient, cette forme de péréquation. Mais c'est une idée sur laquelle il faut continuer à travailler.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Pour les mêmes raisons que la rapporteure, avis défavorable.

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

M. Jean-Marie Tetart. Lors des premières discussions, nous avons évoqué la possibilité, si les ressources de l'organisme HLM étaient insuffisantes, d'assurer le financement par une partie du fonds abondé par les amendes pour non-respect de la loi SRU. Le débat permettra d'avancer dans ce domaine, dans les mois ou les années qui viennent.

M. le président. La parole est à M. Jacques Myard.

M. Jacques Myard. Un corollaire à cette question des revenus est celle du patrimoine. Il arrive hélas assez fréquemment que des locataires, qui s'étaient vu fort légitimement attribuer un logement HLM, se soient par la suite constitué un fort patrimoine. Je connais des cas assez scandaleux où des gens vivent dans des logements sociaux tout en possédant à proximité des biens estimés à plusieurs centaines de milliers d'euros.

M. François Pupponi. C'est impossible !

M. Jacques Myard. Il faut donc tenir compte du patrimoine pour l'attribution des logements et surtout le maintien des locataires, afin d'éviter des cas aussi insolents et contraires à la justice sociale.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons déjà eu cette discussion en première lecture, à l'initiative de Benoist Apparu. J'ai rappelé à cette occasion que le code de la construction et de l'habitation prévoit que le patrimoine du demandeur est pris en compte lors de l'attribution d'un logement social.

M. Jacques Myard. Mais pour le maintien ?

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Il est impossible d'attribuer un logement social à quelqu'un qui est propriétaire d'un bien immobilier.

M. Henri Emmanuelli. Pour l'attribution !

M. François Pupponi. C'est vrai. Il faut donc voir comment sont mis à jour les dossiers pour vérifier que cette réglementation est appliquée. Il suffit que le bailleur fasse ce travail régulièrement pour que l'on soit certain que les conditions d'attribution du logement sont respectées.

M. Henri Emmanuelli. Oui, mais voilà...

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

M. Jean-Louis Dumont. La question que pose M. Myard est importante. Dans les zones très tendues, comme l'Île-de-France, il peut arriver que des personnes, après s'être vu attribuer un logement social dans des conditions tout à fait réglementaires, connaissent une évolution de leur rémunération et de leur patrimoine. L'arsenal actuel, renforcé notamment par la loi Boutin, permet d'intervenir : cela va du surloyer à l'invitation à partir. Mais il faut pour cela que l'organisme HLM soit informé – ils ne sont pas inspecteurs des impôts ! – et aussi que les préfetures en particulier fassent preuve de volonté dans ce domaine. Or les services départementaux du logement sont aujourd'hui exsangues. On peut réclamer une visite, mais qui l'effectue ? Qui contrôle ? Cela mis à part, l'arsenal existe.

(L'amendement n° 12 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 213.

M. Michel Piron. Il est défendu.

(L'amendement n° 213, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 104, 214 et 453, pouvant être soumis à une discussion commune. Les amendements n°s 104 et 214 sont identiques.

La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 104.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 214.

M. Michel Piron. Défendu également.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 453.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je demande à MM. Tetart et Piron de bien vouloir retirer leurs amendements au profit du mien, qui vise à permettre aux bailleurs sociaux de transmettre à des organismes d'accession sociale à la propriété avec lesquels ils ont conclu une convention les informations sur un demandeur pouvant relever de leurs dispositifs. L'avantage de mon amendement est de comporter une référence à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés qui me paraît nécessaire.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. La rédaction de l'amendement de la rapporteure me paraît en effet plus efficace. Je demande en conséquence le retrait des deux autres.

M. le président. Puis-je considérer que ces amendements sont retirés ?

M. Jean-Marie Tetart, M. Michel Piron. Oui.

(Les amendements identiques n°s 104 et 214 sont retirés.)

(L'amendement n° 453 est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 149.

M. Jean-Christophe Fromantin. Il s'agit par cet amendement de repenser l'organisation partenariale dans le domaine du logement, notamment s'agissant de la métropole du Grand Paris. Le conseil de territoire nouvellement créé, qui constituera, je l'espère, un bassin de vie cohérent, se voit attribuer par subdélégation les compétences qui seront celles désormais de la métropole : l'urbanisme, le logement et les opérations d'aménagement. L'idée est de l'impliquer dans ce partenariat, dans la mesure où il deviendra un acteur incontournable du secteur du logement.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Sur le principe, la commission a considéré qu'il était pertinent d'envisager que le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur puisse, sur le Grand Paris, se faire à l'échelle des conseils de territoire. Mais une petite difficulté demeure : le projet de loi qui instaure la métropole du Grand Paris et les conseils de territoire n'a pas encore été définitivement promulgué. Aussi vous invitai-je à retirer cet amendement, qui pourrait être réintroduit par nos collègues sénateurs car la loi devrait avoir été promulguée d'ici le passage au Sénat. Je solliciterai un peu plus tard le retrait d'autres amendements,

en particulier ceux relatifs à la métropole de Lyon, qui seraient juridiquement plus solides une fois la loi promulguée.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis. J'ai déjà fait le même type de réponse à Mme Létard au Sénat : je lui ai demandé de retirer ses amendements dans l'attente du rapport relatif au droit d'asile et en échange de mon engagement à les soutenir en deuxième lecture ici. C'est ce qui a été fait – il s'agissait des amendements de M. Touraine.

Je suis donc favorable sur le principe au présent amendement mais je souhaite, pour des raisons de rigueur et d'efficacité, qu'il soit présenté et adopté au Sénat, après promulgation de la loi, afin qu'il soit juridiquement plus solide. Je vous demande par conséquent de le retirer en échange de mon engagement à l'étudier au Sénat.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin.

M. Jean-Christophe Fromantin. Je le retire.

(L'amendement n° 149 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Marie-Anne Chapdelaine, pour soutenir l'amendement n° 106.

Mme Marie-Anne Chapdelaine. Ce projet de loi prévoit l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, qui imposerait notamment aux bailleurs de recevoir les demandeurs de logement social. Or, la liste de ces derniers peut être très longue dans les zones tendues. Aussi cet amendement tend-il à préciser qu'ils sont reçus « ou informés ». En effet, s'il est normal que les demandeurs soient informés, il est probable qu'ils soient si nombreux que certains bailleurs ne puissent faire face à leur obligation de les recevoir.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis défavorable, car un équilibre a été trouvé dans ce projet de loi qui simplifie les démarches – les demandeurs pourront passer plus facilement par internet, grâce à une meilleure organisation des bailleurs et des territoires, notamment à l'échelle intercommunale – sans que l'ensemble de la procédure ne se déshumanise totalement. Pour des sujets aussi sensibles, qui appellent autant d'équité que de transparence, il est nécessaire que chaque demandeur de logement social ait l'assurance de pouvoir être reçu physiquement. Certaines situations s'expliquent plus facilement en face-à-face, et certains demandeurs ont besoin de l'oral pour bien comprendre les situations. Nous avons fixé un délai de deux mois pour les zones tendues, qui vaut pour le lieu d'accueil unique, lieu théoriquement intercommunal. C'est donc l'ensemble des bailleurs d'une intercommunalité qui doivent s'accorder pour qu'au moins l'un d'entre eux reçoive le demandeur dans les deux mois. Je suis moi-même élue d'une zone tendue et je pense que cette mesure n'est pas impossible à mettre en place.

(L'amendement n° 106, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 413.

M. André Chassaigne. Il a été défendu en première lecture.

(L'amendement n° 413, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n°s 760 et 414, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. André Chassaigne, pour les soutenir.

M. André Chassaigne. Ces deux amendements visent à maintenir le pouvoir des communes afin qu'elles ne soient pas écartées du dispositif.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis défavorable. L'instauration du plan partenarial n'écarte pas les communes. Certes, nous avons souhaité encourager une réflexion intercommunale, mais les communes sont représentées dans leur intercommunalité. Par ailleurs, le fonctionnement des commissions d'attribution n'étant pas modifié, elles y conservent leur place. Lorsqu'elles sont de surcroît réservataires, elles sont impliquées dans le plan partenarial. Nous considérons donc que vos amendements sont quasiment satisfaits, exception faite de l'avis conforme qu'ils demandent.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne.

M. André Chassaigne. Je retire ces amendements au regard des explications de Mme la rapporteure.

(Les amendements n°s 760 et 414 sont retirés.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques, n°s 105, 189 et 215.

La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 105.

M. Jean-Marie Tetart. Défendu. Je fais confiance à MM. Dumont et Piron pour le présenter.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n° 189.

M. Jean-Louis Dumont. La procédure d'enregistrement de la demande est mise en œuvre par le biais de systèmes particuliers dans de nombreux départements, en particulier à l'ouest, et ceci depuis assez longtemps. Cet amendement tend par conséquent à ajouter un alinéa pour permettre aux représentants de l'État, peut-être après avoir mené des expertises, d'intégrer ces systèmes particuliers, qui donnent satisfaction, à la chaîne de l'enregistrement. Cette mesure serait opérationnelle immédiatement. Dans la mesure où le système sera cogéré, nous avons tout intérêt à utiliser cette compétence qui ne peut qu'enrichir une démarche dont on sait qu'elle est particulière.

De surcroît, s'il existe des lieux d'enregistrement divers, de la commune à l'agence d'organisme HLM, le maillage doit être tel qu'aucun demandeur ne puisse lui échapper et que la réponse soit rapide et efficace, grâce éventuellement à des systèmes dématérialisés dès lors qu'ils sont contrôlables. Rappelons que toutes les communes sont invitées aux commissions d'attribution des logements. Lorsque le patrimoine HLM est situé dans ladite commune, cela permet au maire de donner son avis, et aussi d'être bien informé.

Depuis plusieurs années, nous avons toiletté et modernisé le dispositif, qui est aujourd'hui satisfaisant. Nous vous invitons donc à voter cet amendement présenté par différents groupes pour améliorer encore son efficacité.

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 215.

M. Michel Piron. Il est défendu.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission, chers collègues, a très envie de vous donner satisfaction, non pas en rendant un avis favorable à vos amendements mais tout simplement en vous invitant à voter ce projet de loi ! Vous demandez en effet que soit reconnue l'existence d'un certain nombre de fichiers partagés, ce que le texte prévoit déjà, en particulier à l'alinéa 27 du présent article. Cet alinéa vise à réintroduire à l'article L. 441-2-7 du code de la construction ces dispositifs qui assurent pour le compte du SNE l'enregistrement des demandes au niveau départemental et, en Île-de-France, au niveau régional, dans les conditions fixées par la loi du 6 janvier 1978. Le projet de loi fait référence à ces dispositifs que vous venez de détailler et les modalités en sont d'ores et déjà définies par décret. Ils le resteront à l'issue de l'adoption de ce texte. Je vous invite à retirer ces amendements totalement satisfaits.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

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

M. Jean-Louis Dumont. Cet alinéa 27 m'avait échappé. Je voudrais être sûr que, tel que le texte s'organise aujourd'hui, il sera parfaitement appliqué sur l'ensemble du territoire et que les systèmes existants seront pris en compte. Vous savez par expérience, madame la rapporteure, que ce n'est pas toujours le cas. Notre amendement est sans doute redondant, mais peut-être est-il tout de même nécessaire d'insister sur ce point.

Mme la ministre s'étant rangée à l'avis de Mme la rapporteure, j'en déduis que les prochains décrets prendront bien en compte nos préoccupations et qu'il ne sera pas nécessaire d'en discuter à nouveau. Notre expérience de parlementaire nous amène cependant à insister sur ce point : je veux bien retirer mon amendement, mais je voudrais être assuré que ces éléments seront pris en compte dans le décret.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Vous parlez sans doute de l'expérience des parlementaires avec les ministres en général. Pour ce qui est de leur expérience avec la ministre que je suis, elle montre que tous les engagements que j'ai pris et tous les propos que j'ai tenus devant vous se sont traduits dans les faits, sans exception.

M. Henri Emmanuelli. Parole de ministre !

Mme Cécile Duflot, ministre. Bien évidemment, je ne peux pas m'engager à ce que la ministre soit la même dans quelques jours, semaines ou mois.

M. Jacques Myard. C'est bien d'être réaliste.

Mme Cécile Duflot, ministre. C'est le principe même de ce contrat à durée indéfinissable qu'est un poste de ministre. Je peux néanmoins m'engager à ce que ces éléments soient traduits précisément dans le décret.

M. Jean-Louis Dumont. Merci madame, je retire mon amendement.

M. le président. Puis-je considérer que les deux amendements identiques sont retirés ?

M. Jean-Marie Tetart et M. Michel Piron. Oui.

(Les amendements identiques n° 105, 189 et 215 sont retirés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 606 rectifié qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 779 du Gouvernement.

La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement fait suite à des discussions que nous avons déjà eues à propos des congés de représentation dont peuvent bénéficier les représentants des associations de locataires. Ces représentants peuvent aujourd'hui librement, sans risque, se rendre dans les conseils d'administration ou de surveillance des organismes HLM. Ils n'ont en revanche pas de statut pour assister aux commissions d'attribution, alors que c'est d'abord là qu'ils sont utiles.

J'en suis là à ma quatrième tentative pour tenter d'élargir ce congé de représentation. J'espère qu'elle sera la bonne pour que, demain, les représentants des locataires puissent siéger dans les commissions d'attribution, y compris lorsqu'ils sont encore salariés, afin que les locataires ne soient pas représentés que par des inactifs faute de conditions satisfaisantes pour les autres.

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir le sous-amendement n° 779.

Mme Cécile Duflot, ministre. Mme Linkenheld, en qualité de rapporteure ou non, a déjà plusieurs fois tenté d'avancer sur cette question et je m'étais engagée à trouver la formulation adéquate. Je propose donc un sous-amendement de sorte que le congé de représentation institué par la loi SRU s'applique également à la commission d'attribution afin que les représentants des locataires puissent exercer au mieux leur mandat. Compte tenu du nombre fréquent de réunions des commissions d'attribution dans certains organismes, il est prévu que les entreprises, afin de ne pas leur porter préjudice, puissent refuser les absences pourvu qu'elles démontrent que ces absences portent atteinte à leur activité.

Nous avons donc trouvé là un équilibre subtil car il est vrai que, dans certains cas, les commissions d'attribution se réunissent chaque semaine, voire plus souvent encore. Il se conçoit aisément qu'une telle fréquence puisse, dans certaines PME, poser à l'employeur des difficultés qu'il doit pouvoir faire valoir. Sous réserve de l'adoption de ce sous-amendement, le Gouvernement émet un avis favorable à l'amendement de Mme la rapporteure.

(Le sous-amendement n° 779, accepté par la commission, est adopté.)

(L'amendement n° 606 rectifié, sous-amendé, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 412.

M. André Chassaigne. Ayant déjà défendu plusieurs fois cet amendement, en première lecture et en commission, je dirai simplement qu'il vise à revenir sur certains effets pervers de la loi Boutin, en particulier en termes de mixité sociale, en augmentant le plafond d'accès au logement social. Certes, on s'oppose à chaque fois le manque de logements sociaux, mais je pense sincèrement que, dans certaines zones sensibles, la question de la mixité sociale est des plus importantes. Peut-être le plafond de ressources actuel permet-il d'attribuer des logements à des personnes en grande difficulté, mais mesurons-en les conséquences sociétales !

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. En effet, nous avons déjà eu ce débat et j'ai dit être, comme vous, extrêmement attachée à la mixité sociale dans le logement locatif social et à l'universalité de notre modèle de logement social.

M. Michel Piron. Mme Boutin aussi !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Certains collègues avaient eux aussi, à l'époque, dénoncé la baisse du plafond de ressources prévue par la loi Boutin. Mais depuis, quatre ans ont passé et deux tiers des Français demeurent éligibles au logement social ! Même avec le plafond de ressources actuel, la mixité et l'universalité sont donc possibles, et les textes que nous adoptés depuis le début de la législature confirment notre détermination à y parvenir. Pour ces raisons et afin de ne pas fragiliser le modèle français de logement social par rapport au modèle européen des services d'intérêt économique général, la commission a jugé préférable d'émettre un avis défavorable sur cet amendement.

M. Michel Piron. Nous disions la même chose à l'époque !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je vous ferai la même réponse qu'en commission, monsieur Chassaigne, en espérant vous convaincre. En toute franchise, nul ne saurait prétendre que le problème de la mixité sociale dans les quartiers est lié au plafond de ressources.

