

A S S E M B L É E      N A T I O N A L E

X V <sup>e</sup>      L É G I S L A T U R E

# Compte rendu

## Commission des affaires économiques

– Suite de l'examen pour avis des articles du projet de loi, adopté par le Sénat après engagement de la procédure accélérée, relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale pour lesquels la commission des lois a sollicité l'avis de la commission des affaires économiques (n° 4406) (*M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis*) ..... 2

Mercredi  
17 novembre 2021  
Séance de 15 heures

Compte rendu n° 15

SESSION ORDINAIRE DE 2021-2022

**Présidence de  
Mme Annaïg Le Meur,  
Vice-présidente**



*La commission des affaires économiques a poursuivi l'examen pour avis des articles du projet de loi, adopté par le Sénat après engagement de la procédure accélérée, relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale pour lesquels la commission des lois a sollicité l'avis de la commission des affaires économiques (n° 4406) (M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis).*

**Mme Annaïg Le Meur, présidente.** Mes chers collègues, nous poursuivons l'examen du projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

**Article 22 :** *Renforcement des dispositifs de mixité sociale dans le logement social, accès au logement social des travailleurs des secteurs essentiels et report des réformes de la gestion en flux des réservations et de la cotation des demandes de logements sociaux*

*Amendements identiques CE151 de M. Stéphane Peu et CE315 de M. Jean-Louis Bricout.*

**M. Jean-Louis Bricout.** Il s'agit de supprimer les dispositions relatives à l'absence de conclusion d'une convention intercommunale d'attribution (CIA) par les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés. Elles contredisent les ambitions de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, qui vise à définir une stratégie intercommunale en matière d'attribution partagée dans le cadre des conférences intercommunales du logement (CIL).

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Je suis très attaché aux CIA et aux CIL, qui sont les meilleurs outils pour établir une mixité sociale – non la mixité formelle qui figure dans la loi, mais la mixité réelle, sur le terrain.

Seules un quart – 130 sur 421, précisément – des intercommunalités dont la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit qu'elles doivent conclure une CIA, s'en sont dotées. Il importe de saisir l'occasion offerte par le présent projet de loi, consacré à la décentralisation et à la différenciation, pour accélérer la mise en œuvre de la nouvelle gestion de l'attribution des logements sociaux. Ce sujet a souvent été évoqué dans le cadre de la mission que vous m'avez confiée en me nommant à la tête du Conseil national de l'habitat, madame la ministre déléguée. Il existe un consensus sur ce point entre les acteurs du logement social.

Les dispositions de l'article 22 devraient inciter les partenaires locaux à accélérer la conclusion de CIA. Elles me semblent donc de bon augure, sinon nécessaires. Je donne un avis défavorable aux amendements visant à supprimer certains alinéas de l'article 22.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement.** Même avis. Loin de contredire les ambitions de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, les dispositions visées par les amendements rendent opérationnelle l'obligation de conclure des CIA, qui, pour l'heure, est dépourvue de sanctions, ce qui explique que seules un quart des intercommunalités s'en soient dotées. Dorénavant, le taux d'engagement d'attribution de logements sociaux sera fixé par la loi à défaut de la conclusion d'une CIA, ce qui est incitatif.

*La commission rejette les amendements.*

*La commission **adopte** successivement les amendements rédactionnels CE592 et CE593 du rapporteur pour avis.*

*Amendement CE152 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** L'amendement vise à supprimer les alinéas 7 et 8. Le projet de loi introduit un nouveau critère de priorisation dans l'accès au logement social, en faveur des travailleurs dits « essentiels », dont la définition reste floue. À force de rendre prioritaires des publics sans en donner une définition précise, et faute de production de logements suffisante, la file d'attente s'allonge et les coups de fil s'ajoutent aux coups de fil, ce qui tend à rendre illisible l'ensemble.

Je défendrai en séance publique des propositions plus simples. Parmi les travailleurs essentiels, on compte des agents publics, par exemple des agents de la fonction publique hospitalière, des policiers et des pompiers. Je ne comprends pas pourquoi – comme je le vois dans mon département, qui compte tant de salariés de la « première ligne », ceux qui ont payé le plus lourd tribut à la crise de la covid-19 – nous n'utilisons pas ou peu le contingent préfectoral, normalement destiné en priorité au relogement des fonctionnaires.

Les infirmières, les aides-soignantes, les policiers, les agents de préfecture et tant d'autres fonctionnaires qui ne parviennent pas à se loger recourent au contingent communal ou à celui des bailleurs. En Allemagne, les autorités ont recréé, quelques années après l'avoir dissous, un grand organisme public fédéral dédié au logement des fonctionnaires, dont les salaires sont souvent bas et qui ne bénéficient pas de l'équivalent allemand du 1 % logement. Le contingent préfectoral est fait pour ça, mais il n'est pas utilisé ainsi, notamment dans les zones tendues.

Au lieu de multiplier les effets d'annonce et les priorisations, ce qui finit par faire disparaître toute priorité, ayons une action déterminée pour faire en sorte que le contingent préfectoral soit utilisé à ce pour quoi il est prévu ! Dans les grands quartiers populaires de la Seine-Saint-Denis, il n'est utilisé que pour reloger des personnes en grande difficulté, ce qui en accroît la paupérisation – car on oublie de les reloger ailleurs, notamment dans l'ouest parisien.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Je suggère le retrait de l'amendement au bénéfice des amendements identiques CE317 et CE501, qui viendront bientôt. J'ai moi-même retiré un amendement à leur bénéfice.

J'aimerais rassurer M. Peu : ni l'article 22 ni ces amendements ne visent à ajouter un public prioritaire à la liste figurant à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Nous l'avons fait – notre collègue Richard Lioger pourra le confirmer – dans le cadre de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) pour faciliter le relogement des femmes victimes de violences conjugales, ce qui faisait consensus.

L'article identifie aujourd'hui une quinzaine de publics prioritaires. L'idée n'est pas de créer une catégorie supplémentaire en faveur des travailleurs clés, mais de définir un objectif volontariste d'attribution et de procéder à leur identification à l'échelle locale, notamment dans le cadre des CIL et des CIA. Selon les territoires, les travailleurs clés ne sont pas les mêmes. Il ne faut pas en figer la définition dans la loi : son rôle est plutôt de rappeler

que l'État fait preuve de vigilance à leur sujet et porte un regard particulier, à l'échelle locale, sur leurs besoins.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Les dispositions visées par l'amendement constituent une forme de reconnaissance de l'apport des travailleurs clés de la première ligne. Elles permettent de s'assurer qu'ils trouvent leur place dans la politique d'attribution de logements sociaux menée à l'échelle intercommunale, à côté des publics prioritaires inscrits dans la loi. Leur secteur d'activité varie d'un territoire à l'autre, selon les services publics essentiels que l'on y trouve, par exemple un hôpital ou un centre de traitement des ordures ménagères. Il s'agit de faire en sorte que les politiques intercommunales d'attribution de logements sociaux définissent clairement, à l'échelle du quartier par exemple, qui doit être logé au sein de l'intercommunalité.

Je précise par ailleurs que le contingent préfectoral sert bien à loger les publics prioritaires définis par le CCH. Il n'est affecté aux fonctionnaires qu'à hauteur de 5 %. Je partage l'idée que nous devons être plus offensifs et plus efficaces en matière d'accès au logement social des travailleurs clés, ceux du secteur privé comme ceux qui relèvent de l'une des trois fonctions publiques. Toutefois, le contingent préfectoral ne peut pas être l'outil principal pour ce faire. Les CIA et les décisions des bailleurs sociaux, d'une part, l'application à certains employeurs clés du territoire du droit de première offre, d'autre part, peuvent produire des effets opérationnels.

Je n'ai aucune objection à la suppression du décret en Conseil d'État précisant les modalités de mise en œuvre de l'alinéa 8 en vue de laisser la main aux CIL. J'émettrai donc, comme M. le rapporteur pour avis, un avis favorable aux amendements identiques CE317 et CE501. En revanche, je suis opposée à la suppression de cet alinéa 8 : ce serait passer un curieux message, selon lequel les travailleurs essentiels n'ont pas vocation à être traités de manière préférentielle dans les politiques d'attribution de logements sociaux.

**M. Charles de Courson.** Madame la ministre déléguée, monsieur le rapporteur pour avis, nous prenons acte de votre avis favorable aux amendements CE317 et CE501, ce qui est mieux que rien. Il n'en reste pas moins que la définition de publics prioritaires dans la loi est nécessairement faite au détriment d'autres catégories de travailleurs tout aussi respectables. À la souplesse qu'offrent les amendements que vous soutenez, nous préférons la suppression de l'alinéa 8, qui les ferait tomber. Nous nous rallierons cependant. Mais je signale que le présent texte est largement inspiré par la crise sanitaire et qu'une crise d'un autre ordre, international par exemple, peut lui succéder.

**M. Stéphane Peu.** Quand on fait la loi, il faut éviter de se payer de mots. Si nous voulons véritablement porter attention aux salariés de la première ligne, prenons des mesures effectives. Je regrette de le dire en ces termes, mais celles dont nous débattons sont de l'ordre de l'annonce et n'auront aucun effet concret. Si l'on veut être concret et efficace, il existe d'autres mesures à prendre. J'en citerai deux, auxquelles je vous invite à réfléchir, car je les présenterai en séance publique par voie d'amendement.

Le groupe Carrefour utilise l'essentiel de sa collecte du 1 % logement pour offrir à ses cadres des prêts à taux zéro, dans le cadre d'une politique de ressources humaines visant à recruter des cadres de haut niveau. Quant aux caissières, elles ne bénéficient pas du 1 % logement. Ce n'est pas normal, c'est un détournement du 1 % logement ! Il est possible, dans le cadre des conventions conclues avec Action logement, de le recentrer sur le logement des salariés de la première ligne, d'autant que le cas de Carrefour n'est pas isolé.

Madame la ministre déléguée, vous avez aussi signé une circulaire prévoyant d'encadrer la construction de logements sociaux dans les communes qui en comptent plus de 40 %. Pourquoi ne mobilise-t-on pas, ce que la loi n'interdit pas, 50 % du contingent préfectoral dans les villes qui comptent plus de 40 % de logements sociaux pour y loger les fonctionnaires de la première ligne ? Comment se fait-il que défilent dans ma permanence des policiers, des pompiers, des infirmières, des aides-soignantes et des agents de l'État dont les demandes de logement social restent sans réponse ? Pourquoi ne pas augmenter, au nom de la mixité sociale et de l'amélioration de la réponse aux demandes de logement des salariés de la première ligne, le taux d'attribution du logement social aux fonctionnaires, notamment les fonctionnaires de catégorie C et les agents les moins rémunérés, en mettant à contribution le contingent préfectoral ?

Je verse au débat ces deux pistes de réflexion : mettre un terme, dans le cadre des conventions conclues avec Action logement, au détournement du 1 % logement au profit de politiques de ressources humaines visant à attirer des cadres supérieurs au détriment des salariés de la première ligne ; mobiliser le contingent préfectoral pour les agents publics dans une proportion supérieure à 5 %, qui est une règle du CCH n'ayant rien d'intangible. Au demeurant, cette proportion n'est atteinte nulle part : je vous mets au défi de trouver 5 % de fonctionnaires dans les attributions de logements sociaux du contingent préfectoral en Seine-Saint-Denis...

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Monsieur Peu, je ne partage vraiment pas votre analyse selon laquelle les dispositions des alinéas 7 et 8 seraient uniquement déclaratives et n'auraient aucun effet. Les publics prioritaires sont définis en fonction de la situation des personnes concernées, notamment les difficultés qu'elles rencontrent, et de la reconnaissance d'un droit au logement opposable. Puis viennent les publics éligibles au logement social. Pour la première fois, un texte de loi dispose que les salariés indispensables à la continuité de la vie de la nation font partie des publics bénéficiant d'un traitement préférentiel. Sur cette base, les politiques d'attribution de logements sociaux, à l'échelle de l'intercommunalité, les intégreront pleinement.

Quant au contingent préfectoral, il répond, parfois parce que les autres contingents le font moins bien, aux besoins de logement de la dizaine de publics prioritaires définis par le CCH.

Les alinéas 7 et 8 ont bel et bien une portée juridique. La définition opérationnelle des publics prioritaires relèvera des élus locaux. L'exemple des infirmières a souvent été cité, mais il s'agit en réalité d'une définition très large : il s'agit de toute personne « *exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation* ». Il s'agit de faire en sorte que les salariés qui doivent se rendre chaque jour à leur travail et dont nous avons besoin pour faire fonctionner la société ne soient pas oubliés dans l'attribution de logements sociaux. Outre le message politique dont elle est porteuse, cette disposition aura un effet juridique.

**M. Thibault Bazin.** Je ne suis pas élu en Île-de-France, mais j'ai dans ma circonscription des jeunes embauchés à Paris, dans la police ou les professions de santé, et qui ne parviennent pas à se loger.

Madame la ministre déléguée, dès lors qu'il s'agit d'aller vite, existe-t-il un projet pour le décret en Conseil d'État prévu à l'alinéa 8 ? Si oui, est-il de nature à nous rassurer ? Affirmer des principes et des idées est une chose, les rendre effectifs en est une autre. La

continuité de la vie de la nation peut faire l'objet d'interprétations très larges ou très restreintes. À la limite, tout relève de la vie de la nation, comme l'a démontré la crise de la covid-19 : le périmètre de cette notion a été élargi au fur et à mesure des discussions, tant tout est lié.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** L'article 22 vise à fixer un objectif volontariste d'attribution de logements sociaux aux demandeurs exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la nation. J'ai retiré un amendement qui prévoyait la définition de ces travailleurs clés par les CIA, tout en intégrant la notion de territoire, au profit des amendements CE317 et CE501, qui suppriment le renvoi à un décret en Conseil d'État en rédigeant la seconde phrase de l'alinéa 8 comme suit : « *Les modalités de mise en œuvre du présent alinéa sont précisées par la conférence intercommunale du logement en fonction des besoins du territoire.* ».

Confier aux CIL et aux CIA le soin de déterminer précisément les publics visés à l'échelle des bassins de vie et des intercommunalités, a fait l'objet d'un consensus des collectivités territoriales, des bailleurs sociaux et des réservataires au cours des auditions que j'ai menées. Il n'est pas question de dresser une liste positive distinguant les travailleurs clés des autres. Il s'agit de tenir compte de la diversité des besoins des travailleurs clés.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Que M. Bazin se rassure : M. le rapporteur pour avis et moi-même émettrons un avis favorable à son amendement CE501, qui vise à supprimer le renvoi à un décret en Conseil d'État, au profit des CIL.

*La commission rejette l'amendement.*

*Amendements CE500 de M. Thibault Bazin et CE316 de M. Jean-Louis Bricout, amendements identiques CE317 de M. Jean-Louis Bricout et CE501 de M. Thibault Bazin (discussion commune).*

**M. Thibault Bazin.** L'amendement CE500 vise à substituer au mot : « *qui* » les mots : « *notamment ceux dont l'activité* » à la première phrase de l'alinéa 8.

**M. Jean-Louis Bricout.** L'amendement CE316 vise à supprimer la mise en concurrence entre travailleurs selon qu'ils sont considérés comme essentiels ou non. M. le rapporteur pour avis a émis par avance un avis favorable à l'amendement CE317. Je me réjouis que l'attention particulière portée aux travailleurs de la première ligne soit synonyme d'implantation dans les territoires et de mixité sociale.

Toutefois, je m'interroge sur la façon dont les priorités seront définies. Il me semble que beaucoup de gens seront prioritaires en matière d'attribution de logements sociaux, ce qui pourrait finir par manquer de sens. Certes, selon que l'on confie la décision à un décret en Conseil d'État ou aux CIL, l'appréciation des priorités change.

**M. Thibault Bazin.** L'amendement CE501 peut nous rassembler. Il s'agit de confier aux CIL, donc aux acteurs locaux, en fonction des besoins de chaque territoire, les modalités de mise en œuvre des dispositions de l'alinéa 8. Comme le démontre l'exemple du zonage médical et paramédical, les territoires carencés ne sont pas les mêmes selon les professions. La situation peut rapidement évoluer en fonction des départs, des mobilités et des besoins du territoire.

Une fois établis les priorités et les besoins, il serait intéressant que l'État puisse, s'il s'agit de produire davantage de logements aidés, accompagner les territoires, qui seront d'autant plus moteurs pour accompagner ces professionnels essentiels. J'espère, tout en ayant bien conscience que nous n'examinons pas un projet de loi de finances, que nous pourrions accompagner les territoires concernés par des moyens spécifiques supplémentaires.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Je suggère le retrait des amendements CE500 et CE316 et émets à défaut un avis défavorable. Avis favorable aux amendements CE317 et CE501.

Le parc de logement social répond d'ores et déjà aux besoins des actifs. D'après les chiffres de l'Union sociale pour l'habitat, ceux-ci bénéficient de 55 % des attributions.

Il est pertinent de confier aux acteurs locaux le soin de déterminer précisément qui peut être considéré comme un travailleur clé. En outre, la situation peut évoluer. Aujourd'hui, il s'agit surtout des personnels soignants mais demain, selon l'évolution des besoins de chaque territoire, la priorité sera peut-être donnée à un autre public. L'essentiel est d'apporter des solutions aux Français qui en ont besoin. Par ailleurs, l'impossibilité d'exercer son activité en télétravail est un critère de définition des publics qui doivent pouvoir bénéficier d'un traitement préférentiel.

