

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2016-2017

57^e séance

Compte rendu intégral

2^e séance du mercredi 23 novembre 2016

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



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

SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. MARC LE FUR

1. Égalité et citoyenneté (p. 7813)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 7813)

Article 20 (*suite*) (p. 7813)

Amendement n° 4

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable

Amendements n°s 584, 585, 5, 176, 177

Amendements n°s 459, 7, 6

Amendements n°s 712, 8, 586, 9, 10, 11, 713, 587, 588, 589, 460, 590, 13

Amendements n°s 591, 592, 593 et 594, 457, 595, 596, 790 rectifié, 659, 786, 461, 164, 599, 529, 660

Amendements n°s 531, 543, 600, 12

Amendements n°s 384, 601 rectifié, 530

Article 20 *ter* (p. 7820)

Article 20 *quater* (p. 7820)

Amendement n° 394

Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale

Article 21 (p. 7820)

Amendements n°s 602, 14

Amendement n° 15 et 16

Article 22 (p. 7820)

Amendements n°s 17, 463, 714, 603, 715, 604, 462

Amendements n°s 18, 174, 661

Article 24 (p. 7822)

Amendements n°s 605, 464, 19

Amendements n°s 20, 662

Article 25 (p. 7823)

Amendements n°s 21, 606, 23, 607, 785, 22, 680, 24, 608

Article 25 *bis* (p. 7824)

Amendement n° 523

Article 26 A (p. 7824)

Amendement n° 25

Article 26 (p. 7824)

Amendements n°s 465, 466, 609, 26, 468, 610, 467

Amendements n°s 611, 612, 613, 614, 615, 616, 469, 685

Article 26 *bis* (p. 7825)

Article 28 *bis* (p. 7825)

Amendement n° 617

Article 28 *ter* (p. 7825)

Amendement n° 618 rectifié

Article 28 *quater* A (p. 7825)

Amendement n° 787

Article 28 *quater* BBA (p. 7827)

Amendement n° 788

Article 28 *quater* BCA (p. 7827)

Article 28 *quater* BC (p. 7827)

Amendement n° 619

Article 28 *quater* BD (p. 7827)

Amendement n° 698, 699 et 700

Article 28 *quater* B (p. 7828)

Amendements n°s 27, 470, 620

Article 28 *quater* C (p. 7829)

Article 28 *quater* D (p. 7829)

Amendement n° 621

Avant l'article 28 *quater* (p. 7829)

Amendements n°s 28, 175

Article 28 *quater* (p. 7829)

Article 28 *quinquies* (p. 7829)

Amendements n°s 29, 701, 789 (sous-amendement)

Article 28 *sexies* A (p. 7830)

Article 28 *sexies* (p. 7830)

Articles 28 *septies* A et 28 *septies* B (p. 7830)

Article 28 *septies* (p. 7830)

Amendements n°s 747, 30, 170

Article 29 (p. 7830)

Amendement n° 622

Amendements n°s 31, 32, 681, 682, 683 et 33, 471

Amendements n°s 178, 179 et 180, 34, 35, 663, 793 (sous-amendement)

Amendements n°s 36, 37 et 38, 723

Amendements n°s 623 et 624, 716 rectifié, 625, 39, 735, 385, 684, 626, 40

Amendements n°s 627, 628 rectifié, 629 et 630, 731, 795

Article 30 (p. 7834)

Amendement n° 41

Amendements n°s 631 et 632, 42, 791, 633, 796, 634, 635

Article 31 (p. 7835)

Amendements n°s 43, 44, 792, 797, 664

Article 31 *bis* (p. 7835)

Amendements n°s 736, 45

Amendement n° 720 rectifié et 721

Amendements n°s 671, 386

Amendement n° 672 et 673

Suspension et reprise de la séance (p. 7837)Article 31 *ter* (p. 7837)

Amendement n° 636

Article 32 (p. 7837)

Amendements n°s 637, 638, 639 et 640, 710, 641, 798

Article 32 *bis* AA (p. 7838)Article 32 *bis* A (p. 7838)Article 32 *bis* BA (p. 7838)

Amendement n° 378

Article 32 *bis* BB (p. 7838)

Amendement n° 642

Article 32 *bis* BC (p. 7838)Article 32 *bis* BD (p. 7838)

Amendements n°s 665, 816

Article 32 *bis* BE (p. 7839)

Amendement n° 643

Article 32 *bis* D (p. 7839)

Amendements n°s 387, 758, 388, 757

Article 32 *bis* E (p. 7840)

Amendement n° 644 et 645

Article 32 *ter* B (p. 7840)

Amendement n° 646

Article 33 (p. 7840)

Amendement n° 725 rectifié

Amendement n° 259, 257, 256, 255, 308, 253, 800, 252, 251 et 250

Amendements n°s 389, 690, 805 rectifié

Amendement n° 249, 248, 247, 246, 245, 654, 244, 243, 242, 241 et 676

Amendements n°s 688, 693, 794 (sous-amendement)

Amendements n°s 240, 239, 238 et 237, 806, 717

Amendement n° 234, 233 et 231

Amendements n°s 391, 689

Amendements n°s 232, 230, 229, 227, 228, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193 et 192, 46

Amendements n°s 190, 191 et 506, 799

Article 33 *bis* AAA (p. 7842)

Amendement n° 189

Amendements n°s 132 rectifié, 581

Article 33 *bis* AA (p. 7842)

Amendements n°s 370, 47, 666

Article 33 *bis* AB (p. 7843)Article 33 *bis* AC (p. 7843)

Amendement n° 807

Article 33 *bis* AD (p. 7844)

Amendements n°s 373, 188, 372

Article 33 *bis* AE (p. 7844)

Amendements n°s 187, 186, 185, 184 et 182, 374 rectifié, 817

Article 33 *bis* AF (p. 7844)

Amendement n° 808

Article 33 *bis* AG (p. 7845)

Amendements n°s 173, 375

Article 33 *bis* A (p. 7845)

Amendements n°s 172, 667, 687, 444

Amendement n° 263 et 264

Articles 33 *bis* B et 33 *bis* C (p. 7845)Article 33 *bis* D (p. 7845)

Amendement n° 48

Article 33 *bis* EA (p. 7845)Article 33 *bis* EB (p. 7846)

Amendements n°s 49, 181

Article 33 *bis* E (p. 7846)

Amendement n° 809

Article A 33 *bis* FA (p. 7846)

Amendement n° 813

Article 33 *ter* (p. 7846)

Article 33 *quinquies* (p. 7846)

Article 33 *septies* AA (p. 7846)

Amendements n°s 668, 669, 266, 670

Article 33 *octies* AA (p. 7846)

Article 33 *octies* A (p. 7846)

Article 33 *octies* (p. 7846)

Amendement n° 810

Article 33 *nonies* A (p. 7847)

Article 33 *undecies* (p. 7847)

Article 33 *duodecies* (p. 7847)

Article 33 *terdecies* (p. 7847)

Amendement n° 811

Article 33 *quaterdecies* (p. 7847)

Amendement n° 50

Article 33 *quindecies* (p. 7847)

Amendements n°s 51, 269

Article 33 *sexdecies* A (p. 7847)

Article 33 *sexdecies* (p. 7847)

Article 33 *septdecies* (p. 7847)

Amendement n° 270, 271, 273, 274, 272, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282 rectifié et 283 rectifié

Article 71 (p. 7847)

Amendements n°s 366, 368

SECONDE DÉLIBÉRATION (p. 7848)

Amendements n°s 1, 2

EXPLICATIONS DE VOTE (p. 7848)

M. Sylvain Berrios

Mme Audrey Linkenheld

VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 7848)

Mme Emmanuelle Cosse, ministre

2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 7848)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. MARC LE FUR

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à vingt et une heures trente.)

1

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ

Nouvelle lecture (suite)

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, en nouvelle lecture, du projet de loi, modifié par le Sénat, relatif à l'égalité et à la citoyenneté (n^{os} 4141, 4191 rectifié).

DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

M. le président. Cet après-midi, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles du projet de loi, s'arrêtant à l'amendement n^o 4 à l'article 20.

Article 20 (suite)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n^o 4.

M. Sylvain Berrios. Je ne sais si cet amendement emporte les autres, mais il pose le débat comme nous souhaiterions le faire sur la contractualisation entre l'État et les communes. Il existe entre nous des divergences, madame la ministre, monsieur le rapporteur, puisque nos positions sur le logement social sont très différentes.

Nous pourrions cependant nous rassembler sur la nécessité de trouver avec les élus locaux, notamment les maires, des positions contractuelles, qui permettraient aux parties, en cas de non-respect, de disposer de contraintes, voire de demander des sanctions.

En tant que maire de Saint-Maur-des-Fossés, j'ai signé, contrairement à mes prédécesseurs, un contrat de mixité sociale avec l'État. Nous faisons en sorte que les choses se passent bien et il semble que nous ayons trouvé un équilibre. Même si certaines divergences continuent de nous opposer, le parcours résidentiel offert aux Saint-Mauriens, et plus largement aux Val-de-Marnais, trouve un écho favorable.

La contractualisation rétablie par le Sénat permet à l'État et aux maires d'apprécier des situations locales. Il me semble que c'est la bonne voie. Au reste, elle n'empêche pas la contrainte qu'impose naturellement à chacun le respect de la loi.

La contractualisation doit rester le moteur du logement social. Chez nous, elle a permis de rassembler des acteurs, dont les objectifs initiaux étaient parfois très divergents, et de les faire converger vers un parcours résidentiel intéressant les 10 % à 15 % des Franciliens, en l'espèce des Val-de-Marnais, qui ont besoin que la puissance publique s'occupe du logement.

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale, pour donner l'avis de la commission.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. La commission a émis un avis défavorable. Vous proposez de revenir aux dispositions adoptées par le Sénat, qui ont fait de l'exception la règle. J'entends vos arguments. Ils sont pertinents si l'on considère que toute décision doit être prise au niveau communal. Nous pensons, nous, que les problèmes doivent se régler à l'échelon de l'intercommunalité, à l'intérieur des conférences intercommunales du logement, ou CIL, créées à cette fin. Celles-ci pourront décider de certaines exceptions, mais la règle doit être fixée par la loi.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Comme vous le savez, lors de la première lecture, nous avons décidé qu'un logement social sur quatre serait attribué à des ménages du premier quartile. Nous avons inscrit dans le texte que ce taux de 25 % pouvait être adapté dans le cadre de la discussion intercommunale, mais qu'en l'absence d'accord, c'est lui qui s'applique.

Je tenais – c'est comme cela que nous avons construit le compromis dès la première lecture – à ce que les territoires soient mobilisés pour atteindre cet objectif. Cela n'a rien à voir avec les contrats de mixité sociale, qui visent à la construction de logements sociaux, et ont trait à la négociation entre l'État et les communes pour atteindre le niveau requis. C'est grâce à un tel contrat, conclu avec l'État, que votre commune, monsieur Berrios, possède désormais une politique du logement social alors que vos prédécesseurs s'y refusaient, et que la ZAC – zone d'aménagement concerté – des Facultés, située sur son territoire, disposera de logements sociaux.

Pour l'attribution des logements, nous donnons un rôle primordial à la conférence intercommunale du logement, mais le principe reste qu'on attribue 25 % des logements à des ménages du premier quartile. Ce pourcentage est réaliste. Nous adressons un message fort aux publics les plus défavo-

risés, qui ont l'impression de ne jamais avoir accès au logement social, alors que celui-ci est évidemment fait pour eux.

(L'amendement n° 4 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 584.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il est rédactionnel.

(L'amendement n° 584, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 585.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'amendement vise à prendre en compte les vingt-huit départements dans lesquels les demandes de logement social ne sont pas enregistrées dans le système national d'enregistrement, le SNE, mais dans des systèmes locaux.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. L'amendement nous semble inutile, car il est satisfait. Les systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande ou SPTA se substituent au système national d'enregistrement dans des conditions prévues à l'article R. 441-2-5 du code de la construction et de l'habitation, sans qu'il soit besoin de cette mention législative.

Introduire cette disposition remettrait en cause la base réglementaire faisant obligation aux SPTA de verser quotidiennement les demandes dans le système national d'enregistrement, et compromettrait ainsi la production de statistiques nationales de la demande de logement social à partir du SNE.

Les dispositions du texte ne visent pas, je le répète, à supprimer les SPTA. Je l'ai indiqué aux territoires concernés, ainsi qu'au Congrès HLM qui s'est tenu en septembre. Une gouvernance locale fonctionne plutôt bien, et l'interface avec le SNE permet de faire coexister les deux systèmes.

Je vous suggère par conséquent de retirer l'amendement.

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'amendement est retiré, mais j'aurais aimé que le Gouvernement annonce qu'un amendement rassurera bientôt les départements concernés.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. J'allais le dire !

(L'amendement n° 585 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 5.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 5, 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° 176.

M. Michel Piron. Avec votre permission, monsieur le président, je soutiendrai également l'amendement n° 177.

M. le président. Je vous en prie. Nous vous écoutons.

M. Michel Piron. Dans sa rédaction initiale, l'article 20 prévoyait que les bailleurs devaient adapter en tant que de besoin les loyers des logements attribués. Un amendement de M. Christophe Caresche adopté lors de la réunion de la commission spéciale en première lecture, en a fait une simple possibilité.

Pour rappel, l'article 26 prévoit que la nouvelle politique des loyers pouvant être mise en place dans le cadre des conventions d'utilité sociale devient optionnelle. Ma question est simple : qu'est-ce que le caractère normatif d'une disposition facultative ? Il me semble qu'il s'agit d'une contradiction dans les termes.

C'est pourquoi nous proposons de revenir à l'esprit de la rédaction initiale – tel est l'objet de l'amendement n° 176 – ou de conserver la rédaction actuelle, qui rappelle les objectifs de mixité.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis défavorable aux deux amendements. La modification des loyers est facultative ; la rendre obligatoire mettrait certains bailleurs en difficulté.

M. Michel Piron. Ce serait légiférer !

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Nous légiférons, monsieur le député, puisque nous donnons aux bailleurs, en cas de besoin, la possibilité de modifier leur politique de loyers. Par ailleurs, celle-ci s'inscrit dans un cadre très précis. Cependant, nous ne rendrons pas cette possibilité obligatoire, car les politiques dépendent des besoins territoriaux. En la matière, la situation des bailleurs n'est pas égale. Avis défavorable.

(Les amendements n° 176 et 177, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 459 et 7, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 459.

M. André Chassaigne. Quand l'objectif n'est pas atteint et que l'État reprend la main pour l'attribution des logements, le maire ne doit pas être totalement évacué du dispositif, car son avis peut être pertinent.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 7.

M. Sylvain Berrios. Les maires ont un avis éclairé. Se couper d'eux, c'est se priver d'une force de conviction vis-à-vis de la population et des services qu'on lui doit. L'amendement vise, sinon à remettre les maires au centre du dispositif, du moins à en faire des acteurs essentiels.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis défavorable. J'entends votre avis, que je partage : il ne faut pas se couper des maires. Nous sommes

presque tous des élus locaux, ou nous l'avons été. Cependant, je rappelle que le maire est membre de droit des commissions d'attribution et que, de ce fait, lui ou son représentant seront consultés.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Loin de nous l'idée de se couper des maires ! Ce sont eux qui accordent les permis de construire et, si nous voulons mener une politique de logement, il est nécessaire d'être en relation avec eux, même quand ils ne veulent pas construire de logements sociaux. C'est dans des cas extrêmes que nous avons repris les pouvoirs d'urbanisation, après refus des contrats de mixité sociale et de la négociation.

En l'espèce, il s'agit de reprendre le contingent quand le maire est défaillant, auquel cas, il serait étrange qu'on lui demande son avis. Si l'élu local ne veut pas procéder aux attributions, l'État doit pouvoir intervenir, à un moment donné.

Je comprends que cela soit dur pour le maire, mais cette situation ne se produit que dans le cas extrême – heureusement très rare – où il refuse d'appliquer la loi. C'est l'État qui est condamné, quand le droit au logement opposable n'est pas mis en œuvre. C'est son contingent qui est sollicité. Il est donc important qu'il reprenne la main dans les territoires où le maire manque à ses obligations.

(Les amendements n^{os} 459 et 7, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. Monsieur Berrios, l'amendement n^o 6 est défendu ?

M. Sylvain Berrios. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n^o 6, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n^{os} 712 et 8, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n^o 712.

M. François Pupponi. Dans le cas où les bailleurs n'ont pas respecté les objectifs fixés, le préfet reprend la main. Cet amendement vise à ce que dans ce cas le « représentant de l'État dans le département attribue prioritairement les logements concernés aux personnes prioritaires ayant un lien direct avec la commune [...] ».

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n^o 8.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Même avis que pour un amendement précédent, qui était très ressemblant. La préférence communale ne peut en aucun cas être le seul critère de choix.

(Les amendements n^{os} 712 et 8, repoussés par le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. Monsieur Bies, l'amendement n^o 586 a pour objet de corriger une erreur de référencement ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n^o 586, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. L'amendement n^o 9 est-il défendu, monsieur Berrios ?

M. Sylvain Berrios. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n^o 9, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n^o 10 est également défendu, monsieur Berrios ?

M. Sylvain Berrios. Absolument.

(L'amendement n^o 10, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur Berrios, l'amendement n^o 11 ?

M. Sylvain Berrios. Défendu.

(L'amendement n^o 11, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n^o 713.

M. François Pupponi. Cet amendement vise à ce que les communes, lorsqu'elles proposent un candidat qui n'est pas retenu, ne perdent pas leur droit d'attribution et puissent proposer un autre candidat, dans la mesure où le premier a été refusé.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je demande le retrait de l'amendement. À défaut, l'avis sera défavorable. Il y a une légère incompréhension sur l'objet de cette partie de l'alinéa 49, qui ne consiste pas à retirer les droits de réservation d'une commune lorsque le candidat a refusé le logement, mais à appliquer à la partie non réservée du parc HLM l'obligation de consacrer au moins 25 % des attributions aux demandeurs prioritaires.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Même avis.

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

M. François Pupponi. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n^o 713 est retiré.)

M. le président. Monsieur Bies, l'amendement n^o 587 est rédactionnel ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n^o 587, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Monsieur Bies, l'amendement n^o 588 a pour objet de corriger une erreur de référence ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 588, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Monsieur Bies, l'amendement n° 589 est également rédactionnel ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 589, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Monsieur Chassaigne, l'amendement n° 460 est défendu ?

