

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XV^e Législature

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

Séances du lundi 4 juin 2018

Compte rendu intégral



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



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

SOMMAIRE GÉNÉRAL

1^{re} séance 5277

2^e séance 5317

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

251^e séance

Compte rendu intégral

1^{re} séance du lundi 4 juin 2018

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



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

SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. HUGUES RENSON

1. Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (p. 5279)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5279)

Rappels au règlement (p. 5279)

M. M'jid El Guerrab

M. le président

M. Stéphane Peu

M. le président

Article 35 (p. 5280)

M. Robin Reda

Amendements n^{os} 1282, 2293

Mme Christelle Dubos, rapporteure de la commission des affaires économiques

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires

Amendements n^{os} 555, 1380

Amendements n^{os} 1278, 1526, 840, 2301, 2302

Amendements n^{os} 1398 et 831, 2875, 183, 1397, 1146

Amendements n^{os} 1904, 584, 2706

Amendements n^{os} 623, 984, 2858, 205, 199, 378, 1133, 1464, 2159, 611, 769

Amendements n^{os} 1841, 2010, 1375, 2859, 1625, 3191, 1336, 1596, 938, 1536

Rappel au règlement (p. 5297)

M. Hubert Wulfranc

Article 35 (*suite*) (p. 5297)

Amendement n^o 2830

Après l'article 35 (p. 5298)

Amendements n^{os} 1884 rectifié, 2727

Rappels au règlement (p. 5299)

M. François Pupponi

M. Jacques Mézard, ministre

Mme Brigitte Kuster

Après l'article 35 (*suite*) (p. 5299)

Amendement n^o 1400

Amendements n^{os} 444 rectifié, 2705 rectifié

Rappel au règlement (p. 5300)

Mme Bénédicte Taurine

M. le président

Après l'article 35 (*suite*) (p. 5300)

Suspension et reprise de la séance (p. 5300)

Amendements n^{os} 1463, 653, 2707 rectifié, 201, 2749 rectifié, 1553, 2297 rectifié, 2298, 781, 1465 rectifié

Amendements n^{os} 1594 rectifié et 1595 rectifié, 1295

Amendements n^{os} 65, 2709

Amendements n^{os} 66, 2710

Amendements n^{os} 67, 2711, 2864, 1118, 985

Amendement n^o 2359

Amendements n^{os} 1698 et 1699, 2305

Article 35 *bis* (p. 5307)

Amendement n^o 2821

Article 36 (p. 5307)

Mme Jacqueline Maquet

M. Stéphane Testé

M. Thibault Bazin

M. Gilles Lurton

Mme Anne-France Brunet

Amendement n^o 1249

Amendements n^{os} 753, 2712, 1800, 939, 1031, 207, 669, 654, 670, 1335, 379, 1030

2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 5315)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. HUGUES RENSON

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à seize heures.)

1

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE

Suite de la discussion d'un projet de loi

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (n^{os} 846, 971, 881, 942, 944).

Le temps de parole restant pour la discussion de ce texte est de : huit heures quarante-deux minutes pour le groupe La République en marche, dont 357 amendements restent en discussion ; cinq heures seize minutes pour le groupe Les Républicains, dont 478 amendements restent en discussion ; deux heures douze minutes pour le groupe du Mouvement démocrate et apparentés, dont 69 amendements restent en discussion ; deux heures quarante-deux minutes pour le groupe UDI, Agir et indépendants, dont 73 amendements restent en discussion ; deux heures cinquante-cinq minutes pour le groupe de la Nouvelle gauche, dont 100 amendements restent en discussion ; deux heures vingt-neuf minutes pour le groupe La France insoumise, dont 55 amendements restent en discussion ; trente-sept minutes pour le groupe de la Gauche démocrate et républicaine, dont 101 amendements restent en discussion. Les députés non inscrits, dont 46 amendements restent en discussion, ne disposent plus de temps de parole.

DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

M. le président. Hier soir, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles du projet de loi, s'arrêtant à l'article 35.

Rappels au règlement

M. le président. La parole est à M. M'jid El Guerrab, pour un rappel au règlement.

M. M'jid El Guerrab. Monsieur le président, je vous remercie de m'accorder ces quelques secondes de parole. Mon rappel au règlement est fondé sur les articles 19, alinéa 7, et 49, alinéa 6, de notre règlement. Cette

dernière disposition prévoit formellement que la conférence des présidents fixe « le temps de parole réservé aux députés non inscrits, lesquels doivent disposer d'un temps global au moins proportionnel à leur nombre ». Or tel n'a pas été le cas.

À titre personnel, j'ai déposé une quinzaine d'amendements, et je n'ai pas pu ou je ne pourrai pas les défendre comme il se doit, en raison de la mise en œuvre du temps législatif programmé. J'ai assisté aux débats de ce week-end – en tant que non inscrit, je ne pouvais qu'y assister. La seule députée mentionnée pendant tout le débat et à être encore en vie, présente parmi nous, est Sylvia Pinel. Malheureusement, étant non inscrite, elle n'a pas eu la moindre possibilité de répondre aux différentes sollicitations. Il ne s'agit pas d'un rappel au règlement pour fait personnel, mais elle a été citée à maintes reprises mais, en raison du temps législatif programmé, elle n'a pas pu répondre.

Par ailleurs, monsieur le ministre de la cohésion des territoires, monsieur le secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires, j'aurais aimé vous entendre répondre à mes propositions de modification relatives à la question de l'achèvement des travaux : l'une d'entre elle permettait, par exemple, de respecter le principe de garantie, selon lequel le garant finance les travaux nécessaires à l'achèvement. Je n'entrerai pas dans les détails – je vois les fonctionnaires du service de la séance s'agiter, mais ils n'ont pas à s'inquiéter.