Par ailleurs, il faut rappeler que sept à huit Français sur dix sont éligibles au logement social. Pour être précis, 72 % des Français satisfont aux critères d'attribution du prêt locatif social (PLS). Bien entendu, cette proportion diminue un peu si on considère les Français éligibles au prêt locatif à usage social (PLUS) et au prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). De nombreux Français sont éligibles à un logement social ; la réponse se trouve dans les territoires.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis. J'assume vraiment la volonté d'aider plus particulièrement les travailleurs qui ne peuvent exercer leur activité en télétravail et qui sont essentiels à la vie de la nation. Chacun a pris conscience, pendant la crise de la covid-19, que de nombreux professionnels assurent la vie de la société et sont absolument essentiels. Nous nous sommes engagés à leur manifester une reconnaissance sous diverses formes. La réponse apportée par le texte n'est pas la seule possible, mais elle en est bel et bien une.

*L'amendement CE500 est retiré.*

*La commission rejette l'amendement CE316. Elle adopte les amendements identiques CE317 et CE501.*

*Amendements identiques CE318 de M. Jean-Louis Bricout et CE505 de M. Thibault Bazin.*

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Il s'agit de supprimer la réduction du délai de deux ans supplémentaires pour la conclusion des CIA. Dès lors que la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social, ainsi que celle de la gestion en flux des réservations de logements sociaux, sont reportées à la fin de l'année 2023, l'amendement CE318 ramène à deux ans, dans une logique de mise en cohérence, le calendrier fixé pour conclure les CIA, quel que soit le territoire. Ce délai offrira un temps de concertation locale plus approfondie, tout en permettant aux EPCI prêts à conclure une CIA dans un délai plus court de le faire.

Localement, les préfets pourront, en lien avec les EPCI, fixer un calendrier pour déployer la réforme de la gestion de la demande et des attributions dans un délai de deux ans.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Demande de retrait ou avis défavorable. Plusieurs intercommunalités se sont dotées d'une CIA, mais encore trop peu ; il faut inciter les autres à accélérer. D'autres n'ont pas attendu la gestion en flux des réservations de logements sociaux pour travailler à l'échelle intercommunale en la matière.

Établir un lien entre les deux, comme le font les amendements, pose un problème de fond. Quant à l'accélération du déploiement des CIL et des CIA, elle fait l'objet de l'article 22, qui en confie la charge aux EPCI si les bailleurs n'en concluent pas. La CIA rassemble les bailleurs, les réservataires et l'EPCI, soit bien plus d'acteurs que le dispositif temporaire destiné à en accélérer la conclusion, prévu à l'article 22.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis.

**M. Thibault Bazin.** La lecture de l'exposé sommaire laisse penser que les amendements établissent un lien entre les CIA et la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux. En réalité, ce lien est tout simplement établi par l'alinéa 13, auquel ils font référence. Il ne faut pas inverser les choses. Si l'alinéa 13 ne ramenait pas à huit mois le délai de deux ans supplémentaires pour la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social, nous n'aurions pas déposé d'amendement.

Nous avons voté plusieurs lois qui se percuteront dans leur application. Les élus locaux demandent de la stabilité. L'idée est de fixer une mise au point générale à l'horizon de deux ans. Certes, les périmètres diffèrent, mais il s'agit de laisser du temps au temps et de permettre aux élus d'appliquer les dispositions que nous adoptons. Il s'agit d'une attente de leur part, comme le démontre le congrès des maires et des présidents d'intercommunalités de France qui se déroule en ce moment. Lorsque nous dialoguons avec les élus locaux, ils nous demandent où nous allons, quelles seront les règles applicables demain et s'ils auront du temps pour les mettre en œuvre !

Dans le contexte de mandats intercommunaux perturbés par la crise de la covid-19, l'installation des CIA a été difficile, d'autant que nous ne savons pas où nous allons en matière de répartition des compétences. Il faut tenir compte des réalités du terrain. Huit mois, à l'échelle intercommunale, c'est très court, surtout si l'on veut adopter le texte au plus vite, sachant qu'il est permis de douter que la commission mixte paritaire soit conclusive compte tenu des amendements déposés par M. le rapporteur pour avis.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** La question du délai dans lequel les EPCI peuvent conclure des CIA comporte deux aspects qui ne sont pas tout à fait sur le même plan.

À la demande des collectivités locales et des organismes de logement social, nous avons accepté de reporter de deux ans les deux réformes structurelles de la loi ELAN que sont la cotation de la demande et la gestion en flux des attributions de logement social, qui mettent en branle une mécanique assez lourde. Compte tenu du calendrier particulier des élections municipales qui se sont tenues l'année dernière et de l'installation progressive des exécutifs des intercommunalités, la mise en œuvre de ces réformes de gestion n'aurait pas bénéficié de bonnes conditions.

La CIA, quant à elle, n'est pas vraiment concernée par ce décalage. Il s'agit d'une obligation ancienne. Son contenu est déterminé par les principes qui fixent les orientations générales de mobilisation des contingents de logements sociaux. L'objectif est de parvenir à un accord entre toutes les parties prenantes sur le territoire pour savoir comment mobiliser les contingents des divers réservataires et quelle politique d'accueil et de priorisation des demandeurs de logements sociaux unifiée doit être menée sur le territoire. Tout cela est disjoint de la mécanique de la cotation de la demande et de la gestion en flux, lesquelles nécessitent de conclure énormément de conventions entre les différents acteurs et avec chacun des bailleurs sociaux.

La conclusion des CIA traîne depuis un certain temps, si je puis me permettre de le dire ainsi. Un quart des intercommunalités concernées en ont conclu une. Il devient urgent de mener une vraie politique pour répondre aux enjeux de la lutte anti-ghetto, ainsi que d'équilibre et de mixité de la population. La CIA est vraiment le document politique par lequel les parties prenantes et les réservataires s'accordent sur les besoins prioritaires de leur territoire. Sa conclusion demande moins de temps que la mise en œuvre de la gestion en flux et de la cotation de la demande.

*La commission rejette les amendements.*

*Amendement CE157 de M. Stéphane Peu.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** L'amendement vise à exempter les communes situées en zone non tendue de la mise en œuvre de la cotation de la demande. Comme l'a rappelé Mme la ministre déléguée, l'entrée en vigueur de cette dernière a été retardée. Les systèmes d'information des bailleurs sociaux ne sont pas prêts. Il n'en reste pas moins que la réforme ne distingue pas les zones non tendues des autres. Elle a vocation à satisfaire un besoin de transparence dans les attributions. Demande de retrait ou avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis. La cotation de la demande n'est pas obligatoire partout. Elle est prévue pour les EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou exerçant la compétence « *politique locale de l'habitat* » et comportant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), soit les 400 principales zones urbaines du pays.

*L'amendement est retiré.*

*Amendements identiques CE153 de M. Stéphane Peu et CE362 de Mme Bénédicte Taurine.*

**Mme Bénédicte Taurine.** D'après la fondation Abbé Pierre, les outils que sont la cotation de la demande et la gestion en flux sont très attendus pour accélérer l'attribution des logements sociaux en faveur de ceux qui en ont le plus besoin.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis défavorable. Le pragmatisme oblige à admettre que nous ne sommes pas prêts à mettre en œuvre ces réformes immédiatement. Le report de deux ans est nécessaire.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** La détermination du ministère du logement à mener à bien ces deux réformes est totale. Nous avons consacré à ces sujets

complexes des comités de pilotage, rassemblant les représentants du monde du logement social.

Il faut néanmoins résoudre des problèmes sous-jacents de systèmes d'information et définir un cadre de contractualisation susceptible d'être généralisé pour chacun des bailleurs et pour les collectivités correspondantes. S'agissant d'une évolution obligatoire, il me semble que prévoir deux ans est œuvre de bonne gestion et de prudence. Nous souhaitons mener ces réformes aussi rapidement que possible, mais je doute que nous disposions d'un nouveau véhicule législatif d'ici la mi ou la fin 2022. Nous visons le courant de l'année 2023, si possible son début.

*La commission rejette les amendements.*

*Suivant la préconisation du rapporteur pour avis, la commission rejette les amendements identiques CE554 de Mme Bénédicte Taurine et CE564 de M. Stéphane Peu.*

*Amendements identiques CE319 de M. Jean-Louis Bricout et CE502 de M. Thibault Bazin.*

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Il s'agit d'encourager la mobilisation des EPCI, insuffisante à nos yeux, dans une logique de simplification de la gestion en flux, en permettant aux territoires qui le souhaitent de conclure, sous forme d'expérimentation, une convention unique multipartite rassemblant l'organisme de logement social, l'EPCI, l'État et les réservataires.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Sur le papier, l'idée est séduisante, d'autant qu'il s'agit d'une expérimentation. Toutefois, cela soulève plusieurs difficultés. Comment la convention, conclue à l'échelle de l'intercommunalité, pourrait-elle s'articuler avec l'obligation faite au bailleur de conclure une convention par réservataire à l'échelle du département ? En outre, il faut éviter de remettre en cause les conventions de gestion en flux déjà signées.

Par ailleurs, le Gouvernement m'a fait savoir qu'il travaille avec l'Union sociale pour l'habitat pour définir un cadre amenant les acteurs de l'attribution de logements sociaux à mieux travailler ensemble et mieux se coordonner à l'échelle de l'EPCI. Demande de retrait ou avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre délégué.** Même avis. Nous sommes prêts à retravailler l'amendement, dont la rédaction est trop lourde et introduit une incohérence des niveaux de convention entre l'EPCI et le département, d'ici l'examen du texte en séance publique.

**M. Thibault Bazin.** S'il s'agit d'améliorer notre gouvernance et l'efficacité de nos dispositifs, vos arguments sont lumineux, monsieur le rapporteur pour avis. L'amendement aurait pour effet d'introduire deux contractualisations à deux échelles distinctes pour un même objet. Dans les zones détendues, cela ne pose pas de problème. Dans les zones tendues, la tension des flux créerait une tendance aux arbitrages.

Nous avons d'ores et déjà une politique du logement à deux vitesses. Certaines métropoles et certaines communautés d'agglomération ont déjà des délégations d'aides à la pierre ; on leur confie quasiment les clés de la gestion du logement aidé. Quant aux EPCI de

taille moyenne ou modeste, qui ont très peu de prise sur les bailleurs, ils ont du mal à contractualiser.

Je retire mon amendement, non sans émettre le vœu que nous réfléchissions à des politiques vertueuses quelles que soient la taille des territoires et l'importance que leur donne l'État, afin que la contractualisation ne soit pas réservée aux « gros EPCI », ou à ceux qui sont « bien vus ». Dans ma circonscription, certains EPCI n'ont toujours pas d'opération programmée d'amélioration de l'habitat. Certes, il s'agit d'un sujet distinct, mais, en matière de logement, les difficultés forment une chaîne.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** J'ai bien compris les difficultés qui se posent – même si nous proposons une expérimentation, qui ne vaut pas uniformisation à l'échelle du territoire national, et qui est laissée à l'initiative des EPCI n'ayant probablement pas encore conclu de contrat avec quiconque. Il s'agit de fluidifier la gestion en flux de l'attribution de logements sociaux. Nous retirons l'amendement pour le retravailler en vue de la séance publique.

*Les amendements sont retirés.*

*La commission émet ensuite un avis favorable à l'adoption de l'article 22 ainsi modifié.*

## **Après l'article 22**

*Amendement CE163 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** L'amendement vise à renforcer notre capacité d'intervention sur le droit au logement opposable (DALO). Les obligations d'Action logement en matière de logement des actifs reconnus prioritaires DALO ont été fixées il y a plus de dix ans. Pourtant, le nombre d'attributions de logements au bénéfice des ménages concernés diminue. Or il ne s'agit pas nécessairement de personnes ou de familles désocialisées ou au chômage. De nombreux salariés, dont les entreprises cotisent à Action logement, sont éligibles au DALO. J'en connais beaucoup.

Il n'est pas normal qu'Action logement ne soit pas proactif en matière de relogement des personnes et des ménages éligibles au DALO, notamment des salariés dont les entreprises cotisent au 1 % logement. Ils sont particulièrement nombreux en zone tendue, car les critères d'éligibilité au DALO incluent un délai d'attente anormalement long. Il s'agit de mettre Action logement en conformité avec ses ambitions.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Le CCH prévoit en effet qu'au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés à Action logement est destiné aux salariés ou aux demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires. Il en va de même s'agissant des logements appartenant à l'Association foncière Logement ou à l'une de ses filiales.

Mais s'agissant de votre amendement, le code prévoit déjà des sanctions pécuniaires en cas de non-respect des règles d'attribution. Quant au montant de la pénalité que vous proposez, il me semble disproportionné. Avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Les dispositions du CCH rappelées par M. le rapporteur pour avis sont sanctionnées par l'Agence nationale du contrôle du

logement social (ANCOLS). L'amendement est satisfait en droit, même si les pratiques peuvent être améliorées.

**M. Stéphane Peu.** Nous parlons, soit dit sans vouloir incriminer personne, comme si la crise du logement n'était pas en train de s'aggraver ! Nous avons un dispositif qui était déjà peu satisfaisant, et qui fonctionne de moins en moins bien. Les chiffres sont têtus : à l'aune des obligations fixées il y a dix ans, la contribution d'Action logement au relogement des publics DALO est de plus en plus faible. Cela fonctionne de moins en moins bien et la crise est de plus en plus aiguë. On continue ou on change ?

*La commission rejette l'amendement.*

*Amendements identiques CE156 de M. Stéphane Peu et CE324 de M. Jean-Louis Bricout*

**M. Jean-Louis Bricout.** Il s'agit de préciser la notion de premier quartile de ressources pour la mise en œuvre des obligations d'attribution de logements hors QPV. Nous proposons le critère d'un revenu inférieur à 40 % du revenu médian, soit 8 600 euros par an, ce qui correspond à la conception la plus restrictive du seuil de pauvreté.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Le sujet est difficile, notamment parce que, comme le signalent régulièrement les bailleurs sociaux, le système national d'enregistrement (SNE) des demandes de logement locatif social n'est pas toujours bien complété. Cette absence de fiabilité des données informatiques des dossiers rejaillit inévitablement sur la gestion de l'attribution, notamment sur le respect de la règle de 25 % de logements hors QPV pour les demandeurs du premier quartile. Même si je suis défavorable à ces amendements, qui soulèvent divers problèmes, j'admets qu'il faudrait peut-être modifier ou aménager l'indicateur pour ces demandeurs, car il n'est pas totalement opérant.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis. L'indicateur proposé se cumulerait à l'indicateur de quartile ; de plus, 40 % du revenu médian n'est pas le seuil de pauvreté, qui est à 60 %, mais le seuil de grande pauvreté.

**M. Stéphane Peu.** Comment peut-on dénoncer les ghettos tout en refusant de prendre des mesures pour endiguer le phénomène ? C'est justement parce qu'il s'agit de personnes souffrant de grande pauvreté qu'il faut absolument leur attribuer des logements hors QPV. Dans la vraie vie, ces personnes – qui existent, qu'on le veuille ou non – sont majoritairement relogées dans un QPV ; après quoi, on se réveille et on geint à cause de la paupérisation et de la ghettoïsation. Mais chaque fois que nous proposons une mesure pour infléchir la tendance – non pas un effet d'annonce, mais une mesure concrète, même s'il s'agit d'un indicateur supplémentaire – on nous la refuse ! Où est la volonté politique de lutter contre les ghettos ? Quand je fais le bilan de toutes les propositions que nous avons faites et de tous les refus qu'elles ont essuyés, je me le demande. On ne peut pas en rester à des phrases creuses sur les métiers essentiels – qu'au demeurant, on ne définit pas – qui resteront lettre morte.

**M. Charles de Courson.** Connaît-on, par secteur, la proportion, dans les attributions, des personnes dont le revenu est inférieur à 40 % du revenu médian ? Peut-être l'amendement est-il déjà satisfait dans les faits.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Il me semble que la question est plutôt destinée à M. Peu, qui propose ce nouvel indicateur, qu'au Gouvernement ; en tout cas, pour ma part, je n'ai pas ce chiffre.

**M. Stéphane Peu.** Il existe tout de même un indicateur que tout le monde, et pas seulement moi, a à sa disposition et, j'espère, à l'esprit : on compte plus de 2 millions de demandeurs de logements, dont plus de la moitié est en dessous du seuil de pauvreté. La ventilation départementale est également facile à trouver – et j'ai ma petite idée sur le sujet, pour croiser cette pauvreté tous les matins et tous les soirs dans mon immeuble et mon quartier.

Ne cherchons pas à noyer le poisson. Veut-on ou non que l'effort de solidarité nationale soit mieux réparti au profit de ces personnes en très grande difficulté, notamment en dehors des QPV ?

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** L'objectif porte à la fois sur le relogement hors QPV des demandeurs du premier quartile et sur le logement dans les QPV : ces deux critères sont destinés à assurer la mixité.

Actuellement, on n'est pas à 25 %, mais entre 16 et 18 %. Avant d'intégrer un nouvel indicateur, il faudrait donc se préoccuper de ce non-respect de l'objectif fixé par la loi. Sur ce sujet comme à propos de l'atteinte des objectifs de la loi SRU, je suis pragmatique : il faut accompagner l'ensemble des EPCI, au moyen des outils locaux que nous avons déjà détaillés, afin qu'ils veillent à loger les ménages les plus modestes en dehors des QPV. Ce n'est pas en ajoutant un indicateur que l'on atteindra l'objectif de 25 %.