M. André Chassaigne. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 460, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur Bies, l'amendement n° 590 est rédactionnel ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 590, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Monsieur Berrios, l'amendement n° 13 est défendu ?

M. Sylvain Berrios. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 13, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur Bies, les amendements, n° 591, 592, 593 et 594 sont rédactionnels ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'amendement n° 591 est de coordination et les amendements n° 592, 593 et 594 sont rédactionnels.

(Les amendements n° 591, 592, 593 et 594, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 457.

M. André Chassaigne. Il est défendu.

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

M. le président. Monsieur Bies, l'amendement n° 595 est rédactionnel ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 595, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Monsieur Bies, l'amendement n° 596 est également rédactionnel ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 596, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 790 rectifié.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. C'est cet amendement que j'ai oublié de citer dans une réponse précédente, monsieur le rapporteur. Il a pour objet de conférer une base législative aux SPTA. Ainsi les dispositions réglementaires permettant de créer des systèmes particuliers de traitement automatisé enregistrant les demandes de logement social pour le compte du SNE auront un fondement législatif.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis bien sûr favorable.

(L'amendement n° 790 rectifié est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 659.

Mme Audrey Linkenheld. Cet amendement vise à ce que les nominations des présidents des commissions de médiation, qui examinent notamment les demandes dites « DALO », soient effectuées après avis conforme du président du comité national de suivi de la loi DALO. Je me permets d'ajouter que la ministre nous avait indiqué en commission spéciale qu'elle nous apporterait des précisions sur la part des logements non réservés, que l'on a évoqués en examinant l'amendement n° 713 de M. Pupponi, et sur leur incidence potentielle sur la gestion de la mixité sociale et de l'équilibre territorial. Je profite donc de cet amendement pour bien vouloir lui demander de nous apporter ces éléments de réponse.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. À défaut de retrait de l'amendement, l'avis sera défavorable. Il me semble en effet difficile, compte tenu de la charge de travail pesant sur les commissions, notamment au niveau national, de les charger encore d'étudier les *curriculum vitae* de 101 présidents potentiels. Je vous suggère donc de retirer l'amendement.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Madame la députée, je formulerai également un avis défavorable sur cet amendement, pour deux raisons. Premièrement, vous le savez, il y a une commission de médiation par département. Les fonctions de président sont lourdes et non rémunérées. Nous faisons appel, le plus souvent, à d'anciens magistrats, des personnes qui connaissent le sujet du mal-logement, mais nous éprouvons des difficultés à les recruter. Deuxièmement, et surtout, je m'interroge sur la possibilité de soumettre leur nomination à une instance nationale consultative, qui ne rend pas de décision exécutoire. Le comité de suivi accomplit un travail extrêmement important ; il nous a d'ailleurs, à plusieurs reprises, poussés à proposer des évolutions législatives. Mais je vois mal comment cette instance nationale consultative pourrait donner un avis sur les présidences des commissions de médiation qui, elles, rendent, sur des cas particuliers, des décisions à caractère exécutoire. Pour ne

rien vous cacher, ayant été membre du comité de suivi par le passé, je ne sais pas comment ferait cet organisme pour assumer cette fonction. C'est pourquoi je vous demanderais également de retirer l'amendement.

S'agissant de la question que vous me posez, je ne suis malheureusement pas en mesure de vous apporter, ce soir, les éléments que j'aurais voulu pouvoir vous communiquer.

M. le président. Madame Linkenheld, retirez-vous votre amendement ?

Mme Audrey Linkenheld. Je le retire, monsieur le président, sachant que c'est surtout Mme Carlotti qui en était à l'origine, dans le cadre de ses fonctions de présidente du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées. J'ose espérer que les arguments qui ont été développés la convaincront autant que moi. Je nourris toutefois des regrets et ne cache pas mon inquiétude s'agissant des éléments que Mme la ministre n'est pas en mesure de fournir.

(L'amendement n° 659 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 786.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement vise à réunir en une seule catégorie les organisations intégrées aux commissions de médiation par le projet de loi. Cela permettrait de maintenir un certain équilibre au sein des commissions de médiation, tout en assurant une meilleure représentation du milieu associatif, qui était déjà présent. La loi prévoyant que chaque collège comporte le même nombre de membres, la création de deux collèges aurait pour conséquence d'élargir par trop la composition des commissions de médiation. La création d'un collège par catégorie pourrait poser des problèmes de recrutement sur certains territoires. L'objectif est d'éviter d'avoir trop de membres supplémentaires, ce qui conduirait à la thrombose de ces commissions.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis favorable.

(L'amendement n° 786 est adopté.)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 461.

M. André Chassaigne. Il est défendu.

(L'amendement n° 461, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Laurent Kalinowski, pour soutenir l'amendement n° 164.

M. Laurent Kalinowski. Il est défendu.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. On a déjà eu cette discussion en première lecture. Il est vrai que l'on pourrait tous souscrire au principe, défini dans cet amendement, consistant à élargir les publics DALO aux personnes handicapées. Toutefois, je crains que, ce faisant, on peine à faire fonctionner les commissions, qui

sont déjà, pour certaines, surchargées. De surcroît, ajouter à des publics prioritaires d'autres publics prioritaires conduit à ce qu'on ne sache plus très bien où se situent les priorités.

M. Michel Piron. Tout à fait !

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Aussi je m'en remettrais plutôt à la sagesse de l'Assemblée. Si le principe est louable, j'appelle l'attention sur les difficultés de sa mise en œuvre. Il faut veiller à ne pas créer quelque chose que l'on ne serait pas capable d'appliquer sur le terrain.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Monsieur le député, comme je l'avais expliqué en première lecture, je suis défavorable à cet amendement, pour plusieurs raisons. Je rappelle tout d'abord que les personnes handicapées font déjà partie des publics prioritaires. Les personnes logées dans des locaux manifestement suroccupés, ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent – s'il y a au moins un enfant mineur ou une personne à charge présentant un handicap – sont déjà reconnues DALO. Je crains qu'ouvrir le critère DALO, dans le cadre d'une mesure générale, aux personnes handicapées, ne permette pas d'accélérer le relogement de ces personnes tout en risquant d'augmenter sensiblement le public concerné. Je dispose de chiffres qui n'étaient pas en ma possession lors de nos premières discussions. En 2015, 2,8 % des requérants cumulaient les critères de l'urgence, du handicap et de la suroccupation ou de l'indécence des locaux, et 9,4 % d'entre eux pourraient être reconnus DALO si l'on retenait le critère que vous proposez, ce qui signifierait une augmentation de 233 % du nombre de personnes concernées. Ne voyez donc pas dans ma réponse la volonté de dire non à une mesure importante : il est clair que le logement et le relogement des personnes handicapées doit être une priorité.

J'ajoute que ces personnes ne demandent pas nécessairement à être relogées dans un logement social, mais souhaitent avant tout disposer de leur logement, et qu'il soit adapté à leur handicap. Cela explique que nous ayons accéléré les travaux relatifs à cette question dans le cadre des missions de l'Agence nationale de l'habitat, l'ANAH. Nous avons en effet un partenariat pour travailler sur la réhabilitation. Je rappelle enfin que les maisons départementales des personnes handicapées, les MDPH, doivent travailler beaucoup plus, et plus rapidement, sur ce sujet, notamment en faveur des personnes qui relèvent de leur compétence. L'avis est donc défavorable.

(L'amendement n° 164 n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur Bies, l'amendement n° 599 est un amendement de cohérence ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 599, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 529.

M. André Chassaigne. Il est défendu.

(L'amendement n° 529, 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° 660.

Mme Audrey Linkenheld. Je défends aussi cet amendement au nom, notamment, de Mme Carlotti. Il concerne toujours les commissions de médiation et a pour objet de formaliser des pratiques existantes et, partant, de les sécuriser juridiquement. Il vise à mettre en place des procédures de signalement par les commissions de médiation lorsqu'elles reconnaissent un ménage prioritaire dont le cas doit être traité en urgence du point de vue du droit au logement, à la suite d'un dysfonctionnement constaté dans les politiques de droit commun, lié à l'absence de mise en œuvre d'une prérogative par l'un des acteurs concernés en amont de la procédure de recours DALO. L'objectif poursuivi est de signaler ce dysfonctionnement, afin qu'il apparaisse dans l'état annuel des décisions prises par les commissions de médiation et dans les bilans transmis au Conseil régional de l'habitat et de l'hébergement ainsi qu'au comité national de suivi de la loi DALO.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis de sagesse. Je ne suis pas certain que ces dispositions doivent figurer dans la loi. Vous l'avez dit, madame la députée, il s'agit de procédures qui existent déjà, ce que l'on appelle des « bonnes pratiques ». De surcroît, l'article 20 comporte un certain nombre de dispositions favorisant les publics prioritaires. Idéalement, je souhaiterais que vous retiriez votre amendement.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je comprends parfaitement l'intention défendue dans cet amendement. Toutefois, je rappelle que le recours DALO constitue, en principe, le dernier recours, et que les commissions de médiation ne devraient être saisies qu'après que les dispositifs de droit commun ont échoué à apporter une solution au requérant. Les commissions ont d'ores et déjà, en application du cinquième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, la possibilité de faire « toute proposition d'orientation des demandes » qu'elles ne jugent « pas prioritaires ».

Elles peuvent également signaler des dossiers qui révèlent un dysfonctionnement. C'est ce que font déjà un certain nombre de commissions très actives sur le sujet.

C'est pour cette raison qu'il ne nous semble pas nécessaire d'inscrire aujourd'hui cette pratique dans la loi. Les commissions doivent vraiment se concentrer sur leur mission principale, à savoir l'examen des recours, même si elles ont fait part aux autorités de chaque dysfonctionnement dont elles ont eu connaissance. Je l'ai notamment constaté en Île-de-France, la région où le nombre de recours est le plus élevé.

(L'amendement n° 660 n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n° 531, 734 et 733, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 531.

M. André Chassaigne. Il est défendu.

M. le président. M. Piron n'étant pas signataire des deux autres amendements, ils ne sont pas défendus.

M. Michel Piron. Ils mériteraient cependant de l'être !

M. le président. Voilà une nouveauté dans notre règlement !

M. Michel Piron. C'est une variation !

M. le président. Il faut innover, nous sommes là pour ça !
(L'amendement n° 531, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur Chassaigne, l'amendement n° 543 est également défendu ?

M. André Chassaigne. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 543, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 600 est rédactionnel ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Tout à fait, monsieur le président.

(L'amendement n° 600, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 12.

M. Sylvain Berrios. J'aimerais m'attarder sur cet amendement quelques instants.

Les contingents préfectoraux délégués aux maires ont une vraie utilité, madame la ministre : l'intervention publique peut notamment être nécessaire pour loger les infirmières de l'hôpital d'une collectivité publique. J'ai choisi cet exemple à dessein, car j'ai en tête l'hôpital de la ville de Saint-Maurice, dans le département du Val-de-Marne – que vous connaissez fort bien –, qui bénéficie du contingent préfectoral pour loger les personnes travaillant dans cet établissement de santé.

Revenir sur cette délégation ne me semble pas frappé au coin du bon sens. Cela ne réglera pas les problèmes qui se posent, et risque même d'accroître les difficultés de logement dans ces villes. Cet amendement vise donc à maintenir la possibilité de déléguer les contingents préfectoraux aux maires et à ne pas revenir sur les conventions existantes.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'avis est défavorable. En première lecture, l'Assemblée avait abouti à un compromis sur cette question. Je propose que nous nous en tenions à ce qui avait été décidé. Je proposerai néanmoins dans un amendement ultérieur un ajustement.

Les conventions de délégation existantes ne seront pas toutes automatiquement résiliées dans un délai d'un mois. Facultative, la résiliation n'interviendra que sur décision du préfet, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement – CRHH –, afin que soient seules condamnées et empêchées les communes dont les pratiques sont les plus abusives ; tel est bien l'objet de ce projet de loi. Je ne les mentionnerai pas, nous l'avons fait en première lecture ; elles se situent principalement dans les départements des Hauts-de-Seine et du Var.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Monsieur le député, vous le savez, l'avis du Gouvernement est défavorable sur cet amendement, et je ne reprendrai pas la très longue discussion que nous avons eue sur ce sujet en première lecture.

Permettez-moi simplement de vous donner quelques chiffres. J'ai sous les yeux un tableau que je vous transmettrai si vous le souhaitez. Les attributions au sein des communes délégataires du contingent préfectoral ont été compilées. En moyenne, le taux de relogement des ménages prioritaires atteint au mieux 20 % ; quand le contingent relève du préfet, le taux est beaucoup plus élevé. Pour les ménages éligibles au DALO, le taux oscille entre 0 %, 4 %, 7 %, 8 % ; une seule commune fait exception qui, je tiens à le souligner, obtient un taux de 55 %.

Si je reprends ces chiffres, ce n'est pas pour jeter l'anathème sur les communes concernées ; vous en avez d'ailleurs mentionné une. On constate néanmoins que quand le préfet a la mainmise sur son contingent, les taux de relogement se situent autour de 80 %, et en dessous de 30 % sinon. Quant à moi, je ne peux accepter d'être condamné tous les jours au motif que des ménages éligibles au DALO ne sont pas relogés – nous avons précisément évoqué lors du débat budgétaire le coût pour le budget national du fait que ce public ne soit pas relogé plus rapidement – et dans le même temps que nous n'ayons pas la maîtrise du contingent préfectoral. Cela reviendrait à changer le rôle de l'État en matière de contingent, il faut le dire très clairement.

Vous avez donné l'exemple d'une ville, monsieur le député, mais on y trouve comme partout ailleurs des ménages demandeurs d'un logement social ou éligibles au DALO. En outre, vous le savez, le contingent préfectoral sert également à reloger des fonctionnaires et des publics particuliers. Il faut donc faire preuve de cohérence : on ne peut demander à l'État d'être le plus responsable possible sans lui donner les moyens d'agir.

J'espère que dès le mois de février ou mars, lorsque le contingent sera maîtrisé par l'ensemble des préfets, ces derniers vous rendront des comptes pour mettre en évidence la différence de gestion. J'ai connaissance d'un territoire dans lequel on pouvait constater l'accélération un mois seulement après la reprise des contingents. Il me semble qu'il est très important d'avancer sur ce sujet et de mettre fin à cette bizarrerie du fonctionnement du contingent préfectoral.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je l'ai un peu cherché ! *(Sourires.)*

M. Sylvain Berrios. Ce que je ne comprends pas dans votre raisonnement, madame la ministre, c'est la volonté d'inscrire dans la loi la reprise en main du contingent par le préfet, que personne ne l'a poussé à déléguer. C'est la réalité locale qui conduit à la délégation.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Eh non !

M. Sylvain Berrios. Reprendre le contingent est possible. Le préfet est la main du Gouvernement dans les départements, ou dans les régions lorsqu'il s'agit d'un préfet de région. Une instruction adressée au préfet suffit à reprendre un contingent.

Inscrire ce principe dans la loi implique en revanche de mettre fin au dialogue, qui peut être utile au regard des contingences locales pour le relogement des plus fragiles. C'est une erreur, car c'est interdire le lien étroit de contractualisation que je défendais tout à l'heure.

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

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 384 et 601 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 384.

M. François Pupponi. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 601 rectifié.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. J'ai évoqué cet amendement dans mon propos liminaire. Il vise à résilier automatiquement les conventions de délégation des communes carencées. Cet ajustement est conforme à l'esprit du titre II.

M. le président. Vous donnez donc la préférence à votre amendement par rapport à celui de M. Pupponi ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui.

M. François Pupponi. Je retire mon amendement !

(L'amendement n° 384 est retiré.)

M. le président. Quel est donc l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 601 rectifié ?

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Favorable.

(L'amendement n° 601 rectifié est adopté.)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 530.

M. André Chassaigne. Avant de le défendre, monsieur le président, j'aimerais adresser un petit message à Mme la ministre et à M. le rapporteur thématique. Lorsqu'on se contente d'affirmer que l'amendement est défendu, c'est parce que nous sommes en nouvelle lecture, que chacun a l'exposé sommaire sous les yeux et que l'on veut éviter de prolonger inutilement les débats. La moindre des corrections serait néanmoins qu'une phrase ou deux viennent motiver l'avis défavorable de la commission ou du Gouvernement.

Je vous épargnerai cette fois la lecture de l'exposé sommaire.

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

M. Michel Piron. En deux mots !

M. le président. Vous êtes probablement partagé entre le souci de correction et l'exigence de concision ! *(Sourires.)*

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. J'interviendrai en deux mots, et ce sera tout aussi efficace.

Si le problème soulevé par le député Chassaigne est réel, il relève néanmoins davantage de la bonne organisation des services de l'État ou des collectivités territoriales. Nous considérons que la fixation des règles d'organisation entre les services ne relève pas du domaine de la loi.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je souhaite compléter les propos du rapporteur. Le problème pointé dans cet amendement relève de l'organisation des collectivités territoriales. Une mobilisation importante s'organise actuellement sur les questions d'insalubrité et j'ai envoyé récemment aux préfets un certain nombre de préconisations et de mesures à prendre en la matière. Nous allons poursuivre cette action, en rappelant notamment le constat que vous faites dans votre amendement concernant certains secteurs.

M. André Chassaigne. Je vous remercie de ces explications !

(L'amendement n° 530 n'est pas adopté.)

(L'article 20, amendé, est adopté.)

Article 20 ter

(L'article 20 ter est adopté.)

Article 20 quater

M. le président. La parole est à Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale, pour soutenir l'amendement n° 394.

Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale. Cet amendement vise à compléter une disposition que nous avons adoptée en première lecture, et dont l'objet était d'introduire des dérogations à la règle de répartition à parts égales entre la mairie centrale et les mairies d'arrondissement pour certains types de logement. Il est proposé d'ajouter aux catégories concernées les opérations à caractère culturel ou les mutations proposées par les bailleurs sociaux au sein du parc social.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. La commission s'en remet à la sagesse de l'Assemblée. Si cet ajout est justifié pour Paris, où de telles pratiques pourraient être courantes, il l'est moins clairement pour Lyon ou Marseille, où son application me paraît susciter quelques interrogations.