Je le répète, les députés non inscrits sont bâillonnés. Ce n'est pas un scandale démocratique, mais c'est ubuesque. *(Applaudissements sur quelques bancs des groupes FI et GDR ainsi que parmi les députés non inscrits.)*

M. Thibault Bazin et **M. Bertrand Pancher.** Très bien !

M. le président. Personne ne s'agite et personne n'est bâillonné, mais je vais me permettre de vous répondre : le temps de parole des députés non inscrits a été scrupuleusement calculé en fonction des règles traditionnelles qui régissent les débats à l'Assemblée nationale, lesquelles ont été fixées non pas pour cette législature mais précédemment. Le temps de parole procède d'un calcul très compliqué, qui, en tout cas pour ce qui concerne ce débat, est conforme, à l'évidence, aux préconisations de l'article 49, alinéa 6, de notre règlement.

La parole est à M. Stéphane Peu, pour un autre rappel au règlement.

M. Stéphane Peu. Demain matin, se tiendra une conférence des présidents – pratiquement depuis le début de nos discussions, M. Bazin demande qu'elle se tienne.

M. Gilles Lurton. Un excellent collègue !

M. Stéphane Peu. Le groupe GDR souhaiterait qu'y soit discutée l'organisation de la suite des débats, notamment s'agissant de l'application du temps programmé.

Il y a deux absurdités. Premièrement, le temps programmé est le même selon qu'un texte contient cinq ou soixante-six articles, comme c'est le cas du projet de loi ÉLAN – portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique –, ce qui, sur le principe, est assez absurde. Deuxièmement, le temps programmé s'applique même si l'on ne dépose aucun amendement d'obstruction, ce qui est le cas de notre groupe, dont les 250 amendements sont tous motivés précisément et sont susceptibles d'améliorer la loi ; et pourtant, nous ne pourrions pas en défendre les deux tiers.

Je souhaiterais que la conférence des présidents, demain, réfléchisse à la possibilité de restaurer, *a minima*, la règle habituelle du temps de parole de deux minutes pour la défense de chaque amendement. Nous pourrions au moins dire quelques mots pour expliquer l'objet de l'amendement défendu ! La procédure actuelle est une caricature de débat démocratique.

S'agissant des non inscrits – même si ce n'est pas mon cas –, je reprends à mon compte la remarque de M. El Guerrab. J'ai une pensée particulière pour Sylvia Pinel, présente sans pouvoir parler. Il s'agit quand même d'une ancienne ministre du logement, qui a été mentionnée à de nombreuses reprises. C'est une absurdité supplémentaire que de parler d'une personne et de son action sans qu'elle ne puisse jamais ne serait-ce qu'apporter un éclairage à l'hémicycle. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR, LR, UDI-Agir, NG et FI ainsi que sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. Je me permets de me joindre à vos compliments à l'endroit de Mme Pinel, spécialiste du sujet.

Je précise en outre que le temps programmé n'est pas le même selon les textes. En l'espèce, il est de cinquante heures, à la demande du président Chassaigne. Quoi qu'il en soit, je prends note de vos remarques, qui seront discutées demain matin dans le cadre de la conférence des présidents, qui doit fixer l'ordre du jour et les règles d'organisation de notre débat.

Article 35

M. le président. La parole est à M. Robin Reda, inscrit sur l'article 35.

M. Robin Reda. Hier soir, nous avons beaucoup parlé de mobilité, et nous en venons maintenant aux articles portant sur l'évolution du parc social. Nous avons salué les mesures qui améliorent la législation. Cependant, certains de nos amendements – nous y reviendrons au cours du débat – visent à préciser les modalités de la mobilité et de l'examen des situations dans le parc social.

Si ce dernier se résume à un examen, tous les six ans, de la seule situation familiale, sans suivi approfondi plus régulier, peut-être annuel, ou au moins tous les deux ou trois ans, de la situation des ménages, y compris sur le plan financier, nous n'aurons pas une photographie très précise de la réalité du parc locatif social et de l'évolution des situations familiales. Nous sommes opposés à cette disposition et en avons débattu très longuement en commission. Un examen des situations réalisé à intervalle trop peu rapproché ne permettra pas une bonne adaptation à l'évolution des ménages.

Pour autant, il faut veiller à ce que l'examen ne soit pas trop intrusif, car nous devons satisfaire à l'impératif de mixité sociale dans nos quartiers. Or on sait très bien que les départs de personnes qui se verraient infliger un surloyer, ou à qui l'on demanderait expressément de quitter un logement social, peuvent déstabiliser l'économie résidentielle et la vie du quartier. Soyons vigilants sur cette question des surloyers : il convient d'accompagner davantage les familles vers l'accession à la propriété sociale de leur appartement. En tout cas, la mutation de logement doit se faire dans des délais acceptables.

Soyons aussi plus fermes avec les bailleurs. On le sait bien, les appartements les plus grands et les plus spacieux sont occupés par certains de nos concitoyens qui y ont fait leur vie de famille et s'y retrouvent un jour en moins grand nombre. Leur situation familiale a certes évolué, mais les loyers sont parfois inférieurs dans des F4 ou des F5 à ceux des T2 et T3 livrés récemment. L'intérêt de la mutation de logement est parfois très limité, et il vaut mieux rester dans le parc social actuel.

Ainsi, nous abordons un article éminemment pragmatique, qui demande une vraie connaissance du terrain et une bonne prise en compte des situations locales. On ne peut pas l'aborder sous le seul prisme, un peu technocratique, de la mutation de logement, surtout lorsqu'elle est imposée.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 1282 et 2293, tendant à supprimer l'article 35.

La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n^o 1282.

M. Stéphane Peu. Je n'aurai pas le temps de le défendre, alors que le sujet est important : des gens vont passer d'un CDI – un contrat à durée indéterminée – à un CDD – un contrat à durée déterminée – pour ce qui concerne le bail de leur logement en HLM. Une catégorie de personnes est dans le collimateur : nos seniors, nos aînés, les premiers concernés par ce dispositif. Je n'en dirai pas plus car je n'en ai pas le temps.