M. Michel Piron. C'est ce que nous avons toujours dit !

Mme Cécile Duflot, ministre. Il n'y a quasiment aucun refus dans ces quartiers : au contraire, nous constatons plutôt une paupérisation des demandeurs, liée à la crise sociale que traverse notre pays. Et pour tout vous dire, une idée me gêne : celle qui consiste à exonérer de fait du supplément de loyer de solidarité certains ménages qui ont bénéficié d'une attribution il y a quelques années dans des quartiers qui ne sont pas des plus difficiles, loin s'en faut. Cela ne me semble pas tout à fait honnête.

Vous aviez, monsieur Chassaigne, déposé cet amendement dès la première version de la « loi Duflot ». Le débat fut alors plus feutré, car je ne pouvais pas mesurer avec certitude l'efficacité de votre proposition. Mais je vous le dis aujourd'hui : 62 % de la population française – 62 % ! – est en-dessous des plafonds de ressources ouvrant accès au logement social. Dès lors, je ne crois pas qu'il serait utile de les relever, d'autant plus, et je le dis en toute simplicité, que les organismes ont une tendance naturelle à choisir les demandeurs qui ont les niveaux de ressources les moins faibles. Au contraire, nous voulons ouvrir l'accès du

logement social à un maximum de personnes, en particulier celles qui en ont le plus cruellement besoin, d'où la création du super-PLAI.

Rehausser le plafond de ressources entraînerait un effet pervers qui pénaliserait les ménages les plus modestes, ce qui me semble aller à l'encontre de ce que vous défendez par ailleurs dans nos débats, monsieur Chassaigne. Voilà pourquoi je suis défavorable à votre amendement.

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne.

M. André Chassaigne. En attendant d'être convaincu par quelqu'un d'autre que ma proposition n'est pas pertinente, je prends note des arguments de la rapporteure et de la ministre et je retire mon amendement.

(L'amendement n° 412 est retiré.)

M. Henri Emmanuelli. Bravo mesdames !

M. le président. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 331.

M. Gilles Lurton. Cet amendement est presque identique à celui que vient de retirer M. Chassaigne mais je le défends malgré tout car je n'approuve pas la démonstration qui vient d'être faite. Il propose d'ajouter à l'article 47 un alinéa visant à supprimer le I de l'article 65 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

En effet, la baisse de 10,3 % des plafonds de ressources prévue à cet article 65 est particulièrement sensible pour les couples sans enfant qui, dès lors que leurs ressources sont légèrement supérieures à l'équivalent de deux SMIC, sont aujourd'hui exclus du parc social. Cela revient à exclure les couples qui, après avoir débuté dans la vie active, n'ont pas pu accéder rapidement à un logement social, de même que les personnes encore actifs qui n'ont plus d'enfants à charge et les personnes retraitées percevant des retraites modestes qui souhaitent intégrer le logement social, bien souvent pour des raisons de santé ou d'accessibilité. Tous ces ménages sont désormais obligés de s'orienter vers le parc privé dont les niveaux de loyer sont souvent largement supérieurs à ceux qui sont pratiqués dans le logement social.

J'ajoute qu'une autre conséquence de la baisse des plafonds prévue par la loi de mobilisation pour le logement affecte le supplément de loyer, dans la mesure où les dépassements se calculent également sur la base de ces nouveaux plafonds – ce qui contredit l'argument que vient de défendre Mme la ministre.

Enfin, s'il est vrai que la demande demeure très forte et les niveaux de ressources très faibles dans les grandes métropoles, ce n'est pas toujours le cas dans les villes de province. Nous rencontrons parfois des difficultés à louer des logements au loyer élevé du fait de leur surface, ce qui ne serait pas le cas si le plafond de ressources était plus haut. En effet, les ménages qui se situent en dessous de l'actuel plafond ne disposent pas toujours des moyens suffisants pour acquitter ces loyers, même lorsqu'ils bénéficient de l'allocation logement. Voilà pourquoi je maintiens cet amendement visant à relever les plafonds de ressources.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission demeure naturellement défavorable à cet amendement pour les raisons que j'ai dites tout à l'heure. D'ailleurs, M. Chassaigne a dû se féliciter d'avoir retiré son amendement

en entendant les arguments de M. Lurton, avec lequel nous ne partageons pas la même idée de la mixité et de l'universalité. En effet, intégrer dans le logement social des personnes grâce au relèvement du plafond de ressources revient à en chasser les autres. Nous savons tous comment se décident les attributions dans les territoires et, comme l'a rappelé la ministre, la tentation existe largement d'accorder la préférence aux situations sociales les plus favorables – sachant qu'en l'occurrence, il s'agit de situations de smicard. Tenu de choisir entre un salarié percevant un revenu correct et un bénéficiaire du RSA, tout élu et tout bailleur peut être facilement tenté de préférer le premier.

Toutefois, cela ne justifie pas de négliger l'importance des salariés dont vous avez parlé. Comme le dira sans doute Mme la ministre, le Gouvernement a lancé un plan d'action sur les logements intermédiaires qui s'adressent précisément au public que vous visez, c'est-à-dire les personnes qui ne sont pas éligibles au logement social mais qui éprouvent des difficultés à se loger dans le parc privé. La commission maintient donc son avis défavorable.

M. Henri Emmanuelli. Très bien !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Comme l'a indiqué Mme la rapporteure, des amendements très proches peuvent avoir des objectifs tout à fait divergents. Connaissant l'engagement du président Chassaigne, il fallait que je lui dise que son amendement pouvait entraîner des effets contraires à ceux qu'il recherche.

Vous avez évoqué, monsieur Lurton, un jeune couple qui perçoit deux SMIC et ce que vous avez dit est inexact.

M. Gilles Lurton. Non, pas en zone 3 !

Mme Cécile Duflot, ministre. Pas du tout. Pour un logement financé par un prêt locatif social en région parisienne, le plafond de revenus nets de référence en année n-2 est de 44 723 euros pour un couple sans enfant.

M. Gilles Lurton. En région parisienne !

Mme Cécile Duflot, ministre. Les choses ne sont pas très différentes en zone 3 : le plafond est fixé à 34 742 euros. Nous sommes donc très loin de deux SMIC ! En revanche, vous avez raison de dire qu'une catégorie de ménages à revenus moyens, cadres ou techniciens, qui se trouvent juste au-dessus de ces plafonds, sont dans une position délicate pour accéder au logement de marché, surtout s'ils souhaitent avoir un enfant. C'est pourquoi nous développons l'offre de logements intermédiaires : vous savez que des dispositions ont été prises par des ordonnances qui seront publiées dans les jours qui viennent, et que d'autres dispositions fiscales ont déjà été prises dans le cadre du projet de loi de finances.

Nous avons donc couvert l'ensemble du spectre afin de disposer d'une palette complète, d'une offre de logements très diversifiée, depuis le super-PLAI pour ceux qui, aujourd'hui, sont exclus du logement social en raison de leur niveau de ressources jusqu'au logement intermédiaire et, bien entendu, au logement libre, avec un encadrement du niveau de loyers destiné à éviter les excès. Pour les situations moyennes que vous visez, la réponse passe donc par le logement intermédiaire.

(L'amendement n° 331 n'est pas adopté.)

(L'article 47, amendé, est adopté.)

Article 47 bis A

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements, n°s 216, 116, 279 et 605, pouvant être soumis à une discussion commune. Les amendements n°s 116 et 279 sont identiques.

La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 216.

M. Michel Piron. Cet amendement vise à autoriser la prise de décisions de la commission d'attribution par voie électronique à titre expérimental.

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 116.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

M. le président. Qu'en est-il de l'amendement n° 279, monsieur Dumont ?

M. Jean-Louis Dumont. Il l'est également.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 605 qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 778.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement, similaire aux trois précédents, porte sur la question de la dématérialisation, que M. Dumont a abordée dans son intervention liminaire sur l'article 47. Nous avons déjà eu ce débat. J'avais jusqu'ici émis au nom de la commission des avis défavorables, non pas sur le principe, car je suis moi aussi attachée à la simplification du travail des collectivités et des bailleurs, mais parce que les rédactions proposées n'étaient pas selon moi susceptibles de garantir l'équité et la transparence. En effet, il était question de zones détendues et de voie électronique sans que ces deux notions soient clairement précisées – la voie électronique, par exemple, pouvant signifier un courriel ou une visioconférence.

Je m'étais donc engagée à retravailler ce sujet, ce que j'ai fait : je vous propose aujourd'hui un amendement qui précise davantage ce que pourraient être des commissions d'attribution sous forme numérique, qui réuniraient leurs membres à distance grâce à des outils informatiques qui garantissent un accès sécurisé et des conditions d'équité et de transparence. Les membres de la commission d'attribution pourraient à tout moment demander la tenue d'une réunion physique. La disposition s'appliquerait avec l'accord du préfet de département dans certaines zones que la loi définit comme zones détendues.

J'invite donc les auteurs des trois amendements précédents à les retirer au profit du mien. Nous aurons alors, monsieur Dumont, fait un grand pas sur la voie de la dématérialisation et de la simplification.

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir le sous-amendement n° 778 et donner son avis sur les amendements.

Mme Cécile Duflot, ministre. Ce sujet revient une nouvelle fois, après que nous en avons débattu en première lecture. Je suis favorable à l'amendement n° 605 sous réserve que soient adoptées les deux dispositions qui figurent dans le sous-amendement du Gouvernement.

La première réserve est technique : le zonage auquel l'amendement fait référence est de nature réglementaire et ne peut donc figurer dans un texte législatif. Et ensuite, afin d'encadrer plus précisément ces commissions dématérialisées, le Gouvernement propose de les faire autoriser par le représentant de l'État dans le département, à titre de précaution. En effet, si la mise en place d'une commission dématérialisée était suivie d'une contestation, il en résulterait une situation très complexe. Afin d'éviter ce genre de conflit très complexe à gérer, surtout si des familles se sont installées dans les logements, nous préférons appliquer le principe de précaution.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 778 ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Favorable. Retenir un zonage doté d'une existence législative semble plus sûr juridiquement. Et comme il est un peu plus large que celui que j'imaginai, il est en effet indispensable de préciser le rôle du préfet. Même en zone de logements vacants, la tension peut être assez forte, ce qui justifie le maintien de commissions physiques à tout moment. Dans ces conditions, le regard du préfet est nécessaire.

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

M. Michel Piron. J'entends bien tous les arguments et le but poursuivi est le même. Je rappelle néanmoins qu'il s'agit d'une expérimentation. Le principe de précaution ne me paraît donc pas indispensable. L'expérimentation a précisément pour objet de montrer si le dispositif fonctionne ou pas. Je ne suis donc pas pleinement convaincu, mais j'accepte volontiers de me rallier à l'amendement de Mme Linkenheld. Je souhaite néanmoins que l'expérimentation donne lieu à un compte rendu précis auprès de la représentation nationale, comme il est normal.

(L'amendement n° 216 est retiré.)

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

M. Jean-Louis Dumont. Je remercie Mme le rapporteur des investigations qu'elle a menées et de la capacité d'écoute dont elle a fait preuve auprès des organismes qui ont pratiqué des expérimentations sur le terrain avec le regard critique et la capacité d'analyse nécessaires. Là où cela se pratique, et j'en ai fait l'expérience personnelle lors d'une visite sur le terrain, l'efficacité est au rendez-vous. D'ailleurs, la dématérialisation n'empêche pas de tenir une réunion physique toutes les deux ou trois commissions pour analyser et faire le point.

M. Michel Piron. Tout à fait !

M. Jean-Louis Dumont. Les responsables d'organismes HLM déjà nantis d'une telle expérience ont su vous convaincre, madame le rapporteur. Il n'en faut pas moins prendre des précautions. Je souhaite que toutes les commissions d'attributions établissent des règlements de nature à rassurer les pouvoirs publics et les organismes de contrôle. En cas de vacance en zone détendue, il peut exister une vraie concurrence en raison de laquelle le pétitionnaire ne bénéficie pas toujours du meilleur logement si la durée d'attribution est trop longue. La réactivité de l'organisme HLM constitue donc l'assurance d'offrir un logement digne, aux normes, à des coûts maîtrisés et dans les meilleures conditions. Je me rallie donc, madame le rapporteur, à votre amendement.

(L'amendement n° 279 est retiré.)

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

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

(L'amendement n° 116 est retiré.)

(Le sous-amendement n° 778 est adopté.)

(L'amendement n° 605, sous-amendé, est adopté.)

Article 47 ter A

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 415.

M. André Chassaigne. Défendu.

(L'amendement n° 415, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 416.

M. André Chassaigne. Défendu également.

(L'amendement n° 416, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 47 ter A est adopté.)

Article 48

M. le président. Je suis saisi d'un amendement de coordination n° 445, de Mme Audrey Linkenheld.

(L'amendement n° 445, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 48, amendé, est adopté.)

Article 49

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 417.

M. André Chassaigne. Défendu.

(L'amendement n° 417, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 428.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il s'agit d'un amendement rédactionnel, monsieur le président.

(L'amendement n° 428, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 754.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement et les n° 430 et 431 portent sur le même sujet. Le premier porte sur les offices publics de l'habitat, les deux suivants sur les SA HLM et les coopératives. Ils visent à restreindre légèrement la possibilité, offerte à ces organismes à l'issue de l'examen du

texte au Sénat, de se faire syndics de copropriété et administrateurs de biens. Il a semblé préférable à la commission de limiter une telle faculté aux immeubles en zone tendue contenant des logements sous plafonds de ressources et non de l'appliquer pour l'ensemble des logements, en particulier le logement libre, dans le but de ne pas fragiliser le service d'intérêt économique général incombant aux organismes HLM.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable.

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

M. Jean-Louis Dumont. Ces amendements nous inquiètent. Tout d'abord, nous sommes bien évidemment très attentifs au service d'intérêt économique général, qui encadre les activités des organismes HLM aux yeux des autorités européennes. Mais le SIEG n'empêche pas de mener des activités dites accessoires. Je rappelle d'ailleurs que l'une des missions des organismes HLM, surtout en zone détendue mais aussi en zone tendue, consiste à dégager des fonds pour un autofinancement. La vente de HLM, depuis le passage de M. de Robien au ministère du logement, n'a jamais été remise en cause, en dépit de pressions en ce sens. Les missions des organismes HLM comprennent non seulement le logement locatif social mais aussi, dans le cadre du parcours résidentiel, la vente de logements à leurs occupants. Une vente réalisée dans des conditions financières correctes et selon une gestion très rigoureuse constitue un apport de fonds propres pour trois constructions !

Ainsi, vendre un logement, pour les organismes bien gérés et qui savent travailler, c'est-à-dire la plupart d'entre eux et en particulier les grandes SA et les grands offices HLM, ce n'est pas réduire le patrimoine locatif. Le métier de syndic est exercé par tous les organismes, et particulièrement les coopératives. L'USH, sous ma présidence, a mis en place une activité de syndic destinée aussi aux offices et aux SA qui commençaient à vendre des logements dans des immeubles. Le cas des logements individuels ne pose pas de problème : un nouveau propriétaire s'installe, et vogue la galère ! Mais un immeuble collectif peut compter pendant des années une part de logements locatifs conventionnés et une part de logements ex-conventionnés vendus à leurs locataires, qui deviennent donc propriété privée. Il arrive donc que cohabitent locataires et accédants à la propriété, et même dans le cadre d'opérations initialement réalisées en VEFA en coopération avec un promoteur immobilier privé.

Ainsi, il me semble que votre regard et votre analyse sur ces activités, madame le rapporteur, sont fondés sur des craintes que l'expérience et le nombre de réalisations devraient apaiser. Au regard des objectifs rappelés par le Président de la République et mis en œuvre par la ministre avec détermination et depuis très longtemps, les organismes sont des partenaires qui ont intérêt à aller vite et à réussir. J'attire donc votre attention sur le côté un peu négatif que comporte votre amendement, qui entend priver les organismes HLM d'une capacité d'intervention dont ils ont pourtant l'expérience dans le cadre de leur métier et qui ne relève pas du tout d'activités de gestion.

Il en résulte, pour les organismes HLM qui cherchent des syndics, un léger surcoût compte tenu de la relative faiblesse du parc offert à la gestion du syndic privé. Je mets donc en garde contre les conséquences de ces amendements, qui susciteront sans doute quelques réactions lors de la

deuxième lecture prévue au Sénat. Des amendements visant à rendre une forme de liberté à l'activité de syndic des organismes HLM seraient bienvenus.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je n'ai certes pas l'expérience de Jean-Louis Dumont, mais j'ai bien conscience et connaissance du type d'opérations qu'il vient de décrire. Mais ces opérations, sous leurs différentes formes, comme la poursuite de l'activité de syndic de copropriété d'une coopérative dans un immeuble collectif dont certains logements ont été vendus ou pour des logements acquis en VEFA, demeurent possibles. Ce n'est pas ce dont il s'agit. Ce que nous visons, c'est l'ajout introduit au Sénat autorisant les coopératives mais aussi les OPH et les SA HLM à devenir syndics de copropriété ou administrateurs de biens dans des immeubles qui n'ont jamais eu de lien avec le logement social, à aucun moment de leur histoire. Cela crée selon moi un risque pour le service d'intérêt économique général. Je ne nourris nulle défiance à l'égard de ces organismes que j'apprécie tout particulièrement, mais ils n'entrent pas dans le cadre de quelques exemples que vous avez bien voulu développer.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je m'adresse ici à M. Dumont, mais aussi à l'ensemble des députés, car il importe de mener de tels débats de fond à l'Assemblée nationale. Le monde HLM, qui est une exception française en Europe, doit conserver ses spécificités et ses responsabilités. La perméabilité avec le secteur classique où il serait soumis aux lois de la concurrence, bien décrite par Mme la rapporteure, me semble constituer un danger en soi.