M. Sylvain Berrios. Où il y a d'autres problématiques !

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je rappelle que cet amendement a pour objet d'élargir la liste des relogements prioritaires relevant du maire de la commune, et non pas du maire d'arrondissement, à Paris, Lyon et Marseille au relogement rendu nécessaire par une opération à caractère culturel et à toutes les mutations au sein du parc social.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. L'avis du Gouvernement est favorable sur cet amendement, qui nous paraît apporter des précisions utiles.

(L'amendement n° 394 est adopté.)

(L'article 20 quater, amendé, est adopté.)

Article 21

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 602.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il s'agit d'un amendement rédactionnel, monsieur le président.

(L'amendement n° 602, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 14.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 14, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n°s 15 et 16, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Gilles Lurton, pour les soutenir.

M. Gilles Lurton. Ce projet de loi vise clairement à renforcer les pouvoirs du préfet en matière de logement social. L'alinéa 10 de l'article 21 prévoit que le préfet peut se substituer à un bailleur social défaillant pour procéder à l'attribution de logements sociaux. Le présent amendement vise donc à prévoir au minimum une consultation du maire, qui est celui qui connaît le mieux le territoire de la commune.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'avis est défavorable. Je répète que le maire est membre de droit des commissions d'attribution. S'il n'y assiste pas en personne, il peut s'y faire représenter.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. L'avis est défavorable sur ces deux amendements pour les mêmes raisons que celles que j'ai exposées tout à l'heure sur un amendement similaire ne portant pas sur le contingent d'Action logement.

(Les amendements n°s 15 et 16, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

(L'article 21, amendé, est adopté.)

Article 22

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques, n°s 17, 463 et 714.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 17.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 463.

M. André Chassaigne. Défendu !

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 714.

M. François Pupponi. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur cette série d'amendements identiques ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'avis de la commission est défavorable. Pour ne pas me faire gronder de nouveau par M. Chassaigne, je préciserai que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR et le présent projet de loi confient clairement aux établissements publics de coopération intercommunale – EPCI – compétents en matière d'habitat la responsabilité de piloter la politique du logement social sur leur territoire. Il est donc cohérent que ce soit ces mêmes EPCI qui soient chargés de demander à un organisme HLM de créer une commission d'attribution locale si cet organisme possède un patrimoine important sur le territoire intercommunal.

M. André Chassaigne. La loi ALUR, toujours la loi ALUR !

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Défavorable.

(Les amendements identiques n° 17, 463 et 714 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 603.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. C'est un amendement de coordination.

(L'amendement n° 603, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 715.

M. François Pupponi. Il s'agit du seul point qui fait l'objet d'un vrai désaccord de ma part avec le texte : la suppression de la voix prépondérante du maire. Je comprends qu'il soit nécessaire de la supprimer dans la grande majorité des cas, mais ne peut-on au moins la maintenir pour les communes dont plus de 50 % de la population vit dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville – QPV ? Une fois celle-ci transférée aux intercommunalités, si une ville en difficulté est rassemblée avec d'autres qui ne le sont pas, on continuera à loger les populations les plus fragiles dans la ville comportant des QPV, c'est mécanique ! On sait comment ça se passe ! On éviterait ainsi d'aggraver plus encore l'effet de ghetto.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'avis est défavorable. Nous avons déjà mis en place, à l'initiative de M. Pupponi, une commission de désignation dans les QPV, ce qui constitue un progrès en matière d'association des maires et de reconnaissance de leur rôle. Même si le maire perd sa voix prépondérante, ce qui est bien normal dès lors qu'on envisage la politique du logement au niveau intercommunal, il demeure membre de droit des commissions d'attribution.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je comprends pourquoi vous soulevez cette question, monsieur Pupponi, et j'ai quelques territoires à l'esprit. Nous sommes néanmoins parvenus à un mode de fonctionnement renforçant la discussion et la place des propositions, par exemple celles d'un maire dont la commune comporterait seule des logements sociaux, donc des attributions, au sein d'une intercommunalité. Par ailleurs, la voix prépondérante du président n'intervient qu'en cas d'égalité des voix, ce qui n'est pas toujours le cas. Il me semble que les majorités qui se dessinent au sein de la commission d'attribution peuvent éviter qu'un tel cas de figure ne survienne.

Vous soulevez une question très simple. Il s'agit d'éviter, dans une intercommunalité présentant un terrible contraste entre une ville où se trouvent tous les logements sociaux et des territoires où il n'y en a aucun – ce cas existe, vous êtes bien placé pour le savoir – que la ville comportant le plus grand nombre de logements sociaux concentre toutes les attributions. C'est pourquoi nous confions le travail d'attribution à la conférence intercommunale du logement, avec le soutien des services de l'État. Il faut évidemment examiner la situation avec l'ensemble des élus concernés. Il est hors de question de laisser de mauvaises utilisations des dispositions législatives renforcer l'inégalité territoriale. Vous savez que nous sommes à vos côtés pour renforcer l'égalité entre les territoires, en particulier en matière de relogement des publics prioritaires, des publics DALO et même de l'accueil provisoire de personnes migrantes. Soyez assuré de tout cela, monsieur le député, même si vous avez raison de faire état de vos craintes au sujet de certains territoires.

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

M. François Pupponi. Je le retire, monsieur le président.

(L'amendement n° 715 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 604.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. C'est un amendement de cohérence.

(L'amendement n° 604, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 462.

M. André Chassaigne. Il est défendu.

(L'amendement n° 462, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n° 18, 174 et 661, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n° 18 et 174 sont identiques.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 18.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 174.

M. Michel Piron. J'ai dit tout le bien que j'en pensais lors de la discussion générale.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 661.

Mme Audrey Linkenheld. Cet amendement porte sur un sujet évoqué dans le cadre de la commission spéciale. La loi ALUR – toujours elle, monsieur Chassaigne, en effet! – prévoit que certains offices HLM expérimentent la dématérialisation de leurs commissions d'attribution. Il se trouve que cette expérimentation doit prendre fin en mars 2017. Au lieu de mettre un terme abruptement à cette expérimentation ou au contraire de la pérenniser alors même que très peu d'offices ou d'organismes s'y livrent, nous proposons de la prolonger. Certaines expérimentations sont en cours dans le Pas-de-Calais, en Saône-et-Loire, en Alsace et en Auvergne, mais en réalité un seul organisme dispose vraiment de recul sur le sujet, ce qui nous semble insuffisant pour décider la pérennisation de cette expérimentation. Nous proposons donc sa reconduction pour trois ans.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. La commission est favorable à l'amendement n° 661 et demande le retrait des deux autres, sur lesquels elle émettrait à défaut un avis défavorable.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je cherche le meilleur compromis et suis désolée de vous décevoir, monsieur Piron, mais je demande le retrait de votre amendement au profit de celui de Mme Linkenheld.

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

M. Michel Piron. J'entends bien l'argument selon lequel l'expérience n'a pas été suffisamment « hexagonalisée », si je puis me permettre ce néologisme. Je suis néanmoins obligé de constater non seulement qu'elle a été sérieuse mais qu'elle a apporté des preuves flagrantes de sa réussite.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Tout à fait ! On est d'accord !

M. Michel Piron. L'enjeu n'est pas mince, car il s'agit tout de même d'instaurer une véritable transparence des attributions, en permettant toutefois à une commission de se réunir et de déroger aux critères déjà fixés pour ce qui relève de l'exception ou d'un cas très particulier. Je trouve dommage de se priver d'un tel outil qui a été bien pensé et expérimenté. Je me permets donc de maintenir mon amendement, pour le principe, en prenant rang et en espérant que la vertu se généralisera !

(Les amendements identiques n°s 18 et 174 ne sont pas adoptés.)

(L'amendement n° 661 est adopté.)

(L'article 22, amendé, est adopté.)

Article 24

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 605.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Cet amendement vise à associer les sociétés d'économie mixte – SEM – à l'élaboration des plans partenariaux de gestion de la demande.

(L'amendement n° 605, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 464 est défendu, monsieur Chassaigne ?

M. André Chassaigne. Il est défendu.

(L'amendement n° 464, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 19.

M. Gilles Lurton. Cet amendement vise à supprimer les alinéas 26 à 34 prévoyant la mise en place d'un dispositif de logement social choisi, renommé « voulu » en commission, sur le modèle de ce qui existe déjà dans le secteur locatif privé, ce qui signifie que les candidats auront le choix de leur logement et que les commissions d'attribution devront respecter ce choix. Personnellement, pour avoir présidé assez longtemps une commission d'attribution de logements et m'en occuper encore de temps à autre dans ma circonscription, j'ai toujours tendance à adopter une certaine souplesse dans le choix des candidats au logement. Néanmoins, il est parfois un peu compliqué de respecter strictement le choix du candidat en fonction de la rareté du logement, du secteur demandé et des difficultés. À un moment donné, il faut considérer que ou bien la demande est urgente, ou bien elle ne l'est pas. Je crains qu'avec les dispositions proposées, on ne complique quelque peu le processus des attributions..

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'avis est défavorable. L'exposé sommaire de l'amendement, repris par notre collègue, me convainc davantage encore du bien-fondé du changement de dénomination. Contrairement à une location qui serait choisie par le futur locataire, la location « voulue » lui laisse préciser ce qu'il aimerait obtenir, la commission d'attribution restant maître de son choix. Par ailleurs, ce projet de loi ne rend pas obligatoire la location voulue, qui reste bien facultative.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. L'avis du Gouvernement sur votre amendement est défavorable, monsieur Lurton, car le dispositif fonctionne. Au Congrès des HLM, j'ai participé, trois heures durant, à une table ronde réunissant les représentants de huit territoires, urbains et moins urbains, ayant choisi, face au problème de la vacance très élevée de leurs logements, d'avoir recours à d'autres dispositifs pour les louer, et cela ne concernait pas seulement les logements les plus chers financés par des PLS – prêt locatif social – mais aussi ceux financés par des PLUS – prêt locatif à usage social – et des PLAI – prêt locatif aidé d'intégration. Cela fonctionne, comme je vous invite à aller le constater à Grenoble, où l'expérimentation menée à La Villeneuve développe en outre la mixité sociale. D'autres territoires, mais aussi des bailleurs en zone rurale, sont allés chercher des publics qui ne connaissaient pas leurs logements ni les communes où ils étaient situés et refusaient toujours les demandes.

Nous prévoyons simplement dans la loi un moyen donnant cette possibilité aux opérateurs. Les bailleurs resteront libres de faire ce qu'ils veulent tout en examinant quel est le moyen le plus utile de lutter contre la vacance de leurs logements et en se demandant pourquoi leurs logements sont tant refusés. Je rappelle tout de même que le niveau de refus de l'attribution dépasse 40 % chez certains bailleurs, car beaucoup de gens ont des préjugés, ne connaissent pas les logements ou n'ont pas pu les visiter.

M. Gilles Lurton. En quoi y a-t-il donc pression sur le logement ?

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Justement ! Ces dispositifs fonctionnent qu'il y ait pression ou non ! Je vous renvoie aux actes du dernier Congrès HLM, qui sont probablement disponibles, et à la vidéo visible sur internet de cette table ronde, qui a rassemblé 450 personnes, dont des opérateurs très volontaires sur le sujet. Surtout, il faut avancer et moderniser. Ce qui fonctionne bien dans le privé, il faut se demander comment l'utiliser en matière de logement social, ce qui n'empêche pas que les gens doivent satisfaire aux critères de la demande de logement social et que leur dossier doit passer devant la commission d'attribution. On ne remet donc rien en cause mais on accroît la fluidité.

M. le président. La parole est à M. Gilles Lurton.

M. Gilles Lurton. Je comprends bien la différence entre logement social choisi et logement social voulu et je préfère aussi le mot « voulu ». Ce qui m'inquiète toujours, c'est l'interprétation qui en est faite sur le terrain.

M. Michel Piron. Le reste est exégèse !

(L'amendement n° 19 n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 20 et 662.

La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 20.

M. Gilles Lurton. Il est défendu.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 662.

Mme Audrey Linkenheld. Il est défendu.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis favorable.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Avis défavorable.

(Les amendements identiques n° 20 et 662 sont adoptés.)

(L'article 24, amendé, est adopté.)

Article 25

M. le président. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 21.

M. Gilles Lurton. Il est défendu.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'avis est défavorable. Le numéro INSEE, qui est en réalité le numéro de Sécurité sociale, peut être utilisé pour obtenir certaines informations sur les locataires, par exemple leur revenu imposable.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Même avis.

(L'amendement n° 21 n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 606 est de cohérence.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Tout à fait, monsieur le président.

(L'amendement n° 606, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 23 est défendu, monsieur Lurton ?

M. Gilles Lurton. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 23, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 607 est rédactionnel.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Absolument.

(L'amendement n° 607, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 785.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement a pour objet de supprimer les dispositions de l'article 25 donnant la possibilité aux organismes HLM d'être destinataires du revenu fiscal de référence de chaque occupant majeur transmis par les services fiscaux. Pour être effective, la transmission de données fiscales par la direction générale des finances publiques aux organismes HLM implique la création d'un cadre juridique spécifique et une organisation adaptée avec un organisme unique centralisant la réception des données. Les premières études de faisabilité montrent que les dispositions introduites par amendement lors de l'examen du projet de loi en première lecture par le Sénat ne peuvent être mises en œuvre facilement. La création d'un dispositif de transfert de données fiscales au bénéfice d'une multiplicité d'organismes comporte le risque d'une mise en œuvre tardive et très imparfaite.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'avis est défavorable. Le projet de loi impose une nouvelle obligation aux bailleurs : obtenir le revenu imposable de leurs locataires à l'occasion des enquêtes sur l'occupation du parc social. Par souci de simplification et malgré les difficultés évoquées, il nous semble pertinent de conserver la possibilité offerte aux bailleurs de demander directement le revenu imposable, sans autres détails, aux services fiscaux.

(L'amendement n° 785 n'est pas adopté.)

M. Gilles Lurton. Désolé pour le Gouvernement !

M. le président. Un point sur nos travaux, mes chers collègues. Il nous reste 310 amendements à examiner. Au rythme où nous allons, nous n'en aurons pas fini l'examen à une heure. Or, nous ne pourrions pas prolonger cette séance au-delà, la journée de demain étant consacrée à l'examen d'un ordre du jour réservé, ses travaux débutant à neuf heures trente et le règlement prévoyant un délai minimal entre la séance de nuit et celle du matin. Nous siégerons donc de nouveau vendredi matin, à moins que nous n'accélérons vraiment : cela dépend de vous, mais il n'y a nulle obligation.

La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 22.

M. Gilles Lurton. Défendu.

(L'amendement n° 22, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 680 est également défendu, monsieur Lurton ?

M. Gilles Lurton. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 680, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Julien Dive, pour soutenir l'amendement n° 24.

M. Julien Dive. L'article 25 prévoit que le contenu de l'enquête relative à l'occupation du parc social des bailleurs sociaux peut être transmis à diverses entités : le préfet, la région, le département, les EPCI, etc. En commission ont été ajoutés à cette liste les agences d'urbanismes et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Seul manque le maire. Le présent amendement vise donc à ajouter le maire dont le rôle est quand même primordial.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. C'est une demande de retrait puisque cet amendement est entièrement satisfait : en première lecture nous avons ajouté les communes à la liste des destinataires des enquêtes OPS.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Même avis.

(L'amendement n° 24 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 608.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Défendu.

(L'amendement n° 608, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 25, amendé, est adopté.)

Article 25 bis

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 523.

M. Michel Piron. Défendu.

(L'amendement n° 523, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 25 bis est adopté.)

Article 26 A

M. le président. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 25.

M. Gilles Lurton. Nous considérons que cet article, qui autorise l'accès aux parties communes des immeubles aux enquêteurs de l'INSEE, est un cavalier législatif. J'ai cru comprendre en commission que Mme la ministre avait le même sentiment.

(L'amendement n° 25, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 26 A est adopté.)

Article 26

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 465, visant à supprimer l'article 26.

M. André Chassaigne. Défendu.

(L'amendement n° 465, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 466 est également défendu, monsieur Chassaigne ?

M. André Chassaigne. Défendu.

(L'amendement n° 466, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 609 est rédactionnel.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Absolument, monsieur le président.

(L'amendement n° 609, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Monsieur Lurton, l'amendement n° 26 est défendu ?

M. Gilles Lurton. Défendu.

(L'amendement n° 26, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur Chassaigne, l'amendement n° 468 ?

M. André Chassaigne. Il est défendu.

(L'amendement n° 468, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 610 est de coordination.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Absolument.

(L'amendement n° 610, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 467 est défendu, monsieur Chassaing ?

M. André Chassaing. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 467, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Les amendements n°s 611, 612, 613, 614, 615, 616, sont rédactionnels.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Tout à fait.

(Les amendements n°s 611, 612, 613, 614, 615 et 616, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. L'amendement n° 469 est défendu, monsieur Chassaing ?

M. André Chassaing. Défendu.

(L'amendement n° 469, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 685 est défendu, monsieur Lurton ?

M. Gilles Lurton. Défendu.

(L'amendement n° 685, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 26, amendé, est adopté.)

Article 26 bis

M. le président. La commission a maintenu la suppression par le Sénat de l'article 26 bis.

Article 28 bis

M. le président. L'amendement n° 617 est rédactionnel.

M. Philippe Bies, rapporteur. Tout à fait, monsieur le président.

(L'amendement n° 617, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 28 bis, amendé, est adopté.)

Article 28 ter

M. le président. L'amendement n° 618 rectifié est également rédactionnel.

M. Philippe Bies, rapporteur. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 618 rectifié, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 28 ter, amendé, est adopté.)

Article 28 quater A

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 787, visant à supprimer l'article 28 quater A.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. L'article 1388 bis du code général des impôts, dans sa rédaction issue de la loi de finances pour 2015, prévoit un abattement de 30 % sur la taxe foncière des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville à condition que le bailleur social ait signé le contrat de ville. Il précise que « l'abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020, à compter de l'année qui suit la signature du contrat de ville. »

L'article 28 quater A du présent projet de loi ajoute, à compter de 2017, une condition supplémentaire : en plus du contrat de ville, le bailleur devra également avoir signé une « convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc, ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires. »

En pratique, de nombreux bailleurs ont déjà signé ce type de convention annexe préconisée par une instruction du ministère de la ville du 12 juin 2015 à la suite de l'accord-cadre conclu entre l'État, l'Union sociale pour l'habitat et quatre associations d'élus.