M. le président. La parole est à M. Alexis Corbière, pour soutenir l'amendement n^o 2293.

M. Alexis Corbière. Je souscris aux propos de M. Peu, fin connaisseur du sujet. Avec l'article 35, on met en place une machine infernale, dans un contexte de précarité. On le sait très bien, les situations des familles peuvent évoluer, par exemple lorsqu'une personne handicapée quitte le logement ou décède, ce qui peut aussi arriver dans le cas des personnes âgées. L'article 35 prévoit d'expulser de leur logement des gens qui y ont vécu fort longtemps et qui sont attachés au quartier. On sait qu'il est extrêmement difficile de proposer un autre logement à des gens qui peuvent légitimement se dire attachés à un réseau de commerçants ou à un réseau de solidarité qu'ils ont tissé autour d'eux. Cette disposition est donc extrêmement dangereuse.

Nous ne sommes pas opposés à ce que des propositions de mutation soient présentées. Par exemple, certains peuvent être veufs et occuper un logement trop grand, qui n'est plus adapté à leur situation. Nous savons que cela existe. Il est pertinent et juste de susciter une forme de mobilité, mais cela doit être du cousu main : le bailleur doit être le plus délicat possible pour que des gens acceptent ce départ, parce que le loyer serait moins élevé ou que la proposition permettrait aux locataires de rester en lien avec la chaîne de solidarité humaine qu'ils ont construit pendant des années.

Cette disposition risque d'affecter particulièrement des gens qui se trouvent dans une période charnière et dont la situation financière a peut-être légèrement évolué, par exemple au terme de leur vie. Ils se retrouveront dans une situation extrêmement difficile, aggravée par la pénurie de logements sociaux. Ce n'est pas une bonne manière d'appréhender les choses.

Cet article présentant de nombreux risques potentiels, le présent amendement vise à le supprimer. On ne peut pas régler les problèmes ainsi.

Mme Bénédicte Taurine. Très bien !

M. le président. La parole est à Mme Christelle Dubos, rapporteure de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission sur ces amendements de suppression.

Mme Christelle Dubos, rapporteure de la commission des affaires économiques. Les dispositions de l'article 35 visent à encourager la mobilité dans le parc social, sans la rendre toutefois obligatoire. Le réexamen périodique permettra aux locataires, même s'ils ne le signalent pas spontanément à leur bailleur, de se voir proposer des logements plus adaptés à leur situation, notamment en cas de handicap ou de sur-occupation du logement. L'avis de la commission est donc défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. Je pense que nous ne lisons pas l'article 35 de la même manière. Celui-ci prévoit un réexamen systématique, tous les six ans, des conditions d'occupation du logement, mais il ne les assortit d'aucune conséquence systématique obligatoire pour les organismes HLM ou les bailleurs sociaux – ou alors nous l'aurions mal rédigé, mal lu et mal compris.

Est-il anormal que, tous les six ans, le bailleur social fasse le point sur la situation de ses locataires ? Nous savons tous ici que certains d'entre eux – qui sont loin de constituer la majorité – ne remplissent plus les conditions justifiant leur maintien dans les lieux ; ceux d'entre nous, nombreux, qui ont siégé dans des offices publics de HLM connaissent cette réalité. Dès lors, qu'y a-t-il d'anormal à ce que le bailleur social, dans le cadre de la commission dédiée, réexamine les situations et formule des propositions ?

M. Stéphane Peu. Cela se fait déjà !

M. Jacques Mézard, ministre. En quoi l'instauration d'une révision systématique, tous les six ans, dérogerait-elle aux règles d'une gestion normale ? J'entends plus souvent des voix s'élever pour nous reprocher, au contraire, de ne pas procéder à des révisions plus fréquentes et de ne pas en tirer des conséquences plus autoritaires. Nous avons justement veillé à rester dans le cadre de la concertation et de l'information.

Par conséquent, nous émettons bien sûr un avis défavorable sur ces amendements.

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

M. Gilles Lurton. M. le ministre m'a rassuré. Je comprends qu'il s'agit, à travers ces révisions, de formuler des propositions aux locataires, qui ne seront nullement obligés de les accepter s'ils souhaitent se maintenir dans le logement. Ce

point méritait d'être précisé clairement dans l'hémicycle. Nous connaissons effectivement tous des personnes qui, avec le temps, occupent un logement moins adapté à leur configuration familiale. Cependant, elles y ont vécu toute leur vie, elles s'y plaisent et, comme l'a dit M. Corbière, elles apprécient leur quartier. J'ajoute que, dans les zones détendues, où la demande de logement est moins importante, elles contribuent au maintien de la mixité sociale. C'est pourquoi il me semble très important de ne pas introduire de contrainte à leur égard.

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

M. François Pupponi. Le sujet n'est pas nouveau. Certains bailleurs font très bien les choses, tandis que d'autres procèdent avec moins d'élégance : aucune loi ne leur imposant de se comporter avec tact, ces derniers mettent la pression sur leurs locataires et, au risque de les perturber, leur demandent gentiment, si j'ose dire, de partir. Quand une personne âgée de quatre-vingt-cinq ans, voire plus, qui vit seule dans un appartement reçoit régulièrement des visites des bailleurs qui l'interrogent : « Êtes-vous sûre de vouloir rester ? L'appartement n'est-il pas trop grand pour vous ? », elle ne le vit pas toujours très bien. Nous connaissons tous ces sujets ; il faut en parler. Je n'ai donc pas d'opposition de principe vis-à-vis des dispositions de l'article.

Cela dit, monsieur le ministre, je pense qu'on ne peut pas appliquer la même règle selon que le logement est situé ou pas dans un QPV – un quartier prioritaire de la politique de la ville. Pourquoi ? Dans un QPV, quand on réalise une enquête sociale tous les deux ans – ou tous les six ans – et qu'on découvre que quelqu'un perçoit des revenus supérieurs au plafond justifiant l'obtention d'un logement social, il faut le maintenir dans les lieux, parce qu'il assure la mixité sociale. (*Applaudissements sur les bancs des groupes FI et GDR ainsi que sur quelques bancs du groupe LR.*) Hors QPV, en revanche, il faut lui dire : « Monsieur ou madame, vous n'avez plus rien à faire ici. »

Si on n'écrit pas dans la loi que, dans un QPV, quelqu'un qui dépasse les plafonds de ressources depuis un certain temps, donc qui a connu une certaine promotion sociale, qui a vu sa situation s'améliorer, peut rester dans son logement...