M. Jacques Myard. Bien sûr ! C'est évident !

Mme Cécile Duflot, ministre. Il faut défendre la spécificité, le rôle et la mission décisifs du secteur HLM, que je vous remercie d'avoir salués, monsieur le député. Il faut même l'amplifier et je me félicite à cet égard de l'augmentation de 14 % du nombre de logements autorisés en 2013 par rapport à 2012, qui montre l'implication de tous après le pacte signé par l'État avec l'USH. Mais il faut être précis et ne pas laisser de trappe qui donnerait à penser que la stabilité historique du secteur HLM justifierait son entrée dans le secteur concurrentiel, ce qui le fragiliserait dans son esprit et vis-à-vis des autorités européennes, logiquement attentives au service d'intérêt économique général. Pour des raisons politiques de fond comme pour des raisons techniques, je suis très favorable à l'amendement présenté par Mme la rapporteure. Sur ce point, votre argumentation mérite d'être infléchie, monsieur Dumont.

M. Jacques Myard. Mme la ministre a raison !

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Je partage la position de la ministre et de la rapporteure. Nous nous trouvons à un moment particulier, où l'on sent bien que le mouvement HLM et le logement social sont tentés d'étendre leurs activités hors de leurs secteurs de prédilection. Cela donne actuellement lieu à un débat : les bailleurs sociaux sont-ils fondés à intervenir dans le domaine du logement intermédiaire ? Pour ma part, je considère que cette tentation est redoutable, et que les bailleurs sociaux doivent se recentrer sur ce qu'ils savent faire le mieux. Cela leur évitera de prêter le flanc aux critiques, souvent vives, je suis bien placé pour le savoir car j'assiste à de nombreuses réunions de concertation au sein

des quartiers de ma commune, d'un certain nombre de locataires sur la façon dont leurs bailleurs gèrent leur patrimoine.

Le fait pour les bailleurs sociaux de s'écarter du domaine où ils ont le plus d'expérience me paraît dangereux pour l'avenir du logement social en France. Avec tout le respect que j'ai pour Jean-Louis Dumont, je veux dire qu'il serait bon que nous ayons tous ensemble un vrai débat sur l'avenir du logement social, sur les bailleurs sociaux et sur leurs activités. La tendance actuelle suscite des tensions et des interrogations dont nous nous passerions bien dans la période actuelle.

M. le président. La parole est à M. Jacques Myard.

M. Jacques Myard. Connaissant un peu le droit communautaire, je veux dire à Mme la ministre qu'elle a parfaitement raison : laisser les choses déraiper pour ce qui est du bloc de compétences du logement social, un domaine qui, au regard du droit européen, est quasiment dérogoire, représente un grand risque. Si les bailleurs sociaux commencent à s'intéresser au secteur concurrentiel, la Commission européenne, en particulier la direction générale « concurrence », va être tentée d'examiner de près la situation, et c'est tout le système qui risque ainsi de se trouver fragilisé. À mon sens, nous devons agir avec la plus grande prudence dans ce domaine.

M. Michel Piron. C'est vrai !

(L'amendement n° 754 est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Christophe Caresche, pour soutenir l'amendement n° 497 rectifié.

M. Christophe Caresche. Je défendrai en même temps le n° 303 rectifié, monsieur le président. Ces deux amendements visent à étendre la possibilité pour les bailleurs sociaux de recourir au schéma d'usufruit locatif social dans les zones tendues. J'ai déjà eu l'occasion de dire en première lecture que l'intérêt de ce type de montage justifie qu'il soit étendu.

Depuis 2006, les organismes de logement sociaux ont la possibilité de céder en VEFA la nue-propriété des immeubles neufs qu'ils réalisent. Il est proposé d'étendre ce dispositif aux cessions, par les bailleurs sociaux, de la nue-propriété de biens existants ou à réhabiliter, en limitant cette possibilité aux zones tendues, afin de favoriser le montage d'opérations d'habitations à loyer modéré en centre-ville tout en renforçant les fonds propres des organismes de logements sociaux.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est elle aussi très attachée à l'usufruit locatif social, qui présente effectivement un intérêt dans les zones tendues, mais en complément du logement locatif social. Je dis oui à l'usufruit locatif social dans le neuf, quand il s'applique à des opérations relatives à du logement locatif classique, et c'est le cas dans ma circonscription, mais non à cette technique quand elle vient, dans l'existant, se substituer à du locatif social. Nous ne sommes, en fait, pas loin de la vente HLM, qui, bien cadrée, ne me paraît pas devoir être élargie en recourant à l'usufruit locatif social. La commission est donc défavorable à l'amendement n° 497 rectifié.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Je partage l'avis de la rapporteure, en dépit de l'intérêt de la proposition de Christophe Caresche. Nous avons connu, je le rappelle, l'expérience de la vente par la société Icade de la totalité de ses logements.

M. Christophe Caresche. Cela n'a rien à voir !

M. François Pupponi. Un peu tout de même ! Nous avons tout de même un enseignement à tirer de ce qui s'est passé, à savoir la vente par un bailleur de dizaines de milliers de logements sociaux dans des conditions financières scandaleuses, et en particulier pour les communes. En effet, comme c'est l'usage, le Gouvernement, en autorisant la cession, a consenti aux acquéreurs une exonération d'impôts locaux pour quinze ou vingt ans. Une exonération qui n'est pas compensée pour les communes ! Ce sont donc les communes d'accueil qui payent l'opération, ce qui, chacun en conviendra, est proprement surréaliste.

M. Jacques Myard. Eh oui !

M. François Pupponi. Que des bailleurs sociaux s'entendent pour vendre, avec l'accord du Gouvernement, leurs logements à d'autres, est déjà choquant, mais encore plus quand on sait que l'opération se fait sur le dos des collectivités ! Dans ce type de cession, ce n'est pas le principe même de la vente que je réprovoque, mais les conditions dans lesquelles elle a lieu. Se fait-elle dans la transparence la plus totale ? N'a-t-elle pas pour conséquence d'assécher le financement du logement social pour les constructions à venir ? Et enfin, comment admettre qu'elle se fasse au détriment des collectivités où se trouvent les logements ?

J'ai cru voir dans la presse que la vente en cours de logements par la SNI donnerait lieu à des exonérations de taxe foncière. J'espère que ce ne sera pas au détriment des communes d'accueil, qui n'ont pas à être pénalisées par une opération de ce type.

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

M. Christophe Caresche. Pour répondre à Mme la rapporteure, je veux rappeler que, dans le schéma proposé, le bailleur cède la nue-propriété, mais reste gestionnaire des logements : de ce point de vue, le statut du locataire reste inchangé. En refusant ce type d'opération, on prive les bailleurs sociaux de la possibilité d'augmenter leurs fonds propres. Sans doute ma proposition nécessiterait-elle d'être retravaillée afin de garantir que le statut des locataires reste bien inchangé... Nous aurons l'occasion d'en reparler. Dans l'immédiat, je retire mon amendement.

(L'amendement n° 497 rectifié est retiré.)

M. le président. Peut-on considérer que votre amendement n° 303 rectifié a été défendu, monsieur Caresche ?

M. Christophe Caresche. Oui, monsieur le président, il vise à favoriser le même type d'opérations que l'amendement n° 497 rectifié.

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.

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

M. Jean-Louis Dumont. Madame la ministre, à l'occasion de l'examen de cette loi qui vise à obtenir très rapidement des résultats en termes de qualité, mais aussi de production de logements, vous avez souligné tout à l'heure le résultat des agréments relatifs au logement locatif social conventionné. Cependant, une pratique tout à fait organisée et réglementée avait cours jusqu'à présent dans les zones tendues, à savoir la vente en l'état futur d'achèvement : un promoteur immobilier monte une opération et vend des logements à des organismes sociaux. La production de logements sociaux sous forme de VEFA est actuellement de 40 % à Paris, et de 30 % en Île-de-France. Les promoteurs privés négocient pour tenter de trouver des solutions, mais la panne à laquelle ils sont confrontés risque de les empêcher de participer à la réalisation de logements sociaux sous la forme de VEFA.

Or, outre que cette technique a de grandes conséquences sur le plan économique, notamment en termes d'emploi, elle constitue une réponse aux besoins en matière de logement. Je pense que, dans le contexte de crise que nous connaissons, qui implique un ralentissement des mises en chantier, nous aurions tout intérêt à revisiter cette organisation de la production, afin de la mettre en œuvre sous le contrôle vigilant des pouvoirs publics : elle permet en effet de répondre aux besoins sur des terrains mis à disposition par l'État dans le cadre d'une forte mobilisation. J'insiste sur ce point : nous devons trouver le moyen d'allier la volonté politique et la réalisation concrète, qui se traduira dans les chiffres. Parfois, il ne faut pas craindre de bousculer un peu les choses !

Je vous fais confiance, madame la ministre, car vous avez fait preuve de votre capacité à innover, à rassembler et à insuffler une énergie qui est loin de vous faire défaut. En tant que parlementaires, nous voyons se succéder les ministres, chacun porteur d'une culture politique et d'une conception en matière de logement qui lui est propre. Si les lois, elles aussi, se succèdent, celle d'aujourd'hui arrive à un moment où nous attendons beaucoup de vous et de votre capacité à relever les défis.

Je souhaite, madame la rapporteure, que l'on s'attache à examiner comment le démembrement de la propriété peut, dans les circonstances actuelles, jouer un rôle important au bénéfice du logement social conventionné. Je me souviens avoir, par le passé, tenu des propos comparables à ceux de François Pupponi sur Icade, sauf qu'il s'agissait d'une autre société. Nous devons, en effet, prendre garde au respect des règles. Toutefois, nous devons garder à l'esprit que si le parc de logement social peut augmenter, en quantité et en qualité, c'est aussi grâce à une certaine efficacité économique.

M. le président. Maintenez-vous votre amendement, monsieur Caresche ?

M. Christophe Caresche. Je le retire, monsieur le président.
(*L'amendement n° 303 rectifié est retiré.*)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 748.

M. André Chassaigne. Avec votre accord, je défendrai également les amendements n°s 749 et 750 qui viendront bientôt, monsieur le président. J'en reviens à l'échange que nous avons eu au sujet de la loi Boutin : le principal problème en matière de logement, c'est le manque de logements ! Depuis des années, les gouvernements qui se succèdent ne

parviennent pas à mettre en œuvre une politique publique permettant de construire suffisamment de logements sociaux pour répondre aux besoins.

La loi Boutin visait à répondre aux situations les plus critiques en matière de logement social, celles des personnes aux revenus les plus modestes. Le problème est qu'en augmentant le plafond de ressources, en excluant les revenus un peu plus élevés, quoi qu'on en dise, on porte atteinte à la mixité sociale, voire on crée un phénomène de ghettoïsation.

À l'heure actuelle, nous devons faire face à d'importants problèmes d'hébergement : nombre de nos concitoyens ne disposent pas d'un toit. Vous savez aussi bien que moi, madame la ministre, ce qui s'est passé à Clermont-Ferrand, où 360 personnes, dont 150 enfants, se trouvaient à la rue faute de financement pour les accueillir dans un centre d'hébergement, ou même à l'hôtel, de façon provisoire. Il faut absolument trouver des solutions.

Le premier problème qui se pose, c'est qu'il n'y a pas suffisamment de centres d'hébergement en France, faute d'une politique efficace en la matière. On en vient donc, comme le prévoit le présent texte, à proposer des logements sociaux, de façon provisoire et subsidiaire, à des familles ayant besoin d'être hébergées en urgence.

Je comprends tout à fait cette démarche, qui vise à répondre à l'urgence. J'ai cependant souhaité présenter ces amendements pour montrer que, faute d'une politique publique efficace, on est dans l'accompagnement, voire dans le bricolage. J'ajoute que cela accentue la précarisation du statut d'occupation d'un logement social, ce qui va dans le même sens que le manque de mixité sociale ou la ghettoïsation qui se développent aujourd'hui.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Ces trois amendements relèvent de la même idée. J'avais moi-même exprimé en première lecture quelques inquiétudes quant au fait d'opposer le logement social et l'hébergement et de rendre possible la substitution de l'un à l'autre. Car si les besoins sont criants en termes d'hébergements d'urgence, ils le sont autant pour le logement locatif social : même si les chiffres sont bons cette année, avec la construction de 117 000 logements sociaux, le déficit demeure important. C'est la raison pour laquelle le projet de loi prévoit que cette activité d'hébergement n'intervient qu'à titre subsidiaire et que l'activité principale du bailleur, le logement locatif social, est maintenue.

Au demeurant, j'avais introduit par amendement en première lecture plusieurs garde-fous. D'abord, les relogements en urgence doivent répondre à des besoins qui ont été clairement identifiés préalablement dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ensuite, les collectivités compétentes en matière d'habitat indiquent au bailleur s'il est pertinent ou non d'utiliser les logements vacants pour de l'hébergement d'urgence, en fonction du niveau de la demande de logement social. Ces garde-fous sont à mes yeux nécessaires. La commission a donc émis un avis défavorable à vos amendements. Cela étant dit, vous avez raison, monsieur Chassaigne : il n'est pas question de mettre en concurrence deux besoins de nos concitoyens qui sont aussi vitaux l'un que l'autre.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je suis parfaitement d'accord avec la rapporteure, en particulier quant à la non mise en concurrence. Il y a cependant des zones détendues, où des logements sont vacants. C'est d'ailleurs ainsi que nous avons, avec votre contribution, monsieur Chassaigne, et je vous en remercie, résolu une situation très délicate à Clermont-Ferrand. Cette solution s'avère donc utile dans certains cas, notamment lorsqu'elle permet de disposer de lieux d'accueil passerelle. Les personnes se sentent plus en sécurité lorsqu'ils sont en colocation, et cette phase qui relève de l'hébergement permet ensuite l'installation dans un logement autonome dans de bonnes conditions.

Par ailleurs, je le répète, le véritable enjeu de l'hébergement et de l'accès au logement est d'abord de construire davantage et mieux. Nous nous y employons. Nous avons besoin davantage de logements, toutes sortes de logements mais, en particulier, du logement social. Nous devons également faciliter la fluidité entre le secteur de l'hébergement et le secteur du logement. On a vu trop souvent des situations de blocage parce que ces deux mondes s'ignorent.

Les choses progressent beaucoup. Le Gouvernement a inscrit ses pas dans ceux de ses prédécesseurs, fixant comme priorité le logement, une priorité qui n'est donc absolument pas remise en cause, même s'il faut reconnaître que le besoin d'hébergement demeure important.

À cet égard, j'aimerais apporter une légère correction, monsieur Chassaigne, vous qui avez affirmé que nous n'avons pas de politique d'hébergement. Permettez-moi de faire ici une petite parenthèse politique, au moment où l'on débat des économies à réaliser et de l'articulation des compétences des uns des autres : ce gouvernement, dans les circonstances que l'on connaît, a fait le choix d'augmenter de manière significative le budget de l'hébergement d'urgence, avec une hausse de plus de 10 % entre 2012 et 2013 et une stabilisation au moins pour 2014. Nous avons donc consenti un effort considérable, qui visait notamment à combler le retard qui avait été pris.

Cela ne veut pas dire que nous ayons des solutions pour l'ensemble des situations. C'est d'ailleurs un creux-cœur pour les agents des services de l'État de faire face à de telles difficultés sociales et au mal-logement. Je suis donc bien consciente des limites de notre action et des progrès que nous devons accomplir. Je suis également très attachée à ce que la cohésion sociale de notre pays se renforce et que de moins en moins de gens souffrent de mal-logement, alors que nous allons célébrer dans quelques jours l'anniversaire de l'appel de l'abbé Pierre, qui doit toujours nous rappeler à une obligation non seulement morale, mais aussi tout simplement républicaine.

M. Chérèque, en charge du suivi de l'application des mesures issues de la conférence de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, a transmis son premier rapport d'évaluation visant à vérifier que ces objectifs avaient été tenus. Nous avons fait un grand pas en faveur de l'hébergement et nous continuerons d'avancer dans ce domaine.