S'il est utile de renforcer la portée de cette convention, il convient toutefois d'éviter de permettre par ce biais l'apparition de situations de blocage mettant en péril l'objectif visé par l'abattement. Si la rédaction de l'article 28 quater A était maintenue, le refus de signature de l'un des partenaires entraînerait la suppression de l'abattement de taxe foncière, remettant en cause par voie de conséquence les actions de renforcement de la gestion locative de proximité au bénéfice des habitants, actions pourtant indispensables dans ces quartiers.

Afin d'éviter une telle situation de blocage, il convient de prévoir les conditions dans lesquelles la convention annexe pourrait, en cas de refus de l'un des partenaires, être passée uniquement entre le bailleur et le représentant de l'État, après examen par ce dernier de l'adéquation des engagements pris par le bailleur avec les enjeux du quartier et les objectifs poursuivis dans le contrat de ville.

C'est pour cette raison que je vous propose de supprimer l'article 28 quater A et de traiter cette question dans le cadre de l'examen de l'un des projets de loi de finances, initiale ou rectificative, de cette fin d'année puisque nous avons ce débat par ailleurs et qu'il est loin d'être clos.

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

M. Philippe Bies, rapporteur. La compensation des abattements, qui diminue d'année en année, est l'objet d'un bras de fer entre les collectivités et le Gouvernement. Je comprends que pour certaines collectivités le manque à gagner est important mais les bailleurs et surtout leurs locataires risquent d'être les principales victimes de ce bras de fer.

La commission est favorable à cet amendement mais elle souhaite qu'un accord soit trouvé afin, comme vous l'avez dit, madame la ministre, de poursuivre les actions locatives de proximité prévues par les conventions, et que le Gouvernement s'engage à améliorer la compensation – sur ce point j'ai

un petit doute – ou du moins à trouver une solution de compromis qui ne pénalise pas les habitants des quartiers populaires.

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

M. François Pupponi. Il s'agit d'un sujet sensible. La vraie question est de savoir qui paie à la fois le logement social et les efforts faits par les bailleurs pour améliorer l'entretien de leur patrimoine au profit des locataires : les bailleurs, l'État ou les collectivités locales ?

Aujourd'hui, dans la quasi-totalité des cas, dès lors que l'État ne compense plus les abattements et les exonérations, ce sont malheureusement les collectivités locales qui, dans les QPV, prennent en charge au moins 60 % de l'abattement en question. Il est donc normal que la commune, qui supporte le coût de cet abattement, puisse donner son avis et trouver un accord avec le bailleur. Or la simple signature du contrat de ville n'emporte aucune obligation pour le bailleur, qui fait ce qu'il veut de l'abattement qu'il a obtenu. Ce n'est pas normal. Il faut au moins qu'un contrat précis lie ceux qui paient et ceux qui bénéficient de l'avantage pour qu'on se mette d'accord sur les actions à mettre en œuvre.

C'est vrai, il peut y avoir des situations de blocage quand un bailleur ne consacre pas l'argent qu'il a obtenu de la municipalité et de l'État à des actions concrètes au profit des habitants. On voit même des bailleurs qui profitent de cet abattement pour faire de la péréquation en l'utilisant ailleurs !

S'il n'existe pas un moyen de faire pression sur le bailleur pour qu'il respecte l'esprit de la loi, on n'y arrivera pas. Certes très souvent cela se passe très bien mais il y a des endroits où cela se passe mal. D'où cet article 28 *quater* A, dont le but est que le bailleur soit à l'écoute de ce que demandent la municipalité et l'État. Il prévoit donc qu'en l'absence d'accord, il n'y ait pas d'abattement – c'est un moyen de pression sur le bailleur qui n'existera plus si l'article est supprimé. Bénéficiant de plein droit de l'abattement, les bailleurs en feront ce qu'ils veulent, comme certains le font depuis longtemps, et la municipalité, qui pourtant paye, n'aura pas son mot à dire.

On en reparlera puisqu'un amendement a été voté dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances. Madame la ministre, le Gouvernement s'engage-t-il, si cet article 28 *quater* A est supprimé, à déposer, dans le cadre des projets de loi de finances, initiale ou rectificative, un amendement en rétablissant les dispositions ? Il nous faut un engagement un peu plus ferme quant à la suite de la discussion.

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

M. Dominique Tian. Je partage bien évidemment le point de vue de M. le rapporteur et M. Pupponi. Nous savons très bien que la municipalité et le maire – je pense notamment à celui de Marseille, dont je suis le premier adjoint – doivent continuer à jouer un rôle majeur.

Le plus grave, c'est le procès d'intention et surtout le fait que la municipalité risque d'être moins forte vis-à-vis des bailleurs surtout qu'il s'agit là d'abattements importants : sur le plan financier ce n'est pas quelque chose de neutre.

Il n'est jamais bon d'enlever du pouvoir au maire, d'autant, madame la ministre, que tout cela sent l'improvisation. Va-t-on prendre, à l'heure qu'il est, une décision qui risque de pénaliser très fortement les villes en grande difficulté sociale ? Tout cela suscite de fortes inquiétudes, notamment à

Marseille. On ne peut pas prendre de telles mesures, qui peuvent avoir des répercussions aussi importantes sur les ressources de nos communes sans étude d'impact ni engagements précis. Il faut vraiment se garder de toute précipitation.

M. le président. La parole est à M. Mathieu Hanotin.

M. Mathieu Hanotin. Il y a quand même deux sujets dans cette affaire. Il y a la question de la compensation pour les communes et les EPCI. Ce problème ne cesse de prendre de l'ampleur depuis 2009, alors qu'en 2001, quand cette mesure avait été décidée, le principe retenu avait été celui de la compensation intégrale.

Ce que propose M. Pupponi relève d'une logique de pragmatisme au niveau local : il s'agit de renforcer les acteurs locaux, ceux qui connaissent le mieux la question, qui peuvent savoir si pour l'entretien des espaces extérieurs par exemple l'argent sera mieux utilisé par la ville ou par le bailleur.

Des bailleurs défaillants j'en connais, et des villes défaillantes aussi. Je pense donc qu'il est parfois nécessaire d'agir au cas par cas.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Ce n'est pas comme si le débat n'avait pas lieu depuis plusieurs mois. Nous avons déjà discuté à plusieurs reprises de ce problème qui, vous le savez, ne relève pas de ce texte : il s'agit d'un débat fiscal qui a commencé il y a quelques semaines.

Je pense qu'il faut cesser de lier deux sujets. Je vous le dis franchement : je suis en train de rechercher une solution et j'ai écrit lundi au Premier ministre dans ce but, car ce qui a été voté en première lecture dans le projet de loi de finances est extrêmement grave. Ce sont 50 000 logements qui se retrouvent bloqués avec la disposition votée la semaine dernière. Nous sommes tous des professionnels du rapport de forces, mais nous écrivons la loi pour l'avenir.

Ne pas voter l'amendement de suppression que je vous propose, c'est créer une situation de blocage, y compris dans les quartiers où les choses se passent bien, parce que les bailleurs sociaux y jouent leur rôle. De toute façon, ce n'est pas en bloquant la situation qu'on résout les problèmes.

En revanche, vous avez raison, monsieur Pupponi, l'État à un moment va devoir être l'arbitre entre des bailleurs sociaux et des collectivités pour parvenir, avec le ministère des finances, à un compromis réel. C'est un débat qui revient régulièrement. Vous êtes président de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine – l'ANRU – et vous avez souvent ce débat avec les communes bénéficiant de la politique de la ville, mais la question de la taxe foncière sur les propriétés bâties va plus loin. J'étais très inquiète quand j'ai vu ce qui a été voté la semaine dernière, parce que je ne peux pas à la fois me mobiliser continuellement en faveur de la reprise de la construction et de la production de logements, et laisser penser que cette mesure n'aura aucune incidence en 2017 : elle en aura une qui sera immédiate.

J'ai été interrogée hier par la commission des affaires économiques du Sénat pendant plus d'une heure sur ce sujet : l'inquiétude est partagée, puisque des sénateurs de toutes tendances s'inquiètent pour les territoires.

Oui, je souhaite proposer des solutions et c'est pourquoi j'ai écrit au Premier ministre : il faut que se tiennent au plus vite une réunion de travail associant les parlementaires, les bailleurs sociaux, le ministère du logement et celui des finances, pour que nous arrivions à un compromis avant l'examen du projet de loi de finances rectificative. Je pense aussi que nous n'avons pas à traiter de ce sujet-là dans ce projet relatif à l'égalité et à la citoyenneté : c'est pourquoi je crois sincèrement qu'il vaut mieux pas adopter cet article.

En revanche, je comprends très bien ce que vous dites sur le renforcement nécessaire de la convention avec les bailleurs sociaux. Je parle au moment où nous rejoint un éminent représentant des organismes HLM ; avec la sagesse de M. Dumont, président de l'USH, je suis certaine que nous allons parvenir à avancer, mais ayons conscience que le texte que nous adoptons aujourd'hui n'évoluera plus beaucoup par la suite. Il me semble important de faire attention à ce que nous écrivons sur la TFPB.

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je partage quasiment tous les propos de Mme la ministre. Je voudrais aussi appeler votre attention sur ce point : on ne peut pas se battre des heures durant sur l'apport de l'État au Fonds national des aides à la pierre et en même temps accepter qu'on supprime d'un vote l'équivalent de plusieurs années d'aide à la pierre – ce à quoi revient la disposition adoptée lors de l'examen du projet de loi de finances.

J'en appelle à la raison et au compromis. C'est, je crois, l'état d'esprit dans lequel nous sommes tous. Si nous voulons aboutir, nous devons éviter de légiférer sur le même sujet dans plusieurs textes. Pour arriver au compromis, il faut être libéré d'un des textes : le plus simple, me semble-t-il, est de supprimer toute allusion à ce problème dans le projet sur l'égalité et la citoyenneté, et de revenir sur le sujet dans l'un des textes budgétaires avant la fin de l'année. C'est en tout cas le souhait du rapporteur et de la commission.

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

M. Jean-Louis Dumont. Veuillez pardonner mon retard qui s'explique par l'intérêt que je porte à l'immobilier de l'État : on fait aussi de la pédagogie à l'extérieur.

Je voudrais simplement rappeler que les exonérations et dégrèvements de TFPB servent à la construction, à la rénovation thermique et à l'amélioration de la qualité du service rendu à l'habitant.

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, dans ces quartiers qui ont été aidés et qui ont généralement bénéficié d'une opération de renouvellement urbain, il faut accompagner la population.

Je pense être sinon l'auteur, du moins l'un des cosignataires d'un amendement considérant qu'il devait y avoir un accord entre la commune et les organismes HLM du quartier en question, et que les objectifs chiffrés devaient être expressément indiqués pour éviter tout effet d'aubaine. Je pense avoir été le premier élu à parler d'effet d'aubaine ; s'il y en a eu dans le passé, il n'y en a plus aujourd'hui.

Par conséquent, nous devons faire la clarté, madame la ministre, avec vos collègues concernés du Gouvernement, sur les compensations, lesquelles à une époque atteignaient 60 %. Au fur et à mesure que les fonds de l'État ont diminué,

elles se sont réduites et aujourd'hui la situation est devenue inacceptable pour un certain nombre de maires. Mais ce n'est pas un problème lié directement à l'immobilier et à son avenir.

Je pense que nous avons encore besoin de quelques jours pour faire la clarté sur tout cela, dialoguer et répondre à la question posée par notre collègue Pupponi, qui est une vraie question. Nous devons déterminer ce qui est bon pour le logement locatif social dans ce pays, de quels moyens il a besoin et quelles sont les ressources, plus ou moins bonnes, à y affecter. Ensuite, nous clarifierons le problème des compensations.

M. le président. Merci de conclure, monsieur le député.

M. Jean-Louis Dumont. Je conclus. Au moment, madame la ministre, où nous parlons ici du logement et où l'on s'apprête à s'affranchir de toutes les règles, dans un amendement que le Gouvernement a déjà présenté au Sénat et qu'il veut imposer au Grand Paris, j'invite tous nos collègues, y compris et surtout de Paris, à venir : on verra qui pille les biens de l'État.

(L'amendement n° 787 est adopté et l'article 28 quater A est supprimé.)

Article 28 quater BBA

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 788.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Un amendement a été adopté au Sénat, auquel le Gouvernement est favorable. Il faut donc lever le gage, qui porte sur les droits sur le tabac.

(L'amendement n° 788, accepté par la commission, est adopté.)

(L'article 28 quater BBA, amendé, est adopté.)

Article 28 quater BCA

La commission a supprimé l'article 28 quater BCA.

Article 28 quater BC

M. le président. L'amendement n° 619 est rédactionnel.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Tout à fait, monsieur le président.

(L'amendement n° 619, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 28 quater BC, amendé, est adopté.)

Article 28 quater BD

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 698, 699 et 700, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

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

M. André Chassaigne. Pour pallier le manque de logements, on constate un certain durcissement, par exemple dans les conditions ouvrant droit au maintien

dans le logement. Si certaines conditions ne sont pas remplies, après le refus de trois propositions de relogement, il y a expulsion.

Mon amendement n° 698 vise à préciser le dispositif pour mettre un peu plus d'humanité dans le texte. Il est nécessaire que les offres de logement soient adaptées, en termes de surface et de nombre de pièces, à la composition familiale du ménage locataire.

Mon amendement n° 699 vise à prendre en compte le coût du loyer. Quand un relogement est imposé, il ne faut pas que ce coût vienne créer des difficultés financières au foyer concerné. Des ménages modestes, des personnes en grande difficulté peuvent subir les conséquences d'un loyer plus élevé que celui qu'ils acquittaient auparavant.

Enfin, mon amendement n° 700 vise à prévenir un cas que nous connaissons tous : celui des personnes âgées à qui on impose de déménager parce qu'on considère que leur appartement est devenu trop grand pour elles, la composition de la famille ayant évolué. Je souhaite fixer des critères pour que ces personnes ne soient pas relogées trop loin de leur logement initial : il faut éviter de déstabiliser des personnes d'un certain âge.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. L'amendement n° 698 est satisfait, la garantie donnée au locataire d'être relogé dans un logement répondant à ses besoins étant prévue à l'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation qui renvoie à l'article 13 bis de la loi de 1948.

S'agissant de l'amendement n° 699, je parle sous le contrôle du président de l'ANRU : le règlement financier de cette agence prévoit une aide qui sera versée au bailleur pour la minoration de loyer dans le cadre des relogements. Je demande donc le retrait de cet amendement.

L'amendement n° 700 est lui aussi satisfait. Avis défavorable. Il est déjà prévu à l'article 13 bis de la loi de 1948 d'imposer des contraintes géographiques en cas de relogement.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je voudrais ajouter que ces amendements ont déjà été repoussés, ou ont fait l'objet d'une demande de retrait, à l'Assemblée nationale et au Sénat en première lecture.

L'adaptation de la taille du logement fait partie du plan de relogement nécessaire pour disposer des fonds et elle est mieux encadrée dans le nouveau règlement financier.

Sur la limitation des hausses de loyer en cas de relogement, il y a des mesures protectrices dans la loi de 1948. Le problème auquel nous étions parfois confrontés tenait à l'augmentation des charges, parce que les prestations pouvaient être différentes en termes de qualité de logement. L'encadrement est aujourd'hui plus strict.

Enfin, les personnes âgées bénéficient de protections particulières, en particulier dans la loi de 1948. Je voudrais que nous évitions d'inscrire dans la loi des dispositions qui pourraient être contraires aux besoins des personnes. Pour avoir suivi un certain nombre de programmes de rénovation urbaine dans d'autres fonctions, je peux vous dire qu'il y a, dans un même immeuble, autant d'aspirations que de

ménages. Certains veulent rester dans le même quartier, d'autres veulent aller en face ou suivre leurs voisins, d'autres encore veulent changer de département ou quitter le logement social. Les parcours de vie sont très différents et il me semble qu'aujourd'hui, il est surtout nécessaire d'assurer la qualité du suivi des ménages dans le cadre du relogement.

Je le dis devant le président de l'ANRU : c'est tout particulièrement le travail auquel s'attache cette agence quand, au sein des comités d'engagement, est examinée la qualité des chartes de relogement.

Pour dire les choses très honnêtement, au début des programmes de rénovation urbaine, on a parfois couru derrière les chartes de relogement, qu'on n'a pas toujours trouvées. Aujourd'hui, nous en sommes à un meilleur niveau de travail, avec des bailleurs sociaux qui ont étoffé leurs équipes et acquis de l'expérience : c'est pourquoi je crois que c'est sur la pratique, et non sur des évolutions législatives, qu'il nous faut travailler.

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

M. André Chassaigne. À titre exceptionnel, je veux bien faire un triple acte de foi : dans la mesure où je ne suis pas un grand spécialiste du logement, je retire ces trois amendements après les explications apportées par M le rapporteur et Mme la ministre. *(Sourires.)*

M. Gilles Lurton. Quelle conversion !

M. Michel Piron. Il y a un côté mystique chez M. Chassaigne !

(Les amendements n° 698, 699 et 700 sont retirés.)

(L'article 28 quater BD est adopté.)

Article 28 quater B

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 27 et 470, visant à supprimer l'article 28 quater B.

La parole est à M. Dominique Tian, pour soutenir l'amendement n° 27.

M. Dominique Tian. Cet article redéfinit la notion extrêmement compliquée et subtile de sous-occupation. Le Sénat l'avait supprimé, considérant que le changement de définition des logements insuffisamment occupés est difficile à établir, notamment pour ceux qu'occupent des personnes âgées, lesquelles peuvent dans certaines conditions continuer à habiter l'appartement où ils ont élevé leurs enfants. Une rupture de leur mode de vie peut en effet représenter pour elles un risque très important.

Lors de l'examen du texte en nouvelle lecture, en commission, cet article a été rétabli mais dans une nouvelle rédaction extrêmement compliquée qui peut être l'objet de nombreuses interprétations. Les Républicains jugent qu'il est préférable de le supprimer.