*La commission rejette les amendements.*

*Amendements identiques CE322 de M. Jean-Louis Bricout et CE506 de M. Thibault Bazin*

**M. Jean-Louis Bricout.** Il s'agit toujours de l'exigence d'attribution hors QPV aux ménages du premier quartile. Comme le disait M. Peu, où vont ces personnes en grande précarité sinon dans les QPV ? D'où la ghettoïsation.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Pour en revenir au débat précédent, nous avons un objectif de mixité dans les attributions, qui se traduit pour l'instant par l'obligation faite aux intercommunalités et aux bailleurs d'attribuer 25 % des logements en dehors des QPV aux ménages du premier quartile de revenus. Le débat est le suivant : l'indicateur actuel est-il le bon ou vaut-il mieux se fonder sur les ressources des demandeurs évaluées par rapport au seuil de pauvreté ?

Les amendements en discussion proposent une modulation du taux de 25 % à la hausse ou à la baisse – ce qui implique, dans ce cas, une ambition réduite – avec, le cas échéant, une progressivité : ce serait plutôt un recul par rapport à l'exigence actuelle. Je n'y suis donc pas favorable.

*La commission rejette les amendements.*

*Suivant la préconisation du rapporteur pour avis, elle **rejette** l'amendement CE463 de M. François Pupponi.*

*Amendements identiques CE323 de M. Jean-Louis Bricout et CE507 de M. Thibault Bazin*

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Il s'agit de permettre aux EPCI mentionnés à l'article L. 441-1 de préciser localement, en lien avec leurs partenaires dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, la définition des publics prioritaires pour leur territoire et les modalités de traitement des demandes. Il faut parvenir à une définition des publics prioritaires commune aux acteurs chargés de la gestion de la demande et adaptée au contexte local, pour une meilleure prise en charge des demandeurs.

**M. Thibault Bazin.** Cela fait écho aux amendements que nous venons d'adopter à l'unanimité. En permettant aux EPCI de préciser la définition des publics prioritaires au niveau local, on ouvre la possibilité de répondre de manière encore plus juste aux besoins locaux.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Demande de retrait ou avis défavorable.

S'agissant de la possibilité de compléter la liste des publics prioritaires, les amendements sont satisfaits : selon l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation, « *Les orientations adoptées [par la CIL] peuvent prévoir des catégories de demandeurs ou de logements et des secteurs du territoire concerné pour lesquels les logements disponibles, réservés ou non, font l'objet d'une désignation de candidats d'un commun accord entre les bailleurs, les réservataires et l'établissement public de coopération intercommunale.* ».

Quant à donner la possibilité de revenir sur la définition des publics prioritaires, j'y suis très défavorable, car cela favoriserait la tentation de réduire la portée des dispositions législatives.

*La commission **rejette** les amendements.*

*Amendement CE321 de M. Jean-Louis Bricout*

**M. Jean-Louis Bricout.** L'amendement vise à préciser que la responsabilité d'atteindre les objectifs d'attribution hors QPV aux ménages du premier quartile de revenus est partagée par tous les acteurs du processus de sélection des demandeurs et d'attribution des logements. Cette clarification rendra le processus plus opérant.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Comme les précédents, cet amendement est satisfait par le CCH. Demande de retrait ou avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis : le texte actuel pose déjà le principe selon lequel l'objectif est partagé par tous les réservataires et s'impose à eux.

*L'amendement est **retiré**.*

*Amendements identiques CE162 de M. Stéphane Peu et CE330 de M. Jean-Louis Bricout*

**M. Stéphane Peu.** Dans les opérations conduites par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), il faut reloger rapidement les habitants des immeubles voués à la démolition. Le bailleur est tenu de faire trois propositions. La commission d'attribution ne délibère pas, puisque le régime est celui de l'obligation, mais il existe une coutume consistant à l'informer des logements proposés et retenus et de la typologie des ménages ; or cette coutume n'est plus systématiquement respectée. Voilà pourquoi nous souhaitons qu'elle soit inscrite dans la loi. Il n'est pas question de ralentir le processus, mais de garantir la bonne information des commissions d'attribution, sachant que les éléments dont il est proposé de les informer ont un intérêt du point de vue des stratégies de peuplement et de mixité sociale.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** J'avais mal compris votre amendement. Votre idée est-elle bien d'informer la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) des propositions formulées ?

**M. Stéphane Peu.** Les maîtrises d'œuvre urbaine et sociale traitent souvent de manière spécifique les familles habitant les immeubles destinés à être démolis, et les commissions d'attribution ne sont plus toujours informées. Je le répète, elles n'ont pas à statuer, puisque le relogement est une obligation du bailleur, et mon intention n'est pas du tout de ralentir le processus de relogement, déjà beaucoup trop long. Mais qu'elles soient informées *a posteriori* des logements acceptés, de leur adresse et de la typologie des ménages concernés leur permet de suivre l'évolution du parc. Un bon bailleur, un bon maire, très attentif aux attributions, sait que la mixité sociale se joue à l'échelle de la case d'escalier. Ce n'est pas un domaine théorique qui se gère à coups de *reportings* annuels !

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Les dossiers en question ont-ils déjà fait l'objet d'un examen par la CALEOL ?

**M. Stéphane Peu.** Normalement, non : les relogements dans le cadre de l'ANRU ne passent pas par elle. J'insiste : il ne s'agit pas de la faire statuer, mais seulement de rendre obligatoire l'information que les bailleurs, de plus grande taille qu'auparavant et parfois plus éloignés des territoires, ne lui donnent plus systématiquement. Mon amendement n'a rien de révolutionnaire, mais apporte un peu de transparence.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Merci pour ces explications. Avis favorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Selon notre compréhension du fonctionnement actuel du système, les CALEOL sont déjà informées dans ce cas particulier du relogement dans le cadre de l'ANRU. Toutefois, au nom de la confiance qui nous lie s'agissant de l'examen du présent texte, je vais également donner un avis favorable, quitte à déposer ensuite un amendement de suppression si nous nous rendions compte d'ici à la séance que la disposition figure déjà dans un article de loi.

*La commission adopte les amendements.*

*Amendements identiques CE155 de M. Stéphane Peu, CE320 de M. Jean-Louis Bricout et CE504 de M. Thibault Bazin et sous-amendement CE619 du rapporteur pour avis*

**M. Stéphane Peu.** Il s'agit de l'accès au système national d'enregistrement (SNE) des demandes de logement locatif social.

**M. Jean-Louis Bricout.** Les dispositions actuelles concernant les personnes morales habilitées ne permettent pas aux communes qui sont réservataires de logements mais non guichets d'enregistrement d'accéder au fichier SNE, ce qui entraîne des difficultés lors de la désignation de candidats à l'attribution de logements sociaux.

Le but de notre amendement est de permettre à ces communes, ainsi qu'aux EPCI tenus de se doter d'une convention intercommunale d'attribution ou souhaitant le faire, d'accéder aux données du SNE.

**M. Thibault Bazin.** On ne peut pas réserver les devoirs aux maires et les droits aux EPCI ! Dans le cadre d'une politique de concertation, les maires doivent avoir accès aux fichiers du SNE, d'autant que ce sont eux qui, *in fine*, devront gérer les choses au niveau des services publics sur le terrain.

En outre, cela leur permettra d'identifier les besoins du territoire, de les qualifier et d'alimenter ainsi leur réflexion. Certaines politiques communales ne concernent pas le niveau intercommunal, par exemple la cohésion sociale, qui relève des centres communaux d'action sociale – même si un article du projet de loi permet aux métropoles et aux agglomérations de créer des centres intercommunaux d'action sociale.

Votre sous-amendement, monsieur le rapporteur pour avis, tend à faire entrer la disposition en vigueur un an après la promulgation de la loi. Est-ce un sous-amendement de précision ou remet-il en cause l'effectivité du dispositif que nous souhaitons ?

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Ce délai d'un an supplémentaire que je propose est nécessaire pour résoudre des problèmes techniques. Avis favorable aux amendements sous cette réserve.

**M. Thibault Bazin.** Le même genre de délai technique que celui de deux ans dont vous n'avez pas voulu à l'article 22...

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Ce n'est pas le même sujet ! Je n'ai rien contre les délais destinés à traiter des problèmes techniques, comme on l'a vu à propos du système de cotation et de gestion en flux.

**M. Thibault Bazin.** Une question de méthode, madame la présidente : dans la mesure où nous sommes saisis pour avis, les amendements que nous votons, sous-amendés ou non, doivent-ils ensuite être validés par la commission des lois saisie au fond ?

**Mme Annaïg Le Meur, présidente.** Ils seront adoptés d'office : c'est le vote qui a lieu ici qui compte. Ils seront repris par la commission saisie au fond.

**M. Thibault Bazin.** La présidente de la commission des lois a indiqué que sa commission les examinerait également.

**Mme Annaïg Le Meur, présidente.** Il s'agit d'un vote formel.

**M. Thibault Bazin.** Donc nous n'avons pas besoin de redéposer un amendement qui aurait été adopté ici ?

**Mme Annaïg Le Meur, présidente.** Non : il ne serait même pas retenu. Nous sommes saisis par délégation, ce qui n'est pas habituel, d'où cette procédure.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Le Gouvernement est lui aussi favorable aux amendements sous-amendés. Le sous-amendement s'explique par la nécessité d'adapter un système national d'information géré par un groupement d'intérêt public, ce qui est assez lourd. Il serait difficile de faire entrer la mesure en vigueur dès la promulgation de la loi, que nous espérons rapide.

*La commission adopte successivement le sous-amendement et les amendements ainsi sous-amendés.*

*Suivant la préconisation du rapporteur pour avis, la commission rejette l'amendement CE508 de M. Thibault Bazin.*

*Amendement CE154 de M. Stéphane Peu*

**M. Stéphane Peu.** J'expliquais hier comment le président Jacques Chirac avait sauvé la loi SRU en 2006, contre sa propre majorité. Mais après l'élection de Nicolas Sarkozy en 2007, Mme Christine Boutin, alors ministre du logement, a fait voter une loi qui a abaissé de 10 % les plafonds d'accès au logement social, attendant ainsi à la mixité sociale et au caractère généraliste du logement HLM.

Un Français sur deux a vécu en HLM ; en ce qui me concerne, j'y ai passé plus des trois quarts de ma vie. Nous proposons donc de revenir sur la loi Boutin en rehaussant de 10 % les plafonds de ressources en deçà desquels on peut accéder au logement HLM, pour une plus grande mixité sociale.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Demande de retrait ou avis défavorable. Selon des chiffres certes un peu datés, 72 % des ménages sont éligibles aux logements PLS, 55 % aux PLUS et 23 % aux PLAI. Pour moi, l'enjeu est plus dans l'augmentation de l'offre que dans les plafonds de ressources.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis. Il y a déjà 2,2 millions de ménages demandeurs auxquels nous devons réussir à proposer une solution, ce qui implique de construire plus et de développer la mixité dans le parc existant. C'est la priorité, avant d'envisager une augmentation du plafond de ressources.

**M. Stéphane Peu.** *A posteriori*, vous donnez donc raison à Mme Boutin. C'est très dommage !

*La commission rejette l'amendement.*

*Amendements identiques CE515 de M. Thibault Bazin et CE329 de M. Jean-Louis Bricout*

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** L'ampleur de la vacance, loin d'affecter uniquement les bailleurs sociaux, frappe également les collectivités d'implantation des logements. En effet, plus la vacance est élevée, moins le quartier est attractif, ce qui contribue à accroître encore cette vacance en retour. De plus, c'est la rentabilité économique et sociale des infrastructures et services implantés par la collectivité qui est affectée par ce phénomène, puisque le volume de population diminue. Plus le taux de vacance est élevé, moins les fonds propres, nécessaires à l'investissement, le sont.

Nous proposons donc une expérimentation « *Territoires zéro vacance* » dans les zones détendues.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Demande de retrait ou avis défavorable, même s'il s'agit d'une expérimentation. Pour pallier la vacance, il est déjà possible dans certains territoires de déroger à certaines règles, notamment concernant les plafonds de ressources. En revanche, je ne vois pas le lien entre les problèmes de vacance et la gestion en flux ou la cotation. Par ailleurs, l'expérimentation que vous souhaitez serait ouverte à l'ensemble des zones détendues, alors que certains endroits peuvent connaître des tensions entre l'offre et la demande – c'est le problème récurrent du zonage.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis.

**M. Thibault Bazin.** Monsieur le rapporteur pour avis, nous sommes en désaccord profond. Toute votre stratégie en matière de logement est dictée par votre obsession des zones en tension. Votre politique fiscale est orientée vers les zones A et B1. Or les endroits sans tension ne sont pas pour autant dépourvus de besoins spécifiques ; du moins, ils ont besoin d'une politique vertueuse en matière de logement. Les territoires détendus doivent aussi résoudre les problèmes de vacance et être en mesure d'adapter les règles, car celles qui peuvent se justifier en zone très tendue ne correspondent pas exactement aux besoins des zones détendues.

Les territoires sans tension connaissent paradoxalement des problèmes de mal-logement et d'accès au logement, certaines familles n'ayant pas les moyens d'habiter dans un logement de taille appropriée, et cela malgré une vacance importante. Une expérimentation ne coûte rien et pourrait nous apporter des éléments intéressants pour mener une politique permettant à tous d'accéder au logement, dans tous les territoires.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Dans certains territoires, force est de constater que les dispositifs existants ne fonctionnent pas. Il nous faut innover, peut-être en permettant une adaptation à la configuration du territoire – n'est-ce pas, d'ailleurs, le sens de ce projet de loi ? Pour y parvenir, l'expérimentation semble la solution la plus appropriée.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Sous réserve de l'avis de la ministre déléguée et même si je trouve votre rédaction trop large, j'entends vos arguments. Je suis prêt à réétudier ces amendements d'ici à la séance pour essayer de trouver une version plus précise, tout en restant expérimentale. Toutefois, à ce stade, je renouvelle ma demande de retrait.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Je suis également prête à retravailler la question d'une expérimentation dans les endroits où la vacance est élevée. Je ne mettrais pas sur le même plan la cotation de la demande, qui est une mesure de transparence importante, et la gestion en flux, assez lourde à instaurer pour les bailleurs et dont on pourrait se demander si on peut les en dispenser dans les zones détendues dans le cadre de l'expérimentation.

La rédaction actuelle est trop large, mais nous pourrions réfléchir à un mécanisme plus ciblé. Je demande le retrait des amendements pour permettre ce travail.

**M. Thibault Bazin.** Je retire mon amendement. Une promesse nous est faite ; nous verrons d'ici à la séance si elle est tenue.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Nous retirons également le nôtre. Il serait bon de prévoir un moment pour y travailler ensemble.

*Les amendements sont retirés.*

**Article 22 bis A :** *Exemption des logements réservés par les établissements publics de santé de la gestion en flux annuel des logements sociaux*

*La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 22 bis A non modifié.*

**Après l'article 22 bis A**

*Amendement CE615 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Discuté notamment avec l'AP-HP, l'amendement vise à permettre aux personnes morales, pour qu'elles puissent loger des travailleurs clés, de prendre à bail des logements intermédiaires gérés par les bailleurs sociaux afin de les sous-louer à leur personnel. Je tiens beaucoup à cet amendement, qui me paraît très utile.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Avis favorable. C'est une mesure complémentaire de la priorité accordée aux travailleurs clés pour le logement social. Les plafonds de loyers n'étant pas les mêmes dans le logement intermédiaire, tous les travailleurs clés n'ont pas la possibilité de s'y loger, mais certains le peuvent, et les employeurs – pas seulement l'AP-HP – souhaitent prendre directement à bail ces logements pour les louer à leurs salariés. Cela pourrait contribuer à répondre aux besoins de logement de ces travailleurs.

**M. Stéphane Peu.** Je suis favorable à cet amendement par principe et je le voterai, mais avez-vous une idée du loyer du logement intermédiaire dans le périmètre de l'AP-HP, c'est-à-dire à Paris et dans une partie de la petite couronne ? Il va de 16 euros – dans des cas très rares – à 22 ou 24 euros par mètre carré. À part un médecin, qui, parmi ceux qui travaillent pour l'AP-HP, peut se loger à ce coût ? Pas une infirmière, pas une sage-femme, pas un agent administratif, encore moins un agent de nettoyage. À la maternité de l'hôpital de Saint-Denis, où j'étais la semaine dernière, les sages-femmes ayant dix à quinze ans d'ancienneté touchent 1 700 ou 1 800 euros par mois !

Les salariés de la première ligne sont donc très peu concernés par votre amendement. Si vous voulez vraiment les reloger, pourquoi ne pas appliquer le même principe aux logements PLUS, PLS ou même PLAI ?

**M. Thibault Bazin.** Nous soutenons nous aussi l'amendement, mais il va falloir l'articuler avec l'article 22 bis A, qui exempte de la gestion en flux des réservations de logements sociaux ceux destinés aux établissements publics de santé. Il nous faut une stratégie globale, pour savoir où l'on va. Allons-nous parvenir à proposer une solution aux professionnels de santé qui, outre leur difficulté à trouver un logement abordable, ont parfois une heure de trajet à faire avant le départ du premier métro et sont donc frappés de plein fouet par la hausse du coût de l'énergie ?

**M. Charles de Courson.** Tel que l'amendement est rédigé, il concerne uniquement les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. De mémoire, il s'agit d'établissements hospitaliers ou médico-sociaux. Mais les pompiers, par

exemple, ne sont pas tous encasernés, ni les militaires. Peut-on étendre le périmètre de l'amendement ?

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** J'ai évoqué l'AP-HP, parce que c'est avec elle que nous avons discuté de cette solution. Mais l'amendement concerne l'ensemble des employeurs personnes morales qui auraient la possibilité de recourir au dispositif, au-delà du seul cas des personnels soignants.

Monsieur Peu, l'AP-HP, pour reprendre cet exemple, pourra prendre à bail et sous-louer à un loyer inférieur à celui que vous évoquez ; c'est ce qu'elle fait généralement.