La possibilité d'utiliser des logements conventionnés pour de l'hébergement me paraît constituer une bonne solution, dès lors qu'elle répond à des situations locales particulières, comme l'a très bien expliqué Mme la rapporteure. Le Gouvernement a donc émis un avis défavorable sur cet amendement.

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne.

M. André Chassaigne. Au vu des explications de Mme la rapporteure et de Mme la ministre, je retire cet amendement, ainsi que les n^{os} 749 et 750.

J'ai notamment été sensible au fait que l'évolution législative proposée a pour objectif de répondre dans l'immédiat à des situations d'extrême urgence. Il est vrai qu'on peut admettre d'inscrire dans la loi que certains appartements situés dans des zones non tendues, y compris dans des territoires ruraux, d'ailleurs peuvent être rendus disponibles pour accueillir de façon provisoire, subsidiaire, des personnes qui n'ont pas de solution d'hébergement.

(L'amendement n° 748 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 430.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il est défendu, de même que le n° 431.

(L'amendement n° 430, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 749 de M. André Chassaigne a été retiré.

(L'amendement n° 749 est retiré.)

M. le président. L'amendement n° 431 de Mme Audrey Linkenheld est défendu.

(L'amendement n° 431, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n° 190.

M. Jean-Louis Dumont. Il est défendu.

(L'amendement n° 190, 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° 257.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

(L'amendement n° 257, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 750 de M. Chassaigne a été retiré.

(L'amendement n° 750 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 255 rectifié.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

(L'amendement n° 255 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 49, amendé, est adopté.)

Article 49 bis A

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 449.

Mme Cécile Duflot, ministre. Comme pour l'amendement n° 448 qui va suivre, il s'agit de lever le gage.

(L'amendement n° 449, accepté par la commission, est adopté.)

(L'article 49 bis A, amendé, est adopté.)

Articles 49 bis BA et 49 bis B

(Les articles 49 bis BA et 49 bis B sont successivement adoptés.)

Article 49 quinquies

M. le président. L'amendement n° 448 du Gouvernement a donc pour objet de lever le gage.

(L'amendement n° 448, accepté par la commission, est adopté.)

(L'article 49 quinquies, amendé, est adopté.)

Article 50

M. le président. Je suis saisi d'un amendement de coordination n° 432 de Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.

(L'amendement n° 432, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Dumont, pour soutenir l'amendement n° 191.

M. Jean-Louis Dumont. Il est défendu.

(L'amendement n° 191, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 434 de Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, est un amendement de coordination.

(L'amendement n° 434, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 433.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il s'agit d'une correction. Tel qu'il est rédigé, le texte précise que les conventions d'utilité sociale interviennent sur un territoire défini, sauf pour le cas des sociétés d'économie mixte. Nous avons donc jugé préférable de supprimer cette dérogation qui figure à l'alinéa 19 de l'article 50.

(L'amendement n° 433, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 458.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. C'est un amendement de précision. En première lecture, nous avons souhaité indiquer que les représentants des locataires au sein des sociétés d'économie mixte qui gèrent du logement social auraient désormais une voix non plus consultative mais délibérative. Les sénateurs nous ont d'ailleurs suivis sur ce point. Il est simplement nécessaire de bien préciser que cette disposition concerne les logements sociaux, c'est-à-dire les logements faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Les SEM gèrent en effet également d'autres types de logements.

(L'amendement n° 458, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 50, amendé, est adopté.)

Article 51 bis A

(L'article 51 bis A est adopté.)

Article 51 bis

M. le président. La commission a maintenu la suppression par le Sénat de l'article 51 bis.

Article 52

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 471.

M. Sylvain Berrios. L'article 52 met fin au lien entre la ville, les communes et les offices publics de l'habitat. Je pense qu'il est important pour les OPH d'atteindre une taille critique, une taille de projet, mais il me paraît maladroit de rompre tout lien entre ces derniers et les communes, car la proximité est nécessaire en la matière.

Par ailleurs, j'appelle l'attention du Gouvernement sur le fait que, pour l'Île-de-France, cela signifie que l'ensemble des OPH seraient absorbés par une future métropole dont on ne connaît pas exactement les contours, pas plus que les dispositions liées aux conseils de territoire qui naîtront de cette intercommunalité spécifique. Par conséquent, le lien des villes ou des territoires de projet avec le logement social sera rompu. Une telle disposition ne me paraît pas être de nature à permettre une bonne maîtrise du sujet. C'est pourquoi le présent amendement vise à supprimer cet article.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il est évidemment défavorable. Nous ne rompons pas tout lien entre les OPH et les communes. Nous considérons simplement que dès lors que la commune est membre d'un EPCI compétent en matière d'habitat, il est de toute logique que l'OPH soit rattaché à ce dernier, de façon à en devenir le bras armé pour appliquer sa politique de l'habitat. Telle est l'idée de ce projet de loi et pour laquelle la commission soutient le texte.

Je rappelle que le lien de proximité auquel nous sommes tous attachés n'est pas rompu : les communes conservent leurs prérogatives et restent présentes dans les commissions d'attribution. Elles pourront donc faire valoir leur point de

vue et défendre leurs priorités, tant au sein de l'EPCI, où se mène la politique de l'habitat, que directement auprès des offices publics, avec lesquels les liens sont maintenus.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios.

M. Sylvain Berrios. Madame la rapporteure, je suis votre raisonnement s'agissant des EPCI et j'y souscris. En revanche, pour la métropole, le problème est un peu différent.

En effet, en la matière il n'est plus question de la bonne volonté ou du bon vouloir des communes, de l'acceptation des conseils municipaux, mais d'une absorption autoritaire, *a priori*. Dans ce cas, le lien sera rompu parce que la création de la métropole exclut la volonté des communes ou des territoires de projet existants, notamment des intercommunalités. D'où mon interrogation.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je veux répondre précisément à la question de M. Berrios sur la métropole parisienne en lui indiquant qu'un amendement adopté lors de la discussion du projet de loi sur les métropoles vise à rattacher les organismes de logement social aux conseils de territoires. Nous nous situons donc dans la même logique en termes de taille et d'effectivité du volontarisme communal.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. J'aimerais ajouter une précision car les Franciliens ont toujours l'impression qu'ils font l'objet d'une spécificité.

M. Michel Piron. Il faut relire *Asterix*, très bon ouvrage de sociologie politique !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. C'est à l'ensemble des communes de France qu'il a été demandé de s'inscrire dans un schéma intercommunal, et dans certains endroits le préfet a demandé – je n'irai pas jusqu'à dire « de manière autoritaire » comme vous – à des communes de bien vouloir s'inscrire dans ce schéma alors qu'elles ne le souhaitaient pas.

Nous avons eu tout à l'heure un débat autour de l'article 12 du projet de loi relatif à l'affirmation des métropoles. Et à M. Fromantin, qui souhaitait préciser le rôle du conseil de territoire, j'ai indiqué qu'un amendement en ce sens aurait davantage sa place au Sénat, une fois que la loi en question aura alors été promulguée.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios.

M. Sylvain Berrios. Je vous remercie de ces précisions.

Sur la question du caractère subi ou non de l'intercommunalité, il est vrai que les préfets ont parfois aidé les communes à faire le choix de l'intercommunalité. D'une certaine façon, celle-ci a beaucoup progressé en Île-de-France.

Mais, s'agissant des conseils de territoires, il ne s'agit pas tout à fait de la même chose. Pour la métropole de Paris, il reviendra au préfet de créer les conseils de territoires qui absorberont ces compétences. On ne peut pas considérer qu'il s'agisse d'une situation voulue. Il existe bien un particularisme francilien, qu'on le veuille ou non.

Vous dites qu'une correction pourra être apportée au Sénat. Mais pourquoi ne pas l'apporter dans notre assemblée ?

(L'amendement n° 471 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Yves Blein, pour soutenir l'amendement n° 602.

M. Yves Blein. Prenant en compte la situation particulière qui résultera de la création de la métropole de Lyon au 1^{er} janvier 2015, cet amendement vise à instaurer pour l'office départemental public de logement social une co-tutelle du futur département et de la future métropole de façon à éviter que certaines fonctionnalités ne correspondent pas à la nouvelle réalité institutionnelle de ce territoire.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Comme je l'ai indiqué tout à l'heure, je vous demanderai, monsieur Blein, de bien vouloir retirer l'ensemble de vos amendements relatifs à la métropole de Lyon, non que j'y sois défavorable – vos suggestions sont parfaitement justifiées – mais parce que je considère qu'il serait plus judicieux d'introduire des amendements de ce type ultérieurement, au Sénat, une fois que la loi sur les métropoles, en ce moment examinée par le Conseil constitutionnel, sera définitivement promulguée. Cela apporterait une consolidation juridique à l'objectif que vous poursuivez.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

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

M. Yves Blein. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 602 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 418.

M. André Chassaigne. Vous avez pu constater, madame la ministre, madame la rapporteure, que, depuis le début de notre débat, je ne m'en tiens pas à des postures, contrairement à ce que mon intervention dans la discussion générale a pu laisser craindre – vous vous souvenez que j'avais eu un petit échange avec vous, madame Linkenheld. Je pourrais d'ailleurs vous renvoyer le compliment que je m'adresse en vous disant que vous aussi, mesdames, vous avez pu montrer que vous étiez susceptibles d'évoluer.

J'ai déjà présenté cet amendement et dans le prolongement des propos que j'ai tenus hier, je ne devrais pas le défendre à nouveau. Mais je n'ai vraiment pas été convaincu par les réponses que j'ai pu avoir. Il s'agit d'une question de bon sens.

Cet amendement propose un dispositif à deux tiroirs pour la vente des logements sociaux.

Premièrement, il pose le principe selon lequel l'organisme ne peut procéder à la vente de logements sociaux lorsque la commune concernée fait l'objet d'un arrêté de carence. Cela me semble évident !

Deuxièmement, il prévoit que la commune d'implantation doit être systématiquement consultée et rendre un avis conforme. Cette disposition se situe dans la lignée de précédents amendements : il importe que la commune concernée puisse jouer un rôle déterminant dans l'évolution de la politique de logements sociaux sur son territoire.

J'espère que le bon sens conduira à un avis favorable, mais j'attends avec une certaine inquiétude le verdict de la commission et du Gouvernement.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je vais essayer de convaincre à nouveau M. Chassaigne de ma bonne foi et de celle de la commission sur cette question.

Dans le cadre de la discussion de la loi Duflot I, dont nous fêtons le premier anniversaire, nous avons mis en place certains garde-fous afin que la commune puisse faire entendre son point de vue en matière de vente de logements HLM. Nous avons notamment introduit des dispositifs qui permettent, en cas de différend entre le bailleur et la commune, un arbitrage du préfet, voire du ministre du logement.

Il faut bien voir que, dans certains cas, la vente de logements HLM peut être un moyen de mieux construire des logements sociaux. Dans une commune, même en situation de carence, on peut souhaiter mieux répartir les logements sociaux parce qu'ils sont confinés dans un seul quartier. On pourrait ainsi tout à fait envisager qu'un bailleur soit autorisé à vendre des logements sociaux dans un quartier un peu ghettoïsé afin de disposer de fonds pour construire des logements sociaux dans d'autres quartiers. Ainsi, même dans les communes carencées – qui sont soumises en outre, rappelons-le, à un fort droit de regard du préfet puisqu'il peut exercer un droit de préemption urbain –, la vente de logements HLM peut permettre de construire du logement social ailleurs que là où il y en a déjà, en fournissant des fonds propres aux organismes qui en ont besoin.

C'est la raison pour laquelle la procédure d'avis conforme que vous souhaitez instaurer me paraît trop stricte. La commune, dans certains cas, peut, tout en ayant de bonnes intentions, bloquer le processus, continuant à alimenter la ghettoïsation. Certains maires, nous le savons, préfèrent concentrer les logements sociaux là où ils ne dérangent pas les autres habitants.

J'estime qu'il faut conserver la souplesse que permet le droit actuel, sachant que la collectivité a tout de même un droit de regard. Mon avis reste donc défavorable. J'espère, cette fois-ci, vous avoir convaincu, monsieur Chassaigne.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. C'est un test de constance réciproque, monsieur Chassaigne, car cet amendement date de la première lecture de la première version de la loi relative au pourcentage de logements sociaux dans les communes. Nous avons eu un grand débat, notamment avec M. Pupponi. Une politique du Gouvernement consistant à obliger les bailleurs sociaux à vendre des logements, ou certaines décisions des bailleurs, ont pu en effet, à certains moments, mettre les communes en grande difficulté. À l'issue de tous ces débats, nous avons trouvé un compromis qui me semble équilibré : en cas de désaccord entre le bailleur et le maire, l'arbitrage final revient au ministre. Mais, comme vient de le dire Mme la rapporteure, on ne peut pas non plus

empêcher un bailleur de prendre des décisions, car cela pourrait avoir des conséquences plus négatives que positives pour la situation locale.

Il est donc préférable d'en rester au dispositif actuel : la cession de logements sociaux est désormais soumise à l'avis du maire et en cas de désaccord, un arbitrage peut intervenir. Ce n'est pas la position de l'une ou de l'autre partie qui prédomine, et il y a la possibilité d'une évaluation précise de la situation. Avis défavorable donc.

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne.

M. André Chassaigne. Mesdames, je suis troublé. Même si je ne suis pas totalement convaincu, au bénéfice du doute, je retire mon amendement.

M. Michel Piron. C'est un hypersensible !

(L'amendement n° 418 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour soutenir l'amendement n° 533.

Mme Michèle Bonneton. Cet amendement vise à rétablir les alinéas 22 et 26 afin que soit pris en compte un critère supplémentaire au moment de la vente d'un logement social : la performance énergétique.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons déjà eu ce débat et j'avais émis un avis défavorable au nom de la commission. Cet avis reste défavorable à la suite de l'examen du texte au Sénat, qui a voulu introduire la conformité aux normes de performance énergétique pour la vente HLM.

Pourquoi cette opposition ? Évidemment, ce n'est pas parce que je suis défavorable à la mise aux normes énergétiques des logements. Il y a deux raisons principales à ma position.

Premièrement, je ne vois pas vraiment au nom de quoi nous ferions une distinction entre la vente de logements sociaux et la vente de logements privés. Je suis favorable à la prise en compte des critères de performance énergétique. J'ai déjà eu l'occasion de dire à Mme la ministre qu'il me paraîtrait intéressant de réfléchir à l'actualisation des critères du décret relatif au logement décent en intégrant notamment des éléments énergétiques. Mais à mon sens, cela doit valoir pour tous les logements. Il ne faut pas la limiter aux logements sociaux, qui seraient soumis encore une fois à des exigences supérieures à celles qui s'imposent aux logements privés.

Deuxièmement, nous savons qu'il est extrêmement difficile de réhabiliter certains logements sociaux, en particulier les logements individuels. Nous nous cassons tous les dents sur ce problème des « acquis améliorés ». Nous avons beau essayer de demander à des bailleurs sociaux de faire de l'acquis amélioré, de réhabiliter les logements de leur parc, la plupart du temps, ils reviennent nous voir en disant qu'ils ne parviennent pas à équilibrer les budgets. C'est d'ailleurs sans doute la raison pour laquelle vous avez souhaité, madame la ministre, réfléchir aux super PLAI.

Quand un problème de fond se pose en matière de réhabilitation, que se passe-t-il si vous instaurez une obligation de mise aux normes de performance énergétique avant la vente ? Il y a deux solutions. Soit le bailleur n'a pas les fonds nécessaires et il ne peut procéder à la mise en vente puisqu'il en est empêché : le logement social sera alors laissé vacant, ce qui,

vous le reconnaîtrez, n'est pas satisfaisant dans la situation de pénurie que nous connaissons. Soit il répond à cette obligation et il réhabilite : ou bien il décidera, compte tenu des sommes très importantes qu'il aura investies, de ne plus mettre en vente, attentif qu'il est à la bonne utilisation de ses fonds, ou bien la commune, chère à M. Chassaigne, lui dira qu'il n'est plus question de vendre parce qu'il est préférable de maintenir un logement dans le parc social quand il a fait l'objet de travaux d'un coût de 70 000 ou 80 000 euros.