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement identique n° 470.

M. André Chassaigne. Il vient d'être défendu avec beaucoup de pertinence.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis défavorable puisque la définition proposée n'est pas cohérente avec celle de l'INSEE. Il s'agirait, en fait, de considérer comme insuffisamment occupés les logements sociaux dont le nombre de pièces habitables, hors cuisine, est supérieur de plus de un au nombre de personnes dont c'est la résidence principale.

(Les amendements identiques n° 27 et 470, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

M. le président. L'amendement n° 620 est rédactionnel.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Tout à fait, monsieur le président.

(L'amendement n° 620, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 28 quater B, amendé, est adopté.)

Article 28 quater C

(L'article 28 quater C est adopté.)

Article 28 quater D

M. le président. L'amendement n° 621 est également rédactionnel.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 621, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 28 quater D, amendé, est adopté.)

Avant l'article 28 quater

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 28 et 175, portant article additionnel avant l'article 28 quater.

La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 28.

M. Gilles Lurton. Il vise à remplacer le mot « démocratie » par les mots « représentativité locative ».

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 175.

M. Michel Piron. Je me contenterai de rappeler, monsieur le président, que je ne comprends toujours pas ce concept de « démocratie locative ». Je crains même que ce qualificatif totalement inadapté n'affaiblisse le substantif. C'est vraiment incongru ! La démocratie, c'est la démocratie ! La représentativité a un sens d'un point de vue opérationnel mais la démocratie locative, très franchement, cela me semble assez éthéré.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Ce débat me surprend un peu : la démocratie sociale, cela existe ! La démocratie locative concerne quant à elle les locataires. Ce concept traduit la possibilité pour eux de se

faire représenter, d'où la représentativité. Nous avons déjà débattu de cette question par deux fois. Je propose de ne pas prolonger trop longtemps cette discussion et je donne un avis défavorable à l'adoption de ces amendements.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. La démocratie sanitaire, cela existe aussi !

M. Dominique Tian. Tout à fait.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je crois même qu'elle est consacrée par un texte de loi.

Vous proposez de remplacer la formule « démocratie locative » par « représentativité locative ». Or, les questions de représentativité ne sont pas les seules en cause ici.

M. Sylvain Berrios. Mais si !

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Pas du tout ! Le texte va au-delà et vise à encourager beaucoup plus la participation citoyenne des locataires, notamment dans le secteur du logement social.

Nous avons très longuement débattu de cette question en première lecture. Je vous propose maintenant de considérer que le débat est arrivé à son terme.

Avis défavorable.

M. André Chassaigne. Un peu de centralisme démocratique, et c'est terminé ! *(Sourires)*

M. le président. N'est-ce pas ! *(Sourires)*

(Les amendements identiques n° 28 et 175 ne sont pas adoptés.)

Article 28 quater

(L'article 28 quater est adopté.)

Article 28 quinquies

M. le président. L'amendement n° 29 est défendu, monsieur Berrios ?

M. Sylvain Berrios. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 29, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 701, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 789.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il est défendu.

M. le président. La parole est à Mme la ministre pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 701 et présenter le sous-amendement n° 789.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Avis favorable à l'amendement, sous réserve de l'adoption de ce sous-amendement, qui est défendu.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis favorable.

(Le sous-amendement n° 789 est adopté.)

(L'amendement n° 701, sous-amendé, est adopté.)

(L'article 28 quinquies, amendé, est adopté.)

Article 28 sexies A

La commission a supprimé l'article 28 sexies A.

Article 28 sexies

(L'article 28 sexies est adopté.)

Articles 28 septies A et 28 septies B

(Les articles 28 septies A et 28 septies B sont successivement adoptés.)

Article 28 septies

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques, n°s 747, 30 et 170, visant à supprimer cet article.

La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 747.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement vise en effet à supprimer l'article relatif à l'action de groupe. Je reprends notre discussion de la semaine dernière en commission.

Comme vous le savez, le code de la consommation réserve la possibilité d'introduire une action de groupe aux seules associations de consommateurs agréées et représentatives sur le plan national. Ce choix est cohérent avec la détermination du champ pour la mise en œuvre de ce type de procédure et la nature des intérêts pris en considération.

Je tiens à rappeler qu'aujourd'hui, c'est dans le secteur du logement que les premières actions de groupe ont vu le jour à la suite de l'entrée en vigueur de la loi et qu'un certain nombre continuent de le faire, en particulier, récemment, sur la question des ascenseurs.

Cet amendement, qui vise donc à supprimer le dispositif adopté en commission, ne tend évidemment pas à fermer l'exercice d'une voie de recours par des associations – par exemple à l'encontre des bailleurs sociaux – dès lors que des locataires, personnes physiques, subissent des préjudices matériels ayant pour origine commune des manquements de ces opérateurs à leurs obligations légales ou contractuelles.

Ainsi, je rappelle qu'un jugement du tribunal de grande instance de Paris du 27 janvier 2016 a déclaré recevable l'action intentée par une association de consommateurs à l'encontre d'un bailleur social. Le tribunal considère, en effet, que le droit de la consommation prévu par l'action de groupe englobe le contentieux locatif, y compris dans le domaine du logement social. À cet égard, le jugement

précise: « Le fait que le droit du logement et le droit locatif fassent l'objet d'une réglementation spécifique [...] n'implique pas pour autant qu'ils seraient devenus totalement indépendants du droit de la consommation ». Pour le tribunal, « il est indiscutable que le législateur a clairement manifesté sa volonté d'inclure le secteur du logement dans le champ d'application du dispositif de l'action de groupe. »

C'est pourquoi il n'y a aucune raison objective de modifier les dispositions de l'article L. 623-1 du code de la consommation dans le sens d'un élargissement de la qualité pour exercer l'action de groupe, s'agissant des contentieux relatifs au logement social.

M. le président. L'amendement identique n° 30 est défendu, monsieur Berrios ?

M. Sylvain Berrios. Il l'est.

M. le président. L'amendement n° 170 de M. Piron est-il également défendu ?

M. Michel Piron. Ardemment !

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je rappelle que cet article a été ajouté en première lecture à l'Assemblée nationale à l'initiative des rapporteurs, notamment du rapporteur général de la commission spéciale, et qu'après avoir été supprimé par le Sénat, il a de nouveau été adopté en nouvelle lecture par la commission spéciale. Le débat a donc eu lieu à l'Assemblée et au Sénat, l'Assemblée s'étant quant à elle prononcée à trois reprises en faveur de cette disposition. Avis défavorable à ces amendements.

(Les amendements identiques n°s 747, 30 et 170 sont adoptés et l'article 28 septies est supprimé.)

Article 29

M. le président. L'amendement n° 622 est de coordination.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 622, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements, n°s 31, 32, 681, 682, 683 et 33, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour les soutenir.

M. Sylvain Berrios. Ils sont tous défendus avec détermination !

(Les amendements n°s 31, 32, 681, 682, 683 et 33, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. L'amendement n° 471 est défendu, monsieur Chassaigne ?

M. André Chassaigne. Il l'est, monsieur le président.

(L'amendement n° 471, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Les trois amendements, n^{os} 178, 179 et 180 sont défendus, monsieur Piron ?

M. Michel Piron. Oui, monsieur le président.

(Les amendements n^{os} 178, 179 et 180, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n^o 34.

M. Sylvain Berrios. Nous sommes dans la même logique que celle qui a été défendue voilà quelques minutes, peut-être même quelques heures, concernant les gens du voyage et la domiciliation. Dès lors que l'on considère cette dernière comme possible, il faut aller jusqu'au bout de la logique et comptabiliser les aires permanentes d'accueil au titre de l'obligation de logements sociaux contenue dans la loi SRU.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis défavorable, monsieur le président. Le terrain familial, contrairement à l'aire d'accueil, n'est pas un équipement public mais correspond à un habitat privé. De ce point de vue, il ne peut être ajouté aux quotas SRU.

(L'amendement n^o 34, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Vous conservez la parole, monsieur Berrios, pour soutenir l'amendement n^o 35.

M. Sylvain Berrios. Il est dommage que, là encore, nous n'allions pas au bout de la même logique, surtout en Île-de-France où le manque de logements pour les étudiants est criant. Les intégrer dans les logements sociaux serait aussi une incitation pour l'ensemble des communes franciliennes.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cela n'a rien à voir avec l'Île-de-France !

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. On me dit qu'il s'agit de l'amendement « Nice » mais...

Les logements pour étudiants sont d'ores et déjà comptabilisés dans le quota SRU dès lors qu'ils sont conventionnés. Si tel n'est pas le cas, il n'y a aucune raison qu'ils le soient. Avis défavorable.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Avis défavorable, monsieur le député, mais je tiens à rappeler que de nombreux logements étudiant sont comptabilisés au titre des logements sociaux SRU.

M. Jean-Luc Laurent. Comme à Saint-Maur-des-Fossés ! *(Sourires)*

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. J'espère ! *(Sourires)*

M. Sylvain Berrios. Je vous remercie, monsieur Laurent !

M. Jean-Luc Laurent. Et grâce à l'État !

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Une résidence étudiante à Saint-Maur est en effet conventionnée qui plus est, si je m'en souviens bien, en prêt locatif social.

M. Jean-Luc Laurent. Tout à fait !

M. Sylvain Berrios. Je constate que l'Assemblée se préoccupe grandement de Saint-Maur ! *(Sourires.)*

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Nous connaissons très bien vos dossiers ! *(Sourires)*

M. le président. Revenons-en au texte, madame la ministre !

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Par ailleurs, monsieur le député, les bancs de cette Assemblée comptent un certain nombre de grands militants du logement qui se sont battus pour favoriser la construction de logements étudiant grâce à des subventions des collectivités territoriales. Grâce aux aides fournies par les communes qui accueillent ces logements et par l'État, on parvient à avoir des loyers extrêmement modérés.

Pour revenir à notre discussion, je rappelle que les seuls logements CROUS qui, aujourd'hui, ne sont pas décomptés au titre de la loi SRU sont ceux qui ne disposent pas de conventions avec les APL, et des raisons très objectives le justifient.

Il est vrai que cela pèse notamment sur une ville qui est très loin d'avoir réalisé les objectifs de logements sociaux – je ne parle pas de celle dont vous êtes le maire, monsieur Berrios, mais d'une ville plus au sud de la France, dont un fort pourcentage de logements étudiant n'est pas conventionné APL...

M. Dominique Tian. Est-ce Aix ?

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. ...mais je trouve étonnant que ce débat soit rouvert. La question, c'est de construire de nouveaux logements sociaux plutôt que de chercher à augmenter artificiellement leur nombre en incluant d'autres types de logements.

M. Dominique Tian. Quelle est cette ville ?

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Vous la trouverez !

(L'amendement n^o 35 n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n^o 663 qui fait l'objet d'un sous-amendement n^o 793.

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

Mme Audrey Linkenheld. Cet amendement concerne lui aussi la question du décompte au titre de la loi SRU. En première lecture, nous avons ajouté les logements en intermédiation locative qui font l'objet d'un conventionnement de l'ANAH de type social ou très social. Le conventionnement intermédiaire, sauf erreur de ma part, est exclu de ce dispositif, mais je pense qu'il serait bon que vous le rappeliez, madame la ministre, car plusieurs associations s'en inquiétaient.

L'objectif de cet amendement est d'ajouter d'autres logements en intermédiation locative, en ne prenant pas seulement comme critère, contrairement au raisonnement de nos collègues de l'opposition, le niveau de difficultés de leurs occupants, mais aussi le fait que ces logements sont gérés par des associations agréées par l'État, et surtout, car

c'est pour nous une condition indispensable, que les loyers qui sont pratiqués par ces associations sont inférieurs au plafond du logement social, car c'est bien le loyer pratiqué qui définit un logement au titre de la loi SRU, et pas seulement les gens qui y sont logés.

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir le sous-amendement n° 793.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je propose effectivement un sous-amendement, madame la députée, mais je veux dire très clairement que je suis tout à fait favorable à votre proposition. Il me semble en effet important que nous arrivions à évoluer sur cette question des décomptes. Vous l'avez dit : les logements du parc privé qui sont mobilisés dans le cadre de l'intermédiation locative permettent de loger des ménages qui ont des revenus très faibles. Ils ont donc une vocation sociale. Nous favorisons beaucoup l'intermédiation locative, notamment dans des villes qui sont carencées au titre de la loi SRU et qui ont déjà un bâti important. Il faut dire aussi qu'une partie des logements utilisés dans l'intermédiation locative est décomptée quand ils ont un conventionnement avec l'ANAH.

Mon sous-amendement est très technique, et je vous prie de m'en excuser. Votre amendement renvoie à une référence rendant nécessaire le plafonnement des loyers pratiqués sur les logements mobilisés dans ce cadre, qui n'est ni opportune ni sécurisée juridiquement puisqu'elle concerne le plafond applicable aux logements des bailleurs sociaux ayant bénéficié des financements anciens – hors PLAI, PLUS et PLS – défini dans un arrêté *ad hoc* qui ne saurait être applicable aux logements du parc privé dont il est question ici.

Je vous propose donc de préciser qu'un arrêté du ministre en charge du logement portant sur ce dispositif spécifique d'intermédiation locative décomptée SRU fixera la valeur plafond applicable pour qu'un logement mobilisé dans ce cadre soit décompté SRU, laquelle valeur devrait correspondre au plafonnement PLAI applicable aux logements les plus sociaux.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. La commission est favorable à l'amendement n° 663. Nous avons débattu de cette question à de nombreuses reprises et il me semble que nous entrevoyons enfin une solution qui permettrait d'intégrer l'intermédiation locative. La commission est également favorable au sous-amendement du Gouvernement, puisque le plafond des loyers HLM est lui aussi fixé par arrêté : ce parallélisme des formes me convient et permettra de rendre cette mesure tout à fait effective sur nos territoires respectifs.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

Mme Audrey Linkenheld. Je ne suis pas spécialiste de toutes les questions liées au logement, mais j'ai une petite inquiétude. La vérité, c'est que ceux qui avaient l'intention d'intégrer l'intermédiation locative dans le décompte de la loi SRU n'étaient pas unanimes. Certaines associations défendaient l'idée qu'il suffisait qu'il y ait intermédiation locative pour qu'il y ait décompte. Nous, nous défendons l'idée que l'intermédiation locative ne suffit pas, et qu'il faut aussi que les loyers soient en deçà d'un certain plafond. C'est la raison pour laquelle nous avons choisi le conventionnement ANAH, social et très social, et pas le conventionnement intermédiaire.

Vous nous dites que la valeur sera définie par arrêté, mais qu'est-ce qui me garantit que cette valeur correspondra effectivement à ce que nous considérons comme étant du logement social ou très social ? Qu'est ce qui me dit que cette valeur ne sera pas supérieure à ce qui relève du logement social et qu'elle ne permettra pas d'intégrer dans le décompte de la loi SRU des logements qui ne sont pas à loyer modéré ? Je sais qu'il est difficile pour vous de me donner un engagement sur ce sujet, mais je dois avouer que je reste dubitative. J'aimerais donc vraiment qu'en conscience nous nous posions cette question, avant de faire une bêtise : je préférerais encore retirer l'amendement et que nous en restions au point où nous en sommes.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je ne pense pas qu'il soit nécessaire de retirer cet amendement. Je voudrais quand même rappeler à leurs auteurs qu'ils font eux-mêmes référence aux « personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 », c'est-à-dire aux personnes les plus démunies. Il est donc bien évident que le plafond des loyers devra correspondre à la situation de ces personnes. Il n'y a pas de mystère là-dessus.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Tout d'abord, madame la députée, vous avez raison de dire que l'idée même de décompter les logements en intermédiation locative au titre de la loi SRU ne faisait pas l'unanimité. Pour ma part, j'y suis très favorable, et c'est pourquoi j'ai soutenu fermement votre amendement, que je trouve important.

Par ailleurs, comme je vous l'ai dit, l'arrêté doit clairement fixer un plafond au niveau des loyers PLAI, car je partage votre point de vue : je rappelle en effet que, dans certaines conditions, on peut faire de l'intermédiation locative à un niveau PLS.

Mme Audrey Linkenheld. Bien sûr !

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Il faut être très attentif à cela. Je m'engage à faire ce que je vous ai dit, et votre amendement, tel que nous l'avons sous-amendé, nous permettra d'atteindre notre objectif sans difficulté.

(Le sous-amendement n° 793 est adopté.)

(L'amendement n° 663, sous-amendé, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 36, 37 et 38, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour les soutenir.

M. Sylvain Berrios. Ils sont défendus.

(Les amendements n°s 36, 37 et 38, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 723.

M. François Pupponi. Par cet amendement, nous proposons que lorsqu'une nouvelle commune se crée ou qu'une fusion a lieu dans le cadre d'une intercommunalité, les communes

carencées qui ont des obligations dans le cadre de la loi SRU continuent d'avoir ces obligations dès la création de ces nouvelles collectivités locales.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je vous invite à retirer cet amendement. Les communes nouvelles issues d'une fusion de communes bénéficient d'une exonération de prélèvements SRU pendant trois ans depuis la loi NOTRe, l'objectif étant qu'il n'y ait pas de désincitation à ces fusions de communes. Toutefois, le Gouvernement a fait adopter, en commission spéciale, un amendement qui précise que, même si ces communes ne sont pas prélevées pendant les trois premières années, elles demeurent soumises aux objectifs de production de logements sociaux et qu'à ce titre, elles pourront faire l'objet d'un arrêté de carence à l'issue de la période triennale.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Monsieur le député, les communes qui sont carencées au titre de la loi SRU restent carencées lorsqu'elles fusionnent. Les communes qui vont se retrouver soumises à de nouvelles obligations SRU du fait de la fusion ne seront pas immédiatement soumises à cette obligation, car il faut d'abord faire l'inventaire des logements, au cours de la première année, mais elles se verront ensuite appliquer les obligations SRU.

Par ailleurs, il est proposé, à titre conservatoire, que le dispositif SRU puisse s'appliquer aux communes nouvelles issues d'une fusion, dès lors qu'au moins une commune préexistante aurait été soumise à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation en l'absence de fusion, avec reprise par l'entité fusionnée dans un premier temps des seules obligations de rattrapage imputables à la commune préalablement soumise.