**M. Charles de Courson.** J'ai une seconde question, sur la nature des relations entre l'organisme logeur et l'employeur. Le texte prévoit que celui-ci répercute le loyer, mais est-ce à l'euro près ? Peut-il l'abaisser, voire l'augmenter ? Il ne va tout de même pas réaliser un bénéfice dans cette affaire ! Et que se passerait-il si l'on découvrait que, sur dix logements loués, seuls six ou sept sont sous-loués ? Certes, l'organisme logeur serait payé, mais, en zone tendue, ce ne serait pas une bonne chose. Il s'agit d'une expérimentation, certes, mais elle devrait permettre de tester tous ces éléments.

**M. Fabien Di Filippo.** Pour moi aussi, cet amendement soulève des questions, s'agissant d'abord des revenus des personnes concernées. Dès lors qu'il y a sous-location par l'employeur, cela induit un avantage en nature : comment allez-vous le traiter fiscalement ? Ensuite, en sortant les logements intermédiaires du marché, on accentue encore le phénomène de tension dans les zones déjà tendues, ce qui va empêcher de se loger toute une autre catégorie de la population. Le remède n'est-il pas pire que le mal ?

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Monsieur Peu, je l'ai dit, cette mesure est complémentaire de l'effort à fournir s'agissant du logement social ; je n'ai jamais prétendu que le logement intermédiaire remplaçait le logement social et j'ai indiqué d'emblée que le dispositif ne pouvait s'adresser à la totalité des salariés de première ligne. Toutefois, avec deux salaires, un loyer intermédiaire en Île-de-France, de 17 à 20 euros par mètre carré ou un peu plus, peut être intéressant dans certains cas.

Monsieur de Courson, dire que les conditions de loyer prévues au 3° de l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux contrats de sous-location signifie que les loyers sont plafonnés, à un niveau fixé par la loi et par décret. Il n'est donc juridiquement pas possible qu'un preneur à bail décide de relouer le logement au prix du marché pour faire un bénéfice. Au contraire, on imagine que le preneur à bail pourrait lui-même assumer une partie du loyer et sous-louer à des tarifs inférieurs. Dans le modèle du logement intermédiaire, une part de l'effort est fournie directement par l'employeur, public ou privé, ce qui lui permet d'accéder à de nouveaux logements dont le prix de base correspond au loyer intermédiaire.

Il ne s'agit alors pas d'un avantage en nature : le droit fiscal et social valant pour tout effort de l'employeur s'applique.

**M. Thibault Bazin.** Je me joins à M. Fabien Di Filippo : il faudrait étudier l'impact de l'amendement en matière fiscale, car, vu les différentiels de loyer, l'avantage en nature peut être très substantiel.

Par ailleurs, ceux qui ont investi dans les logements intermédiaires doivent fournir le nom et le prénom des bénéficiaires pour permettre les contrôles. Si un tiers intervient, il faut s'assurer que les informations soient transmises, car la loi oblige à indiquer ces éléments chaque année. Les établissements qui auront sous-loué vont avoir une sacrée responsabilité et il ne faudrait pas que les investisseurs se trouvent pénalisés parce que les tiers ne font pas leur travail.

**M. Stéphane Peu.** J'entends l'argumentation de la ministre déléguée, et je voterai l'amendement. Mais ce qu'il permet de faire en matière de logement intermédiaire, nous pourrions le faire pour le PLS et le PLUS, voire le PLAI. Cela permettrait à l'AP-HP de proposer à l'ensemble des catégories sociales de l'hôpital une offre de logements pris à bail. Pourquoi réserver ce principe aux logements intermédiaires, dont les loyers sont très élevés pour l'immense majorité des salariés de l'AP-HP ?

*La commission adopte l'amendement.*

**Article 22 bis B :** *Ouverture de la possibilité de changer le statut ou l'usage de logements locatifs sociaux faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain et suppression du droit au maintien dans le logement*

*Amendements de suppression CE164 de M. Stéphane Peu et CE364 de Mme Bénédicte Taurine*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Défavorable. Il s'agit de l'un des sujets qui, malheureusement, m'opposent à M. Stéphane Peu. On ne peut vraiment pas parler de « *privatisation du logement social* » avec cet article.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** L'article 22 bis B, introduit au Sénat, permet de renforcer les outils favorisant la mixité sociale et fonctionnelle au sein du patrimoine social dans le cadre des projets ANRU. Le Gouvernement y est favorable.

**M. Stéphane Peu.** C'est un amendement pour les marchands de sommeil ! Vendre en bloc à des personnes morales du logement social, c'est créer des copropriétés dégradées. Vous avez peut-être eu vent de la décision du préfet de vider une tour en une semaine à Épinay-sur-Seine ? En Seine-Saint-Denis, à Clichy-sous-Bois, à Montfermeil, sans parler de La Grande Borne, Grigny et autres, d'immenses problèmes urbains et sociaux surviennent dans des copropriétés dégradées – c'est pareil à Marseille et dans des tas d'endroits.

Autoriser que l'on vende du logement HLM à ses occupants s'ils le souhaitent et s'ils en ont les moyens, très bien. Mais le vendre en bloc à des personnes morales, c'est mettre le ver dans le fruit. Je vous mets au défi de dire le contraire. Allez voir partout où les logements sociaux ont été vendus de cette manière : lorsqu'Icade a vendu 45 000 logements en Île-de-France, une personne morale achetait en bloc un immeuble de 100 ou 150 logements, puis divisait le lot, attirant tous les « marlous » habitués à acheter dans les salles de vente ou les tribunaux. Ce sont aujourd'hui des copropriétés dégradées.

Il est incompréhensible que le Sénat ait introduit un amendement qui permette de vendre en bloc des logements HLM. C'est un amendement « marchands de sommeil », il n'y a pas d'autre mot.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Les risques que pointe Stéphane Peu sont réels. L'idée est que les ventes en bloc soient réalisées de la manière la plus encadrée

possible, avec l'avis à la fois de l'ANRU et du maire. Ces conditions sont rassurantes et permettent d'éviter le rachat par des marchands de sommeil.

**M. Stéphane Peu.** Les marchands de sommeil, ce n'est pas comme le Port-Salut, ce n'est pas écrit dessus !

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** C'est vrai, mais les avis de l'ANRU et du maire sont des garde-fous importants.

Par ailleurs, mon amendement CE621 proposera d'introduire plusieurs modifications. D'abord, la vente et le changement d'usage ne pourront concerner que des ensembles de plus de cinq logements. Ensuite, les communes déficitaires en logements sociaux seront exclues du dispositif. Enfin, les modalités de fin de convention APL des logements concernés seront explicitées.

Je renouvelle mon avis défavorable à l'amendement.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Le dispositif est bien encadré par des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain : les ventes ne se feront donc pas en dehors d'un cadre strict. Une des premières utilisations concernera les tours Aillaud, à Nanterre, et je ne crois pas que Patrick Jarry soit animé de l'intention de favoriser les marchands de sommeil sur son territoire.

*La commission rejette les amendements.*

*Elle adopte l'amendement CE621 du rapporteur pour avis, émettant ainsi un avis favorable à l'adoption de l'article 22 bis B ainsi rédigé.*

**Article 22 bis : Réunion dématérialisée des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)**

*La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 22 bis non modifié.*

**Après l'article 22 bis**

*Amendement CE517 de M. Thibault Bazin.*

**M. Thibault Bazin.** L'amendement a pour objet de préciser le rôle de la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, qui est plus limité en cas de démolition car l'obligation de relogement s'impose aux bailleurs, quelle que soit la situation du ménage en place. Il s'agit de préciser que la commission est informée des relogements effectués en application des articles L. 442-6 et L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation, « *après transmission par le bailleur des éléments détaillant la situation familiale et financière des ménages occupants ainsi que de l'offre de relogement ayant fait l'objet d'une acceptation* ».

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Nous avons accepté un amendement de Stéphane Peu qui reprend exactement cette formulation. Je vous invite à retirer le vôtre.

**M. Thibault Bazin.** *Mea culpa.* Je me réjouis que l'amendement de mon collègue ait été adopté.

*L'amendement est retiré.*

**Article 22 ter :** *Ajout au contingent communal d'attribution de logements sociaux du reste des logements non réservés*

*Amendements de suppression CE595 du rapporteur pour avis, CE165 de M. Stéphane Peu et CE233 de M. Damien Adam.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Il s'agit de supprimer l'article 22 *ter*, ajouté par le Sénat, qui prévoit de reverser au contingent communal le reste des logements non réservés ou non attribués aux candidats des réservataires.

*La commission adopte les amendements, émettant ainsi un avis favorable à la suppression de l'article 22 ter.*

**Article 22 quater :** *Attribution des logements sociaux dans les résidences fragiles*

*Amendements de suppression CE596 du rapporteur pour avis, CE166 de M. Stéphane Peu, CE234 de M. Nicolas Démoulin et CE365 de Mme Bénédicte Taurine.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Dans le droit-fil de notre discussion sur la limite de construction des logements financés par PLAI dans des zones comprenant déjà beaucoup de logements sociaux, ou dans les résidences identifiées comme fragiles, nous proposons de supprimer l'article du Sénat qui prévoit une attribution prioritaire des logements sociaux dans les résidences fragiles aux ménages renforçant la mixité, et le refus des candidatures les plus fragiles. La convention intercommunale d'attribution est l'outil majeur qui permet de satisfaire aux objectifs de l'article. Mais M. Thibault Bazin nous précisera peut-être les attentes du Sénat...

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Avis favorable. L'article 22 *quater* pose un certain nombre de difficultés. D'abord, je ne comprends pas bien le sens de la nouvelle catégorie de ménages prioritaires, les « *ménages permettant un équilibre en matière de mixité sociale* ».

Ensuite, le 3° de l'article autorise un refus d'attribution de logement social à un ménage qui « [accentue] cette fragilité ». Ces notions étant assez peu définies, elles sont une source importante d'arbitraire. Au regard de la tension sur le logement social, elles pourraient priver des catégories de population particulièrement fragiles de l'accès au parc social.

Enfin, comme M. le rapporteur pour avis, j'estime que les conférences intercommunales du logement et les conventions intercommunales d'attribution sont les bons outils pour définir la politique d'attribution à l'échelle d'un EPCI.

**M. Thibault Bazin.** Monsieur le rapporteur pour avis, je ne suis pas le porte-parole des sénateurs. En commission mixte paritaire, j'ai toujours voté contre, chacun le sait. Le texte dont nous discutons est celui du Sénat, réagissant au projet de loi initial du Gouvernement. Nous mettons sur la table des sujets dont on nous a dit qu'ils ne pouvaient pas figurer dans la loi ELAN, ni dans la loi « séparatisme », et qu'il fallait les renvoyer au projet de loi « 3DS ». Nous partons donc un peu dans tous les sens, sans avoir de débat précis. N'ayons pas peur d'avoir des désaccords politiques : c'est normal. Qu'il y ait une gauche et une droite est plutôt sain dans un débat démocratique, sinon on ne discute de rien.

Vous nous parlez de la CIA. Nous défendons plutôt une politique du peuplement, avec un souci de la mixité. Dans certains immeubles, beaucoup de personnes sont en difficulté, dont de nombreuses familles monoparentales. Nous en avons débattu lors de la loi ELAN : tout concourt à sélectionner une énième famille monoparentale, mais une personne qui ne satisfait pas les critères prioritaires, tout en répondant à certaines conditions qu'il faut encadrer, pourrait avoir un effet bénéfique et stabilisateur pour l'immeuble.

La proposition n'est peut-être pas parfaite, j'en conviens, mais il faut parler de cette nécessité de piliers stabilisateurs dans les immeubles. Au-delà des trucs technos que nous écrivons, il faut savoir comment vivent les quartiers et les immeubles. Comment faire en sorte d'avoir une vraie mixité ? Aujourd'hui, il faut le dire, cela ne fonctionne pas : on a de moins en moins de mixité et de plus en plus de personnes en difficulté. Nous avons là une proposition pour intégrer des ménages qui, sans être fortunés, sont un peu plus aisés : en dérogeant à des règles, on apporte un plus en qualité d'usage. La question mérite d'être posée.

**M. Stéphane Peu.** Le problème, avec les amendements du Sénat, est qu'ils disent partout qu'il ne faut pas de gens modestes, mais nulle part où ces derniers pourraient être acceptés. Pire, ils détricotent la loi SRU et veulent diminuer ou affaiblir les contraintes. Notre pays a vu le nombre de gens vivant sous le seuil de pauvreté augmenter de 1 million. Ils représentent 15 % de la population française : soit on regarde cette réalité en face, on s'y attaque, on s'intéresse à ces gens, on essaie de trouver des solutions, soit on les efface de la réalité nationale. Certains pensent peut-être qu'ils votent tellement peu que cela ne vaut pas le coup de s'en occuper. Mais quand on est un républicain, ce n'est pas ainsi que l'on réfléchit. Cette façon de faire est choquante.

À l'inverse, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, il est possible d'attribuer des logements à des personnes dont les revenus sont 30 % au-dessus des plafonds de ressources. Où en est-on en la matière ? Dans ma circonscription, composée à 97 % de QPV, je suis obligé d'écrire aux bailleurs pour leur rappeler les termes de la loi, qu'ils ignorent, ou pour certains feignent d'ignorer, afin de reloger des foyers source de mixité sociale, qui sont 10, 15 ou 20 % au-dessus des plafonds de ressources et qui souhaitent rester dans leur quartier.

Je n'aime pas trop demander des rapports, mais il serait intéressant d'en demander aux bailleurs pour ce qui concerne les attributions dans les QPV à des personnes dépassant les plafonds de ressources dans les conditions fixées par la loi.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Monsieur Bazin, excusez ma taquinerie amicale, mais il y a tout de même des similitudes entre les idées que vous défendez et celles de vos collègues sénateurs... Les divergences portent surtout sur les outils.

Tel qu'il est proposé par le Sénat, l'article ne répond pas du tout à l'objectif que vous affichez. Si l'amendement de suppression est soutenu par autant de groupes, c'est bien que nous partageons le même but. Le rôle de la CIA est précisément de définir des objectifs d'attribution, par secteur géographique et en tenant compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles. Vous dites que cela ne fonctionne pas : forcément, puisqu'un quart seulement des intercommunalités se sont lancées dans les CIL et les CIA. Plutôt que de le regretter, aidez-nous à faire en sorte d'accélérer le déploiement de ces outils : c'est ainsi qu'on parviendra à une meilleure mixité sociale partout dans le territoire.

*La commission **adopte** les amendements, exprimant ainsi un avis **favorable** à la suppression de l'article 22 quater.*

*En conséquence, tous les autres amendements portant sur l'article **tombent**.*

**Article 23** : *Prolongation de l'expérimentation relative à l'encadrement des loyers dans le cadre fixé par l'article 140 de la loi ELAN*

*Amendements CE341 de M. Vincent Bru et amendements identiques CE616 du rapporteur pour avis, CE236 de M. Richard Lioger, CE268 de M. Antoine Herth et CE464 de Mme Florence Lasserre (discussion commune)*

**M. Vincent Bru.** L'amendement CE341 a été rédigé à la suite d'échanges avec des agents territoriaux. Il visait à élargir la liste des EPCI qui peuvent prendre part à l'expérimentation relative à l'encadrement des loyers prévue par l'article 140 de la loi ELAN – les communautés de communes, notamment – en réouvrant jusqu'au 24 novembre 2022 le délai imparti pour déposer une candidature – qui est clos depuis le 24 novembre 2020. Il s'agit de permettre à de nouveaux EPCI de présenter leur demande et à ceux qui ont été refusés de faire à nouveau acte de candidature.

Je le retire au bénéfice de l'amendement suivant du rapporteur pour avis.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** L'amendement CE616 prolonge le délai initialement fixé dans la loi ELAN. L'idée est de donner la possibilité aux collectivités qui le souhaitent de prendre part à l'expérimentation.

**M. Richard Lioger.** Lors de l'examen du projet de loi ELAN, le blocage des loyers avait donné lieu à de nombreuses discussions et nous l'avions envisagé avec prudence. Nous avons auditionné pour le présent projet de loi les représentants de mairies, de Lille notamment, qui sont également prudents devant les retours d'expérience. Il est important d'ouvrir à d'autres mairies la possibilité de procéder à des blocages de loyer dans les zones tendues.

**M. Antoine Hertz.** Je partage les mêmes arguments que mes collègues ont développés et je soutiens leurs amendements.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** J'aurais demandé le retrait de l'amendement CE 341 s'il ne l'était déjà, car je suis favorable aux amendements identiques. Avec le recul que nous avons à présent, il est intéressant de permettre à davantage d'EPCI de se porter candidats, ou de renouveler leur candidature s'ils n'ont pas été éligibles. Le ministère a récemment validé les candidatures de Montpellier, Lyon et d'une partie de la métropole de Bordeaux. D'autres, qui n'ont pas pu être validées, seront retravaillées. La réouverture du délai pour deux ans a donc beaucoup de sens.

*L'amendement CE341 est **retiré**.*

*La commission **adopte** les amendements identiques CE616, CE464, CE268 et CE236.*

*Puis elle examine l'amendement CE342 de M. Vincent Bru.*

**M. Vincent Bru.** L'expérimentation prévue à l'article 140 de la loi ELAN fixe quatre conditions, notamment sur le niveau des loyers et la production de logements. L'une

d'entre elles n'est pas satisfaite au Pays basque, puisque la production de logements y est élevée. Pourtant, le prix des loyers y augmente considérablement. En 2019, selon l'observatoire local des loyers, il varie dans les zones tendues de 9,90 euros par mètre carré à 11,70 euros dans les grandes métropoles. Plus on crée de logements, plus les loyers augmentent car ces logements sont principalement utilisés comme résidences secondaires ou meublés saisonniers de tourisme.