M. Jean-Louis Bricout. Il ne reste que des pauvres dans les QPV !

M. François Pupponi. Je ne parle pas des surloyers. Je dis simplement qu'il faut garder les personnes qui assurent la mixité sociale dans les quartiers.

M. Jean-Louis Bricout. C'est essentiel !

M. François Pupponi. Sur tous ces sujets, nous devons trouver un accord. Tel que rédigé, l'article s'appliquera partout, même dans les QPV, ce qui pose problème. Peut-être, avant la seconde lecture, pourrions-nous trouver une solution à l'effet miroir entre QPV et hors QPV. À défaut, vous n'assurerez jamais la promotion sociale ni la mixité sociale dans ces quartiers.

M. le président. La parole est à Mme Célia de Lavergne.

Mme Célia de Lavergne. Avant tout, je voudrais qu'il soit très clair pour nous tous que personne ne sera forcé ! L'article est de bon sens. M. le ministre l'a dit : une périodicité de six ans semble raisonnable pour réexaminer la situation des locataires et leur proposer des alternatives.

Vous abordez le débat en pensant qu'on proposera aux locataires de quitter leur logement pour que celui-ci soit récupéré. Ne perdons pas de vue que certains d'entre eux souhaitent justement un réexamen parce qu'ils préfèrent un appartement plus petit ou plus grand, mieux adapté à leurs besoins.

N'oublions pas non plus que, quand on parle de logement social, on parle aussi d'argent public. Le projet de loi, notamment dans cet article, pose la question de l'efficacité de son emploi.

En résumé, nous devons nous poser les bonnes questions. Un délai de six ans entre chaque réexamen semble adapté, mais on ne forcera jamais personne à partir. Il existe des dispositifs comme les surloyers pour rééquilibrer certaines situations, si les gens souhaitent rester après six ans. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. La parole est à M. Bertrand Pancher.

M. Bertrand Pancher. J'ai présidé un organisme HLM dans un département très rural. À l'époque, nous avions souhaité que la situation de tous soit revisitée très régulièrement. En effet, nous nous étions rendu compte que certains locataires résidaient dans des appartements beaucoup trop vastes pour eux, dont ils avaient d'ailleurs du mal à payer le loyer, et que la gestion de l'organisme HLM s'effectuait avec une certaine routine, sans prendre suffisamment en compte l'évolution des situations individuelles.

Toutefois, M. Pupponi a raison : dès lors qu'on se fixe un vrai objectif de mixité sociale, dont le besoin se manifeste diversement selon la densité du territoire, selon qu'on est en milieu urbain ou rural, il est utile de revisiter régulièrement la situation de tous. Nous qui appartenons à une formation politique très décentralisatrice – M. le ministre le sait bien –, nous souhaitons donner toutes les libertés possibles aux bailleurs sociaux pour qu'ils travaillent avec tous les acteurs et prennent des mesures appropriées à tous les cas. C'est pourquoi ces précisions sont utiles et ce débat est riche.

M. le président. La parole est à Mme Laure de La Raudière.

Mme Laure de La Raudière. J'entends bien que ce sont souvent des personnes âgées qui occupent des appartements plus grands que ne l'exigerait la composition de leur foyer. Mais il faut aussi penser aux jeunes qui s'installent. Dans les zones tendues, ce sont ces derniers qui, en raison de l'absence de mobilité dans le parc HLM, ne parviennent pas à loger leur famille. Il me semble très important que les HLM et plus généralement tout le parc social permettent aux jeunes de s'installer et de faire grandir leur famille.

Vous avez cité l'exemple de locataires de quatre-vingt-cinq ans. Les personnes susceptibles de changer de logement sont plutôt ceux dont les enfants ont quitté le foyer, et qui ont donc entre cinquante et soixante-dix ans. Chacun connaît des gens de cette tranche d'âge qui occupent un logement HLM, alors même qu'ils possèdent une résidence secondaire.

Demandons-nous à quoi sert l'argent public, à qui va l'argent alloué aux HLM et ce qu'on veut en faire. Pour ma part, je trouve important qu'on instaure plus de mixité sociale et de mobilité dans le parc social.

M. le président. La parole est à Mme Isabelle Florennes.

Mme Isabelle Florennes. Le groupe MODEM approuve totalement cet article, qui tend à créer la possibilité d'une mobilité. Dans les zones tendues, ce qui est le cas de ma

circonscription, située dans les Hauts-de-Seine – plus de 3 000 personnes attendent un logement à Suresnes et 6 000 à Nanterre –, nous sommes très favorables à ce type de mesures, d'autant que le dispositif des surloyers est rarement, voire jamais appliqué, j'ai pu le constater moi-même. Je pense donc que l'article va dans le bon sens et j'approuve la remarque de M. Pupponi sur les QPV : il est important d'examiner la situation quartier par quartier. En tout cas, je ne peux que soutenir le Gouvernement dans son effort pour favoriser la mobilité dans le parc social, qui demeure insuffisante dans mon département comme dans l'ensemble de la région parisienne. J'espère que le projet de loi réglera ce problème auquel nous sommes confrontés chaque jour.

M. le président. La parole est à M. Alexis Corbière.

M. Alexis Corbière. Je vous remercie, monsieur le ministre, d'avoir répondu dans le sens de l'apaisement. Toutefois, nous constatons que, quand nos collègues de La République en marche ou du MODEM soutiennent l'article, c'est parce qu'ils considèrent qu'il faut accentuer la mobilité. Dès lors, on sort du système actuel, dans lequel les bailleurs envoient régulièrement des courriers aux locataires pour examiner leur situation. Puisqu'ils en ont déjà la possibilité, l'article n'apporte rien de nouveau. On comprend bien cependant que le système que vous voulez instaurer sera beaucoup plus coercitif. Parlons franchement : quand une veuve de quatre-vingts ans reçoit un courrier en recommandé qui lui demande l'état de ses revenus, cela lui met pression, elle est choquée, perturbée ! Quand on culpabilise quelqu'un en lui disant que son appartement ne lui correspond plus, on le place dans une situation humaine difficile ! Ne souriez pas, car nombre de bailleurs sont de mauvaises personnes et se comportent fort mal.