Voici les raisons profondes pour lesquelles j'estime que cette bonne idée, que je partage, de ne pas vouloir mettre en difficulté les acquéreurs d'un logement qui se révélerait être une passoire thermique nécessitant des travaux de réhabilitation très coûteux, me semble compliquée à mettre en pratique. Tel qu'il est rédigé, j'estime qu'il faut rejeter cet amendement. Nous pourrions, à l'occasion du projet de loi relatif à la transition énergétique, parler à nouveau de ces sujets. À ce stade, une telle modification serait extrêmement dangereuse au regard des objectifs que nous visons, à la fois sur le plan énergétique et sur le plan social.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Mme la rapporteure a bien posé les termes du débat, mais je n'en tire pas exactement les mêmes conclusions qu'elle, pour la bonne et simple raison que dans ce projet de loi, nous travaillons aussi sur les copropriétés dégradées. Or il se trouve qu'une partie de celles-ci sont des bâtiments qui étaient parmi les plus coûteux à réhabiliter, les plus compliqués à gérer, et qui ont été vendus à leurs locataires.

Mme la rapporteure a cependant totalement raison sur un point : au travers de cet amendement, madame Bonneton, vous posez de fait la question, qui n'est pas simple, de l'obligation de rénovation au moment de la vente. Nous ne pouvons pas apporter de réponse immédiate à cette question complexe, qui sera débattue dans le cadre du projet de loi de transition énergétique.

En tant que ministre du logement, je me dois d'être vigilante, car décider aujourd'hui d'une obligation de rénovation immédiate conduirait sans doute à exclure du parc une grande partie des logements existants. Nous sommes donc dans une situation complexe, ce qui ne nous interdit pas de réfléchir aux moyens de nous en sortir.

Après m'être félicitée de la hausse des agréments de logements sociaux, je veux préciser ici que, d'après les premiers chiffres dont je dispose, qui ne sont pas officiels à ce stade, les objectifs en termes de rénovation thermique financée par l'ANAH ont d'ores et déjà été dépassés de 3 % : au-delà de la hausse déjà prévue, nous sommes allés au-delà des objectifs grâce à l'engagement de tous les partenaires. Le travail volontariste mené dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat est décisif et la mobilisation de l'État importante. Je sais que nous pourrions franchir de nouvelles étapes, avec un effet triplement bénéfique sur l'emploi, sur le budget des ménages et évidemment sur la baisse des émissions de gaz à effets de serre. Nous devons donc poursuivre sur ce chemin.

Toutefois, il reste difficile de vendre des logements n'ayant pas fait l'objet de cette réhabilitation, ce qui risque de placer leurs acquéreurs dans une situation difficile. Une vraie question se pose, c'est pourquoi j'émettrai un avis favorable de principe à votre amendement ; mais la réflexion doit se poursuivre. Aussi, je vous propose, madame la députée, de retirer cet amendement en attendant la lecture au Sénat, qui

pourrait conduire à dissocier les maisons individuelles des logements collectifs. Dans le cadre d'une copropriété, en effet, un locataire ne peut décider seul que son logement sera moins énergétivore puisque cela suppose un vote commun de la copropriété, dans laquelle en général siège le bailleur. Vous imaginez bien qu'un bailleur social qui a pour objectif de céder des logements dans une copropriété ne sera pas enclin à voter en faveur de travaux de rénovation dans un immeuble qu'il a vocation à céder, bloquant de fait les copropriétaires qui souhaiteraient le faire, et notamment les nouveaux acquéreurs.

La situation est donc vraiment complexe sur le fond. Si je partage l'objectif de votre amendement, je comprends également les réserves qu'il suscite car la situation est délicate. Je ne peux pas ignorer que cette question est douloureuse car nous connaissons aujourd'hui des situations avérées de copropriété issues de cessions de logements HLM il y a deux, trois ou quatre ans, et qui se dégradent.

M. Henri Emmanuelli. L'enfer est pavé de bonnes intentions !

Mme Cécile Duflot, ministre. Je vous propose donc, madame la députée, de bien vouloir retirer cet amendement à la faveur d'une nouvelle étude de cette question au Sénat.

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton.

Mme Michèle Bonneton. J'ai tout à fait conscience de la complexité soulevée par cet amendement, mais aussi de la nécessité de se pencher sur la question de la performance énergétique des logements de façon quasi urgente, ou du moins impérieuse. Je remercie Mme la ministre de nous avoir ouvert une porte avec l'examen au Sénat, et je retire par conséquent mon amendement dans l'objectif de le retravailler pour le Sénat.

(L'amendement n° 533 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour soutenir l'amendement n° 534.

Mme Michèle Bonneton. Cet amendement, dans le même état d'esprit que le précédent, propose simplement une information des futurs acquéreurs d'un logement afin qu'ils sachent exactement ce qu'ils achètent. Il est important que, lors de la vente d'un logement HLM, les ménages puissent connaître et prendre en compte dans leur budget les coûts globaux d'entretien du logement, les charges, les travaux d'investissements lourds mais également les dépenses énergétiques. L'objectif de cet amendement est donc de délivrer une information pour éviter à ces ménages de se retrouver en difficulté de paiement lorsqu'ils devront honorer des traites ou des charges en cours de prêt.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Pour des raisons assez similaires à celles que nous venons d'évoquer, je suggère le retrait de cet amendement. En effet, des progrès ont été réalisés dans le domaine des diagnostics et de la performance énergétique, notamment dans les titres que nous avons abordés avec mon collègue Goldberg, pour l'ensemble des logements. Il me semble donc préférable d'avancer de manière globale sur ces sujets, sans faire spécifiquement de distinction entre le logement social et le logement privé. Même si j'ai bien compris qu'il s'agissait

d'un amendement de repli par rapport à l'amendement précédent, je vous invite néanmoins à le retirer, pour des raisons similaires.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. Mme Bonneton, retirez-vous votre amendement ?

Mme Michèle Bonneton. Je le regrette car je demandais une simple information ; mais compte tenu de l'avis de Mme la rapporteure et de Mme la ministre, je le retire.

(L'amendement n° 534 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 437 rectifié.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement vise à corriger une erreur sans doute involontaire de nos collègues sénateurs.

M. Michel Piron. Sûrement !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. En apportant quelques modifications à cet alinéa, ils ont fait disparaître la possibilité pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion d'acheter des logements sociaux, disposition prévue par le texte initial car nous voulons encourager cette pratique. Cet amendement vise simplement à rétablir cette possibilité.

(L'amendement n° 437 rectifié, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 52, amendé, est adopté.)

Article 52 bis

(L'article 52 bis est adopté.)

Article 54 bis

(L'article 54 bis est adopté.)

Article 54 quater

M. le président. La parole est à M. Henri Emmanuelli, pour soutenir l'amendement n° 278 tendant à supprimer cet article.

M. Henri Emmanuelli. Je vais essayer de synthétiser : comme vous le savez, la Caisse des dépôts est sous le contrôle du Parlement, tant de l'Assemblée nationale que du Sénat.

M. Jean-Luc Laurent. C'est une bonne chose !

M. Jean-Louis Dumont. Il faut le rappeler !

M. Henri Emmanuelli. Écoutez, monsieur Dumont, on vous le rappelle régulièrement ; il m'arrive même de vous écrire et de ne jamais recevoir de réponse !

M. Jacques Myard. Oh ! Impossible !

M. Henri Emmanuelli. Eh oui : si vous voulez la jouer comme cela, on va être deux ! *(Sourires.)*

M. le président. Pas de combat singulier, monsieur le président : vous vous adressez à l'ensemble des députés !

M. Henri Emmanuelli. On m'interrompt, monsieur le président !

La Caisse des dépôts est un établissement public, composé d'un Fonds d'épargne et des filiales. Le ministère des finances exerce une tutelle sur le Fonds d'épargne depuis toujours parce que l'État garantit l'épargne populaire, tant pour le Livret A que pour le livret de développement durable, le LDD. L'État garantissant un volume d'à peu près 350 milliards d'euros d'épargne, il est donc normal qu'il ait son mot à dire.

Néanmoins, avec nos collègues de la commission de surveillance et de la direction générale, avec Mme Grosskost et M. Goua, nous avons beaucoup œuvré depuis un an et demi pour desserrer la tutelle de Bercy, comme on l'appelle, ou plutôt de la Direction du Trésor – appelons un chat un chat. Nous avons réussi à faire éliminer un certain nombre de comités techniques, et donc à déverrouiller quelque peu la tutelle.

Dans certains domaines, tenant non au logement social mais aux 20 milliards de l'enveloppe spéciale, nous avons même réussi à obtenir l'inversion du paradigme. Jusque-là, n'était possible que ce qui était expressément autorisé, tout le reste étant interdit. Nous avons obtenu un arbitrage au plus niveau de l'État imposant désormais l'inverse : tout ce qui n'est pas expressément interdit est autorisé. C'est un travail de longue haleine.

M. Michel Piron. C'est une révolution !

M. Henri Emmanuelli. Oui, en effet, même si elle ne fait pas beaucoup de bruit ; peut-être ne le mérite-t-elle pas, du reste.

M. Jacques Myard. D'autant que c'est conforme au droit français !

M. Henri Emmanuelli. Quoi qu'il en soit, c'est un effort de longue haleine.

Aussi, lorsque nous avons vu surgir au Sénat un amendement instaurant une co-tutelle d'un nouveau ministère – quel qu'il soit, d'ailleurs – sur la Caisse des dépôts, nous avons été un peu surpris. Tout d'abord, je ne suis pas certain que cela soit possible juridiquement : la loi de modernisation de l'économie de 2008 est en effet très claire quant à savoir qui exerce la tutelle sur la Caisse des dépôts. Mais ne faisons pas de juridisme : à supposer que cela soit possible, nous avons ressenti cela comme un recul. Dans la mesure où nous ne souhaitons pas voir ressurgir des comités techniques, etc., je vous serai très reconnaissant, chers collègues, de bien vouloir supprimer cette disposition qui, loin de faire avancer les choses, contribuera à les alourdir.

M. Jean-Louis Dumont. Il vous arrive d'être pertinent !

M. Henri Emmanuelli. J'ajoute qu'en 2013, nous avons battu le record de prêts pour le logement social : 16,4 milliards de flux contre 16,1 milliards en 2012. Aussi, n'ayez crainte !

Pour conclure, si la commission des affaires économiques souhaite auditionner la directrice générale du Fonds d'épargne, celle-ci est à la disposition de la commission, tout comme les membres de la commission de surveillance ou le directeur général que je me permets d'engager en son

absence. L'audition pourra se tenir quand vous le souhaitez, les chiffres sont connus : nous sommes à votre disposition ! Votre rôle est de veiller sur nous : j'ai donc besoin de vous !

M. Jean-Louis Dumont. Quel plaidoyer exceptionnel !

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Mes chers collègues, je dois à la vérité de dire que la commission des affaires économiques, dont vous savez qu'elle est particulièrement sensible aux questions de logement et s'est particulièrement investie sur ces sujets depuis près de deux ans, n'avait pas trouvé anormal que le ministère du logement puisse jouer un rôle dans la gestion de son Fonds d'épargne, considérant la place qu'occupe le logement social dans ce Fonds.

Cela étant dit, après vous avoir entendus, vous et quelques autres, j'ai bien compris que vous avez fait beaucoup d'efforts pour fluidifier, cher monsieur Emmanuelli, le fonctionnement de ce Fonds d'épargne, y compris vis-à-vis de la tutelle actuelle. Puisqu'il est devenu plus simple de travailler avec la tutelle existante, j'ai conscience qu'en rajouter une deuxième pourrait finalement ressusciter les difficultés que vous tentez péniblement de faire disparaître. Je suis pour ma part favorable à ce que l'argent disponible, car il y en a dans ce Fonds d'épargne, soit réellement utilisé, en particulier et en priorité pour le logement social, mais également pour les autres bénéficiaires tels que les petites entreprises ou les collectivités locales. À titre personnel, je pense donc préférable d'en rester là afin de vous encourager, cher collègue, à aller encore plus loin dans cette fluidification et dans la simplification que nous appelons tous de nos vœux.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. C'est la grandeur de la fonction de ministre que de s'exprimer ici au nom du Gouvernement. C'est donc au nom du Gouvernement que j'émet un avis favorable à votre amendement, monsieur Emmanuelli.

M. Charles de La Verpillière. Coup de théâtre !

Mme Cécile Duflot, ministre. Je réserverai mes observations les plus taquines et les plus intéressantes à mes mémoires ! Je tiens en effet à vous indiquer qu'en commission a été adoptée la remise pour la simplification de la co-tutelle sur l'ANCOLS, l'agence nationale qui contrôle le logement social et son financement par Action Logement. La complexification est toujours vue au travers d'un prisme particulier selon que l'on se sent considéré ou non par cette complexité !

Je tiens également à signaler que 80 % de l'emploi des fonds d'épargne, puisqu'il s'agissait exclusivement de cela, concernent le logement.

Mme Arlette Grosskost. C'est vrai !

Mme Cécile Duflot, ministre. Le modèle du Livret A, envié à l'étranger, est donc absolument essentiel. Ce dispositif extrêmement liquide pour les épargnants permet un financement à très long terme. Notre attachement au Livret A est profond, et l'attachement de la ministre que je suis aux fonds d'épargne et à leur rôle essentiel pour le financement du logement est évident. Je le redis, l'avis du Gouvernement est favorable. Pour autant, nous devons nous montrer très vigilants sur son emploi, sur ses usages et parfois sur la nécessité de repousser la tentation, pour simplifier, de rompre avec l'histoire ; je le dis en souriant. Je suis d'ailleurs extrêmement heureuse d'être invitée par mon collègue

ministre des finances à présenter l'évolution des taux du Livret A, afin d'expliquer l'intérêt majeur d'un taux modéré pour pouvoir proposer un taux d'emprunt favorable aux organismes de logement social.

M. le président. La parole est à Mme Arlette Grosskost, pour soutenir l'amendement n° 367, identique à celui de M. Emmanuelli.

Mme Arlette Grosskost. Que dire de plus, puisque tout le monde est favorable à la suppression de cet article ! Étant moi-même en accord avec ce qui vient d'être dit, j'invite tous mes collègues à adopter cet amendement, tout simplement.

M. Michel Piron. C'est un éloge du Parlement !

M. le président. La parole est à M. Henri Emmanuelli.

M. Henri Emmanuelli. Madame la ministre, je ne voudrais pas qu'il y ait de malentendu entre nous. Je ne sais pas quelle est la cotutelle du ministère des finances sur l'ANCOLS, en tout cas vous conviendrez que ce n'est pas la Caisse des dépôts qui l'a demandée. Je ne sais pas qui l'a laissé imposer, ni pourquoi ; nous n'y sommes pour rien. Je comprendrais mal que, parce qu'un arbitrage gouvernemental a dû être perdu en interne, on rajoute une cotutelle sur le Fonds d'épargne.

Mme Arlette Grosskost. C'est superfétatoire !

M. Benoist Appar. C'est cela le choc de simplification !

M. Henri Emmanuelli. Nous devons être associés pour faire reculer certains dispositifs que je qualifierai de bureaucratiques – j'ai hésité à employer ce mot – qui deviennent insupportables. Ce pays est parfois encalminé. Demandez à Mme Grosskost : il a fallu plus d'un an et des arbitrages au plus haut niveau pour faire reculer certaines administrations sur l'utilisation de l'enveloppe spéciale de 20 milliards.

M. Michel Piron. Eh oui !

M. Henri Emmanuelli. J'ai envie de vous dire que je vous laisse régler certaines questions avec vos collègues du Gouvernement. Nous n'avons rien à voir dans cette querelle !

Mme Cécile Duflot, ministre. Très bien !

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

M. Jean-Louis Dumont. Il est nécessaire, compte tenu de l'histoire récente, de rappeler la gouvernance que doit exercer le Parlement, en particulier l'Assemblée nationale. Je remercie Henri Emmanuelli pour cet amendement et pour les propos qu'il a tenus. Je lui répondrai simplement que s'il doit y avoir une seconde enveloppe à destination des banques, et en particulier les 20 milliards, au regard de ce qu'ont dit Mme la ministre et Mme la rapporteure à propos de ce projet de loi, il serait très intéressant que ces fonds soient fléchés.

Nous allons voter ces amendements avec enthousiasme parce que c'est l'autorité du Parlement qui a été mise en cause ces dernières années. Il faut revenir à notre histoire et à sa continuité.

M. Jean-Luc Laurent. Vive la tutelle Emmanuelli !
(Sourires.)

(Les amendements identiques n° 278 et 367 sont adoptés à l'unanimité et l'article 54 quater est supprimé.)

Article 55

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 443.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Outre une clarification rédactionnelle, cet amendement élargit les avis donnés dans le cadre de la Caisse de garantie du logement locatif social. Actuellement, les avis des organismes HLM sont sollicités ainsi que ceux de la fédération des SEM, mais pas ceux des maîtrises d'ouvrage d'insertion, qui ont pourtant vocation à être représentées au sein de cette caisse. Cet amendement vise donc à corriger ce qui, je pense, n'était qu'un oubli.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable.

(L'amendement n° 443 est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 217.

M. Michel Piron. Il est défendu.

(L'amendement n° 217, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 55, amendé, est adopté.)