Nous n'avons absolument pas la volonté de diminuer la pression sur ces communes. Ce que nous voyons aujourd'hui, ce ne sont pas tant des communes carencées qui perdraient leurs obligations que des communes qui, de par la fusion, atteignent des seuils de population qui les font entrer de plain-pied dans la loi SRU et les soumettent à de nouvelles obligations, qu'elles doivent d'ailleurs remplir dans un délai beaucoup plus court que d'autres communes. Avis défavorable.

M. le président. Monsieur Pupponi, l'amendement est-il maintenu ?

M. François Pupponi. Je le retire.

(L'amendement n° 723 est retiré.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 623 et 624, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il s'agit de deux amendements rédactionnels.

(Les amendements n° 623 et 624, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 716 rectifié.

M. François Pupponi. Il est défendu.

(L'amendement n° 716 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 625.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Amendement rédactionnel.

(L'amendement n° 625, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 39.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 39, 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° 735.

M. Michel Piron. Il est défendu.

(L'amendement n° 735, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 385.

M. François Pupponi. Il est défendu.

(L'amendement n° 385, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 684.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 684, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 626.

M. Philippe Bies. Il s'agit d'un amendement de coordination.

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

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 40.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 40, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements, n° 627, 628 rectifié, 629 et 630, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Ce sont des amendements de coordination, monsieur le président.

(Les amendements n^{os} 627, 628 rectifié, 629 et 630, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n^o 731.

M. Michel Piron. Il est défendu.

(L'amendement n^o 731, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n^o 795.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement me permet de poursuivre mon intervention de tout à l'heure au sujet de l'amendement de M. Pupponi. Il vise à mettre en œuvre des mesures transitoires pour clarifier les conditions d'application du dispositif SRU en cas de fusion de communes.

(L'amendement n^o 795, accepté par la commission, est adopté.)

(L'article 29, amendé, est adopté.)

Article 30

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n^o 41.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n^o 41, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n^{os} 631 et 632, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il s'agit de deux amendements rédactionnels.

(Les amendements n^{os} 631 et 632, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n^o 42.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n^o 42, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n^o 791.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement vise à permettre la conclusion de conventions avec un organisme agréé d'intermédiation locative dans les communes carencées. Il vient ainsi compléter l'amendement n^o 663.

(L'amendement n^o 791, accepté par la commission, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n^o 633.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il est défendu.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Aujourd'hui, le président de la commission nationale SRU est un membre du Conseil d'État. Votre amendement propose que ce président soit désormais nommé par le ministre en charge du logement. Je peux comprendre les raisons pour lesquelles les parlementaires souhaitent cela, mais nous estimons que l'indépendance et la sécurisation juridique des avis émis par cette commission sont essentielles, et que la nomination de son président ne doit pas relever d'une décision du ministre.

Je le dis très simplement : cette commission fonctionne bien et n'a jamais hésité à être extrêmement dure avec des communes qui ne respectaient pas la loi, notamment en renforçant certains projets d'arrêtés de carences, voire en dénonçant des absences d'arrêtés de carence. Il me semble qu'il faut préserver son fonctionnement actuel. Pour cette raison, je ne souhaite pas exercer la compétence que vous voulez me donner.

M. Philippe Gosselin. Pour une fois que le Gouvernement se dessaisit d'un pouvoir !

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

M. Sylvain Berrios. D'abord, madame la ministre, on peut avoir une appréciation politique sur la façon dont sont gérées ces carences. Mais surtout, dès lors que la décision prise par la commission présidée par un membre du Conseil d'État peut faire l'objet d'un recours devant une juridiction administrative, il peut y avoir conflit d'intérêts.

M. Philippe Gosselin. La question est de savoir si la personne intéressée se déporte ou non !

(L'amendement n^o 633 est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n^o 796.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Il vise à garantir la mise en œuvre de la procédure de bilan triennal SRU prévue à l'article 30 aux communes fusionnées à compter du 1^{er} janvier 2017, puisqu'il s'agira de communes arrivant dans le dispositif et qu'il faudra se référer à la période triennale passée 2014-2016.

(L'amendement n^o 796, accepté par la commission, est adopté.)

M. le président. L'amendement n^o 634 est de coordination, me semble-t-il.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Tout à fait.

(L'amendement n^o 634, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Et l'amendement n^o 635, monsieur le rapporteur thématique ?

M. Philippe Bies, rapporteur. Il est rédactionnel, monsieur le président.

(L'amendement n° 635, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 30, amendé, est adopté.)

Article 31

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 43.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 43, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Vous gardez la parole, monsieur Berrios, pour soutenir l'amendement n° 44.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 44, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 792.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. L'amendement n° 663 de tout à l'heure, auquel le Gouvernement était favorable sous-réserve d'un sous-amendement visant à préciser les conditions du plafonnement du loyer, prévoit la comptabilisation en tant que logements sociaux SRU des logements non conventionnés du parc privé mobilisés à des fins sociales par intermédiation locative. En coordination, il convient de déduire des prélèvements SRU les dépenses engagées par les communes pour participer au financement de la mobilisation de ces logements.

(L'amendement n° 792, accepté par la commission, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 797.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Dans une même logique de coordination avec des amendements portant sur les articles 30 et 31, le présent amendement vise à garantir l'application des dispositions relatives au renforcement des pénalités.

(L'amendement n° 797, accepté par la commission, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 664.

Mme Audrey Linkenheld. Défendu.

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

M. Philippe Bies, rapporteur. Je demande à Mme Linkenheld de retirer son amendement, car il pose des problèmes de codification et cela complexifierait très grandement la mise en œuvre de cette proposition.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

Mme Audrey Linkenheld. Je le retire.

(L'amendement n° 664 est retiré.)

(L'article 31, amendé, est adopté.)

Article 31 bis

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 736 et 45, visant à supprimer l'article.

La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 736.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Il s'agit d'un autre débat que nous avons déjà eu, mais dont vous comprendrez bien que je souhaite le rouvrir. Le présent amendement vise à supprimer la disposition qui porte suppression du versement de la dotation de solidarité urbaine – DSU – aux communes carencées – et je ne vous redonnerai pas ici la liste de toutes celles qui sont concernées. Mais je rappelle qu'il y a là deux objectifs différents. Certes, les communes doivent respecter leurs obligations SRU, mais celles qui reçoivent la DSU sont dans une situation extrêmement particulière et la disposition que vous avez adoptée pourrait avoir un impact extrêmement important. Sur les 1 218 communes soumises à la loi SRU en 2016, 131 touchaient la DSU en 2015 et 27 étaient carencées. Par ailleurs, la DSU perçue en 2015 par ces 27 communes était de 2,8 fois supérieure en masse globale au prélèvement SRU acquitté en 2016.

Enfin, nous craignons que la suppression de la DSU ne constitue une sanction supplémentaire au titre de la loi SRU. D'où cet amendement de suppression.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 45.

M. Sylvain Berrios. Une fois n'est pas coutume, je partage l'avis de Mme la ministre. On ne peut pas sanctionner deux fois les communes et surtout leurs habitants. Ce sont des communes certes carencées, mais qui touchent la DSU : il s'agit donc de publics fragiles, auxquels il faut être extrêmement attentif.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. La commission a émis un avis défavorable, après un long débat en première lecture. Nous considérons qu'il n'est pas normal que la solidarité nationale finance les communes qui ne font aucun effort pour respecter la loi, alors même que leur population est plus pauvre que la moyenne nationale.

Mme Audrey Linkenheld et M. Jean-Luc Laurent. Bien sûr ! Elles sont carencées !

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Mais je peux comprendre les risques d'inconstitutionnalité de la mesure. C'est pourquoi les rapporteurs proposeront ensuite deux amendements de compromis, qui permettront d'ajuster la mesure et d'éviter ainsi la censure. Il s'agit de mieux cibler la nouvelle sanction et de plafonner la perte de recettes pour la commune.

M. le président. La parole est à M. Philippe Gosselin.

M. Philippe Gosselin. Je ne comprends pas très bien la logique de notre rapporteur, qui est défavorable à l'amendement présenté par le Gouvernement mais, anticipant une éventuelle adoption de ce dernier, annonce qu'il présentera ensuite deux amendements.

M. Razy Hammadi, *rapporteur général de la commission spéciale*. Pour une fois qu'on est discipliné!

M. Philippe Gosselin. Par ailleurs, je comprends bien la question qui se pose sur le fond, mais il existe un principe de libre administration des collectivités territoriales au nom duquel je ne vois pas comment on pourrait sanctionner deux fois une commune. C'est un principe juridique bien connu, *non bis in idem* !

Mme Audrey Linkenheld et **M. Jean-Luc Laurent**. Mais non, ce n'est pas une sanction! C'est une subvention!

M. Philippe Gosselin. Si! Par extension, cela revient un peu à cela!

Peut-être faut-il prévoir d'autres dispositifs, mais le principe de libre administration s'impose au législateur, parce qu'il est d'ordre constitutionnel.

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

M. François Pupponi. Il ne s'agit pas d'une double sanction! Aujourd'hui, pour toucher la DSU, il faut remplir un certain nombre de critères, auxquels nous proposons d'ajouter celui de la conformité à la loi SRU: si les critères ne sont pas remplis, la DSU ne sera pas versée.

M. Philippe Gosselin. Cela revient à sanctionner financièrement les communes!

M. François Pupponi. Non, cela revient à conditionner le bénéfice de la solidarité nationale par le respect de certains critères. Nous ne parlons pas ici de communes riches qui ne veulent pas accueillir des personnes en difficultés, nous parlons de communes pauvres, où vivent des populations fragiles éligibles au logement social, et qui ne font même pas l'effort de construire des logements sociaux pour loger les plus pauvres. C'est pourquoi je voterai contre l'amendement du Gouvernement.

M. le président. La parole est à M. Philippe Gosselin.

M. Philippe Gosselin. Sur le fond, je comprends votre argument, ne voyez aucune polémique dans mon propos. Mais le principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales a été rappelé à plusieurs reprises par le Conseil constitutionnel. En l'espèce, et même si, par définition, il y a toujours des divergences d'interprétation, je pense qu'il y a un vrai risque d'inconstitutionnalité.

Mme Audrey Linkenheld et **M. Jean-Luc Laurent**. Mais non, pas du tout!

M. Philippe Gosselin. Je ne cherche pas à monter au créneau pour défendre le Gouvernement...

Mme Emmanuelle Cosse, *ministre*. Mais si, faites-le!

M. Philippe Gosselin. C'est avec grand plaisir, madame la ministre, que je vole à votre secours! (*Sourires.*) Il faut effectivement prendre en compte ce risque, quitte à examiner plus tard les amendements évoqués par le rapporteur thématique.

(*Les amendements identiques n^{os} 736 et 45 ne sont pas adoptés.*)

M. Philippe Gosselin. Le Gouvernement est donc battu! (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste, écologiste et républicain.*)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir les amendements n^{os} 720 rectifié et 721, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

M. Philippe Bies, *rapporteur thématique de la commission spéciale*. Il s'agit des ajustements que j'évoquais à l'instant pour limiter les risques. Je propose de resserrer les critères que mentionnait tout à l'heure François Pupponi, en supprimant la DSU pour les communes carencées dont le nombre de logements sociaux est inférieur à 15 %, ce qui réduit le nombre de communes concernées. En outre, la perte de recettes liée à cette suppression doit être plafonnée à 5 % des dépenses de fonctionnement de la commune. Ces critères me semblent à même de sécuriser le dispositif.

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

Mme Emmanuelle Cosse, *ministre*. Si vous pensiez que vos amendements initiaux sur la suppression de la DSU tenaient la route, vous n'auriez pas cherché ensuite à resserrer les critères! Vous avez bien conscience que votre proposition pose problème. Évidemment, je donne un avis défavorable à ces amendements. Par ailleurs, et je le dis parce que nous sommes en train d'écrire la loi, je vous mets sincèrement en garde contre les impacts de cette mesure, notamment sur le plan constitutionnel. Comme nous en avons déjà très longuement débattu, je ne vais pas recommencer. Nous verrons bien ce qu'il en sera.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

Mme Audrey Linkenheld. Sans prolonger le débat, je tiens simplement à signaler, pour information et avec tout le respect que je dois au rapporteur thématique, que les amendements qu'il propose tendent à rétablir le droit en vigueur avant l'adoption en première lecture de ce projet de loi: aujourd'hui, les communes qu'il vise ne sont déjà pas concernées. Personnellement, je ne voterai pas cet amendement.

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

M. Philippe Bies, *rapporteur thématique de la commission spéciale*. Non, nous ne revenons pas au droit en vigueur! Mme Linkenheld fait une confusion entre le prélèvement et la suppression de la DSU, suppression qui n'existait pas, puisque c'est nous qui l'avons mise en œuvre.

(*Les amendements n^{os} 720 rectifié et 721, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.*)

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements, n^{os} 671, 386, 672 et 673, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n^{os} 386 et 672 sont identiques.

La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n^o 671.

Mme Audrey Linkenheld. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n^o 386.

M. François Pupponi. Il y a contradiction à verser une subvention aux maires bâtisseurs parfois supérieure au montant du prélèvement SRU. Il convient donc de modifier également les critères d'attribution du fonds de

soutien aux maires bâtisseurs. Je ne suis pas opposé à ce qu'ils soient aidés s'ils construisent des logements sociaux, mais si tel n'est pas le cas, il ne faut pas les avantager.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir les deux amendements n^{os} 672 et 673.

Mme Audrey Linkenheld. Mon amendement n^o 672 est identique à celui de M. Pupponi. Ces amendements ont un double objet en matière de critères d'obtention de l'aide aux maires bâtisseurs. Tout d'abord, il ne convient pas, comme l'a souligné M. Pupponi, qu'une commune fasse, d'un côté, l'objet d'un prélèvement parce qu'elle ne construit pas suffisamment de logements sociaux, tout en étant, de l'autre, bénéficiaire de l'aide aux maires bâtisseurs parce qu'elle en a construit un petit nombre, même s'il est insuffisant.

Ensuite, l'aide aux maires bâtisseurs est aujourd'hui calculée en fonction du nombre des logements construits, en proportion du parc des logements des communes. Or la méthode de calcul actuelle, qui prend en compte non pas la surface mais le nombre des logements, pénalise les communes qui construisent des grands logements plutôt que des petits. C'est pourquoi cet amendement propose de réfléchir à une correction de la méthode de calcul afin que les communes qui ont inscrit des servitudes en matière de taille de logement dans leur plan local d'urbanisme et dont les besoins en grands logements sont donc avérés puissent, elles aussi, bénéficier de l'aide aux maires bâtisseurs.

L'amendement n^o 673 est défendu.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Favorable à l'amendement n^o 673, qui concerne les maires bâtisseurs, car il y a effectivement matière à examiner la question de plus près. La commission demande en revanche le retrait des autres amendements.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Avis de sagesse sur l'amendement n^o 673 et demande de retrait pour les autres.

Je tiens à rappeler que l'aide aux maires bâtisseurs, sur laquelle j'ai été interrogée hier, tourne autour de 1 300 euros par logement, alors que nous visions plutôt 2 000 euros. Au vu des communes concernées en 2016 et compte tenu de l'évolution de la construction, nous réfléchissons à une modification des critères pour les années à venir. Le débat n'est pas seulement budgétaire : il concerne également l'équité territoriale, puisque le type des logements construits, notamment sociaux, dans les communes carencées, fait l'objet d'un contrôle.

M. le président. Madame Linkenheld, retirez-vous les amendements n^{os} 671 et 672 ?

Mme Audrey Linkenheld. Oui, monsieur le président.

M. le président. Et vous, monsieur Pupponi ?

M. François Pupponi. Oui, monsieur le président.

(Les amendements n^{os} 671, 386 et 672 sont retirés.)

(L'amendement n^o 673 est adopté.)

(L'article 31 bis, amendé, est adopté.)

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à vingt-trois heures cinquante, est reprise à vingt-trois heures cinquante-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Article 31 ter

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement de coordination n^o 636.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il est défendu.

(L'amendement n^o 636, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 31 ter, amendé, est adopté.)

Article 32

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements, n^{os} 637, 638, 639 et 640, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Ils sont rédactionnels, monsieur le président.

(Les amendements n^{os} 637, 638, 639 et 640, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Christine Pires Beaune, pour soutenir l'amendement n^o 710.

Mme Christine Pires Beaune. Madame la ministre, vous êtes venue récemment à Clermont-Ferrand où vous avez rencontré les responsables des établissements publics fonciers – EPF – locaux de la métropole. Vous avez, je crois, longuement discuté avec eux. Vous avez vu combien ces établissements, dont les membres sont soit des communes, soit des EPCI, sont utiles à nos territoires.

Or, comme vous le savez, au 1^{er} janvier 2017 entreront en application de nouveaux schémas de coopération intercommunale. L'objet de cet amendement est de permettre aux membres actuels des établissements publics fonciers locaux de le rester, quand bien même les nouveaux EPCI ne voudraient pas adhérer à l'EPF local.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Défavorable : les EPF locaux ne peuvent pas avoir indéfiniment des compétences à géométrie variable.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Madame la députée, je comprends très bien votre préoccupation, mais comme je l'ai souligné au Sénat où j'ai eu l'occasion de rejeter un amendement semblable, on ne saurait empêcher les communes de faire leur choix en connaissance de cause. J'ai fait, moi, celui

d'élargir la présence des établissements publics fonciers d'État sur un grand nombre de territoires tout en préservant l'action des établissements publics fonciers locaux, qui sont essentiels. Je pense notamment à celui de l'Auvergne, qui a été le premier et dont l'action dans ce territoire est particulièrement forte.

Aujourd'hui, ce n'est pas par la loi qu'on imposera à des communes d'y adhérer. Il faut pouvoir, y compris en termes de fusion d'EPCI, laisser la discussion à l'EPCI. J'ai assuré les représentants des EPF locaux, que j'ai rencontrés à plusieurs reprises, que nous les soutenions sincèrement et travaillions à élargir leur présence sur le territoire. Nous avons réalisé un travail plus abouti avec les établissements publics fonciers d'État.