Mme Sophie Beaudouin-Hubiere, vice-présidente de la commission des affaires économiques. Et jamais les locataires ? ...

M. Alexis Corbière. Manifestement, c'est une plaisanterie. À quoi faites-vous référence ?

M. le président. Poursuivez, mon cher collègue.

M. Alexis Corbière. J'imagine que Mme la vice-présidente de la commission a quelque chose d'important à me dire, puisqu'elle a jugé bon de me couper la parole.

M. le président. Ce qui ne vous arrive jamais, monsieur Corbière ! Je vous en prie, poursuivez.

M. Alexis Corbière. Quand on occupe ses fonctions, on a une responsabilité particulière ; on doit faire preuve d'une forme de sagesse face au débat. (*Exclamations sur les bancs du groupe LaREM.*)

Mme Sophie Beaudouin-Hubiere, vice-présidente de la commission des affaires économiques. Mettons que je n'aie rien dit !

M. le président. S'il vous plaît, chers collègues, laissons M. Corbière finir son propos.

M. Alexis Corbière. Peut-être a-t-elle fait référence au fait que, pendant dix-sept ans, j'ai vécu dans un logement social ? C'est cela, madame ? Je considère cela comme un honneur ; cela vaut mieux que d'avoir vécu toute son existence dans un milieu aisé. J'ai été locataire d'un HLM. N'est-ce pas cela qui vous a fait sourire ? Je me trompe ? En tout cas, cela ne me pose aucun problème, j'en suis assez fier. Je pense qu'il faut

créer des conditions permettant à des gens qui habitent dans des logements sociaux de devenir un jour devenir parlementaires. Fermons la parenthèse.

Mme Laurianne Rossi. Les logements sociaux, il faut savoir en sortir !

M. Alexis Corbière. C'est mon cas, madame ! Je vous remercie ! Et vous, ça va ?

M. le président. Mes chers collègues, si nous pouvions éviter de rentrer dans des cas particuliers...

M. Alexis Corbière. Monsieur le président, puisque ma collègue s'est permis de parler de ma vie privée, qui l'intéresse grandement, je lui ai répondu. Voilà tout.

Mme Laure de La Raudière. M. Corbière manque un peu de sens de l'humour !

M. Alexis Corbière. Monsieur le ministre, j'ai entendu que vous ne vouliez pas créer un système qui s'avérerait particulièrement douloureux pour beaucoup de locataires. Admettez cependant que la manière dont l'article est rédigé risque de créer une forte pression.

Enfin, je ne peux que souscrire aux propos de M. Pupponi. Il faut indiscutablement prévoir des dispositions particulières pour les quartiers relevant de la politique de la ville et pour les autres. À certains endroits, on doit éviter que, dès qu'un locataire perçoit une rémunération plus importante, il soit presque montré du doigt et sommé de quitter le quartier. La commission d'attribution des logements peut fixer le loyer sans contraindre le locataire à partir dès que sa situation matérielle se sera améliorée. Voulons-nous créer les conditions de la mixité sociale ? Dans ce cas, il est bon que l'attribution d'un logement social permette à tel ou tel de nos concitoyens d'améliorer sa condition, de percevoir un meilleur salaire, voire de changer de travail. C'est pourquoi, je le répète, on ne peut mettre tous les quartiers sur le même plan.

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

M. Jean-Louis Bricout. Je partage pleinement les propos de François Pupponi. Les dispositions que vous proposez partent d'un bon sentiment, même si parfois, comme le disait M. Corbière, elles peuvent être mal vécues par les personnes concernées. Comme pour beaucoup de principes et à l'image de nombreuses lois, il faut savoir les adapter aux spécificités des territoires, notamment pour tenir compte des gros problèmes sociaux des QPV. Si vous faites partir de ces territoires des gens qui bénéficient d'une petite avancée sociale ou dont les enfants ont quitté le domicile, vous irez vraiment à l'encontre de l'objectif de la mixité sociale que nous visons. L'un des plus grands enjeux, aujourd'hui, est de parvenir à faire vivre ensemble des gens aux situations sociales très différentes. Si le dispositif est bon, il faut savoir l'adapter et supprimer certains zonages.

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

M. Sylvain Maillard. Je trouve cet article très bon car il est pragmatique. Comme cela a été dit sur l'ensemble de ces bancs, les situations sont très différentes. Beaucoup de familles voient partir leurs enfants et continuent à occuper un trois-pièces ou un quatre-pièces, alors que le ménage n'est plus composé que de deux personnes, voire d'une seule. Or on ne leur propose pas nécessairement des solutions de remplacement, alors qu'elles sont parfois demandeuses. Des problèmes de loyer se posent : il arrive en effet qu'on propose

à ces personnes des appartements plus petits mais plus chers. Un vrai travail doit être mené sur le prix au mètre carré, et l'article 35 engage cette évolution nécessaire. La situation parisienne est encore plus particulière – Mme la rapporteure nous proposera par la suite un amendement sur ce sujet, que nous soutenons. Je crois qu'il faut être pragmatique, voter pour cet article et, pour commencer, repousser ces amendements de suppression.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Nous allons nous abstenir sur les amendements, ce qui ne signifie pas que nous sommes satisfaits du dispositif présenté, dont nous aimerions discuter sur le fond, beaucoup de choses étant à revoir. Il faut creuser et affiner la différenciation entre les zones tendues et détendues.

Mme Laure de La Raudière. C'est vrai !

M. Thibault Bazin. Nous sommes favorables à un réexamen plus régulier de la situation des locataires, en portant sur eux un regard humain. En la matière, il faut faire dans la dentelle...