Articles 55 bis et 55 ter

(Les articles 55 bis et 55 ter sont successivement adoptés.)

Article 56

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 419 et 472, tendant à la suppression de l'article.

La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 419.

M. André Chassaigne. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 472.

M. Sylvain Berrios. De la même façon que j'ai défendu tout à l'heure, s'agissant des EPH, cette proximité et ce lien nécessaires entre les maires et le logement social, je considère que la politique du logement social ne peut pas être complètement coupée de l'action municipale. Je veux revenir sur le fait métropolitain et la future métropole de Paris qui verra cette politique absorbée au niveau métropolitain, pour être peut-être redistribuée au niveau des conseils de territoire – dont nous ne connaissons toujours pas le périmètre – et qui empêchera à nouveau les maires d'agir. Or ce sont les maires qui peuvent accélérer la construction de logements, qu'il s'agisse du logement social ou de l'accession à la propriété. Il est regrettable de se priver de leur énergie et de leurs compétences.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est défavorable à ces amendements. Je rappelle seulement que l'article 56 n'a pas vocation à créer la délégation de compétence de l'État vers les intercommunalités, mais à préciser les

conditions dans lesquelles elle s'effectue. Même en supprimant cet article, vous maintiendriez cette possibilité pour les intercommunalités de se voir déléguer des compétences. Je pense, au contraire, que l'article 56 a l'avantage de préciser les conditions dans lesquelles a lieu cette délégation, et notamment le lien avec le Plan local de l'habitat qui est bien l'outil par lequel l'intercommunalité fixe, avec les communes, les orientations en matière d'habitat.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios.

M. Sylvain Berrios. Madame la rapporteure, je regarde peut-être le problème par le prisme francilien.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Certainement !

M. Sylvain Berrios. Pour votre part, vous vous êtes focalisée sur le PLH qui est un outil très intéressant pour les communes carencées. Si l'objectif du Gouvernement est de les aider, le PLH ne doit pas être transféré à une intercommunalité ou à un conseil de territoire, sinon la politique publique menée par une municipalité ou par un maire sera abandonnée.

(Les amendements identiques n° 419 et 472 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour soutenir l'amendement n° 515.

Mme Michèle Bonneton. Nous proposons que la convention précise, par commune, les objectifs de création d'espaces verts collectifs. Les espaces verts collectifs contribuent au développement du lien social, du bien-être et à la santé des habitants.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable, non pas qu'elle soit contre les espaces verts car, en effet, c'est toujours plus agréable de pouvoir en bénéficier, mais parce que l'article 56 porte sur les conventions de délégation entre l'État et les EPCI, donc sur l'habitat. Vous conviendrez que la création d'espaces verts relève davantage du plan local d'urbanisme dont nous aurons, je l'espère, l'occasion de parler dans quelques instants.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Madame Bonneton, cet amendement n'a vraiment pas sa place dans cet article qui traite de la délégation de compétences aux EPCI en matière d'habitat. La création d'espaces verts n'est pas une compétence de l'État qu'on pourrait déléguer. Je comprends l'idée qui vous anime, mais la disposition que vous proposez n'est pas du tout adaptée. Je vous propose donc de retirer cet amendement.

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton.

Mme Michèle Bonneton. Je comprends les arguments qui viennent d'être avancés. Je vais retirer cet amendement tout en précisant qu'il ne faut pas oublier de créer des espaces verts qui n'ont pas pour seule fonction de faire joli, comme je le disais tout à l'heure.

(L'amendement n° 515 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Philippe Mallé, pour soutenir l'amendement n° 340.

M. Jean-Philippe Mallé. Cet amendement vise à supprimer les alinéas 13 à 15 de l'article 56 car l'attribution des aides au logement locatif social et la notification aux bénéficiaires doivent relever des organismes nationaux.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Comme je l'ai dit tout à l'heure, l'article 56 et l'alinéa 13 en particulier n'instituent pas la délégation, qui existe d'ores et déjà dans le code, entre l'État et les EPCI : ils visent simplement à en préciser les conditions. Quand bien même nous supprimerions cet alinéa, nous ne satisferions donc pas aux arguments que vous avez avancés. C'est la raison pour laquelle je vous invite à retirer cet amendement. À défaut, la commission émet un avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. Jean-Philippe Mallé.

M. Jean-Philippe Mallé. Je retire l'amendement.

(L'amendement n° 340 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Philippe Mallé, pour soutenir l'amendement n° 339.

M. Jean-Philippe Mallé. Il s'agit d'un amendement de repli. Je le retire également.

(L'amendement n° 339 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Philippe Mallé, pour soutenir l'amendement n° 338.

M. Jean-Philippe Mallé. Retiré !

(L'amendement n° 338 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 588.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement propose de compléter l'article 56. Aujourd'hui, de manière optionnelle, et j'insiste sur ce point, les collectivités qui le souhaitent peuvent, en même temps qu'elles prennent la délégation des aides à la pierre, prendre la compétence DALO. Il semble que celles qui souhaiteraient le faire – ce n'est pas le cas de toutes – pourraient se voir transférer également une autre compétence, celle qui consiste à signer avec les CIL, les comités interprofessionnels du logement, les accords qui concernent leurs obligations en matière de relogement DALO. Je vous rappelle qu'Action logement doit prendre sa part dans les relogements DALO à hauteur de 25 % pour les bénéficiaires des recours DALO mais aussi, depuis que nous l'avons élargi, pour les sortants d'hébergement. Il paraît nécessaire d'aller au bout de la logique, je le répète de façon optionnelle, pour ceux qui le souhaiteraient.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable.

(L'amendement n° 588 est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 442.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Amendement de coordination.

(L'amendement n° 442, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 156.

M. Michel Piron. Défendu.

(L'amendement n° 156, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 56, amendé, est adopté.)

Articles 57, 57 bis et 57 ter

(Les articles 57, 57 bis et 57 ter sont successivement adoptés.)

Article 58

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour soutenir l'amendement n° 525.

Mme Michèle Bonneton. Nous souhaitons que les SCOT et les schémas de secteur soient compatibles avec les schémas de massif, afin de profiter du savoir, de l'expérience et des compétences acquises par les comités de massif.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous abordons le tant attendu titre IV du projet de loi ALUR. La commission a émis un avis défavorable sur votre amendement, considérant que les dispositions existantes étaient suffisantes à la prise en compte des massifs créés par la loi montagne. Je vous rappelle en effet que l'article L. 145-4 du code de l'urbanisme prévoit dès à présent que le périmètre du SCOT ou du schéma de secteur tient compte de la communauté d'intérêts économiques et sociaux à l'échelle d'une vallée, d'un pays, d'un massif local ou d'une autre entité géographique et que le I de l'article L. 145-7 du code de l'urbanisme prévoit que les directives territoriales d'aménagement font l'objet de dispositions spécifiques dans le cas des zones de montagne.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je profite de l'examen de cet amendement pour faire une réponse générale sur l'articulation des différents niveaux et qui sera la même que celle que j'ai faite en première lecture, tant pour les chartes de parcs que pour l'articulation des SCOT, PLU et PLUI.

Les schémas de massif font partie de la loi montagne qui est opposable au SCOT, le SCOT étant lui-même opposable au PLU. Il n'est donc pas nécessaire de rajouter une couche de complexité. Nous sommes dans une situation équilibrée. En matière de schéma d'urbanisme et d'aménagement, il faut être lisible et simple pour permettre aux élus de travailler de manière harmonieuse.

M. Jacques Myard. Et éviter les contentieux !

Mme Cécile Duflot, ministre. Je viens de vous donner une réponse générale sur l'ensemble des amendements relatifs à cet équilibre. S'agissant plus particulièrement de l'amendement n° 525, je souhaite qu'il soit retiré. À défaut, j'y suis défavorable.

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton.

Mme Michèle Bonneton. Merci pour ces précisions. Je retire l'amendement.

(L'amendement n° 525 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 769.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Vous savez qu'en commission, nous avons souhaité introduire un peu de souplesse dans une disposition qui constitue une belle avancée de ce projet, celle qui fixe le ratio entre la surface des places de stationnement et la surface commerciale.

La loi actuelle fixe ce ratio à 1,5. Le projet initial tendait à passer à 0,75, dans l'idée de mieux lutter contre l'artificialisation des sols : c'est un objectif que nous partageons. En commission, il nous avait néanmoins semblé nécessaire d'autoriser une modulation de ce ratio en fonction des réalités locales et nous avons donc permis que le plan local d'urbanisme puisse fixer ce ratio entre 0,75 et 1.

Ce faisant, nous sommes allés un peu vite en besogne, puisqu'il y a des territoires qui ne sont pas couverts par un plan local d'urbanisme. Cet amendement vise donc à préciser que dans ce cas, le ratio est bien celui que prévoyait initialement le projet, c'est-à-dire 0,75.

(L'amendement n° 769, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 92.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

(L'amendement n° 92, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour soutenir l'amendement n° 516.

Mme Michèle Bonneton. Il vise à préciser que les aires de stationnement définies à cet article doivent être végétalisées. Cela évite le ruissellement et permet de limiter les risques d'inondation.

M. Jean-Marie Tetart. Ce n'est pas du domaine de la loi !

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable, considérant que nous avons trouvé un bon équilibre et qu'il n'est pas nécessaire d'ajouter des contraintes supplémentaires, d'autant que nous avons accordé dans le ratio un bonus pour les places de stationnement non imperméabilisées : c'est déjà un grand pas en avant.

M. Jean-Luc Laurent. Exactement !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

(L'amendement n° 516 n'est pas adopté.)

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avec l'accord du président Brottes, l'amendement n° 770 de la commission a été retiré.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 41 rectifié et 218.

La parole est à M. Jean-Marie Tetart, pour soutenir l'amendement n° 41 rectifié.

M. Jean-Marie Tetart. La liste des personnes associées à l'élaboration des documents d'urbanisme est déjà très longue. Je regrette qu'on ait omis d'y ajouter les gestionnaires de réseaux d'électricité, sachant qu'ils sont importants dans l'organisation d'un schéma urbain, par la servitude dont ils bénéficient quant à l'utilisation des sols.

En outre, quand il y a construction d'ouvrage routier ou opération d'urbanisation, les déviements de réseau coûtent très cher. Je préférerais que les gestionnaires de réseaux soient associés en amont, pour que l'impact de ces opérations puisse être pris en compte. Pourquoi ne pas les ajouter à la liste déjà longue des personnes associées ?

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 218.

M. Michel Piron. Même défense.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. « Pourquoi ne pas ajouter les gestionnaires de réseaux à la liste déjà longue des personnes associées ? », avez-vous dit. Précisément, parce qu'elle est déjà suffisamment longue. Par ailleurs, je voudrais vous rappeler que, concernant les servitudes, il y a déjà obligation pour l'État de porter à la connaissance des communes et des EPCI le cadre législatif et réglementaire à respecter. Nous considérons que sur ce point, votre demande étant satisfaite, il n'appartient pas à la loi de préciser ce qui doit être fait en pratique. Avis défavorable sur ces amendements et sur les autres qui portent sur le même sujet.

(Les amendements identiques n°s 41 rectifié et 218, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour soutenir l'amendement n° 544 rectifié.

Mme Michèle Bonneton. Il est défendu.

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

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour soutenir l'amendement n° 526.

Mme Michèle Bonneton. Il est défendu.

(L'amendement n° 526, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 219.

M. Michel Piron. Il est défendu.

(L'amendement n° 219, 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° 1.

M. Jean-Marie Tetart. Il est défendu.

(L'amendement n° 1, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour soutenir l'amendement n° 527.

Mme Michèle Bonneton. Il vise à réduire le délai de mise en conformité d'un SCOT à trois ans, lorsqu'une nouvelle commune ou un nouvel EPCI intègre un SCOT. Ce délai nous paraît tout à fait raisonnable. C'est d'ailleurs celui qui a été donné aux SCOT pour se mettre en conformité avec une règle supérieure qui viendrait à changer.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. L'avis de la commission est défavorable, ce délai étant trop restreint compte tenu de la complexité des SCOT ainsi que des procédures de concertation nécessaires à sa mise en place.

(L'amendement n° 527, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 720.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il est rédactionnel.

(L'amendement n° 720, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 719.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il est rédactionnel.

(L'amendement n° 719, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 691.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons eu ce débat en commission. M. Potier faisait partie de ceux qui étaient très attachés à ce que soit précisé que, lorsque nous parlons de drives, nous évoquons des installations qui ne sont pas temporaires, mais permanentes. C'est l'objectif d'un amendement déposé par M. Potier et du mien, pour lequel j'ai une petite préférence, car sa rédaction lui donne une plus grande solidité juridique. Il nous permettra de rassurer ceux qui étaient inquiets. Quant aux drives fermés, nous savons depuis l'examen du projet de loi sur la consommation qu'ils ne sont pas considérés comme relevant du commerce, mais des exploitants agricoles. Pour eux comme pour les autres, il est bien de préciser que nous parlons de drives permanents : c'est à eux que s'appliquent les dispositions de l'article 58.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

M. le président. La parole est à M. Dominique Potier.

M. Dominique Potier. L'adoption de cet amendement va faire tomber le mien, mais je remercie la commission d'avoir distrait de belles opérations de commercialisation de produits locaux d'une réglementation qui ne les concernait pas.

(L'amendement n° 691 est adopté. En conséquence l'amendement n° 436 tombe.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 690.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il est rédactionnel.

(L'amendement n° 690, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 58, amendé, est adopté.)

Article 58 bis A

(L'article 58 bis A est adopté.)

Article 58 bis

M. le président. La commission a maintenu la suppression par le Sénat de l'article 58 bis.

Article 58 ter

(L'article 58 ter est adopté.)

Article 59

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 157.

M. Michel Piron. Il est défendu.

(L'amendement n° 157, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 59 est adopté.)

Article 61

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 420 de suppression de l'article.

M. André Chassaigne. Cet article tend à modifier le code de l'urbanisme : il remet en cause la mise à disposition gratuite des services pour l'instruction du droit des sols quand l'intercommunalité compte plus de dix mille habitants.

Le seuil était précédemment fixé à vingt mille. Ainsi, une communauté de communes dont la population est supérieure à dix mille habitants – je dis bien : une communauté de communes – devra désormais prendre en charge un service d'instruction du droit des sols et ne pourra plus bénéficier de la mise à disposition gratuite des services déconcentrés de l'État.

Je voudrais insister sur le fait que nous avons là un transfert de charges extrêmement important : c'est un premier point. Vous me répondrez qu'on peut prévoir des compensations, mais chacun sait ce que représentent les compensations dans ce domaine-là : elles n'engagent que ceux qui en parlent. (*Sourires.*)

Je veux aussi insister sur un second point et sortir de la seule approche financière pour souligner qu'il faut bien comprendre ce que représente l'instruction des dossiers en matière de droit des sols. Cela exige une très grande technicité, ainsi qu'un travail d'équipe. Cela exige que les agents des services déconcentrés de l'État se concertent. Pousser une communauté de communes de dix mille habitants à créer son propre service, avec peut-être un agent, c'est s'engager dans une instruction particulièrement périlleuse, tant ce travail demande de technicité. Les communes, les maires et les usagers vont en subir les conséquences.

On sait combien cette instruction est difficile et qu'elle exige de nombreux échanges. Des concertations ont lieu à tous les niveaux pour arriver à trouver des solutions acceptables et pour parvenir à appliquer la réglementation du code de l'urbanisme dans toute sa complexité. C'est pourquoi j'ai déposé cet amendement de suppression.

M. Jacques Myard. C'est frappé au coin du bon sens !

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. S'agissant d'un amendement de suppression, vous vous doutez bien que la commission a émis un avis défavorable. Vous avez d'ailleurs rappelé vous-même que ce changement s'accompagnait de compensations ainsi que de conditions d'application dans le temps, puisque le délai a été quelque peu allongé par rapport aux intentions initiales.

La commission maintient son avis défavorable en soulignant que les moyens ainsi récupérés doivent être mis à la disposition des communes et des collectivités qui en ont prioritairement besoin, ce qui n'est pas forcément le cas dans la disposition un peu trop générale en vigueur aujourd'hui.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Là encore, c'est un « échange de constances », monsieur le président Chassaigne.

Après avoir entendu le Premier ministre ce matin, je constate encore plus à quel point notre pays est tiraillé entre décentralisation et conservatisme dans le domaine des compétences de l'État.

En matière d'urbanisme, les compétences ont été transférées aux communes en 1982. Il avait été alors prévu que certaines d'entre elles pouvaient être exercées de manière résiduelle par l'État, selon me semble-t-il la formulation même de la loi. Sauf que cette dimension résiduelle, trente ans après, est toujours la même, avec toutes les difficultés que cela comporte.