La disposition proposée ici ne me paraît sincèrement pas mieux défendre les EPF locaux dans une discussion avec les communes. L'EPF d'Auvergne a fait un travail remarquable, et les communes qui s'en passent commettent une erreur, me semble-t-il, lorsqu'elles appartiennent à des territoires qui ont besoin d'un soutien foncier. Mais c'est par la persuasion et la qualité du projet, et grâce au travail de persuasion des élus – vous êtes vous-même membre d'un établissement public foncier – que vous arriverez à convaincre des communes d'adhérer à un EPF local, et non par une disposition qui risque de rendre encore plus complexe la question de la nouvelle carte intercommunale.

M. le président. La parole est à Mme Christine Pires Beaune.

Mme Christine Pires Beaune. Je n'oppose par les EPF d'État aux EPF locaux, bien évidemment. C'est l'inverse, madame la ministre : je parle des cas où, alors que des communes voudraient rester dans l'EPF, le nouvel EPCI refuse, lui, d'y adhérer. Cet amendement vise donc à permettre aux communes, voire aux anciens EPCI, de rester membres de l'EPF.

(L'amendement n° 710 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement de coordination n° 641.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il est défendu.

(L'amendement n° 641, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 798.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement vise à garantir la mise en œuvre du dispositif prévu à l'article 32 en faveur des établissements publics fonciers locaux dès le 1^{er} janvier 2017, en leur procurant notamment des moyens d'action dès la date de mise en œuvre effective des nouveaux schémas de coopération intercommunale.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Favorable.

(L'amendement n° 798 est adopté.)

(L'article 32, amendé, est adopté.)

Article 32 bis AA

La commission a supprimé l'article 32 bis AA.

Article 32 bis A

(L'article 32 bis A est adopté.)

Article 32 bis BA

M. le président. La parole est à M. Mathieu Hanotin, pour soutenir l'amendement n° 378.

M. Mathieu Hanotin. Nous avons eu, en première lecture, un long débat sur les services communaux d'hygiène et de santé – SCHS. Convient-il de généraliser le transfert de leurs missions à un service intercommunal ?

Cet amendement demande un rapport au Gouvernement sur l'ensemble des actions menées par les SCHS. Je tiens à viser plus particulièrement une disposition inscrite dans la loi ALUR et qui n'est pas respectée partout : il s'agit du délai d'intervention du SCHS, qui pose un vrai problème d'inégalité entre les communes, et parfois d'une commune à l'autre au sein d'un même EPCI.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. La commission a émis un avis favorable, et pas uniquement parce que M. Hanotin a été très patient ! *(Sourires.)*

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Favorable.

(L'amendement n° 378 est adopté.)

(L'article 32 bis BA, amendé, est adopté.)

Article 32 bis BB

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 642.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Rédactionnel.

(L'amendement n° 642, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 32 bis BB, amendé, est adopté.)

Article 32 bis BC

(L'article 32 bis BC est adopté.)

Article 32 bis BD

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 665.

Mme Audrey Linkenheld. Il est retiré au profit du n° 816.

(L'amendement n° 665 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 816.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je remercie Mme Linkenheld d'avoir accepté de retirer son amendement n° 665 au profit de celui-ci. Ces deux amendements tendent à alléger la rédaction de dispositions qui touchent notamment aux questions d'insalubrité. Nous en avons déjà débattu en première lecture, après le retrait de l'ordonnance sur ce sujet, et il importe à présent que ces débats aboutissent. Contrairement à l'amendement précédent, l'amendement n° 816 ne supprime pas d'alinéa ; il réalise une simplification rédactionnelle.

(L'amendement n° 816, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 32 bis BD, amendé, est adopté.)

Article 32 bis BE

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 643.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Amendement rédactionnel.

(L'amendement n° 643, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 32 bis BE, amendé, est adopté.)

Article 32 bis D

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 387 et 758.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 387.

M. François Pupponi. Cet amendement, de même que le n° 388 qui viendra juste après, vise à lutter contre les recours abusifs.

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 758.

M. Michel Piron. J'ajoute simplement qu'il s'agit d'encadrer les délais de saisine et d'accélérer les procédures juridiques. Nous avons déjà créé des outils pour cela. Les recours abusifs sont une véritable plaie. Ils conduisent parfois à annuler certains chantiers, ou les retardent considérablement. Ces amendements proposent des outils pour atteindre cet objectif de lutter contre ces recours abusifs.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je demande le retrait de ces amendements, car ils posent des problèmes d'ordre rédactionnel et juridique. Il vaudrait mieux les retirer pour les retravailler, notamment pour ce qui concerne les mesures de publicité nécessaires afin de rendre le délai opposable aux tiers. Mais ils pourraient être déposés à nouveau dans le cadre de l'examen du projet de loi relatif au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, lequel contient des dispositions relatives à l'urbanisme.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je comprends tout à fait les motifs de ces amendements identiques, mais il se trouve que la déclaration d'ouverture de chantier n'est ni affichée ni notifiée. Nous craignons donc que les tiers n'aient aucun moyen de savoir que le délai a démarré. Par ailleurs il n'est pas obligatoire de commencer les travaux immédiatement après la déclaration d'ouverture de chantier. Il suffirait donc de les faire démarrer deux mois après ! Dans ce cas, un référé suspension serait impossible, même si le requérant a des raisons légitimes de l'exercer. Le Gouvernement est donc défavorable à ces amendements.

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

M. François Pupponi. Non, monsieur le président.

M. le président. Et vous, monsieur Piron ?

M. Michel Piron. Non plus, monsieur le président.

(Les amendements identiques n° 387 et 758 sont retirés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 388 et 757.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir le n° 388.

M. François Pupponi. Défendu.

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 757.

M. Michel Piron. Ces amendements appelleront-ils la même réponse, madame la ministre ?

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Même avis que sur les deux amendements identiques précédents.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Ces amendements me donnent l'occasion de poursuivre un débat entamé avec vos collègues sénateurs. Je vous ferai d'abord remarquer que d'après le Conseil d'État, les délais de jugement ont baissé. Cela ne va pas encore assez vite, certes, mais il faut reconnaître que les mesures que vous avez adoptées il y a plusieurs années commencent à porter leurs fruits.

La difficulté est que le délai que vous proposez n'est pas assorti de sanctions. Il serait d'ailleurs bien difficile d'en proposer : on ne peut imaginer de dessaisir un juge qui ne respecterait ce délai, car ce serait assimilable à un déni de justice. Mais il est certain que nous devons rendre ces procédures plus rapides... Le débat est donc loin d'être clos. Nous devons arriver à diminuer le nombre de recours, et surtout à empêcher les recours mafieux. C'est fini, il faut les dissuader, et c'est ce que nous faisons.

Je me suis rendue il y a quelques jours dans le département du Rhône : 8 000 logements y sont actuellement bloqués par des recours. Nous devons donc aussi discuter avec les juridictions, pour accélérer le traitement de ces dossiers, et c'est ce que nous faisons également..

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

M. Michel Piron. Je prends bonne note, madame la ministre, de vos arguments et je comprends qu'il ne serait pas très convenable d'exercer une pression sur les juridictions, car ce serait mal ressenti par le Conseil d'État. D'un autre côté, permettez-moi de vous dire que la discussion a montré ses limites, et vous le savez très bien ! Aujourd'hui, malheureusement, nous ne disposons pas d'outils suffisamment efficaces pour lutter contre des gens loin d'être mus par de bonnes intentions et continuent à déposer des recours tout à fait abusifs.

Je veux bien retirer mon amendement, mais je dois constater qu'aujourd'hui, nous sommes impuissants vis-à-vis de ces personnes qui sont, elles, parfaitement conscientes des dommages qu'elles causent, et vont jusqu'à exercer un véritable chantage.

M. le président. Et qu'en est-il de l'amendement n° 388, monsieur Pupponi ?

M. François Pupponi. Il est retiré également.

(Les amendements identiques n°s 388 et 757 sont retirés.)

(L'article 32 bis D est adopté.)

Article 32 bis E

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n°s 644 et 645, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Ils sont rédactionnels.

(Les amendements n°s 644 et 645, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

(L'article 32 bis E, amendé, est adopté.)

Article 32 ter B

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 646.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Amendement rédactionnel.

(L'amendement n° 646, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 32 ter B, amendé, est adopté.)

Article 33

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 725 rectifié.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement vise tout simplement à rétablir les dispositions relatives aux espaces boisés classés, qui avaient été supprimées lors de la recodification du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

(L'amendement n° 725 rectifié, accepté par la commission, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements, n°s 259, 257, 256, 255, 308, 253, 800, 252, 251 et 250, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Ils sont rédactionnels, ou alors de coordination.

(Les amendements n°s 259, 257, 256, 255, 308, 253, 800, 252, 251 et 250, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 389, 690 et 805 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 389 et 690 sont identiques.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 389.

M. François Pupponi. Défendu.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 690.

M. Sylvain Berrios. Défendu.

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 805 rectifié.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement concerne les dispositions transitoires relatives à l'exercice de leurs compétence en matière de PLUI par les EPCI mixtes. Ce débat a déjà eu lieu en commission spéciale. Le Gouvernement vous soumet donc à nouveau sa proposition.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces trois amendements en discussion commune ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je salue la constance du Gouvernement. Avec la même constance, la commission spéciale s'est montrée défavorable à ces trois amendements.

(Les amendements identiques n°s 389 et 690 ne sont pas adoptés.)

(L'amendement n° 805 rectifié n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements, n°s 249, 248, 247, 246, 245, 654, 244, 243, 242, 241 et 676, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Amendements rédactionnels.

(Les amendements n°s 249, 248, 247, 246, 245, 654, 244, 243, 242, 241 et 676, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 688 et 693.

L'amendement n° 688 fait l'objet d'un sous-amendement n° 794.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 688.

M. Sylvain Berrios. Défendu.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 693.

M. François Pupponi. Défendu.

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir le sous-amendement n° 794 et donner l'avis du Gouvernement.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je suis favorable à ces amendements, à condition qu'ils soient modifiés par ce sous-amendement rédactionnel.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Favorable aux amendements sous-amendés par le Gouvernement.

(Le sous-amendement n° 794 est adopté.)

(Les amendements identiques n°s 688 et 693, sous-amendés, sont adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements, n°s 240, 239, 238 et 237, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Ils sont rédactionnels.

(Les amendements n°s 240, 239, 238 et 237, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 806.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement vise à préciser les dispositions dérogatoires introduites en commission pour gérer la situation particulière des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de grande taille au regard de l'exercice de la compétence PLU. Il s'agit notamment pour le Gouvernement de préciser le critère objectif de la taille des EPCI pouvant solliciter le bénéfice du dispositif dérogatoire, exprimé en nombre de communes – au moins cent – afin de garantir une application égalitaire de ce dispositif, sans effet de seuil, sur l'ensemble du territoire.

(L'amendement n° 806, accepté par la commission, est adopté et les amendements n°s 236 et 235 tombent.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 717.

Mme Audrey Linkenheld. Défendu.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je demande à Mme Linkenheld de retirer cet amendement, puisque nous venons d'adopter celui du Gouvernement.

M. le président. Madame Linkenheld ?

Mme Audrey Linkenheld. D'accord.

(L'amendement n° 717 est retiré.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 234, 233 et 231, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Ils sont rédactionnels.

(Les amendements n°s 234, 233 et 231, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 391 et 689.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 391.

M. François Pupponi. Défendu.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 689.

M. Sylvain Berrios. Défendu.

(Les amendements identiques n°s 391 et 689, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements, n°s 232, 230, 229, 227, 228, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193 et 192, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Ils sont défendus.

(Les amendements n°s 232, 230, 229, 227, 228, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193 et 192, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. Tout cela aurait quand même pu être mieux rédigé au départ...

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 46.

M. Sylvain Berrios. Défendu.

(L'amendement n° 46, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 190, 191 et 506, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Rédactionnels.

(Les amendements n^{os} 190, 191 et 506, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n^o 799.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je vous présente mes excuses pour ce travail très fastidieux, mais il se trouve que par l'article 33, le Gouvernement sera autorisé prendre plus de onze ordonnances. Certaines dispositions ont été introduites dans le projet de loi en première lecture à l'Assemblée, d'autres plus tard au cours de la navette. Cela rend bien nécessaires des amendements de coordination et rédactionnels, faute de quoi des rapports seront publiés ultérieurement qui nous reprocheront de n'avoir pas rédigé correctement ces textes. Je remercie les administrateurs qui ont œuvré avec nous sur ces questions très techniques.

L'amendement n^o 799 vise à garantir la mise en œuvre du dispositif prévu à l'article 33 en faveur des SCOT – schémas de cohérence territoriale – et des PLU dès le 1^{er} janvier 2017. L'objectif est de faire en sorte que l'ensemble de ces mesures s'applique dès la mise en œuvre effective des nouveaux schémas de coopération intercommunale.

(L'amendement n^o 799, accepté par la commission, est adopté.)

(L'article 33, amendé, est adopté.)

Article 33 bis AAA

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n^o 189.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Amendement rédactionnel.

(L'amendement n^o 189, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 132 rectifié et 581.

La parole est à M. Philippe Gosselin, pour soutenir le n^o 132 rectifié.

M. Philippe Gosselin. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n^o 581.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il est défendu.

(Les amendements identiques n^{os} 132 rectifié et 581, acceptés par la commission et le Gouvernement, sont adoptés.)

M. Philippe Gosselin. Merci, madame la ministre !

(L'article 33 bis AAA, amendé, est adopté.)

Article 33 bis AA

M. le président. La commission a supprimé l'article 33 bis AA.

Je suis saisi de trois amendements, n^{os} 370, 47 et 666, pouvant être soumis à une discussion commune, qui tendent à rétablir l'article.

La parole est à M. Jean-Luc Laurent, pour soutenir l'amendement n^o 370.

M. Jean-Luc Laurent. Il vise à rétablir l'article 33 bis AA et à en augmenter la portée. Il est proposé que les bailleurs puissent arguer de la condamnation pour trafic de produits stupéfiants des auteurs des troubles comme motif de résiliation du contrat de location.

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n^o 47.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n^o 666.

Mme Audrey Linkenheld. Défendu.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis défavorable, car ces amendements introduisent une forme de double peine pour les personnes concernées qui seraient à la fois exposées à une condamnation judiciaire et à une résiliation de plein droit de leur bail.

M. Jean-Luc Laurent. Franchement, c'est du n'importe quoi, monsieur le rapporteur !

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Monsieur le député, il est possible d'engager des procédures d'expulsion pour des personnes condamnées pour détention de stupéfiants. La jurisprudence existe, il n'est donc pas utile de faire de l'inflation législative.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Même avis. Les trois amendements visent le même objectif, mais s'agissant de nuisances différentes. De telles dispositions modifieraient le contrat conclu par les parties et porteraient trop atteinte au principe de liberté contractuelle, lequel protège les contrats en cours.

S'agissant de la résiliation de plein droit du contrat de location, nous rencontrerions la même difficulté. Concernant les clauses résolutoires pour troubles de voisinage, il faut rappeler que même si la clause résolutoire n'est pas prévue au contrat, le bailleur peut toujours saisir directement le juge pour demander la résiliation judiciaire du bail, comme l'admet la jurisprudence, qui considère qu'il peut s'agir d'un manquement aux obligations du locataire.

M. Michel Piron. Bon argument.

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

M. Sylvain Berrios. Il y a toujours de bonnes raisons pour rejeter des amendements. Tout à l'heure, vous avez renoncé à protéger celles et ceux qui sont soit victimes de violences, soit soumis à des pressions dans certaines conditions.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Non !

Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale. Pas du tout.

M. Philippe Bies, *rapporteur thématique de la commission spéciale*. Interprétation abusive.

M. Sylvain Berrios. Si, c'est ce que vous avez fait en ne soumettant pas les bailleurs à l'obligation de relogement. Mais là, vous faites l'inverse, c'est-à-dire que vous protégez au-delà du raisonnable ceux qui commettent des actes répréhensibles et condamnables, actes qui nuisent à l'équilibre d'un quartier et sont dangereux pour la jeunesse – n'entrons pas dans le détail de la délinquance liée à la drogue...

Nous perdons là une occasion de donner un signe très fort en direction de ceux qui viennent perturber nos quartiers et qui n'y sont pas les bienvenus.

M. Philippe Gosselin. Il a raison.

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

M. Philippe Bies, *rapporteur thématique de la commission spéciale*. Je ne peux pas laisser dire que nous refuserions de protéger ceux qui dénoncent les *dealers*, et que nous ferions même en sorte qu'ils ne soient pas davantage condamnés. Ce n'est pas la réalité. Mais en tant que législateur, nous devons prendre des dispositions qui soient en conformité avec le droit. Or cette disposition – et je suis désolé de le dire car cela m'arrangerait qu'il n'en soit pas ainsi, puisque les cas que vous évoquez, monsieur Berrios, nous les connaissons tous – n'est pas conforme à notre droit.

M. Sylvain Berrios. Le législateur est là pour changer le droit.

M. Philippe Bies, *rapporteur thématique de la commission spéciale*. Il y a tout de même des principes supérieurs de droit positif.

M. Sylvain Berrios. C'est le droit au logement pour les voyous !

(L'amendement n° 370 n'est pas adopté.)

(L'amendement n° 47 n'est pas adopté.)

(L'amendement n° 666 est adopté et l'article est ainsi rétabli.)

Article 33 bis AB

(L'article 33 bis AB est adopté.)

Article 33 bis AC

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 807.

Mme Emmanuelle Cosse, *ministre*. Le présent amendement vise à donner une nouvelle base législative aux critères de décence en matière de colocation. Comme vous le savez, dans le cadre de la loi ALUR, vous avez adopté des mesures permettant de prendre des décrets relatifs à l'encadrement de la colocation à baux multiples. Notre crainte est que des marchands de sommeil mettent à disposition des locaux dans des conditions qui ne sont respectueuses ni de la loi ni des locataires.

Or il existe une incompatibilité entre l'article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation et les dispositions du décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris en application de l'article 187 de la loi du 13 décembre 2000 dite SRU.

Si nous appliquions les dispositions telles qu'elles ont été votées en 2014, nous serions dans l'obligation de n'autoriser que la mise à disposition de locaux d'une superficie supérieure à 14 mètres carrés et inférieure à 33 mètres carrés, alors que les critères actuels sont un volume habitable minimal de 9 mètres carrés et de 20 mètres cubes d'une des pièces principales du logement loué. Cette incompatibilité nous empêche de prendre les mesures réglementaires que nous souhaitons.