M. Jean-Louis Bricout. Eh oui ! Il y a de l'affectif, quand même !

M. Thibault Bazin. ...et non employer la Grosse Bertha, monsieur le ministre. L'objectif de mixité sociale doit être un axe fondamental dans la réflexion. Le dispositif du surloyer a produit des effets pervers, que l'on doit regarder en face ; s'il était inspiré par une bonne intention, il est allé, à certains endroits, à l'encontre de la mixité sociale. Dans certaines zones tendues, on doit vraiment renforcer la mixité, en s'appuyant sur les enquêtes ressources ou encore en réexaminant le droit au maintien dans les lieux. Un jeune ayant bénéficié dans un premier temps d'un logement aidé et dont les revenus progressent, doit pouvoir suivre un programme de mobilité, auquel nous sommes très attachés. Son cas doit être distingué de celui d'une personne disposant de revenus importants mais qui est âgée, qu'il ne faut pas forcer à quitter le logement qu'elle a occupé toute sa vie. Il faut vraiment que les logements aidés situés dans les zones tendues soient disponibles pour ceux qui ont connu un accident de la vie, sur lesquels il convient de porter un regard humain.

S'agissant de la cotation dans les zones détendues, le dispositif impératif, tel que vous l'imaginez, ne me semble pas une bonne chose. Nous en reparlerons ultérieurement mais, là encore, il faut faire confiance aux territoires. Quand les maires ont besoin de loger leurs habitants, il faut éviter d'imposer un tel système.

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

Mme Brigitte Kuster. Je viens de retrouver l'amendement concernant Paris qu'a évoqué notre collègue Sylvain Maillard, lui aussi élu de la capitale. La situation parisienne est en effet particulière s'agissant des attributions de logement. Je m'exprime ici en ma qualité d'ancienne maire du 17^e arrondissement. J'ai toujours été très surprise du fait que le maire d'arrondissement, la mairie de Paris et la préfecture attribuaient chacun un tiers des logements sociaux. Je n'ai jamais su exactement qui avait décidé cette répartition. En réalité, le préfet se substitue souvent aux maires d'arrondissement pour préempter et attribuer des appartements qui leur revenaient normalement, ce qui constitue un premier problème, d'autant que le préfet choisit souvent des personnes qui ne sont pas en mesure de payer les loyers correspondant au logement qui leur est attribué. C'est

donc un problème majeur à Paris, qui mériterait presque un débat spécifique – mais je n'ai pas sous les yeux l'amendement du Gouvernement ni celui de la rapporteure, je vous prie de m'en excuser.

Je voudrais que nous engagions une vraie réflexion sur l'existence, à Paris, d'une disproportion entre les demandes et les attributions de logement social : certains demandeurs, compte tenu de leur catégorie, ne sont pas nécessairement tributaires du logement souhaité. La ville de Paris est présente dans les organismes décisionnaires, ce qui n'est pas le cas pour les villes de province. Je pense qu'une clarification de la politique d'attribution des logements sociaux dans la capitale est nécessaire.

Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, il est important que vous vous penchiez sur le sujet. Les maires des villes de province souhaitent être associés à la prise de décision, à l'instar des maires d'arrondissement, et cette demande est légitime puisqu'ils ont tous une bonne connaissance de leur territoire. J'ai toujours été étonnée, quelle que soit la couleur politique du maire d'arrondissement à Paris, du fait qu'il joue un rôle systématiquement en deçà de celui qui pourrait être le sien. Plus vous associez les maires, meilleures seront les décisions. Une famille dont les enfants sont nés dans le même arrondissement ou au moins à Paris aura évidemment des facilités à les faire garder, ce qui conduira, éventuellement, à faire baisser le nombre de demandes de places en crèche. Paris est un territoire relativement circonscrit. Je voudrais vraiment que l'on se penche sur cette particularité parisienne.

M. Sylvain Maillard. Très bien !

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

M. François Pupponi. Le groupe Nouvelle Gauche, je le rappelle, considère que cet article va dans le bon sens. Au regard de la situation des locataires, c'est une bonne proposition. Les bailleurs se livrent d'ailleurs déjà à un examen, tous les deux ans, au moyen de l'enquête sociale ; la commission d'attribution des logements ne fera que reprendre leur travail, en l'approfondissant quelque peu, ce qui est heureux. Toutefois, je suis gêné par le fait que l'on n'apprécie la sur-occupation que tous les six ans ; il faudrait l'apprécier tous les jours.

M. Sylvain Maillard. Eh oui !

M. François Pupponi. Quand un appartement est habité par quatre familles, on ne va pas attendre six ans pour le constater. Le bailleur doit faire son travail quotidiennement, pas tous les six ans. La sur-occupation est illégale, contrairement à la sous-occupation. Si l'article va dans le bon sens, on peut sûrement l'améliorer, ce que le débat devrait permettre. Les personnes en sous-occupation posent des questions simples : s'ils sont d'accord pour aller dans un appartement plus petit, ils souhaitent qu'on leur garantisse que le loyer sera inférieur ou, à tout le moins, égal. À cela, le bailleur répond souvent que le locataire devra payer plus cher. Mais un retraité ne va évidemment pas quitter son F5 pour un F3 si on lui augmente son loyer ! Chacun réagirait de la même manière. Il faut donc que les règles changent. En cas de mutation, le loyer doit être inférieur ou au pire égal.

Par ailleurs, le bailleur prend-il en charge le déménagement, notamment pour les personnes isolées ? Oui ou non ? Enfin, quand on change d'appartement, il faut renouveler tous les contrats, qu'il s'agisse de l'électricité, du gaz, d'internet ou de la télévision, ce qui représente un coût

pour un retraité percevant 700 euros par mois. Face à ces problèmes financiers, il faut aussi un accompagnement social. On a intérêt à ce que la personne déménage si elle est d'accord, mais elle ne le fera que si cela ne la pénalise pas financièrement.