Pour vous répondre sans langue de bois et avec beaucoup de franchise, monsieur Chassaigne, je vous dirai que les précédents gouvernements ont asséché financièrement ces services, notamment en termes de personnels. Un poids psychologique extrêmement dommageable a dès lors pesé sur les équipes et les agents du ministère puisqu'on leur a demandé de faire la même chose avec moins de moyens.

M. Sylvain Berrios. Faire mieux avec moins, c'est ce qu'a dit le Président Hollande !

Mme Cécile Duflot, ministre. Nous avons choisi d'engager une réforme structurelle quant à cette compétence, notamment s'agissant de l'appui aux collectivités locales, en ayant aussi à l'esprit ce sujet absolument déterminant qu'est l'égalité des territoires. Nous voulons donc apporter une réponse aux problèmes qui se posent à travers la création d'un nouveau service dévolu aux collectivités qui en ont le plus besoin.

Cela permettra de mieux structurer les échanges et les apports départementaux notamment – je me félicite de la création du CEREMA au 1^{er} janvier de cette année – mais aussi de faire en sorte que l'État puisse conserver des compétences acquises de longue date et une expertise extrêmement forte pour des territoires soumis à des tensions, des fragilités ou des risques – je pense, en particulier, aux inondations et aux submersions, risques pour lesquels une expertise de très haut niveau s'impose.

Ces compétences seront mises à la disposition des collectivités locales car il est évident qu'elles ne peuvent pas s'en doter elles-mêmes. Tel est l'esprit de cette réforme, tel est le sens de cette disposition.

Il est en effet possible de concevoir – et ce fut longtemps le cas en France – que ces compétences soient exercées par l'État de façon déconcentrée. Nous allons quant à nous au bout de la logique de décentralisation, la volonté d'égalité des territoires étant au cœur de l'action gouvernementale, mais de manière à ce que l'État lui-même puisse manifester, le cas échéant, l'intérêt tout particulier qu'il porte aux territoires les plus fragiles ou qui ont été meurtris en raison des difficultés qui se sont accrues ces dernières années.

Maintenir un service aux collectivités locales, notamment les plus fragiles, redéfinir ce dernier et garder un haut niveau d'expertise en matière d'ingénierie à la disposition des collectivités qui en auront besoin, tel est le sens de notre action !

M. le président. Sur l'amendement n°420, je suis saisi par le groupe de la Gauche démocrate et républicaine d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à M. Charles de La Verpillière, pour soutenir l'amendement n°28.

M. Charles de La Verpillière. Cet amendement n°28 va dans le même sens que l'amendement de notre collègue du Front de Gauche, M. Chassaigne, même s'il est rédigé différemment. Cette convergence est un peu surprenante...

M. Michel Piron. À peine !

M. Charles de La Verpillière. ...mais pourquoi pas.

Je rappelle donc que l'article 61 concerne la mise à disposition gratuite des services de l'État aux communes pour l'instruction des demandes de permis de construire. Jusqu'à présent, toutes les communes pouvaient en bénéficier à une seule condition : compter moins de 10 000 habitants.

Avec la nouvelle rédaction proposée par le Gouvernement, le seuil des communes éligibles sera pratiquement divisé par deux puisque seules celles qui appartiennent à un EPCI – à une communauté de communes – de moins de 10 000

habitants pourront accéder aux services de l'État pour l'instruction des demandes de permis de construire qui leur sont présentées.

Concrètement, monsieur le président, qu'est-ce que cela signifie? Que dans une circonscription comme celle que je représente, la deuxième circonscription de l'Ain, qui compte 58 communes mais où toutes les communautés de communes ont plus de 10 000 habitants, aucune de ces 58 communes ne pourra bénéficier de la mise à disposition gratuite des services de l'État pour l'instruction des demandes de permis de construire. La plus petite compte, de mémoire, 240 habitants mais elle ne pourra plus bénéficier de ce dispositif parce qu'elle appartient à une communauté de communes, en l'occurrence celle de la Plaine de l'Ain, qui en compte plus de 10 000.

Je suis frappé de constater que ce désengagement des services de l'État n'est accompagné d'aucune compensation financière. L'État fait des économies, certes, mais il les fait sur le dos des communes et des intercommunalités qui, si elles se chargent de cette compétence, devront recruter des fonctionnaires ou faire appel à des services ou des bureaux d'études extérieurs.

Alors, madame la ministre, il ne sert à rien de diminuer les dépenses de l'État si celles des collectivités territoriales augmentent d'autant. C'est là une politique en trompe-l'œil, comme tout ce que fait ce gouvernement.

C'est pourquoi, avec mon collègue Damien Abad, nous demandons la suppression de cette mesure.

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements, n^{os} 311, 312, 313 et 319, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour les soutenir.

Mme Michèle Bonneton. L'amendement n^o 311 vise à ce que le dispositif ATESAT d'aide technique fourni par l'État pour des raisons de solidarité et d'aménagement du territoire soit prorogé jusqu'au 1^{er} janvier 2016.

En effet, nombre d'EPCI, notamment dans les zones rurales et montagneuses, n'atteignent pas 10 000 habitants. Inscrite dans la loi du 11 décembre 2001 dite MURCEF, la prorogation de ce dispositif ATESAT maintiendrait un service de proximité présentant bien des compétences et dont le regard sur les aménagements est tout à fait objectif.

Ce service public est donc pertinent et, je peux vous l'assurer, très apprécié sur le terrain. Il permet de mutualiser des moyens favorisant ainsi une véritable économie d'échelle. Son abandon entraînerait un transfert de charges non compensé, une démultiplication des coûts de fonctionnement pour l'EPCI et la création d'une inégalité entre communes face à des situations diverses créées par sa suppression.

Pour tous, cela reviendrait à une perte de qualité de l'espace public. Cela est d'autant plus certain que, parallèlement, nous assistons depuis plusieurs années à un désengagement de l'État quant à l'application du droit des sols, l'ADS, dont la suppression est également prévue un peu plus tard.

D'où mon amendement 312 visant à ce que l'ADS, pour des raisons de solidarité et d'aménagement du territoire, soit prorogé jusqu'au 1^{er} janvier 2016.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 420.
(*Il est procédé au scrutin.*)

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	48
Nombre de suffrages exprimés	48
Majorité absolue	25
Pour l'adoption	16
contre	32

(*L'amendement n^o 420 n'est pas adopté.*)

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement 28?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis défavorable pour les raisons que j'ai déjà évoquées tout à l'heure.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

(*L'amendement n^o 28 n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n^o 236.

M. Michel Piron. Cet amendement apparemment anodin vise surtout à ce que les maires puissent avoir une meilleure connaissance du contenu des projets de construction. Des projets naissent aujourd'hui dans les zones tendues notamment et peuvent faire l'objet de changements d'affectation ou de contenus qui n'ont plus rien à voir avec le logement dans une enveloppe censée lui être dédiée.

Afin d'avoir une meilleure connaissance de ce sujet, il nous paraîtrait donc intéressant que les maires aient la faculté de pouvoir connaître le contenu même de ces projets.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable à toute une série d'amendements portant sur la question des plans intérieurs des constructions de logements.

À titre personnel, je dois cependant avouer que l'amendement de M. Piron me séduit beaucoup (*Exclamations sur tous les bancs*).

M. François Pupponi. M. Piron lui-même? (*Sourires*)

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Non, pas M. Piron...

M. Jacques Myard. Nous sommes témoins! (*Sourires*)

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. ...enfin, M. Piron éventuellement (*Sourires*), mais surtout son amendement, qui me paraît de nature à pouvoir régler des difficultés auxquelles nous sommes concrètement confrontés sur le terrain, parce qu'il est parfois très frustrant de voir livrés de beaux logements qui sont refusés en raison de plans intérieurs tellement biscornus que personne ne sait où mettre ses meubles!

À titre personnel, je suis donc assez favorable à votre amendement, monsieur Piron.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement? M. Piron a-t-il sur vous le même pouvoir de séduction, madame la ministre? (*Sourires*)

Mme Cécile Duflot, ministre. Le pouvoir de M. Piron est infini, c'est évident! (*Sourires*)

M. Michel Piron. J'entre en lévitation! (*Sourires*)

Mme Cécile Duflot, ministre. Toutefois, je ne voudrais pas là encore me montrer un peu taquine, mais vous avez été nombreux sur les bancs de l'opposition à parler de simplification et à nous opposer que nos avancées sont des reculs en la matière. Et voilà que M. Piron propose maintenant de rajouter une dimension supplémentaire au dossier des permis de construire, qui est déjà très important!

Je sais très bien, notamment pour les élus qui instruisent les dossiers, quel est l'intérêt des plans intérieurs et, en particulier, de la connaissance de la taille des logements pour les immeubles de logements privés. En tant que ministre en charge de l'urbanisme, je pense que nous devons avancer vers une simplification des permis de construire en règle générale, notamment s'agissant des extensions, les ménages privés ayant parfois à fournir des documents extrêmement complexes.

M. Jacques Myard. Des problèmes de sécurité peuvent se poser.

Mme Cécile Duflot, ministre. Vous me placez dans une situation de contradiction interne...

M. Jacques Myard. Ah! Les charmes de la dialectique!

Mme Cécile Duflot, ministre. ...ce qui, en y ajoutant la séduction de votre personne, monsieur Piron, rend la situation encore plus difficile! (*Sourires*)

À ce stade, toutefois, ma position est plutôt de vous demander le retrait de votre amendement, mais je m'engage à ce que, dans le cadre des groupes de travail et de « l'objectif 500 000 », la question du permis de construire soit posée dans son ensemble. Voilà ce que je peux vous répondre à cet instant.

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

M. Michel Piron. Madame la ministre, madame la rapporteure, je souhaite simplement ajouter une toute petite pointe de rationalité à l'exercice de séduction que vous avez bien voulu me prêter.

Je ne vois pas du tout en quoi cet amendement entraînerait une complexification. Je ne fais que donner la possibilité aux maires de prendre connaissance de ce qui existe déjà, sans demander aucune constitution supplémentaire de dossiers. Il s'agit simplement d'un « droit à voir » mais, en aucun cas, d'une obligation supplémentaire de renseignements.

Je me permets d'indiquer que ce point est très important pour que l'exercice de séduction que vous avez bien voulu me prêter se poursuive (*Sourires*). Je maintiens donc mon amendement.

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Laurent.

M. Jean-Luc Laurent. Je soutiens la proposition de M. Piron, qui me semble de bon sens.

Dans la vie réelle, une opération de construction est présentée avec des oublis, parfois, qui entraînent des complications par la suite. La possibilité pour le maire, grâce à cet amendement, de mieux connaître le contenu des projets – au cas où lui et les services de la ville seraient oubliés – permettrait de gagner du temps, de simplifier la situation et de renforcer l'efficacité de ces projets.

Cette mesure ne complique pas la situation. Elle est au contraire pleine de bon sens, elle contribuera à simplifier les choses et renforcera l'efficacité de projets dont la conception d'ensemble doit être belle, et pas seulement... en façades.

Je suis donc personnellement très favorable à cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Jacques Myard.

M. Jacques Myard. Cet amendement est effectivement de bon sens, puisque la distribution interne des logements collectifs pose un grand nombre de questions, notamment en termes de sécurité. On est déjà obligé, dans un certain nombre de cas, de fournir tous ces éléments aux services de sécurité ou aux pompiers. Je ne vois donc pas en quoi cet amendement alourdirait les procédures. Il serait même préférable que cela intervienne quasiment dès le début de l'opération, afin que l'on sache où on va. J'approuve donc cet amendement.

M. François Pupponi. C'est un très bon amendement! Nous y sommes tous favorables! (*Sourires*)

(L'amendement n° 236 est adopté.) (Applaudissements sur tous les bancs.)

M. Jean-Luc Laurent, M. François Pupponi. M. Piron va entrer en lévitation! (*Sourires*)

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 607.

Il est rare que ce genre de situation se reproduise deux fois...

M. Michel Piron. Défendu.

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

M. le président. L'amendement n° 311 de Mme Bonneton a déjà été défendu.

(L'amendement n° 311, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 312 a lui aussi été défendu.

La parole est à Mme Bonneton.

Mme Michèle Bonneton. J'aimerais revenir sur cet amendement, qui est un peu différent du précédent. Nous demandons que le dispositif d'application du droit des sols soit prorogé jusqu'au 1^{er} janvier 2016. On nous a dit tout à l'heure, d'une part que de nouveaux services seraient mis en place au niveau des départements, mais pas dans tous les départements, et d'autre part qu'un grand service serait créé au niveau national. Mais, d'après mes informations, les moyens de ce dernier seront beaucoup plus réduits que ceux qui étaient déployés jusqu'ici au plus près des territoires.

De plus, il est important que les petites communes et les petits EPCI conservent un personnel proche des territoires et proche des problèmes qui se posent spécifiquement dans ces zones peu peuplées, avec la distance et l'objectivité qu'apporte un service de l'État. Dans le cas contraire, beaucoup de ces petites communes et de ces petits EPCI devront faire appel à des cabinets privés. Cela sera coûteux, et les services rendus ne seront pas de la même qualité.

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.

M. le président. La parole est à M. le président André Chassaigne.

M. André Chassaigne. Les deux amendements déposés par Mme Bonneton et Mme Auroi se justifient totalement, puisqu'elles demandent seulement la publication d'un rapport.

Mme Cécile Duflot, ministre, Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Vous vous trompez ! Vous parlez des amendements suivants !

M. André Chassaigne. J'anticipe ?

M. Jean-Luc Laurent. Vous avez un métro d'avance ! Que dis-je, un train d'avance, un TER d'avance !

M. André Chassaigne. Permettez-moi tout de même de développer mon argumentation : ce sera fait.

Vous portez un coup très dur aux petites communes, en particulier aux communes rurales, dans deux domaines.

M. Gilles Lurton. Bravo !

M. André Chassaigne. Je ne reviens pas sur la question du droit des sols, qui a été évoquée tout à l'heure, et sur laquelle nous n'avons pas trouvé de majorité, ce qui est dommage. En anticipant un peu, je tiens donc à dire que l'amendement à venir qui demande la publication d'un rapport s'impose. Il permettra en effet de mesurer combien les conséquences de votre décision sur l'économie sont négatives. Je suis persuadé, pour ma part, que cela va nous revenir comme un boomerang, avec son lot de relations conflictuelles, de contentieux et de jurisprudences.

Je ne sais pas si tout le monde connaît l'assistance technique fournie par l'État, l'ATESAT, mais je sais que les élus des petites communes rurales connaissent bien cette aide technique qu'apportaient les services déconcentrés de l'État – qu'on appelait autrefois « l'équipement » –, une aide extrêmement réactive, qui apportait des conseils aux communes et les aidait à monter des dossiers. Lorsque des collectivités ou des communes devaient soumettre, dans des délais très brefs, des demandes de subvention à l'État ou à des collectivités territoriales, elles faisaient appel aux services de l'État, qui jouaient alors un rôle irremplaçable.

On nous dit que les communes plus importantes, au-delà du transfert de charges, pourront toujours faire appel à un cabinet privé pour remplacer les services de l'État. Mais on n'en trouvera pas ! Ou alors à des prix prohibitifs. Une petite commune de deux cents ou trois cents habitants aura le plus grand mal à trouver un cabinet capable de monter les dossiers.

Pour avoir été longtemps maire et conseiller général, pour avoir vécu cela de l'intérieur et pour le vivre encore comme conseiller municipal de ma petite commune de 530 habitants, je vous dis qu'il s'agit là d'une grave erreur, d'un coup très grave qui est porté aux petites communes rurales.

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton.

Mme Michèle Bonneton. Je confirme ce que vient de dire le président Chassaigne : sur le terrain, la suppression annoncée de ces services est vraiment très mal vécue.

Dans les deux amendements suivants, n^{os} 313 et 319, je demande effectivement que des rapports établissent précisément quel était le coût de ces services, car telle est bien la question, par rapport à ce qu'ils apportaient. Je demande au moins que l'aide au droit des sols ne soit pas supprimée avant qu'un rapport ait paru à son sujet.

(L'amendement n° 312 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton, au sujet de l'amendement n° 313, qui a déjà été défendu.

Mme Michèle Bonneton. Cet amendement demande que le Gouvernement remette un rapport au Parlement sur l'application du droit des sols, au plus tard le 1^{er} octobre 2014, de façon à ce que la représentation nationale soit éclairée sur ce service avant la loi de finances pour 2015.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Entre les amendements n^{os} 313 et 319, la commission a émis une nette préférence pour le second, et ce pour deux raisons. Premièrement, le délai prévu par l'amendement n° 319 pour la publication du rapport étant un peu plus long, celui-ci pourra être plus approfondi. Deuxièmement, le second amendement embrasse un sujet plus large. Or, comme cela a été rappelé à plusieurs reprises, les aides qui sont aujourd'hui apportées aux collectivités concernent l'aménagement et l'urbanisme et dépassent donc la seule question de l'application du droit des sols.