Nous demandons une adaptation de la législation, afin de maîtriser le coût des loyers.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis défavorable ou demande de retrait. Nous avons travaillé dans la loi ELAN sur les conditions d'encadrement des loyers. Un décret en a précisé les critères, notamment en matière de tension dans la demande de logement social, ou d'écart de loyer entre logement social et libre. Par ailleurs, le ministère du logement instruit au cas par cas chaque demande faite par une collectivité avant d'accorder ou non l'expérimentation.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Je vous demande de retirer votre amendement, car l'objectif que vous poursuivez par le biais de cet amendement peut être satisfait à législation constante. Le texte tel qu'il a été proposé par le Gouvernement et voté par le Sénat prévoit que l'expérimentation en cours sera prolongée de deux ans. Vous venez de plus de voter l'entrée de nouveaux EPCI dans l'expérimentation. Du reste, à ma connaissance, la communauté d'agglomération du Pays basque n'a encore jamais présenté de candidature.

Quant au critère de la vitalité de la construction, on ne l'évalue jamais indépendamment de la tension sur le marché et de l'augmentation des prix. Dans la métropole de Bordeaux, même si la construction de logements est soutenue, la tension est telle qu'il a été jugé que l'encadrement des loyers correspond aux critères légaux. C'est pourquoi le ministère a donné un avis favorable à l'entrée dans l'encadrement des loyers. L'analyse du volume de constructions n'est donc pas un facteur bloquant selon les critères législatifs existants.

La position du Gouvernement est de rallonger l'expérimentation de deux ans, de rouvrir une fenêtre de candidature, mais pas de modifier l'équilibre des critères.

**M. Vincent Bru.** J'entends ces arguments mais je maintiens l'amendement car il est soutenu par la communauté d'agglomération du Pays basque, qui compte 158 communes.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Elle pourra présenter sa candidature.

*La commission rejette l'amendement CE342.*

*Suivant les avis défavorables du rapporteur pour avis et du Gouvernement, la commission rejette successivement les amendements CE170 et CE169 de M. Stéphane Peu.*

*Puis elle examine l'amendement CE346 de M. Vincent Bru.*

**M. Vincent Bru.** Lors de la conclusion du contrat de bail, les parties fixent librement le loyer de base des logements mis en location, dans la limite du loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature du contrat. Une action en diminution de loyer peut toutefois être engagée, si ce loyer de base est supérieur. L'amendement précise que l'action doit être

intentée dans un délai de trois mois à compter de la signature du bail, afin d'assurer une cohérence avec les dispositions relatives au complément de loyer.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Demande de retrait ou avis défavorable. Votre amendement, qui a pour objectif de préciser la procédure, conduit aussi à fixer un délai de trois mois au locataire pour intenter une action, ce qui réduit ses droits.

*L'amendement CE346 est retiré.*

*Suivant les avis défavorables du rapporteur pour avis et du Gouvernement, la commission rejette l'amendement CE173 de M. Stéphane Peu.*

*Puis elle examine l'amendement CE345 de M. Vincent Bru.*

**M. Vincent Bru.** Puisque l'article 140 de la loi ELAN encadre les loyers, il paraît logique d'encadrer également le complément de loyer, en le plafonnant à 30 % du loyer de base applicable. Il ne serait pas cohérent de tolérer des compléments de loyer excessifs par rapport aux loyers de base.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Nous ne souhaitons pas faire évoluer les règles concernant l'encadrement des loyers. Le dispositif est bien cadré, tant pour la sélection des collectivités concernées, que pour les règles applicables en droit. Avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Demande de retrait ou avis défavorable, pour les mêmes raisons : nous ne voulons pas modifier les règles en cours d'expérimentation.

*L'amendement CE345 est retiré.*

*Puis la commission examine l'amendement CE5 de Mme Stéphanie Do.*

**Mme Stéphanie Do.** Certaines dispositions de la loi ELAN doivent être précisées car elles peuvent donner lieu à des interprétations abusives, au détriment des locataires. C'est le cas de la notion de complément de loyer, dont l'interprétation extensive par certains propriétaires donne lieu à de nombreux litiges depuis la promulgation de la loi du 23 novembre 2018 – ce qui constitue une source d'encombrement inutile pour des tribunaux déjà largement surchargés.

L'amendement précise la notion de complément de loyer, d'abord en plafonnant son application dans la même mesure que la majoration légale du loyer de référence, et en rationalisant cette demande de complément par l'ajout de références concrètes en annexe au contrat de bail.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Demande de retrait ou avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis, pour les mêmes raisons : il ne faut pas modifier en cours d'expérimentation les règles qui s'appliquent.

**Mme Stéphanie Do.** Ce ne sont pourtant pas les mêmes précisions que l'amendement précédent.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Concernant les niveaux de sanction pour mauvaise application ou non-application de l'encadrement des loyers par les propriétaires bailleurs ou les plafonnements du complément de loyer, nous avons débuté l'expérimentation prévue par la loi ELAN à Paris, puis à Lille. Des agréments ont été donnés à plusieurs autres communes de la région parisienne, à Lyon, à Villeurbanne et à Montpellier. Nous préférons stabiliser les règles et conditions du dispositif jusqu'au moment d'évaluer les résultats de l'expérimentation, qui aura lieu dans un grand nombre de villes en France. Nous saurons alors s'il est nécessaire de plafonner le complément de loyer. Les locataires ont toujours la possibilité d'intenter une action en diminution du loyer lorsqu'ils estiment que la loi n'est pas respectée.

*L'amendement CE5 est retiré.*

*Suivant les avis défavorables du rapporteur pour avis et du Gouvernement, la commission rejette l'amendement CE177 de M. Stéphane Peu.*

*Puis elle examine l'amendement CE176 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** Les logements classés F et G sont des logements de très mauvaise qualité, pouvant être qualifiés d'indécents. L'amendement fixe le loyer des premiers au loyer médian et celui des seconds au loyer de référence minoré, tout en interdisant tout complément de loyer— ce qui est la moindre des choses.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** La loi « climat et résilience », adoptée cet été, prévoit plusieurs étapes pour contraindre les propriétaires louant des passoires énergétiques : un plafonnement des loyers à partir de 2022 ; puis une interdiction de la mise en location des logements classés G, F et E respectivement en 2025, 2028 et 2034. L'amendement semble donc satisfait. Demande de retrait.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Nous avons en effet eu tous ces débats dans le cadre de l'examen de la loi « climat et résilience ». Elle empêche dès 2023 l'augmentation des loyers lors d'une relocation, et surtout annonce l'interdiction de mise en location. Cette mesure contraignante implique un plan d'accompagnement des bailleurs, afin qu'ils puissent réaliser les travaux dans les temps. Il ne faut pas de la modifier à travers l'expérimentation d'encadrement des loyers. Nous nous en tenons donc à la loi « climat et résilience ». Avis défavorable.

*La commission rejette l'amendement CE176.*

*Puis elle examine l'amendement CE343 de M. Vincent Bru.*

**M. Vincent Bru.** Le dispositif expérimental de la loi ELAN crée une distorsion entre les parties selon que, lors de sa conclusion, le contrat mentionne ou non le loyer de référence et le loyer de référence majoré. Si cette mention n'est pas portée, l'article 140 prévoit, dans son V, que le locataire ne dispose que d'un mois pour mettre en demeure le bailleur de porter cette information au bail. Ce délai paraît particulièrement court : l'allonger permettrait au locataire de mettre le propriétaire en demeure de se conformer à cette exigence légale lorsque la mention est absente.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Demande de retrait ou avis défavorable. Le dispositif proposé ne paraît pas satisfaisant du point de vue de l'exécution des contrats de location, car il allonge sensiblement le délai durant lequel la mise en demeure peut être

réalisée. Il pourrait aussi être inopérant dès lors que le délai de prescription prévu pour l'action judiciaire, qui tend à diminuer le loyer, correspond à celui prévu pour la mise en demeure relative à l'inscription des mentions portées au contrat de location. L'action judiciaire pourrait être empêchée du fait d'une mise en demeure tardive.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis.

**M. Vincent Bru.** Les arguments du rapporteur pour avis m'ont convaincu : je retire l'amendement.

*L'amendement CE343 est retiré.*

*Puis la commission examine l'amendement CE344 de M. Vincent Bru.*

**M. Vincent Bru.** La loi ELAN évoque les baux « renouvelés », ce qui s'entend des baux ayant fait l'objet d'un renouvellement exprès entre les parties et de ceux qui se poursuivent par tacite reconduction. Or, dans une décision du 20 mars 2014, le Conseil constitutionnel exclut les baux ayant fait l'objet d'une tacite reconduction de mesures prévues en cas de bail renouvelé. L'amendement propose d'apporter les précisions nécessaires afin d'éviter toute confusion source de contentieux.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Vous soulevez un vrai sujet ! J'ai pu discuter avec le réseau des agences départementales d'information sur le logement de cette différence d'interprétation entre la Cour de cassation et le Conseil constitutionnel sur la définition du renouvellement du bail. Mais en l'état, l'amendement ne semble pas opérant pour les conventions qui sont légalement conclues. C'est pourquoi je vous suggère de le retirer afin de le retravailler d'ici à la séance. Il y a effectivement des améliorations à apporter mais la complexité juridique du sujet invite à consulter des acteurs extérieurs.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis. Nous verrons si nous pouvons aboutir à une rédaction satisfaisante d'ici à la séance.

**M. Charles de Courson.** L'exposé des motifs le rappelle, la décision du Conseil constitutionnel indique que les baux ayant fait l'objet d'une reconduction tacite sont exclus. Dès lors, la question de la compatibilité de l'amendement même avec la décision se pose.

Par ailleurs, selon une étude, 80 % des nouveaux baux signés à Paris ne respectent pas le plafonnement. Il y a de quoi se demander si nous avons bien légiféré !

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Pour ce qui est de la reconduction tacite, la réponse est clairement non. Quant au respect de l'encadrement des loyers, le chiffre de 80 % me semble très élevé. Il faut aussi distinguer le parc intermédié par des professionnels du parc de location géré de particulier à particulier, où le respect est moindre. Nous préciserons ce chiffre en séance.

**M. Vincent Bru.** Je retire l'amendement en vue de l'améliorer d'ici à la séance.

**M. Richard Lioger.** Lors de son audition, l'adjoint au maire de Paris a bien expliqué que la difficulté résidait dans le contrôle : il faudrait augmenter le nombre de fonctionnaires, comme cela a été fait pour vérifier les locations de type *Airbnb*. À chaque fois que l'on crée un dispositif de cette nature, des contrôles sont nécessaires, qui reposent presque essentiellement sur les communes.

*L'amendement CE344 est retiré.*

*Suivant les avis défavorables du rapporteur pour avis et du Gouvernement, la commission **rejette** successivement les amendements CE178 et CE171 de M. Stéphane Peu.*

*Puis elle examine l'amendement CE367 de Mme Bénédicte Taurine.*

**Mme Bénédicte Taurine.** Nous proposons d'augmenter les sanctions contre les propriétaires qui ne respectent pas l'encadrement des loyers, au bénéfice des locataires lésés. L'objectif est à la fois de dissuader les propriétaires de ne pas respecter la loi et d'inciter les locataires à effectuer des signalements, afin de rendre l'encadrement des loyers effectif là où il est mis en place.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Après un temps d'installation, la procédure, précontentieuse et contentieuse, fonctionne plutôt bien – il y a eu 260 saisines dont l'issue a été favorable au locataire. L'amendement alourdit la procédure et propose une sanction financière qui s'affranchit des principes de proportionnalité et d'individualisation. Avis défavorable.

*La commission **rejette** l'amendement CE367.*

*Puis elle examine les amendements CE366 de Mme Bénédicte Taurine et CE 172 de M. Stéphane Peu (discussion commune).*

**Mme Bénédicte Taurine.** L'amendement CE366 vise à renforcer la probabilité d'être sanctionné et le niveau des sanctions en cas d'infraction à l'encadrement des loyers. Il oblige le préfet qui observe le non-respect de l'encadrement des loyers à mettre en demeure le propriétaire et à le sanctionner, ce qui n'est pour l'instant qu'une possibilité.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Demande de retrait ou avis défavorable. On pourrait augmenter le montant maximal des amendes données par le préfet, qui est de 5 000 euros. Mais dans les faits, elles n'excèdent pas 2 000 euros – si bien que les propriétaires bailleurs qui ne respectent pas l'encadrement des loyers gagnent parfois davantage que le montant de l'amende. Le législateur signale aux préfets qu'il souhaite que les pénalités atteignent parfois le plafond fixé. Une fois que nous aurons plus de recul sur l'expérimentation, nous reverrons peut-être le niveau des amendes. La balle est dans le camp des préfets.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis.

**M. Richard Lioger.** L'encadrement des loyers a été demandé, à juste titre, par certaines villes abritant des zones extrêmement tendues, dont Paris. Une fois décidé, se pose la question des contrôles et du niveau des amendes : en un an, un propriétaire à Paris a largement récupéré le montant de la sanction si celle-ci est de 2 000 euros. C'est un vrai problème, à propos duquel il faudra tirer les leçons de l'expérimentation. Il est vrai que cela peut paraître décevant par rapport à l'idée initiale.

*La commission **rejette** successivement les amendements CE 366 et CE 172.*

*Elle émet un avis **favorable** à l'adoption de l'article 23 ainsi **modifié**.*

### **Après l'article 23**

*La commission examine les amendements identiques CE 53 de Mme Sylvia Pinel et CE 167 de M. Stéphane Peu.*

**Mme Sylvia Pinel.** Il s'agit de permettre aux bailleurs sociaux de moduler les hausses de loyers.

*Suivant les avis favorables du rapporteur pour avis et du Gouvernement, la commission **adopte** les amendements CE53 et CE167.*

*Puis la commission examine les amendements identiques CE44 de Mme Sylvia Pinel et CE159 de M. Stéphane Peu.*

**Mme Sylvia Pinel.** Il vise à permettre la colocation à une association ou à une personne morale en vue de la sous-location à une personne physique.

*Suivant les avis favorables du rapporteur pour avis et du Gouvernement, la commission **adopte** les amendements CE44 et CE159.*

*Puis elle examine les amendements identiques CE45 de Mme Sylvia Pinel, CE160 de M. Stéphane Peu et CE511 de M. Thibault Bazin.*

**Mme Sylvia Pinel.** Il s'agit d'ouvrir aux codemandeurs la possibilité d'opter entre le statut de colocataire et celui de cotitulaire.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis.

**M. Thibault Bazin.** C'est dommage car une telle précision va dans le bon sens. Elle vise à réserver la colocation aux demandeurs qui le souhaitent et à laisser aux codemandeurs le choix entre les deux statuts. J'espère que nous saurons vous convaincre d'ici à la séance.

*La commission **rejette** les amendements CE45, CE160 et CE511.*

*Puis elle examine les amendements identiques CE46 de Mme Sylvia Pinel, CE161 de M. Stéphane Peu et CE512 de M. Thibault Bazin.*

**Mme Sylvia Pinel.** Il s'agit de prévoir la possibilité de réviser le montant du forfait charges que le bailleur peut décider d'appliquer en cas de colocation, dans les mêmes conditions que le loyer principal, comme c'est le cas pour la colocation dans le parc privé.

**M. Thibault Bazin.** Cela me fait plaisir de constater que nous nous retrouvons tous autour des mêmes amendements.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Avis défavorable car une telle possibilité n'existe pas dans le parc social. Avec ces amendements, le forfait charges pourrait être révisé chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL), alors que

celui-ci est découplé des charges et de leur évolution réelle. En fin de compte, cela pourrait nuire au pouvoir d'achat des locataires.

**M. Thibault Bazin.** Je comprends que vous nous rappeliez ce qui existe. Mais nous profitons de l'examen de ce texte pour relayer des attentes car nous avons ressenti un besoin d'adaptation. La colocation permettrait à des ménages actifs, dont certains appartiennent à des catégories de travailleurs « essentiels », d'accéder à un logement plus rapidement. Il faut que les charges puissent évoluer. C'est plutôt une mesure de bon sens !

*La commission rejette les amendements CE46, CE161 et CE512.*

*Puis elle examine les amendements identiques CE93 de Mme Sylvia Pinel et CE174 de M. Stéphane Peu.*

**Mme Sylvia Pinel.** Il s'agit de plafonner les loyers des logements indécents en dessous des prix du marché.

*Suivant les avis défavorables du rapporteur pour avis et du Gouvernement, la commission rejette les amendements CE93 et CE174.*

**Article 24** *Prolongation des délais de mise en conformité des règlements de copropriété à propos de la consistance des lots transitoires et de la mention des parties communes spéciales ou à jouissance privative*

*La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 24 non modifié.*

**Article 25** *Harmonisation des régimes de délégation de compétences de l'État entre les EPCI et les métropoles en matière de politique de logement et d'hébergement*

*La commission examine l'amendement CE180 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** Il vise à supprimer l'article 25 car nous estimons qu'il n'est pas du tout souhaitable d'encourager les délégations de compétences en matière de logement au profit des métropoles.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** L'article 25 se borne à préciser des dispositions relatives aux transferts de compétences que l'État peut consentir. La suppression de cet article ne remettrait d'ailleurs pas en cause les transferts de compétences réalisés ou à venir. Du reste, la responsabilité de l'État demeure entière dans un régime de conventionnement. Nous avons donc un désaccord de fond sur cette question. Demande de retrait ou avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Avis défavorable. L'article 25 ne renforce pas les délégations : il ne fait qu'harmoniser les procédures applicables aux métropoles avec celles applicables aux autres établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

**M. Stéphane Peu.** Cela concerne principalement Paris et Marseille. À Paris, la métropole est paralysée : il est temps de tirer des conclusions sur son incapacité à se mettre d'accord sur un programme métropolitain de l'habitat. Et je ne vous parle même pas de Marseille ! L'État doit rester le garant, en œuvrant avec les collectivités au plus près des territoires.