Une raison supplémentaire d'accompagner ces gens socialement et financièrement tient au fait qu'ils font souvent tenir le quartier depuis quarante ou cinquante ans, qu'ils y créent le lien social. On devrait dérouler le tapis rouge à ces retraités qui vivent là depuis des décennies et y ont, pour la plupart, leurs enfants et leurs petits-enfants. C'est la grand-mère du quartier, que chacun apprécie, que les commerçants connaissent bien. On parle de cela aussi, il faut faire preuve d'un peu d'humanité !

Monsieur le ministre, l'idée est bonne, mais il faut aussi mettre en place les accompagnements financiers et sociaux pour que tout cela se passe dans de bonnes conditions. Si l'on écrit dans la loi que le bailleur doit proposer un autre logement au même loyer et prendre en charge, selon la situation financière de la personne, les frais de déménagement, ce n'est plus pareil : on l'accompagne socialement. On respecte ainsi quelqu'un qui vit là depuis cinquante ans et a toujours payé son loyer rubis sur l'ongle, sans un jour de retard : on le remercie.

Par ailleurs, le projet de loi prévoit l'examen du niveau de ressources. Mais, en dehors des QPV, on ne doit pas laisser le choix à quelqu'un qui n'a pas les ressources suffisantes. Celui qui a des ressources excédant le niveau demandé doit partir !

Mme Laure de La Raudière. Eh oui !

M. François Pupponi. Mais ce n'est pas ce qui est écrit ! En revanche, dans un QPV, on doit garder cette personne. Il faut l'écrire clairement. Une fois qu'on a constaté la situation, il faut en tirer les conséquences.

Le seul reproche que j'adresserai à cet article est qu'il dresse un constat sans en tirer les conséquences. Nous pourrions faire évoluer les choses positivement dans le cadre de ce débat et au cours de la navette.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Comme j'adhère sans réserve à ce que vient de dire François Pupponi, je serai bref. Comme souvent dans ce projet de loi, un bon diagnostic débouche sur de mauvaises réponses. Les bailleurs bienveillants, ingénieux et respectueux font déjà ce que préconisait François Pupponi. Pour ma part, je l'ai fait sur mon territoire : on payait les déménagements et les ouvertures de compteurs, on fixait un loyer inférieur si le logement était plus petit, afin de permettre un gain de pouvoir d'achat, notamment pour les retraités. Cela présentait un coût ; c'était de la bienveillance. Il vaudrait mieux encourager les bienveillants, voire les aider, plutôt que d'ouvrir, par ce projet de loi, la porte aux plus malveillants – malheureusement ça existe, y compris chez les bailleurs sociaux –, en leur permettant d'accentuer leur pression, parfois scandaleuse, sur des personnes déjà fragiles.

M. le président. La parole est à M. Hubert Wulfranc.

M. Hubert Wulfranc. Ce que vient de décrire notre collègue Pupponi existe déjà, notamment lorsque le logement social est démolit.

M. François Pupponi. Bien sûr !

M. Hubert Wulfranc. En pareil cas, dans nos QPV, une enquête sociale approfondie est menée par le bailleur social et la mairie, avec des moyens d'ingénierie et un financement considérables ! On n'a pas le choix, on paie les déménagements. Les conditions sont réunies pour que le transfert de logement se fasse humainement, au mieux et, financièrement, de manière au moins neutre, à plus forte raison lorsqu'on peut améliorer le pouvoir d'achat du locataire.

On voit donc bien que cette disposition en appelle d'autres. Il s'agit notamment de permettre aux bailleurs sociaux d'accompagner réellement, sur le terrain, de manière bienveillante et avec les moyens afférents, ce type de dispositif. À défaut, cette mesure généralisée s'apparenterait à de la coercition.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires. Nous savons tous qu'il y a deux manières pour trouver une solution en faveur des près de 2 millions de ménages qui attendent un logement social : construire plus de logements sociaux – tel est l'objectif du titre I^{er} de la loi, dont nous avons déjà largement débattu – et créer de la mobilité au sein du parc social, sachant qu'elle y est deux fois moins grande que dans le parc privé. Nous connaissons tous des cas de sur-occupation – vous avez raison, monsieur Pupponi, c'est un vrai problème – mais également de sous-occupation. Nous avons tous des exemples en tête de situations où les bailleurs sociaux vertueux mettent en œuvre – comme vous l'avez dit et comme vous l'avez fait, monsieur Peu – des dispositifs proposant des logements plus petits avec un loyer moins élevé à des familles, qui obtiennent ainsi un logement correspondant exactement à leurs conditions.

M. Jean-Louis Bricout. Nous sommes tous d'accord sur le constat.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. C'est ce que nous faisons. Le premier mot à retenir est « mobilité », objectif que tout le monde partage, et le second est « proposition », car il n'y aura que des propositions et aucune obligation.

Par ailleurs, monsieur Bazin, vous avez évoqué deux choses importantes : le dispositif doit être à taille humaine et à l'échelle du territoire. Voilà pourquoi, ces propositions émaneront de la CAL – la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements –, et resteront dans le périmètre du territoire : il ne sera pas question de vous proposer un logement à quelques centaines de kilomètres de celui que vous occupez aujourd'hui.

M. Thibault Bazin. Je ne suis pas candidat.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Nous proposons un dispositif le plus proche possible du territoire.

Ce sera d'ailleurs également vrai, madame Kuster, pour le système de cotation, qui existe déjà à certains endroits, comme à Paris, et que le projet de loi généralise. Mais les critères de la cotation seront laissés au libre arbitre de l'EPCI, l'établissement public de coopération intercommunale, afin de bien s'assurer que ce système soit défini à l'échelle du territoire.

Monsieur Pupponi, vous connaissez mon attachement à la mixité sociale, nous en avons parlé des centaines d'heures.

M. François Pupponi. Je vous l'accorde.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. En aucun cas vous ne pouvez imaginer que l'on ne se soit pas posé la question de la mixité sociale à chaque article de ce projet de loi. J'entends votre volonté de ne pas appliquer aux habitants des QPV le SLS – le supplément de loyer de solidarité – et le départ des lieux. Nous nous sommes posé la même question, et il s'avère que le code de la construction et de l'habitation l'empêche déjà, à ses articles L. 442-3-3 pour le maintien dans les lieux et L. 441-3 pour le SLS.