Néanmoins, le législateur a, dans la loi ALUR, voulu encadrer très précisément la colocation à baux multiples. Aujourd'hui, des questions nouvelles se posent à nous, notamment la division pavillonnaire, qui commence à être un fléau dans certains territoires franciliens notamment, mais pas uniquement. C'est du reste la raison pour laquelle nous venons de prendre la décision de créer avec l'établissement public foncier d'Île-de-France un outil : une filiale qui va s'attaquer à la division pavillonnaire et qui pourra faire de la prospection et de l'acquisition amiable.

Les décrets de la loi ALUR sur le permis de diviser et les autorisations et déclarations préalables de mise en location sont toujours au Conseil d'État.

Mme Audrey Linkenheld. Il faut qu'ils en sortent !

Mme Emmanuelle Cosse, *ministre*. Depuis le mois de juin, j'avoue que vingt-cinq décrets sont au Conseil d'État. Nous attendons, comme vous.

M. Sylvain Berrios. C'est un peu comme les recours abusifs...

Mme Emmanuelle Cosse, *ministre*. Je n'ai pas de pouvoir sur les juridictions, et c'est bien heureux : cela s'appelle la séparation des pouvoirs.

M. Sylvain Berrios. Mais le Premier ministre est le président du Conseil d'État !

Mme Emmanuelle Cosse, *ministre*. En tout état de cause, l'amendement qui vous est proposé vise à revenir sur une incompatibilité d'écriture tout en poursuivant les objectifs votés en 2014. Il me semble important que nous continuions à agir sur cette question.

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

M. Philippe Bies, *rapporteur thématique de la commission spéciale*. Avis favorable car cet amendement sécurise le statut de la colocation à baux multiples.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

Mme Audrey Linkenheld. Je souhaite appeler une nouvelle fois l'attention de Mme la ministre sur les difficultés que rencontrent un certain nombre de villes en ce moment s'agissant de la colocation à baux uniques. Celle-ci se développe fortement, avec des gens qui se spécialisent dans ce domaine et qui ont décidé de faire de l'argent sur le dos de ces colocataires, qui *a priori* sont plutôt des faux colocataires. Or il y a aujourd'hui des trous dans la raquette juridique.

M. le président. La parole est à M. Daniel Goldberg.

M. Daniel Goldberg. Nous avons légiféré, dans le cadre du présent projet de loi, sur la question des recours abusifs s'agissant des permis de construire. Je ne peux pas laisser dire que rien n'est fait. Je précise qu'il existe un groupe de travail qui réunit les professionnels, le Gouvernement et un certain nombre de parlementaires. L'amendement proposé par le Gouvernement, et j'en remercie Mme la ministre, va permettre de sécuriser la colocation à baux multiples. Je rappelle que, dans le cadre de la loi ALUR, nous avons posé le principe de la colocation en général, lequel n'était pas alors assis juridiquement dans la loi.

(L'amendement n° 807 est adopté.)

(L'article 33 bis AC, amendé, est adopté.)

Article 33 bis AD

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 373.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il vise à préciser des dispositions issues de la loi ALUR qui avaient pour objet de mettre fin aux abus constatés dans la facturation des prestations réalisées par les syndicats de copropriété. Il tend à encadrer les honoraires des syndicats de copropriété et préciser le champ des prestations soumises à ce plafonnement.

(L'amendement n° 373, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 188 de la commission est rédactionnel.

(L'amendement n° 188, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 372.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Dans le même esprit, il s'agit de préciser les modalités d'entrée en vigueur de la mesure fixant à cinq ans le délai pendant lequel un administrateur provisoire ne peut être désigné syndic de la même copropriété.

(L'amendement n° 372, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 33 bis AD, amendé, est adopté.)

Article 33 bis AE

M. le président. Les amendements n°s 187, 186, 185, 184 et 182 peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. le rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il s'agit d'amendements de coordination ou rédactionnels.

(Les amendements n°s 187, 186, 185, 184 et 182, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 374 rectifié.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il est défendu. Le Gouvernement a présenté un amendement sur le même sujet. Pourrions-nous en prendre connaissance, monsieur le président ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 817.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement vise à mieux encadrer les dispositions de l'amendement n° 374 rectifié. Il propose d'autoriser à titre expérimental les gestionnaires de résidences universitaires à louer pour des séjours d'une durée inférieure à trois mois à des publics qui ne sont pas étudiants. L'expérimentation est prévue pour quatre ans, et un rapport doit être déposé au bout de trois ans. En effet, il me semble important de bien encadrer les possibilités d'utiliser le parc de logement étudiant pour louer à quelqu'un d'autre. Aussi, je demande le retrait de l'amendement n° 374 rectifié.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je suis favorable à l'amendement du Gouvernement et je retire l'amendement n° 374 rectifié.

(L'amendement n° 374 rectifié est retiré.)

(L'amendement n° 817 est adopté.)

(L'article 33 bis AE, amendé, est adopté.)

Article 33 bis AF

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 808.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Le présent amendement porte sur le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières – CNTGI. Je rappelle qu'une commission de contrôle des professionnels de l'immobilier est prévue par la loi ALUR. Initialement, le Gouvernement avait proposé une ordonnance afin de conférer une personnalité morale à cette commission et d'explicitier son fonctionnement. Au Sénat, la rapporteure du projet a proposé une rédaction qui ne convenait pas, notamment du point de vue du respect de la législation communautaire. Nous avons donc consulté l'ensemble des professionnels présents au sein du CNTGI afin de proposer une nouvelle rédaction. S'agissant de sa composition, il est prévu d'accorder la majorité aux professionnels – trois membres au lieu de deux. L'amendement prévoit également les modalités de saisine, l'élargissement à l'ensemble des professionnels et de tous les consommateurs ainsi que les modalités de fonctionnement.

Enfin, l'amendement prévoit des modalités de financement fondées sur une contribution des professionnels, à hauteur de 50 euros maximum par carte professionnelle, sachant que 25 000 cartes sont actuellement en circulation. Cet amendement est le fruit de discussions avec l'ensemble des professionnels, d'où son arrivée tardive dans notre discussion.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis favorable. Je saisis cette occasion pour me féliciter qu'à la faveur des deux lectures de ce texte, à l'Assem-

blée nationale et au Sénat, le Gouvernement soit parvenu à intégrer progressivement des dispositions qu'il était initialement prévu d'instaurer par ordonnance et qui ont finalement été soumises à notre examen. Je tiens aussi à remercier les administrateurs de l'Assemblée pour le travail de coordination qu'ils ont réalisé avec les services de l'État.

M. le président. La parole est à M. Daniel Goldberg.

M. Daniel Goldberg. Cet amendement est très important pour la mise en œuvre de la loi ALUR, qui a fait l'objet de nombreux débats depuis sa promulgation, le 24 mars 2014. Il permettra, après l'adoption du code de déontologie des professionnels de l'immobilier, la mise en place de la commission de contrôle des activités de ces derniers, en coopération avec eux et dans le cadre de discussions approfondies avec leurs différentes fédérations.

Cet amendement du Gouvernement permet de franchir un seuil important dans la mise en œuvre de cette loi. J'espère qu'avec les décrets qui sont encore en cours d'examen au Conseil d'État, nous pourrions très prochainement examiner le rapport d'application de la loi pour les titres I et II.

(L'amendement n° 808 est adopté et l'article est ainsi rédigé. Les amendements n° 307, 260, 261, 309 et 262 tombent.)

Article 33 bis AG

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 173 et 375.

La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 173.

M. Michel Piron. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 375.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il est également défendu.

(Les amendements identiques n° 173 et 375, acceptés par le Gouvernement, sont adoptés.)

(L'article 33 bis AG, amendé, est adopté.)

Article 33 bis A

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques, n° 172, 667 et 687.

La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 172.

M. Michel Piron. Il est défendu.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 667.

Mme Audrey Linkenheld. Je le retire.

(L'amendement n° 667 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 687.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Je demande le retrait de ces amendements.

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Même avis.

M. le président. Monsieur Piron, retirez-vous votre amendement ?

M. Michel Piron. Non, monsieur le président : je le maintiens.

M. le président. Et vous, monsieur Berrios ?

M. Sylvain Berrios. Je le maintiens également, monsieur le président.

(Les amendements identiques n° 172 et 687 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 444.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Cet amendement tend à sanctionner l'occupation des espaces communs et des toits des immeubles par une contravention, non de quatrième classe, comme nous l'avions initialement envisagé, mais de cinquième classe.

(L'amendement n° 444, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 263 et 264, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Ce sont des amendements de conséquence, monsieur le président.

(Les amendements n° 263 et 264, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

(L'article 33 bis A, amendé, est adopté.)

Articles 33 bis B et 33 bis C

(Les articles 33 bis B et 33 bis C sont successivement adoptés.)

Article 33 bis D

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 48.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 48, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 33 bis D est adopté.)

Article 33 bis EA

(L'article 33 bis EA est adopté.)

Article 33 bis EB

M. le président. La commission a supprimé l'article 33 bis EB.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 49 et 181, tendant à le rétablir.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir le n^o 49.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n^o 181.

M. Michel Piron. Également défendu.

(Les amendements identiques n^{os} 49 et 181, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

Article 33 bis E

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n^o 809.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. L'amendement n^o 809 tend à assurer la cohérence avec le n^o 813 que présentera le Gouvernement à l'article 33 bis FA, qui supprime le report de l'échéance de « grenellisation » des documents d'urbanisme au 1^{er} janvier 2019 et introduit à la place un principe général de grenellisation des documents d'urbanisme au plus tard à leur prochaine révision.

Cette disposition permet d'éviter le report de l'obligation de grenellisation et, surtout, donne de la stabilité à ces documents. En effet, comme je l'expliquais en commission spéciale, nous craignons que ces derniers ne connaissent à terme des difficultés de stabilisation juridique. En supprimant le report et en imposant un principe général de grenellisation, nous donnons une stabilité au territoire tout en lui imposant de tenir ses engagements lors de la prochaine révision.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis favorable, mais deux questions restent posées : celle de l'échéance et celle de la grenellisation, que nous avons évoquée lors des débats en commission spéciale. Les amendements du Gouvernement ne règlent pas ce second problème. Nous avançons néanmoins, et supprimons une échéance qui aurait pu causer des difficultés à de nombreuses collectivités.

(L'amendement n^o 809 est adopté.)

(L'article 33 bis E, amendé, est adopté.)

Article A 33 bis FA

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n^o 813.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. C'est celui dont je viens de parler.

(L'amendement n^o 813, accepté par la commission, est adopté et l'article 33 bis FA est ainsi rédigé.)

Article 33 ter

(L'article 33 ter est adopté.)

Article 33 quinquies

(L'article 33 quinquies est adopté.)

Article 33 septies AA

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n^o 668.

Mme Audrey Linkenheld. Il est défendu.

(L'amendement n^o 668, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole reste à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n^o 669.

Mme Audrey Linkenheld. Il est défendu.

(L'amendement n^o 669, accepté par la commission, repoussé par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n^o 266.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il s'agit d'un amendement de conséquence.

(L'amendement n^o 266, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n^o 670.

Mme Audrey Linkenheld. Il est défendu.

(L'amendement n^o 670, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 33 septies AA, amendé, est adopté.)

Article 33 octies AA

La commission a supprimé l'article 33 octies AA.

Article 33 octies A

(L'article 33 octies A est adopté.)

Article 33 octies

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n^o 810, tendant à supprimer cet article.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Cet amendement vise effectivement à supprimer cet article. Les dispositions adoptées permettraient en effet à toute personne installée sur un lieu habité légalement, quelles que soient ses conditions d'habitat, de bénéficier systématiquement d'un délai de deux mois, sauf décision expresse du juge, avant toute expul-

sion. Il conduirait ainsi à uniformiser les procédures d'expulsion à tout type d'habitat. Ces dispositions soulèvent des difficultés tant sur le plan juridique que sur le plan opérationnel. L'adoption des dispositions débattues en commission spéciale aurait pour effet d'allonger la durée des troubles à l'ordre public et donc de freiner, sinon de paralyser, l'action des pouvoirs publics dans ces situations difficiles où les occupants de ces habitats informels sont souvent les premières victimes.

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

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Avis défavorable. Nous avons adopté cet article en commission et il est nécessaire, car il harmonise la législation et la jurisprudence interne, qui divergent encore aujourd'hui, et met nos dispositions nationales en cohérence avec le droit européen.

(L'amendement n° 810 n'est pas adopté.)

(L'article 33 octies est adopté.)

Article 33 nonies A

(L'article 33 nonies A est adopté.)

Article 33 undecies

(L'article 33 undecies est adopté.)

Article 33 duodecies

M. le président. La commission a maintenu la suppression par le Sénat de l'article 33 duodecies.

Article 33 terdecies

M. le président. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 811.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Il est rédactionnel.

(L'amendement n° 811, accepté par la commission, est adopté.)

(L'article 33 terdecies, amendé, est adopté.)

Article 33 quaterdecies

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 50, tendant à supprimer l'article 33 quaterdecies.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 50, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 33 quaterdecies est adopté.)

Article 33 quindecies

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 51, tendant à supprimer l'article 33 quindecies.

M. Sylvain Berrios. Il est défendu.

(L'amendement n° 51, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 269.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il s'agit d'un amendement de coordination.

(L'amendement n° 269, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 33 quindecies, amendé, est adopté.)

Article 33 sexdecies A

La commission a supprimé l'article 33 sexdecies A.

Article 33 sexdecies

(L'article 33 sexdecies est adopté.)

Article 33 septdecies

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements, n°s 270, 271, 273, 274, 272, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282 rectifié et 283 rectifié, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour les soutenir.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Ces amendements sont rédactionnels, de conséquence, de rectification ou de coordination.

(Les amendements n°s 270, 271, 273, 274, 272, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282 rectifié et 283 rectifié, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

(L'article 33 septdecies, amendé, est adopté.)

Article 71

M. le président. Nous en venons à l'article 71.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 366.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il s'agit d'un amendement de coordination.

(L'amendement n° 366, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 368.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il tend à supprimer une redondance.

(L'amendement n° 368, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 71, amendé, est adopté.)

SECONDE DÉLIBÉRATION

M. le président. En application de l'article 101 du règlement, la commission demande qu'il soit procédé à une seconde délibération des articles 10 et 19 *sexies* du projet de loi.

La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 1, modifiant l'article 10.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il est défendu.

(L'amendement n° 1 modifiant l'article 10, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 2, tendant à supprimer l'article 19 *sexies*.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale. Il est défendu.

*(L'amendement n° 2 supprimant l'article 19 *sexies*, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

M. le président. Nous avons achevé l'examen des articles du projet de loi.

EXPLICATIONS DE VOTE

M. le président. La parole est à M. Sylvain Berrios, pour le groupe Les Républicains.

M. Sylvain Berrios. À cette heure avancée, je dirai simplement que le groupe Les Républicains votera contre ce texte. Je sais que c'est une grave déception pour vous mais nous ne pouvons vous suivre dans votre délire contre les maires, dans votre volonté de toujours sanctionner et de toujours écarter le contrat. Il n'est pas acceptable de clouer au pilori ceux qui, au quotidien, travaillent pour le logement social et de déconnecter ainsi de la réalité un travail qui doit être fait au plus près de nos concitoyens.

M. le président. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour le groupe socialiste, écologiste et républicain.

Mme Audrey Linkenheld. Le groupe socialiste, écologiste et républicain a, ma foi, passé du bon temps sur ce texte (*Sourires*) relativement difficile mais qui, je le crois, comporte des éléments extrêmement importants pour notre pays, quoi qu'en dise l'opposition. Notre groupe votera pour ce texte, sur l'ensemble de ses titres : le titre II, que j'ai eu l'honneur de suivre tout particulièrement, mais également les titres I^{er} et III.

Je souhaite remercier les rapporteurs pour le travail qu'ils ont effectué, ainsi que mon collègue Yves Blein, responsable avec moi pour le groupe SER. Je remercie également M. le président parce que nous avons avancé à bon train – je n'ose pas dire à toute « ALUR » ! – sur ce texte, tout en maintenant la qualité de nos débats : un grand merci !

VOTE SUR L'ENSEMBLE

M. le président. Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

(Le projet de loi est adopté.)

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

Mme Emmanuelle Cosse, ministre. Je tenais tout d'abord à vous remercier, monsieur le président, car en arrivant tout à l'heure, à dix-neuf heures quarante, je ne pensais pas que nous arriverions au bout de ce texte ce soir, avec pourtant des débats assez complexes.

Je remercie l'ensemble des parlementaires sur tous les bancs de cette assemblée pour le travail effectué sur ce projet de loi. Outre les mesures que nous avons mises en place sur la mixité sociale, sur l'égalité, sur la reconnaissance du caractère prioritaire, nous avons fait aussi un travail de simplification d'un certain nombre de mesures, de solidification d'autres mesures adoptées dans des lois précédentes, et cela tout en modernisant le fonctionnement du logement social.

Je souhaite également, au-delà des députés, remercier le rapporteur général et les trois rapporteurs thématiques, l'ensemble des personnes qui ont travaillé au service de la séance, les administrateurs et leurs collaborateurs, ainsi que la présidente de la commission : elle a joué un rôle important dans ces discussions ces dernières semaines.

Enfin, je remercie la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages pour son travail constant et qui n'est pas toujours aisé. *(Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste, écologiste et républicain.)*

M. le président. Merci, madame la ministre, pour la gentillesse de vos propos.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Prochaine séance, ce matin, à neuf heures trente :

Discussion de la proposition de loi visant à garantir un accès aux soins égal sur l'ensemble du territoire ;

Discussion de la proposition de loi relative aux communes de la Polynésie française ;

Discussion de la proposition de loi visant à assurer le respect du principe de liberté du commerce et de l'industrie dans les groupements d'intérêt économique ;

Discussion de la proposition de loi visant à donner un statut à l'île de Clipperton.

La séance est levée.

(La séance est levée, le 24 novembre 2016, à zéro heure quarante-cinq.)

La Directrice du service du compte rendu de la séance de l'Assemblée nationale

CATHERINE JOLY