*La commission rejette l'amendement CE180.*

*Puis elle examine l'amendement CE179 de M. Stéphane Peu.*

**M. Stéphane Peu.** Défendu.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Cet amendement est satisfait car il vise à rappeler que les compétences déléguables sont exercées au nom de l'État, ce qui est déjà le cas. Avis défavorable donc !

*La commission rejette l'amendement CE179.*

*La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 25 non modifié.*

### **Après l'article 25**

*La commission examine l'amendement CE23 de Mme Sylvia Pinel.*

**Mme Sylvia Pinel.** Il s'agit de prévoir qu'à Paris, à Lyon et à Marseille, la convention de délégation de compétences conclue entre l'État et les EPCI concernés précise qu'une part de la production de logements locatifs sociaux est prioritairement orientée vers les arrondissements disposant de moins de 15 % de logements sociaux.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis défavorable car les arrondissements n'ont pas de personnalité juridique. Inscrire un tel objectif dans la loi ne me paraît pas possible dès lors qu'on ne peut pas leur appliquer de sanctions – même si nous partageons l'objectif de fond.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Avis défavorable. En revanche, on pourrait envisager que le contrat de mixité sociale dans les métropoles s'intéresse à la situation de chaque arrondissement, et pas seulement à celle de la métropole.

*La commission rejette l'amendement CE23.*

*Puis elle examine les amendements CE101 de Mme Sylvia Pinel et CE183 de M. Stéphane Peu (discussion commune).*

**Mme Sylvia Pinel.** Il s'agit de créer un critère permettant aux personnes à mobilité réduite et occupant un logement non adapté d'être reconnues au titre du droit au logement opposable (DALO).

**M. Stéphane Peu.** Il s'agit de faire correspondre les critères de priorité du logement social avec ceux du DALO. Ce serait beaucoup plus efficace pour l'attribution de logements aux personnes en situation de handicap, à mobilité réduite, qui sont à l'évidence prioritaires.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** La possibilité de saisir sans délai la commission de médiation n'aboutit pas nécessairement à la reconnaissance d'un intérêt à agir sur le fondement du DALO. Par ailleurs, une telle disposition aurait des conséquences que l'on ne sait pas bien mesurer, d'autant qu'on peut qualifier de personne à mobilité réduite toute personne gênée dans ses mouvements et ses déplacements de manière provisoire ou

permanente, que cela soit en raison de sa taille, de son état, de son âge, de son handicap permanent ou temporaire. Ces notions sont trop vastes. Avis défavorable aux deux amendements.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** La procédure DALO donne un accès prioritaire au parc social mais ne garantit pas d'obtenir un logement adapté. Ces deux procédures ne se correspondent pas bien.

**M. Thibault Bazin.** Nous rencontrons parfois dans nos permanences des personnes vivant dans un logement qui n'est pas adapté à leur situation. Il est difficile de leur attribuer prioritairement un logement. La question de la priorité donnée au handicap doit être traitée, peut-être pas par ce biais. Cela fait beaucoup de sujets à traiter dans le champ du logement, Madame la ministre ! Il vous reste quelques mois...

*La commission rejette successivement les amendements CE 101 et CE 183.*

*Suivant les avis défavorables du rapporteur pour avis et du Gouvernement, la commission rejette l'amendement CE182 de M. Stéphane Peu.*

**Article 25 bis A : Reconnaissance aux collectivités et à leurs groupements du statut d'autorités organisatrices de l'habitat**

*La commission examine l'amendement CE618 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** L'article 25 bis A adopté au Sénat accorde le statut d'autorité organisatrice de l'habitat (AOH) aux intercommunalités. C'était un engagement pris par le Premier ministre devant le congrès des Intercommunalités de France. Je laisse donc à la ministre le soin de préciser ce que cela recouvre.

Ce statut me paraît intéressant car l'intercommunalité se situe à l'échelle des bassins de vie. De plus en plus de compétences leur sont données et on les pousse à se doter de tous les outils possibles. Accorder la qualité d'autorité organisatrice de l'habitat est une reconnaissance qui, sur le fond, ne change pas fondamentalement les choses. Mais cela permet d'assurer une certaine cohérence. Je vous propose une nouvelle rédaction de cet article.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Cela fait partie des ajouts du Sénat sur lesquels le Gouvernement a un avis globalement favorable – comme quoi nous ne sommes pas systématiquement en désaccord avec le Sénat... Un certain nombre de précisions sont toutefois nécessaires. De plus, cela ne fonctionne pas pour la totalité des compétences énumérées dans la rédaction du Sénat. Pour être reconnu autorité organisatrice de l'habitat, un EPCI doit avoir adopté une convention intercommunale d'attribution, disposer d'un programme local de l'habitat (PLH) et d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) exécutoires, et bénéficier des délégations d'aides à la pierre pour le parc social et le parc privé.

Nous sommes d'accord avec une partie des compétences mentionnées dans l'article adopté par le Sénat, mais pas avec certains points, en particulier la délégation de MaPrimeRénov'. En effet, celle-ci n'est pas une aide à la pierre. De plus, son attribution est gérée et instruite à l'échelon national. Elle a trouvé son public et marche bien. La délégation marquerait donc un retour en arrière.

Nous ne sommes pas non plus d'accord avec l'idée que les autorités organisatrices de l'habitat pourraient revenir sur la limite des 120 jours pour la location meublée de résidences principales. Les collectivités locales confrontées à ce sujet, avec qui nous avons longuement expertisé ce sujet, ne sont pas demandeuses d'une remise en cause de cette limite.

Pour le reste, l'amendement du rapporteur, soutenu par le Gouvernement, est plutôt une manière de préciser les compétences définies dans cet article.

**Mme Sandra Marsaud.** Dans l'amendement que je dois défendre juste après, mais qui va sans doute tomber, je propose d'ajouter une condition supplémentaire : l'existence d'un plan départemental de l'habitat (PDH). Ce document est intéressant pour assurer une forme de rééquilibrage et réguler différemment entre zones tendues et sous-tendues, particulièrement dans les territoires dépourvus de PLH, de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de PLUI. Je ne sais pas si je me suis faite comprendre mais vive les PDH !

**M. Thibault Bazin.** Votre amendement, Monsieur le rapporteur, diminue grandement la portée de cet article car il ne concerne plus que les EPCI, alors que le texte qui nous était soumis visait tant les collectivités que leurs groupements. Des collectivités auraient pu se regrouper afin de devenir autorité organisatrice. Sur le plan des compétences, le dispositif que vous proposez n'apporte plus grand-chose ! Je comprends que l'on sorte la question de la durée maximale de location d'un meublé de tourisme, mais il y avait bien d'autres aspects ! Le dispositif adopté par le Sénat évoquait l'attribution des aides ou l'établissement d'une convention avec l'État pour réviser les zonages liés aux dispositifs d'investissement locatif et de prêts à taux zéro. Sur ce point, on n'envisage plus qu'une concertation. L'ambition initiale était très forte ; avec votre amendement, il ne se passe plus rien ! Il serait intéressant de trouver un consensus si vous voulez aboutir à un accord en commission mixte paritaire. Mais nous en sommes encore loin...

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Je m'opposerai toujours à une délégation de la compétence en matière de rénovation énergétique parce que le dispositif actuel fonctionne bien, avec MaPrimeRénov', et qu'un nouveau service public de rénovation énergétique, baptisé France Rénov', sera lancé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Le statut d'autorité organisatrice de l'habitat, sans être révolutionnaire, est utile car il permettra une montée en puissance des intercommunalités dans ce domaine. Il nous faut tout à la fois accompagner davantage les intercommunalités et nous montrer plus exigeants pour qu'elles se dotent de cet outil. Je propose ainsi que la condition de l'adoption d'un contrat de mixité sociale soit remplacée par la signature d'une convention intercommunale d'attribution – qui, vous le savez, me tient à cœur. Concernant les prérogatives nouvelles confiées à l'autorité organisatrice de l'habitat, mon amendement vise à ouvrir aux intercommunalités la possibilité d'être consultées sur les projets d'arrêtés révisant les zonages fiscaux, lesquels rendent compte du niveau de tension du logement dans un territoire.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Le Gouvernement se retrouve bien dans la rédaction proposée par le rapporteur, qui reprend l'essentiel de l'article adopté par le Sénat. Même si elle procède à la réécriture de l'ensemble du dispositif, seuls deux points sont retirés : MaPrimeRénov', dispositif national qui n'est pas une aide à la pierre, et la possibilité de moduler la durée maximale de location meublée, de type Airbnb. En réalité, les collectivités confrontées à ce phénomène souhaitent surtout disposer des outils d'enregistrement et de contrôle prévus dans la loi ELAN et pour lesquels les décrets ont tous été publiés.

Pour le reste, l'amendement vise plutôt à améliorer la rédaction. La conclusion d'une convention en matière de révision des zonages fiscaux est remplacée par une consultation. L'amendement précise qu'un EPCI ayant le statut d'AOH peut être signataire d'une convention d'utilité sociale. Enfin, concernant la distinction entre EPCI et groupement, nous n'avons pas d'objection à ce que l'on précise que les groupements peuvent également signer, à la condition qu'il y ait un EPCI avec un PLH validé. Nous pourrions éventuellement compléter la rédaction sur ce point en séance.

**M. Charles de Courson.** Par rapport au texte adopté au Sénat, vous supprimez le terme « collectivités », parlant uniquement des EPCI à fiscalité propre. Or un département est une collectivité, qui aurait pu souhaiter utiliser ce dispositif. Pourquoi l'excluez-vous ?

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** L'habitat est une compétence qui relève principalement du bloc communal et intercommunal, et non départemental.

**M. Richard Lioger.** Le Sénat – qui fait beaucoup de politique en opposition au Gouvernement... – rend un hommage vibrant à MaPrimeRénov'. Il faut le souligner ! Par ailleurs, l'accord avec la plateforme Airbnb est le fruit de négociations menées directement par le ministre, avec notre aide. Nous n'avons pas légiféré sur la question mais obtenu des plateformes qu'elles s'autorégulent. C'est une très bonne démarche qu'il convient de poursuivre.

*La commission adopte l'amendement et l'article 25 bis A est ainsi rédigé.*

*En conséquence, les amendements CE491 de Mme Sandra Marsaud et CE184 de M. Stéphane Peu tombent.*

**Article 25 bis** *Prorogation des conventions de délégation de compétences en matière de politique d'aide au logement et d'hébergement entre l'État et la Métropole du Grand Paris*

*La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 25 bis non modifié.*

#### **Après l'article 25 bis**

*La commission examine les amendements identiques CE59 de Mme Sylvia Pinel et CE 523 de M. Thibault Bazin.*

**Mme Sylvia Pinel.** Défendu !

**M. Thibault Bazin.** La simplification proposée faciliterait la vie des bailleurs en leur permettant de recevoir et de publier les informations relatives au parc HLM. Ce serait un allègement de leur travail administratif, notamment au sujet des multiples enquêtes dont ils sont déjà destinataires.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Ces amendements étant déjà satisfaits, j'en demande le retrait. À défaut, avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis. Le code de la construction et de l'habitation prévoit, dans son article R. 411-4, l'accès au répertoire des logements locatifs sociaux pour les bailleurs sociaux et pour leurs fédérations.

**M. Thibault Bazin.** Cette demande émane justement des bailleurs sociaux : il est étonnant qu'ils demandent une simplification si celle-ci existe déjà. Pourquoi ne sont-ils pas destinataires de ces éléments ?

**Mme Sylvia Pinel.** C'est une demande du monde HLM : si l'amendement était satisfait, il ne reviendrait pas vers nous pour nous proposer de déposer un amendement pour clarifier ce point.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Cela n'a jamais été évoqué dans les échanges réguliers que nous avons avec le monde HLM. Nous allons donc nous rapprocher des acteurs de l'Union sociale pour l'habitat (USH) pour vérifier s'il y a un écart entre ce que nous comprenons et ce qu'ils comprennent. Nous sommes d'accord sur le fond mais nous vérifierons ce point.

**M. Thibault Bazin.** Madame la ministre, en témoignage de la confiance que vous avez voulu instaurer avec cette commission, je vous propose d'adopter ces amendements. S'il faut les rectifier d'ici à la séance, vous pourrez déposer un amendement – vous disposerez d'un délai plus important que nous puisqu'il peut arriver à tout moment... Nous avons, nous aussi, des relations avec le monde HLM. Il est intéressant de comparer nos échanges et de co-construire le texte.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Nous allons également vérifier si ce point ne peut pas se régler par voie réglementaire.

*La commission rejette les amendements CE59 et CE523.*

#### **Avant l'article 26**

*Amendements identiques CE55 de Mme Sylvia Pinel et CE335 de M. Jean-Louis Bricout.*

**Mme Sylvia Pinel.** Il s'agit de compléter l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation afin que les organismes HLM soient associés de droit à l'élaboration des conventions qui définissent le projet urbain, économique et social dans le cadre des opérations de revitalisation de territoire (ORT).

**M. Jean-Louis Bricout.** Je rappelle que sur les 9 600 logements produits dans le cadre du programme « Action Cœur de ville », 90 % ont été financés par Action Logement.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis car les organismes HLM peuvent déjà être signataires de la convention ORT et associés à son élaboration. Vous souhaitez qu'ils le soient obligatoirement ; cela ne concernerait qu'un seul type d'acteurs, alors que de nombreux acteurs sont concernés. L'équilibre actuel me paraît satisfaisant.

*La commission rejette les amendements.*

**Article 26** *Ouverture des opérations de revitalisation de territoire aux communes périphériques d'une intercommunalité polycentrée*

*La commission adopte l'article 26 non modifié.*

**Article 28** *Extension des compétences des organismes de foncier solidaire (OFS)*

*Amendements identiques CE559 du rapporteur pour avis et CE237 de M. Richard Lioger.*

**M. Richard Lioger.** La rédaction issue du Sénat autorise la vente sans condition de logements sociaux au moyen d'un bail réel solidaire (BRS) dans les communes déficitaires en logements sociaux au titre de la loi SRU – loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Afin de veiller à l'impact de cette disposition sur la part du parc locatif social dans les communes déficitaires en logements sociaux, le présent amendement encadre ces ventes en BRS en les soumettant à l'avis conforme du maire et du préfet.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Notre collègue ayant parfaitement défendu l'amendement, je n'ai rien à ajouter.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Avis favorable car la disposition est ainsi suffisamment encadrée.

**M. Thibault Bazin.** Je me réjouis de la sollicitude de notre collègue Richard Lioger envers les maires. Il devrait se rapprocher de nos collègues de la commission du développement durable, qui ont supprimé l'avis des maires pour l'implantation des éoliennes : en plein congrès des maires, ce n'était vraiment pas le message à envoyer !

Le faible nombre d'amendements déposés à l'article 28 signifie que les corrections apportées par le Sénat vont dans le bon sens : cela mérite d'être souligné. Concernant l'encadrement des BRS, il faudra être attentif aux consignes que vous donnerez aux préfets de département. La dissociation, ce n'est pas si simple et cela peut avoir des effets de bord. Il serait donc intéressant d'informer la Représentation nationale de votre vision et de votre stratégie en la matière.

*La commission adopte les amendements.*

*Amendement CE557 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Nous saluons la position du Sénat, qui a apporté deux améliorations majeures dans l'action des organismes de foncier solidaire (OFS) en direction des publics modestes, d'abord en rehaussant les plafonds de ressources applicables au BRS pour aider au logement des ménages intermédiaires, ensuite en étendant les compétences des OFS à des opérations portant sur des logements existants ou des locaux d'activité en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation.

Je vous propose de revoir les niveaux des plafonds de ressources, et de préciser que la cession de logements à des ménages modestes est l'activité principale des OFS, ce qui permet de restreindre le décompte SRU aux logements destinés à ces seuls ménages. Le travail de coconstruction entre sénateurs et députés sera très utile.

*La commission adopte l'amendement.*

*En conséquence, les amendements CE209, CE216, CE337 et CE339 tombent.*

*Amendement CE614 du Gouvernement.*

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** À la suite de l'adoption de l'amendement du rapporteur, qui autorise l'extension, à titre subsidiaire, de la compétence des OFS aux opérations portant sur le logement intermédiaire et les locaux d'activité, nous avons besoin de préciser le régime des baux en la matière. Même si les parlementaires ne sont pas friands des habilitations à légiférer par ordonnance, la définition de ce régime des baux nécessite un important travail technique, justifiant le recours à une ordonnance. À défaut, l'amendement du rapporteur sera sans effet opérationnel.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis favorable. Je remercie la ministre de tenir compte de ces objectifs et d'avoir fait au mieux pour restreindre le champ de l'ordonnance.

**M. Thibault Bazin.** Le texte du Sénat est connu depuis juillet. Habituellement, on demande des ordonnances pour aller vite, pas pour traiter des sujets complexes, surtout quand ils suscitent des inquiétudes. Le recours systématique aux ordonnances est la dérive de ce quinquennat, le but n'étant pas de réformer rapidement mais de priver la Représentation nationale de la possibilité de débattre et d'alerter sur les risques.

Cet amendement fait courir le risque d'une dilution des OFS. J'aurais préféré que vous amendiez les dispositions adoptées par le Sénat, afin qu'un travail technique soit mené. Je vous invite donc à retirer votre amendement car l'habilitation demandée est trop large, trop floue et nous prive d'un vrai débat.