La commission a donc émis un avis défavorable à l'amendement n° 313 et favorable à l'amendement n° 319.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Au-delà du débat sur la décentralisation, sur lequel je me suis déjà exprimée à plusieurs reprises, je veux dire, en tant que ministre de l'égalité des territoires, que je suis consciente de la nécessité qu'il y a à apporter un appui aux petites communes, et même à anticiper cet appui. Je le dis d'autant plus que je fonde de l'espoir sur l'adoption d'un amendement du Gouvernement relatif aux PLUI, que j'aurai le plaisir de vous présenter tout à l'heure.

La logique qui prévaut aujourd'hui veut que l'État se trouve le plus souvent dans une position de contrôle et tape sur les doigts des élus qui ont élaboré des documents...

M. Michel Piron. Oh oui !

Mme Cécile Duflot, ministre. ...au motif qu'ils ne seraient pas conformes au droit, ce qui est logique. Mais je souhaite que nous inversions cette logique...

M. Michel Piron. Oh oui !

Mme Cécile Duflot, ministre. ...et que cette fonction d'appui au droit des sols, qui restera régalienne dans le cadre de ce nouveau service, apporte également conseil et appui, ainsi qu'une meilleure maîtrise et une meilleure connaissance...

M. Michel Piron. Il y aura du travail !

Mme Cécile Duflot, ministre. Certes, mais lors d'un déplacement dans le pays haut de la Meurthe-et-Moselle il y a quelques jours, j'ai échangé avec les agents des services de l'État et avec les élus locaux, et je pense que tout le monde est mûr pour cette évolution, pour une réinvention des liens entre État et collectivités locales. Parce que celles-ci ont pris davantage de responsabilités et sont porteuses de leurs propres projets, les services de l'État doivent être dans une position de conseil, s'agissant aussi bien des nombreuses réglementations qui pèsent sur ces projets que des possibilités de financement. C'est de cette manière qu'il faut réinventer le rôle des services de l'État.

J'émetts donc un avis favorable à l'amendement n° 319 de Mme Bonneton et je demande le retrait des autres. Je pense que nous pourrions ainsi clarifier le sens de cette mission d'appui aux collectivités locales, qui se réinvente – et c'est normal – en ce début de XXI^e siècle, trente ans après le début de la centralisation.

J'ai sur cette question une vraie conviction, qui s'est nourrie de mes nombreuses rencontres avec les élus locaux. Ce n'est pas l'existence légale d'un service qui en fait la qualité et la pertinence, mais bien la volonté des agents de l'État de s'impliquer dans son évolution. Il faut compter aussi avec cette nouvelle génération d'agents de l'État, qui vivent et qui ont vécu, depuis le début de leur carrière, avec la décentralisation, dans une relation nouvelle avec les porteurs de projets que sont les collectivités locales, et qui ont donc le sens de l'écoute et la volonté d'apporter à ces collectivités des solutions inventives.

Voilà pourquoi je suis favorable à cet amendement, mais aussi à cette réforme, monsieur Chassaigne. Et ce n'est pas une figure de style. Je n'ai pas de jugement *a priori* sur ce sujet et je pense réellement que nous avons besoin de réinventer le rôle et les missions de l'État – et ce sera tout le sens aussi de la création du Commissariat général à l'égalité des territoires – dans un monde où les collectivités locales sont désormais les porteuses de projets. N'est-ce pas, monsieur le député Potier ?

M. le président. Madame Bonneton, retirez-vous l'amendement n° 313 ?

Mme Michèle Bonneton. Oui, je le retire. S'il est vrai que l'amendement n° 319 a une visée plus large, j'y vois cependant un inconvénient : il demande que le rapport soit remis au 1^{er} janvier 2015, c'est-à-dire après que la loi de finances aura déjà été discutée. Peut-on m'assurer qu'une sorte de rapport d'étape sera fourni au 1^{er} octobre 2014 à la représentation nationale ?

D'autre part, je voudrais argumenter encore un peu...

M. François Pupponi. Je crois que nous sommes suffisamment éclairés !

Mme Michèle Bonneton. ...sur le fond. Tout le monde est extrêmement favorable à ce que les nouveaux services de l'État donnent des conseils aux petites communes et aux petits EPCI...

M. Jacques Myard. Il ne faut pas s'endormir quand on parle !

Mme Michèle Bonneton. ...qu'il s'agisse des élus sur le terrain, des services concernés ou des préfets – le préfet de mon département, en tout cas. Toute la difficulté sera de faire en sorte que ces services aient suffisamment de moyens pour donner ces conseils. Je suis tout à fait d'accord pour agir dans ce sens, à condition que ce soit effectif.

(L'amendement n° 313 est retiré.)

(L'amendement n° 319 est adopté.)

(L'article 61, amendé, est adopté.)

Article 63

M. le président. Nous en arrivons à l'article 63, qui retient l'attention de bon nombre de nos collègues.

M. François Pupponi. Il était temps !

M. le président. La parole est à Mme Estelle Grelier.

Mme Estelle Grelier. Cet article, relatif au plan local d'urbanisme intercommunal suscite de vifs débats parlementaires et je voudrais rappeler la position des militants de l'intercommunalité – car ils existent et ils sont nombreux.

Si les débats sont vifs, c'est parce que cet article appelle à une évolution importante de nos responsabilités d'élus locaux. Je voudrais rappeler qu'en première lecture nous avons amélioré le texte, pour faire en sorte que ce PLUI – n'est-ce pas, monsieur Piron ? – soit plus souple et juridiquement mieux sécurisé. Nous avons veillé à ce qu'il s'agisse d'une co-construction entre les communes et les intercommunalités et nous avons introduit le terme de « collaboration », qui fait ainsi sa première apparition dans le code de l'urbanisme. Nous avons également renforcé les majorités nécessaires à l'arrêt et à l'approbation du projet.

Si nous pouvons entendre les réserves d'élus qui sont habitués à un exercice exclusivement municipal de la compétence urbanistique, nous ne pouvons pas, en tant que parlementaires, fermer les yeux face au changement d'échelle qu'impose la mutation profonde qu'ont vécue nos territoires au cours des trente dernières années. Il s'agit de se mettre en adéquation avec ce que vivent nos habitants.

Sur la base du texte qui a été proposé par le Gouvernement, notre assemblée a adopté en première lecture le principe d'un transfert de plein droit de la compétence urbanisme pour l'ensemble des intercommunalités. Les sénateurs ont introduit une capacité de renonciation locale.

Madame la ministre, nous pouvons en conserver le principe et fixer, comme les sénateurs le proposent, le principe d'un transfert pour toutes les communautés trois ans après la promulgation de la loi. Mais nous sommes un certain nombre à ne pas accepter la minorité de blocage dont les sénateurs ont assorti ce transfert de compétence. C'est un rétropédalage énorme, puisque cette minorité de blocage est plus contraignante que ce qui existe aujourd'hui dans le cadre de transferts de PLUI. Près de deux cent cinquante communautés de communes se sont déjà vues attribuer, de manière volontaire, la compétence PLUI, et aucune de ces communes

n'a voulu revenir sur l'élaboration de ces PLUI. Un tel retour en arrière ne répondrait donc pas du tout aux enjeux des élus locaux.

Madame la ministre, je vous supplie d'entendre ceux qui croient que le PLUI est vraiment le support d'un aménagement durable des territoires pour le bien-être de leurs habitants. Je vous le dis en introduction aux débats sur cet article, car j'ai bien compris que les choses pourraient peut-être tourner dans un sens un peu différent que je regretterais à titre personnel, et que de nombreux élus communautaires regretteront.

M. Jacques Myard. Mais pas tous !

M. Michel Piron. Très bonne intervention !

M. François de Rugy. Bravo !

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

M. Christophe Caresche. Ce moment est important, c'est peut-être même le plus important de cette deuxième lecture. Cet article fait l'objet d'un désaccord très clair entre l'Assemblée nationale et le Sénat. La question est donc de savoir comment nous allons sortir de cet imbroglio.

J'ai découvert à l'instant l'amendement du Gouvernement. Le Gouvernement a sans doute ses raisons, mais il est tout de même difficile de le suivre dans cette affaire. Comme l'a expliqué Mme Grelier, le Gouvernement nous a proposé en première lecture un texte dans lequel figurait le transfert automatique, de droit, du PLUI au niveau des intercommunalités. Et à ce stade, le Gouvernement avait refusé un certain nombre d'assouplissements proposés par les députés. L'Assemblée a voté ce texte.

Le Sénat – c'est son droit – a retenu un autre texte très éloigné de celui que nous avons voté, puisqu'il instaure effectivement un régime juridique moins favorable que celui qui existe aujourd'hui et dont l'objectif est, pour dire clairement les choses, de bloquer le transfert au niveau intercommunal.

Pour des raisons que je ne comprends pas bien, le Gouvernement s'est aligné sur la position du Sénat. Mais il est allé jusqu'à déposer en séance un texte pour demander aux députés de s'aligner sur la position du Sénat. Je le dis clairement : le Gouvernement ne peut pas demander aux députés de se déjuger en quelques semaines, ce n'est pas possible.

M. Sylvain Berrios. Ils peuvent évoluer !

M. Charles de La Verpillière. Même le Président de la République évolue !

M. Christophe Caresche. Pour ma part, je ne l'accepte pas. Je souhaite donc que l'Assemblée en reste à la version votée en commission. Il y aura une commission mixte paritaire, une discussion avec le Sénat, et je ne vois pas pourquoi l'Assemblée nationale devrait aujourd'hui renoncer à la position qui a été adoptée en commission.

La position retenue par la commission fait d'ailleurs un pas tout à fait significatif en direction du Sénat puisque le transfert n'est plus automatique. En adoptant un amendement proposé par la majorité, la commission a décidé qu'il faudra une majorité qualifiée pour s'opposer au blocage. Clairement, l'Assemblée nationale a tenu compte des réserves qui ont été exprimées au Sénat.

Restons-en là et adoptons ce que la commission a décidé. Ensuite, nous laisserons la commission mixte paritaire rechercher le moins mauvais compromis possible. Je trouve en tout cas regrettable que l'on essaie de forcer la main aux députés.

M. le président. La parole est à M. Charles de La Verpillière.

M. Charles de La Verpillière. Je veux également m'exprimer sur cet article 63 portant sur les plans locaux d'urbanisme intercommunaux, les PLUI, et j'en profiterai pour défendre les amendements n^{os} 27, 55 et 56.

Sur le principe, je pense que dans certaines circonstances, sur certains territoires, les PLUI peuvent être une bonne solution. J'en veux pour preuve que dans mon département, l'Ain, deux grandes communautés de communes, celle d'Oyonnax et celle du Pays de Gex, ont choisi de transférer la compétence PLU des communes à l'intercommunalité. Mais elles l'ont fait librement ! C'est cela la vraie décentralisation, la décentralisation efficace, lorsque des communes font ensemble un choix libre, réfléchi et responsable.

Au lieu de cela, la commission des affaires économiques veut rendre obligatoire le passage aux PLUI. Dans le texte qui nous est proposé par la commission, la compétence en matière de PLU sera automatiquement – et je dirai même autoritairement – transférée aux communautés de communes, sauf si deux tiers des communes représentant au moins 50 % de la population, ou 50 % des communes représentant au moins les deux tiers de la population, s'opposent à ce transfert de compétences.

Autant dire que cette opposition sera presque impossible à réunir et que les communes centres, les plus peuplées, feront la loi et pourront, dans tous les cas, imposer le passage au PLUI. C'est pourquoi je propose de revenir au texte adopté par le Sénat en prévoyant que le transfert de compétence n'aura pas lieu si un quart des communes représentant au moins 10 % de la population s'y oppose. Avec cette minorité de blocage, les petites communes seront respectées.

Madame la ministre, mes chers collègues, nous ne sommes plus au temps de Napoléon, la décentralisation c'est la liberté, pas le caporalisme.

M. Gilles Lurton, M. Jacques Myard et M. Sylvain Berrios. Bravo !

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne.

M. André Chassaigne. Monsieur le président, je vous remercie de me donner la parole tout de suite car je ne pourrais malheureusement pas siéger cet après-midi, étant tenu à d'autres impératifs incontournables.

Sur le principe, les députés et les sénateurs Front de gauche sont opposés à un transfert obligatoire de compétence.

M. Jacques Myard. Un diktat !

M. André Chassaigne. Nous sommes favorables à ce que ce transfert soit optionnel comme c'est le cas pour différentes compétences assurées par les communautés de communes. C'est notre position de fond, car nous pensons que l'aménagement que représente un PLU ne peut pas se faire dans la coercition exercée par une collectivité sur les autres.

Aujourd'hui, beaucoup de PLU intercommunaux se font avec beaucoup de succès, y compris sur des territoires ruraux, tout simplement parce qu'ils sont l'aboutissement d'un

choix. Ils ont été voulus et pas imposés. Les communes, notamment les maires, qui sont mobilisés dans la mise en œuvre d'un PLUI le font avec la volonté que ce PLU réponde aux besoins de la population, à l'intérêt général de la commune, et c'est une réussite quand les maires et les conseils municipaux sont impliqués en lien avec la population.

Je suis persuadé que si cette mesure est imposée à l'ensemble des communes d'une intercommunalité, ça ne se passera pas aussi bien. C'est une règle de base, et c'est une confiance qu'il faut avoir ! Arrêtons d'infantiliser des communes en disant qu'elles ne sont pas suffisamment intelligentes, pas suffisamment conscientes, et ne vont pas dans le sens de l'évolution de la société, et en prétendant leur imposer, du haut, un PLU intercommunal. C'est très mauvais.

En revanche, en forme de repli, le compromis qui a été longuement discuté entre les différents groupes du Sénat nous semble satisfaisant.

M. Christophe Caresche. Vous ne pouvez pas dire cela, ce n'était pas un compromis !

Mme Estelle Grelier. C'était une capitulation !

M. André Chassaigne. Je pense qu'il faut revenir à cette rédaction qui prévoit, pour la mise en œuvre du PLUI, qu'il y ait un nombre extrêmement important de communes concernées qui soient favorables.

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

M. Jean-Marie Tetart. Il s'agit, avec l'encadrement des loyers et la garantie universelle des loyers, de l'un des trois sujets les plus importants de ce projet de loi. Nous sommes d'accord sur le fait qu'un territoire de projets se construit à partir de compétences nombreuses et importantes transférées des communes à la communauté de communes. Dès lors que ces compétences sont transférées, il faut effectivement que cela puisse se traduire dans les documents d'aménagement pour qu'elles aient un sens.

C'est donc bien à l'échelle de l'intercommunalité que le PLU a le plus de pertinence, à condition qu'il se fasse sur la base du volontariat comme l'a rappelé M. Chassaigne.

Dans ces circonstances, je crois qu'il faut laisser du temps. Les trois années prévues peuvent être considérées comme un temps suffisant pour que se produise une maturation qui conduira au volontariat.

Mais le volontariat impose de fixer un curseur, dès lors que nous sommes tous d'accord sur son principe. Le curseur qui a été proposé par le Sénat et accepté dans cette enceinte-là par le Gouvernement nous convient. Mais nous avons déposé un amendement de suppression car ce qui avait été accepté au Sénat n'est pas du tout repris dans le texte de la commission.

Nous sommes maintenant prêts à retirer cet amendement de suppression dans la mesure où le Gouvernement, par un amendement qui est maintenant connu, certes un peu tard, revient à la position du Sénat. La question est de déterminer la sincérité de ce retour. Est-ce pour montrer au Sénat que l'on est cohérent avec le soutien qu'on lui a donné, est-ce un exercice de pure opportunité, ou bien est-ce sincère ?

Nous en arrivons alors au vrai débat. N'allons-nous pas trouver des sous-amendements ou des discussions afin de revenir à la position exprimée par la commission en l'amençant un petit peu, pour que ça n'ait pas l'air d'être tout à fait la même chose, tout en restant dans l'esprit de ce qui a été décidé en commission ? Nous sommes ici face à une petite manœuvre qui concerne la majorité socialiste au Sénat et la majorité socialiste ici, avec le Gouvernement qui en joue. Nous sommes d'accord pour aller vers le PLU intercommunal sur une base volontaire et en fixant le curseur pour mesurer le volontariat à un niveau plus proche de celui retenu au Sénat que par la commission des affaires économiques.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Prochaine séance, cet après-midi, à quinze heures :

Suite de la deuxième lecture du projet de loi pour l'accès au logement, projet de loi portant adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine de la santé, deuxième lecture de la proposition de loi relative au délai de prescription des infractions à la presse.

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