**M. Richard Lioger.** Ce n'est pas seulement pour aller vite que l'on procède ainsi. S'agissant de la loi ELAN, toute la partie sur le droit des copropriétés, juridiquement complexe, a été faite par ordonnance. Il est tout à fait normal de légiférer de la sorte et de revenir ensuite devant la Représentation nationale pour ratifier l'ordonnance.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Je suis attentive à respecter les pouvoirs du Parlement, qui définit les principes. Je ne crois pas que l'on outre passe ses pouvoirs en demandant une habilitation pour une rédaction dont la technicité est telle qu'elle nécessite de passer par une ordonnance. En l'occurrence, c'est une recommandation du Conseil d'État lui-même. Le BRS a été créé comme cela, son principe étant adopté dans la loi et ses modalités définies par ordonnance. L'amendement a un champ beaucoup plus réduit que le texte initial du Gouvernement, qui prévoyait une habilitation très large.

**M. Thibault Bazin.** Nous nous étions opposés au recours aux ordonnances concernant les copropriétés. Les retours du terrain montrent que certains sujets sont problématiques parce qu'il y a contradiction entre différentes lois. Les sénateurs, sont réputés pour leur sagesse – puisque vous parlez souvent de garde-fous, ce ne sont pas des fous –, et leur rédaction n'est pas complètement hors de propos. Je préférerais donc que vous mettiez à profit les quinze jours restants pour nous proposer une rédaction.

*La commission **adopte** l'amendement.*

*Elle émet un avis **favorable** à l'adoption de l'article 28 **modifié**.*

**Après l'article 28**

*Amendements identiques CE58 de Mme Sylvia Pinel et CE522 de M. Thibault Bazin.*

**Mme Sylvia Pinel.** Il s'agit de préciser que l'USH participe au comité d'études de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis défavorable car l'ANCOLS doit veiller au contrôle du secteur : il ne me semble pas pertinent d'associer systématiquement l'USH aux travaux de l'agence.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis.

**M. Thibault Bazin.** Quelle est votre inquiétude ? L'USH a une expertise qui peut intéresser le comité d'études de l'ANCOLS. Cela ne remettrait pas en cause son indépendance.

**M. Charles de Courson.** L'argument serait pertinent si l'USH participait au contrôle, mais il ne s'agit que de participer aux études. Ce n'est pas le contrôleur contrôlé !

**M. Jean-Louis Bricout.** Nous soutenons cet amendement car le travail d'études n'a rien à voir avec le contrôle : il intervient très amont et ce rôle d'expertise peut être très pertinent.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** L'ANCOLS est une agence indépendante qui diligente des contrôles et mène des études, parfois à partir des résultats de ses contrôles. Chacun est à sa place mais il est important de garantir par la loi l'indépendance de chaque organisme, y compris lorsqu'il réalise une étude. Si l'on prévoit que l'ANCOLS fait participer à ses travaux l'Union sociale pour l'habitat, on intervient dans sa manière de mener une étude. Je comprends votre intention de rapprocher des organismes qui agissent dans un même domaine mais nous devons laisser chacun travailler à sa place.

*La commission rejette les amendements.*

**Article 28 bis A Exonération de l'imposition sur le revenu lors d'une plus-value sur la cession immobilière à un organisme de foncier solidaire**

*La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 28 bis A non modifié.*

**Article 28 bis Délégation du droit de préemption à un organisme de foncier solidaire**

*Amendement CE609 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Il s'agit de borner la délégation du droit de préemption à l'objet principal des organismes de foncier solidaire (OFS).

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Favorable.

**M. Thibault Bazin.** Cet amendement va dans le bon sens mais que pourraient-ils faire d'autre ? Je m'inquiète pour les ordonnances que vous entendez prendre au sujet des OFS ! Ils ne comptent tout de même pas utiliser ce droit de préemption pour construire des gymnases ou des stations d'épuration !

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** La compétence des OFS a été élargie aux commerces de pied d'immeuble.

*La commission adopte l'amendement.*

*Elle émet un avis favorable à l'adoption de l'article 28 bis modifié.*

**Article 30** *Nouvelles dispositions et dérogations au profit des grandes opérations d'urbanisme*

*Amendement CE606 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Le projet de loi a autorisé l'extension du périmètre d'un établissement public foncier d'État (EPF) par une procédure dérogatoire simplifiée lorsqu'elle se fait dans le cadre d'une grande opération d'urbanisme (GOU). Le Sénat a souhaité mieux encadrer cette faculté. Je vous propose un amendement qui tient compte de ces évolutions. Il s'agit de pérenniser l'expérimentation issue de la loi ELAN en ce qui concerne l'octroi du permis d'aménager multi-sites dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) et d'accorder la possibilité de déroger, sur accord préalable du maire, au règlement fixé au code de l'urbanisme, la motivation de sa décision par le maire n'étant plus obligatoire.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Favorable.

**M. Thibault Bazin.** Je suppose que cet amendement, extrêmement précis, a été écrit avec le Gouvernement ! Je me souviens de nos débats autour des grandes opérations d'urbanisme. Cela devait être la solution pour accélérer les grands projets urbains. Or, contrairement aux promesses du Gouvernement, les GOU ont été rares depuis la promulgation de la loi ELAN

Vous réécrivez l'article issu des travaux du Sénat et je m'en inquiète. Le régime, totalement dérogatoire, fait fi des bonnes pratiques, notamment en matière de concertations, le risque principal étant de voir le maire dessaisi dans le cadre des GOU. Je déduis de la rédaction de l'article que vous avez pris conscience du danger mais je me demande si vous avez des projets concrets en tête. Nous avons bien voulu voter un régime exorbitant pour les GOU, croyant que beaucoup verraient le jour. Il n'en a rien été. Qu'en est-il aujourd'hui ? Combien d'opérations se concrétiseront ?

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** La GOU n'est pas l'alpha et l'oméga de notre politique de construction et d'aménagement. Du reste, la GOU s'accompagnait de la signature de projets partenariaux d'aménagement (PPA). Ainsi, le PPA du projet Grand Matabiau a été signé. Deux grandes opérations urbaines sont menées à Marseille et à Charenton. Celle de Marseille représente 10 000 logements et c'est grâce à la GOU qu'elle a pu être menée à bien. Sans aller jusqu'à y recourir systématiquement, la GOU est un outil utile.

*La commission adopte l'amendement.*

*Elle émet un avis favorable à l'adoption de l'article 30 modifié.*

**Après l'article 30**

*Amendement CE6 de Mme Sylvia Pinel.*

**Mme Sylvia Pinel.** Cet amendement tend à élargir le champ d'application des concessions d'aménagement à la redynamisation commerciale et artisanale des centres-villes afin de permettre aux collectivités de charger un opérateur d'obtenir la délégation du droit de préemption voire d'engager des procédures d'expropriation afin de faciliter la maîtrise foncière des locaux.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Je vous invite à retirer votre amendement qui est satisfait depuis la création des ORT par la loi ELAN.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis mais je suis d'accord pour approfondir le sujet d'ici à la séance.

**Mme Sylvia Pinel.** Les opérations d'aménagement renvoient traditionnellement à la zone d'activité économique. Ma proposition concerne plutôt les commerces de centre-ville. Les acteurs locaux ne sont pas satisfaits par le dispositif actuel.

**M. Richard Lioger.** Je suis d'accord avec Mme Pinel.

*La commission rejette l'amendement.*

*Amendement CE612 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Il s'agit de sécuriser les documents d'urbanisme. Le sujet est d'autant plus urgent que le tribunal administratif de Toulouse a annulé en mai dernier le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI-H) de Toulouse Métropole, qui regroupe trente-sept communes, restaurant ainsi les trente-sept PLU et plans d'occupation des sols (POS) existants. La situation risque de se reproduire car de nouvelles obligations ont été imposées. Nous devons rassurer les élus.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Favorable.

**Mme Sylvia Pinel.** Comment comptez-vous sécuriser ces documents ainsi que les actes qui en découlent, et pour combien de temps ?

**M. Charles de Courson.** Je ne vois pas en quoi la prise de position formelle du représentant de l'État dans le département sécurisera le dispositif.

**M. Thibault Bazin.** Pour ma part, je ne vois pas le lien entre le texte de l'amendement et son exposé des motifs mais, de toute manière, je ne suis pas certain que votre proposition suffise à sécuriser les documents. Je suis sensible à votre témoignage car je suis bien convaincu que nos expériences doivent nourrir le débat. Vous êtes élu d'un territoire où le ruissellement fonctionne. Il a d'ailleurs servi de modèle aux travaux de la délégation aux collectivités territoriales et à la décentralisation sur la fracture entre les territoires urbains et ruraux.

Cela étant, j'aimerais que votre proposition vaille pour l'ensemble du territoire dans des situations analogues. Il arrive que des communes de taille plus modeste aient des difficultés à faire aboutir leurs projets. Le préfet pourrait-il se porter garant dans ces cas aussi ? On mesure bien les enjeux dans l'exemple que vous citez mais les conséquences peuvent être tout aussi importantes pour des collectivités plus petites. C'est une question d'équité.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Le recours au préfet vise à renforcer l’outil mais on ne pourra pas décider à la place du juge administratif. Le préfet n’est pas au-dessus de lui. C’est par analogie avec le rescrit préfectoral introduit en 2019 dans la loi dite « Engagement et proximité » que nous vous proposons de prévoir que, dans l’élaboration du document d’urbanisme, la collectivité pourra, au cours du montage du projet de PLUI-H ou lors de sa modification, demander au préfet de prendre formellement position sur le diagnostic et les projections en matière de consommation foncière.

**M. Charles de Courson.** Quand bien même le préfet jugerait réaliste l’estimation de consommation foncière, le juge administratif ne serait pas tenu de le suivre. D’ailleurs, l’affaire de Toulouse en témoigne puisque le préfet et ses services ont sans doute été associés à l’élaboration du PLUI. Qu’en avaient-ils pensé ?

**M. Thibault Bazin.** Nous partageons votre objectif, Monsieur le rapporteur, mais je ne vois pas pourquoi des opérateurs prendraient des risques simplement parce que le préfet s’est porté garant. Les montants en jeu sont colossaux ! Je serais curieux de savoir ce qu’en pense le Conseil d’État.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Monsieur de Courson, l’élaboration du document a pris plusieurs années. Dans un premier temps, le préfet a appelé à la vigilance des collectivités sur cette estimation. Le calcul a été régulièrement revu tout au long de la construction du PLUI-H. Par sécurisation, j’entends la mise à disposition des collectivités d’un outil supplémentaire pour les aider à bâtir leur PLUI. En l’espèce, cet amendement ne vise pas à résoudre un problème qui s’est posé dans ma circonscription. Je me base simplement sur cet exemple personnel pour proposer un dispositif qui aidera d’autres élus, dans la France entière. Des situations analogues ne manqueront pas de se répéter, ne serait-ce qu’autour de la consommation d’espace et du principe de zéro artificialisation nette. L’appui formel du préfet, prévu depuis 2019, s’avèrera très utile.

*La commission adopte l’amendement.*

**Article 30 bis A** *Simplification de la mise en œuvre d’un permis d’aménager multi-sites dans le périmètre d’une convention d’ORT*

*Amendement CE613 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** L’article 30, amendé, prévoit de prolonger l’expérimentation du permis d’aménager multi-sites dans le secteur d’intervention d’une ORT. Je vous propose par conséquent de supprimer l’article 30 bis A devenu sans objet.

*La commission adopte l’amendement.*

*En conséquence, la commission émet un avis favorable à la suppression de l’article 30 bis A.*

**Article 30 bis B** *Limitation des transferts de compétence du plan d’urbanisme local*

*Amendement CE610 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** L’amendement tend à supprimer cet article qui remet en cause le dispositif actuel de transfert de la compétence PLU à l’échelle

intercommunale et vise à ne pas imposer l'instauration d'un PLUI couvrant l'intégralité du territoire d'un EPCI.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Favorable.

**M. Thibault Bazin.** On peut lire dans l'exposé sommaire que le Sénat souhaite rejouer la bataille du transfert aux intercommunalités des compétences en matière d'urbanisme. Il faut faire attention à ce que l'on écrit si l'on veut un accord entre les deux chambres ! La rectification apportée par le Sénat répond aux attentes des territoires qui n'ont pas basculé et elle est intéressante. Nous en débattons en séance mais pour des sujets tels que l'eau potable ou l'assainissement, la loi telle qu'elle est rédigée s'appliquera difficilement dans certains territoires.

*La commission adopte l'amendement.*

*En conséquence, la commission émet un avis favorable à la suppression de l'article 30 bis B.*

**Article 30 bis C** *Accord des maires lors des modifications du droit de construction du plan local d'urbanisme intercommunal*

*Amendement CE611 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Cet article, ajouté par le Sénat, prévoit de soumettre à l'accord préalable du conseil municipal des communes concernées les décisions du président d'une intercommunalité qui visent la diminution des possibilités de construction qui résultent de l'application des règles du PLU ou la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. L'article 136 de la loi ALUR prévoit déjà une minorité de blocage : si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu. Ce dispositif me semble équilibré et il n'y a pas lieu d'ouvrir un nouveau droit de veto des communes dans le cadre de la procédure de modification de droit commun d'un PLUI. Lorsque celui-ci est décidé par l'EPCI compétent, les communes sont appelées à se prononcer au moment de l'élaboration du document qui est adopté à la majorité qualifiée.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Favorable.

**M. Thibault Bazin.** On ne peut pas envoyer des déclarations d'amour aux maires et ensuite ne pas tenir compte de leur avis ! Que vous modifiez la règle, soit ! Mais la méthode est pour le moins contestable. Des décisions ne peuvent pas être prises au détriment d'une commune sans l'avis de la commune concernée, ce que le principe de la majorité qualifiée ne permet pas. Je souhaite porter la voix des communes, pendant et après le congrès des maires.

*La commission adopte l'amendement.*

*En conséquence, la commission émet un avis favorable à la suppression de l'article 30 bis C.*

**Article 30 bis D** *Cession à titre gratuit du droit de préférence de l'exploitant d'une résidence de tourisme à un opérateur public du développement touristique*

*La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 30 bis D non modifié.*

**Après l'article 30 bis D**

*Amendements identiques CE210 de Mme Jeanine Dubié, CE215 de M. Thibault Bazin et CE336 de Mme Marie-Noëlle Battistel.*

**Mme Sylvia Pinel.** Nous demandons un rapport sur la mise en œuvre des moyens, des outils et des méthodes dont dispose l'ANCT, l'Agence nationale de la cohésion des territoires, pour la réhabilitation de l'immobilier de loisir dans les communes classées en zone de montagne.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis défavorable.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Même avis.

**Mme Sylvia Pinel.** Je ne souhaite pas allonger les débats, mais la réhabilitation de l'immobilier de loisir est un sujet important du point de vue économique. Cela fait partie des demandes récurrentes de l'ANEM, l'Association nationale des élus de la montagne, et il faut au moins essayer d'apporter des réponses, d'autant que l'économie de montagne a particulièrement souffert ces dernières années, avec la crise de la covid.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Une disposition législative prévoit déjà que l'ANCT remet chaque année un rapport d'activité au Gouvernement et au Parlement. Au-delà du rapport, le Gouvernement s'est vraiment emparé de cette question dans le cadre du plan Avenir montagnes, qui est très largement concerté avec les collectivités concernées. Par ailleurs, l'article 30 bis D vise à organiser la réhabilitation de l'immobilier de montagne dans la durée en permettant à des foncières locales de racheter plus facilement des biens vendus par des particuliers, selon une vraie stratégie patrimoniale. Votre demande est donc satisfaite sur tous les plans.

*La commission rejette les amendements.*

**Article 30 bis** *Articulation des rapports entre les établissements publics fonciers d'État et locaux lorsqu'ils couvrent un même territoire*

*Amendement CE607 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Je propose de supprimer l'avis conforme de toutes les communes concernées par l'extension d'un EPF – établissement public foncier – de l'État. À partir du moment où l'EPCI – établissement public de coopération intercommunale – auquel elles appartiennent a donné son accord, la procédure prévue par le Sénat engendrerait surtout une complexification considérable de la procédure. Mon amendement vise à en rester au droit actuel.

**Mme Emmanuelle Wargon, ministre déléguée.** Avis favorable.

**M. Thibault Bazin.** Je vais continuer à défendre les communes en m'opposant à cet amendement.

*La commission adopte l'amendement.*

Elle émet un avis **favorable** à l'adoption de l'article 30 bis **modifié**.

**Article 30 ter** Dispositions de coordination avec les dispositions de la loi ELAN assouplissant les conditions d'adhésion d'un EPCI à un établissement public foncier local

La commission émet un avis **favorable** à l'adoption de l'article 30 ter **non modifié**.

**Article 30 quater** Exclusion des biens préemptés du droit de préférence

La commission émet un avis **favorable** à l'adoption de l'article 30 quater **non modifié**.

## TITRE VII

### MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE

#### Chapitre IV

#### Mesures de simplification de l'action publique locale en matière d'aménagement et d'environnement

**Article 63** Modification du régime de propriété des canalisations de gaz et du régime de responsabilité et de sanction en cas d'atteinte à certains réseaux

Amendements identiques CE597 du rapporteur pour avis et CE66 de M. Charles de Courson.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Il s'agit de dispenser le gestionnaire du réseau de la visite préalable au transfert des canalisations de gaz à l'intérieur des appartements quand il en assure déjà l'entretien et le renouvellement. Cela permettra d'accélérer le processus de transfert de la propriété des conduites de gaz et d'économiser environ 40 millions d'euros en frais de visite.

**M. Charles de Courson.** J'ajoute que beaucoup de problèmes se posent au-delà des compteurs. Il y a des fuites, et parfois des concentrations et des explosions de gaz. Il ne faut pas attendre pour assurer le transfert de ces parties des canalisations, pour qu'elles soient entretenues par le concessionnaire.

La commission **adopte** les amendements.

Amendement CE67 de M. Charles de Courson.

**M. Charles de Courson.** Cet amendement tend à rallonger d'une année la période de réalisation des visites de bon fonctionnement : elle serait portée à quatre ans après la date de transfert définitif des canalisations. Cette année supplémentaire se justifie par le contexte très particulier dans lequel s'inscrivent les visites à réaliser : le périmètre géographique ciblé fera porter sur un nombre limité de prestataires un nombre de visites très important. Un délai supplémentaire permettra aux professionnels d'effectuer les visites dans de bonnes conditions.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Avis favorable : l'amendement me paraît de bon sens.

La commission **adopte** l'amendement.

*Amendements identiques CE8 de M. Paul Molac, CE68 de M. Charles de Courson, CE98 de M. Jacques Marilossian et CE112 de Mme Marie-Noëlle Battistel.*

**M. Charles de Courson.** L'article 63 vise à transférer au réseau public de distribution la propriété des canalisations des immeubles collectifs situées en amont des dispositifs de comptage de gaz. Afin de s'assurer de la sécurité et du bon fonctionnement de la partie privative de ces ouvrages avant le transfert de propriété, des visites de bon fonctionnement seront rendues obligatoires.

Toutefois, pour pouvoir accéder à la partie privative des canalisations de gaz situées à l'intérieur des logements, il faut que les opérateurs de distribution puissent entrer dans les immeubles d'habitation concernés. Or ils se heurtent actuellement à de grandes difficultés pour entrer dans les immeubles d'habitation et pour accéder aux ouvrages de gaz situés dans les parties communes. La rédaction actuelle de l'article L. 126-15 du code de la construction et de l'habitation, qui prévoit l'accès des opérateurs aux ouvrages relatifs à la distribution de gaz et d'électricité, est insuffisante.

L'objectif de cet amendement est donc de renforcer l'obligation d'accessibilité de ces ouvrages dans les immeubles d'habitation, en particulier dans les parties communes. C'est une condition *sine qua non* de la réalisation des visites de bon fonctionnement concernant les parties privatives des canalisations situées à l'intérieur des logements, sous réserve, bien sûr, de l'accord des occupants. À défaut, l'effectivité des visites risque d'être remise en cause.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Un problème réel se pose effectivement dans les copropriétés. Il faut trouver des solutions.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Je suis parfaitement favorable à ces amendements.

*La commission adopte les amendements.*

*Amendements identiques CE7 de M. Paul Molac, CE69 de M. Charles de Courson, CE100 de M. Jacques Marilossian et CE113 de Mme Marie-Noëlle Battistel.*

**M. Charles de Courson.** Il s'agit, dans le cadre de leurs missions d'entretien des réseaux, que les gestionnaires aient accès aux informations du registre des copropriétés dans le périmètre de leurs concessions. Un dispositif législatif est pour cela nécessaire.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Les opérateurs de réseau rencontrent souvent beaucoup de difficultés pour contacter les différents syndicats car ils n'ont pas du tout accès à ces informations.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** J'ai un avis un peu différent sur ces amendements.

Même si je comprends la facilité que permettrait un accès direct au registre des copropriétés, cela poserait un problème compte tenu des exigences de la CNIL, la Commission nationale de l'informatique et des libertés, en matière de confidentialité des données personnelles. Le registre contient notamment des informations concernant les impayés de charges.

Par ailleurs, l'accès à ce registre n'est pas nécessaire pour obtenir les coordonnées des syndicats : elles seront bientôt disponibles dans un annuaire accessible au grand public ; la plateforme *data.gouv.fr* est en cours d'adaptation pour permettre leur publication. Enfin, les collectivités, qui sont les autorités concédantes des réseaux de distribution de l'électricité et du gaz naturel, ont d'ores et déjà accès aux données du registre dans leur territoire. Les gestionnaires de réseau peuvent se rapprocher d'elles pour obtenir les informations dont ils ont besoin.

Je vous invite à retirer ces amendements, qui sont en partie satisfaits.

**M. Charles de Courson.** Les informations ne sont qu'en partie disponibles, et le problème des concessionnaires n'est pas de savoir s'il y a des problèmes de charges. Il leur faut simplement un *listing* à jour. Les amendements prévoient que « les gestionnaires de réseaux obtiennent, à leur demande, communication des informations du registre relatives aux copropriétés situées sur le périmètre de leurs concessions ». Il s'agit d'obtenir les noms des personnes pour pouvoir les contacter, c'est tout.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Si je comprends bien votre réponse, Monsieur le rapporteur pour avis, ces amendements seront très prochainement satisfaits. Est-ce bien cela ?

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Il y a deux éléments. D'abord, ces amendements sont déjà en partie satisfaits car les concessionnaires ont la possibilité de se rapprocher des collectivités pour obtenir les informations ciblées dont ils ont besoin. S'agissant de la plateforme *data.gouv.fr*, c'est en cours : je n'ai pas de date à vous donner, mais j'espère pouvoir vous en communiquer une en séance publique. Par ailleurs, on m'a alerté sur le respect des données personnelles et l'accès non limité à des données trop nombreuses par rapport aux besoins réels, notamment de GRDF.

**M. Thibault Bazin.** Les opérateurs avaient toutes ces données avant la séparation des activités. Qu'on veuille protéger les données, très bien, mais il est fondamental de pouvoir les obtenir pour assurer la sécurité. Il faut donc se donner les moyens nécessaires. Vous nous dites, monsieur le rapporteur pour avis, que la question sera bientôt résolue, mais ce n'est pas le retour que nous avons. Un problème récurrent se pose. Je propose donc d'adopter ces amendements et d'avoir un échange avec les différentes parties prenantes d'ici à la séance publique.

**M. Charles de Courson.** Quelles sont les informations nécessaires aux concessionnaires pour entretenir ces canalisations qui posent un problème en matière de défense des libertés individuelles ? Je n'en vois pas. Il s'agit simplement de savoir quelles sont les personnes concernées, pour pouvoir les contacter afin d'entrer dans les logements.

Vous nous dites qu'il suffit de s'adresser aux services fiscaux, mais ce n'est pas possible. Ce serait d'ailleurs sur la base de la taxe d'habitation, et non de la taxe foncière sur les propriétés bâties. C'est en effet le locataire ou le propriétaire occupant qu'il faut pouvoir contacter pour faire les vérifications. Or la taxe d'habitation a disparu pour 90 % des Français. Votre position ne me paraît donc pas raisonnable.

Vous reconnaissez vous-même qu'on ne peut avoir accès qu'à une partie des gens dans la situation actuelle. Prenons l'annuaire téléphonique : de plus en plus de personnes n'y sont pas, car elles n'ont que des portables. Il y a un problème d'accès.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** J'entends vos réserves concernant la CNIL, Monsieur le rapporteur pour avis, mais il ne s'agit pas que les opérateurs aient des données dont ils ne sauraient que faire. L'objet de la demande est de pouvoir contacter les gens pour accéder aux logements.

Vous nous dites que le problème sera résolu : on pourra revoir la question si vous avez une idée du calendrier d'ici à la séance publique, mais si vous ne connaissez pas le délai, il faudra adopter ces amendements, peut-être en les encadrant un peu mieux. Nous devons résoudre le problème.

**Mme Christelle Dubos.** Nous allons retirer l'amendement CE100 : nous sommes déjà satisfaits des avancées réalisées grâce au travail avec GRDF.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Nous nous rejoignons sur la nécessité d'avoir les données pour pouvoir solliciter les syndicats et les propriétaires. Mais on pourra les contacter par d'autres biais que l'accès au registre des copropriétés, qui intègre des données dont les opérateurs n'ont pas besoin et n'ont pas à avoir connaissance. Ce n'est pas seulement le nom des copropriétaires qui sera connu : il ne faut pas donner trop d'informations.

*L'amendement CE100 est retiré.*

*La commission rejette les amendements restants.*

*Elle émet un avis favorable à l'adoption de l'article 63 modifié.*

**Article 63 bis** *Introduction d'un principe de non-concurrence de l'extension de la desserte de gaz avec le développement de la chaleur renouvelable*

*Amendement de suppression CE70 de M. Charles de Courson.*

**M. Charles de Courson.** Cet article introduit par le Sénat fait peser sur les concessionnaires la responsabilité de limiter le développement des réseaux de distribution publique de gaz en limitant voire en interdisant les raccordements de nouveaux abonnés éligibles à un raccordement à un réseau de chaleur urbain. Or les réseaux appartiennent aux autorités concédantes. C'est donc à ces dernières qu'incombe la responsabilité juridique et politique du développement de la desserte en gaz et en chaleur renouvelable. Ce sont les autorités concédantes qui définissent, dans le cadre des contrats de concession, les objectifs et les axes de développement des réseaux concédés, de même que les conditions de raccordement des nouveaux abonnés.

Par ailleurs, il s'agit de favoriser le développement des réseaux de chaleur urbains qui seraient plus « verts », c'est-à-dire qui utiliseraient notamment moins d'énergie fossile et émettraient moins de gaz à effet de serre que les réseaux de distribution de gaz. Or il est acquis qu'au niveau local, dans le périmètre des concessions, un nombre croissant de réseaux de distribution de gaz seront à court terme alimentés à 100 % par du biométhane. Compte tenu des objectifs de réduction des énergies fossiles et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, il ne paraît pas justifié de favoriser le développement des réseaux de chaleur urbains au détriment de ceux de distribution de gaz. C'est pourquoi nous proposons de supprimer le présent article.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Je veux rassurer Monsieur de Courson, tout en disant à Monsieur Bazin que cet article introduit par le Sénat fait partie de ceux que je

veux préserver car je souhaite, comme lui, une CMP conclusive. L'article 63 *bis* ne fait qu'ouvrir la possibilité d'encadrer, dans le contrat de service public passé avec l'État, le développement de la desserte en gaz en tenant compte du développement de la chaleur renouvelable. Mais le contrat de service public ne traitera ce sujet que si l'État juge nécessaire de préciser des objectifs ou des modalités d'amélioration de la desserte en gaz, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. En tout état de cause, ce cadre serait défini en concertation avec les représentants des collectivités que sont les autorités concédantes de la distribution publique de gaz et tiendrait donc compte de la diversité des projets locaux. C'est pourquoi je vous invite à retirer l'amendement ; à défaut, j'émettrai un avis défavorable.

**M. Charles de Courson.** L'article que nous examinons vise à limiter la concurrence avec les réseaux de chaleur urbains exercée par les réseaux de distribution de gaz au motif que cette concurrence serait contradictoire avec les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'énergies fossiles et de développement de la chaleur renouvelable. Je demande simplement un système ouvert, de concurrence, c'est-à-dire qu'on ne privilégie pas un type de réseau, en conformité avec l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le gaz dit « naturel » – le pétrole est également « naturel » – émet davantage de gaz à effet de serre que le gaz vert ou les réseaux de chaleur, alimentés par du bois ou grâce au traitement des ordures ménagères.

*La commission rejette l'amendement.*

*Elle émet un avis favorable à l'adoption de l'article 63 bis non modifié.*

## CHAPITRE VI

### Mesures liées à l'appel à projets France expérimentation au service de la relance et des activités économiques innovantes

**Article 68** *Prolongement de l'expérimentation relative à l'organisation des missions des chambres d'agriculture*

*La commission examine l'amendement CE620 du rapporteur pour avis.*

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** L'article 68 concerne les transferts de compétences entre les chambres départementales et régionales d'agriculture, à la suite de l'ordonnance prise en 2019, après une longue concertation. J'ai moi aussi entendu l'ensemble des parties et je propose de supprimer l'alinéa 7 de l'article 68.

**M. Charles de Courson.** N'est-ce pas plutôt l'alinéa 6 que vous voulez supprimer ? Il prévoit que la référence à 2020 est remplacée par une référence à 2022.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** C'est bien l'alinéa 7 que je vise. Il concerne la remise d'un rapport d'évaluation au Parlement.

*La commission adopte l'amendement CE620.*

*Elle émet un avis favorable à l'adoption de l'article 68 ainsi modifié.*

## Après l'article 68

*La commission examine les amendements identiques CE274 de M. Thibault Bazin, CE283 de M. Pierre Venteau et CE419 de M. Antoine Herth.*

**M. Thibault Bazin.** Il s'agit de donner aux chambres départementales d'agriculture la possibilité de se transformer en chambres territoriales, dépourvues de personnalité juridique mais dotées d'élus locaux, au sein d'une chambre interdépartementale.

**M. Antoine Herth.** Lors des auditions menées par notre rapporteur, il a plusieurs fois été question de la taille extrêmement importante de certaines grandes régions, qui rend très difficile le travail des chambres d'agriculture à cette échelle. La possibilité de travailler à l'échelle interdépartementale pour certaines fonctions – mais pas les fonctions support, qui resteraient à l'échelle régionale – permettrait de mieux coller aux notions de bassins de production et de terroirs, qui correspondent à la véritable vocation des chambres d'agriculture.

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** Ces amendements qui prévoient d'étendre le champ de l'habilitation à légiférer par ordonnance seraient tout de suite retoqués par le Conseil constitutionnel. Par ailleurs, l'article 79 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique vise déjà « *les missions exercées par la chambre de région en lieu et place de la chambre régionale, des chambres départementales et des chambres interdépartementales rattachées, ainsi que les missions de proximité exercées par les chambres territoriales* ». Par conséquent, demande de retrait ou avis défavorable.

**M. Antoine Herth.** Il n'y a donc plus qu'à espérer un redécoupage de la carte des régions, évoqué à un moment par le Premier ministre, si on veut arriver à une situation plus conforme aux réalités locales. En attendant, je vais retirer mon amendement et brûler quelques cierges (*Sourires*).

**M. Thibault Bazin.** Je ne retirerai pas mon amendement car ma confiance envers le Gouvernement est nulle. Je ne crois pas les promesses annoncées à l'aube des échéances électorales. C'est une question importante : nous avons des territoires très éloignés les uns des autres. En Lorraine, nous sommes loin de l'Alsace et de la Champagne-Ardenne. Les enjeux agricoles ne sont pas identiques et nous avons des coopérations qui ne concernent pas les fonctions support : nous avons l'habitude de travailler sur le plan interdépartemental dans certains domaines. Il y a une vraie attente en la matière. Vous nous dites que c'est déjà traité mais ce n'est pas le retour que nous avons.

**M. Richard Lioger.** Il m'est difficile de retirer l'amendement CE283 dans la mesure où c'est M. Venteau qui en est le premier signataire. J'ajoute que la question du nombre des représentants est également importante.

**M. Charles de Courson.** Prenons l'exemple de la chambre d'agriculture de la région Grand Est, d'où viennent plusieurs d'entre nous. Le président de cette chambre, qui est lui aussi marnais, m'a dit que les déplacements lui prenaient un temps considérable. Pourrait-on s'organiser, en l'état actuel des textes, pour déléguer des choses au niveau territorial et mieux faire fonctionner la chambre régionale ? À notre connaissance, non, mais nous nous trompons peut-être...

**M. Mickaël Nogal, rapporteur pour avis.** La création de chambres interdépartementales est déjà prévue. Par ailleurs, le transfert de compétences au niveau

régional doit être validé par deux tiers des chambres départementales. Je ne reviens pas sur la loi NOTRe: je n'étais pas là quand elle a été votée. S'agissant de la Nouvelle-Aquitaine ou d'autres grandes régions, il y a parfois des difficultés à se parler et on n'a pas toujours la même vision sur le terrain, mais vos demandes sont satisfaites par les outils déjà adoptés. J'ajoute qu'il n'est pas question d'imposer quoi que ce soit – à ce stade, seules trois régions ont procédé à un transfert de compétences.

*L'amendement CE419 est retiré.*

*La commission rejette les amendements CE274 et CE 283.*

**Article 68 bis** *Délégation aux chambres départementales d'agriculture de missions de service public relatives à la politique d'installation*

*La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 68 bis non modifié.*

## TITRE IX

### DISPOSITIONS RELATIVES À LA DISSOLUTION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT « HARAS NATIONAL DU PIN »

**Article 84** *Dissolution de l'établissement public du « Haras national du Pin »*

*La commission émet un avis favorable à l'adoption de l'article 84 non modifié.*

*Elle émet un avis favorable à l'adoption de l'ensemble des dispositions dont elle est saisie, modifiées.*

## **Membres présents ou excusés**

### **Commission des affaires économiques**

Réunion du mercredi 17 novembre 2021 à 15 heures

*Présents.* – M. Damien Adam, Mme Marie-Noëlle Battistel, Mme Barbara Bessot Ballot, Mme Anne Blanc, M. Éric Bothorel, M. Jean-Louis Bricout, Mme Michèle Crouzet, Mme Marguerite Deprez-Audebert, M. Fabien Di Filippo, Mme Stéphanie Do, Mme Christelle Dubos, Mme Laurence Gayte, Mme Christine Hennion, M. Antoine Herth, Mme Annaïg Le Meur, M. Richard Lioger, Mme Jacqueline Maquet, M. Jean-Baptiste Moreau, Mme Sylvia Pinel, M. Jean-Bernard Sempastous, Mme Bénédicte Taurine, Mme Huguette Tiegna, M. Pierre Venteau, Mme Corinne Vignon

*Excusés.* – M. Philippe Bolo, M. Christian Jacob, M. Roland Lescure, M. Max Mathiasin, M. Robert Therry

*Assistaient également à la réunion.* – M. Thibault Bazin, M. Vincent Bru, M. Charles de Courson, Mme Sandra Marsaud