M. Jean-Louis Bricout. Eh oui !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. On peut dire que la législation ne marche pas, mais elle dispose déjà que, dans les QPV, il n'est pas possible d'appliquer le SLS ou le départ des lieux aux locataires en situation de handicap ou ayant quelqu'un de leur famille en situation de handicap. Je vous invite à regarder ces deux articles, monsieur Pupponi.

De plus, monsieur Pupponi, vous souhaitez que les bailleurs accompagnent les locataires. Comme il s'agit de propositions, le système ne peut pas marcher en absence d'accompagnement par le bailleur. Faut-il mettre cela dans la loi ? J'ai beaucoup travaillé avec l'office Montrouge Habitat, qui a mis en place ce dispositif, comme M. Peu l'a fait, depuis assez longtemps. Il propose de financer le déménagement, en allouant 400 euros, si je me souviens bien, ce système étant gagnant pour le locataire et pour le bailleur social. Je ne pense pas que ce soit à la loi de prévoir un tel dispositif. Les bailleurs mettront d'eux-mêmes en place ces accompagnements pour que les propositions soient acceptées. Dans ce domaine, je crois à l'intelligence des bailleurs sociaux, dont ont fait preuve M. Peu et Montrouge Habitat.

M. Stéphane Peu. Oui, mais il faut une carotte financière.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. L'article 35 a pour but de déléguer au plus près du terrain, de créer de la mobilité et de ne prévoir que des propositions. Nous nous sommes posé la question de l'impact sur la mixité, et je vous renvoie aux deux articles que je mentionnais.

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

M. François Pupponi. Monsieur le secrétaire d'État, nous connaissons évidemment la législation. On ne va pas donner un logement social à quelqu'un dont les revenus ont augmenté. La commission que vous mettez en place statuera pour six ans, mais si, durant cette période, un couple avec un enfant, logé dans un appartement de trois pièces, a trois enfants supplémentaires, on souhaitera lui proposer un appartement de quatre ou cinq pièces. Dans ce cas, je vous garantis que le bailleur appliquera la loi : si le couple a des revenus trop élevés, il ne sera plus éligible au logement social. Si vous modifiez la loi pour écarter l'application du barème de revenu à la nouvelle proposition de logement, je serais d'accord avec vous. Il ne faut pas mettre cette famille dehors, mais, aujourd'hui, on ne peut pas proposer un nouveau logement social à une personne qui veut rester dans le quartier mais dont les revenus ont augmenté et dépassent le plafond. La direction départementale des cohésions sociales doit loger en priorité des personnes éligibles au DALO – le droit au logement opposable – et n'accepte plus ces personnes ; je connais des exemples très précis où elle a refusé de proposer une mutation à une personne à cause de ses revenus et où cette dernière a eu le choix entre rester dans son trois-pièces ou partir. Il faut donc changer la loi pour que les locataires se trouvant dans cette situation se voient présenter une nouvelle proposition. Heureusement que l'on ne les met pas dehors, mais il faut

qu'elles restent dans le quartier. Or l'article 35 propose la mise en place d'une commission chargée d'étudier la situation familiale du locataire afin de lui faire une proposition adaptée. Il faut donc changer la loi et, *a priori*, nous sommes là pour cela !

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

Mme Brigitte Kuster. Monsieur le secrétaire d'État, votre réponse ne m'a absolument pas convaincue, puisque vous avez parlé d'un EPCI à Paris. Soit quelque chose m'a échappé dans la gouvernance parisienne, soit vous avez confondu Paris et la métropole parisienne, ce qui serait un scoop, car je crois que le Président de la République lui-même n'a pas encore tranché la question des pouvoirs de la métropole... Paris n'est membre d'aucun EPCI, et j'aimerais obtenir des précisions.

Comme mon collègue Pupponi, je vous rappelle la nécessité d'entendre ce qui se passe au plus près des habitants – proximité, proximité ! – pour les nombreuses raisons qui ont déjà été évoquées. Il y en a une autre, qui concerne les divorces, dont le nombre connaît une croissance exponentielle, notamment à Paris.

M. Robin Reda. C'est à cause d'Hidalgo ! (*Sourires sur les bancs du groupe LR.*)

Mme Brigitte Kuster. C'est à cause d'Hidalgo ? Ce ne sera pas porté au compte rendu !

Le sujet est très sérieux. Quand un jeune couple parisien divorce, ses deux membres n'ont pas les moyens de se loger dans deux appartements à Paris, ce qui crée des situations absolument dramatiques pour des pères de famille, principalement, qui se retrouvent logés dans des hôtels sociaux.

M. Alexis Corbière. Absolument !

Mme Brigitte Kuster. Je crois vraiment que plus les attributions s'effectueront au contact de ceux qui connaissent les problématiques, plus il y aura d'intelligence politique.

Je vous remercie, monsieur le secrétaire d'État, de vous pencher sur ces questions, car Paris mériterait presque de se voir consacrer un article supplémentaire dans le projet de loi.

(Les amendements identiques n^{os} 1282 et 2293 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n^o 555.

M. Alain Ramadier. La CAL, chargée actuellement d'attribuer les logements après examen des candidatures et selon plusieurs critères, comme la compatibilité entre les ressources mensuelles du demandeur et le loyer du logement proposé, devra en plus, si l'on suit la logique de l'article 35, émettre des préconisations en matière d'offre de relogement à proposer aux locataires. Cela risque de nuire à son efficacité et de poser des problèmes logistiques.

Certes, le travail d'enquête et d'analyse est complémentaire de celui d'orientation de relogement que vous voulez confier aux CAL, mais il n'en demeure pas moins distinct.

En outre, n'est-il pas préférable que la commission chargée d'attribuer les logements ne soit pas celle qui mène l'enquête, surtout si cette dernière se traduit par un examen régulier de la situation des occupants ?

La transparence que vous appelez de vos vœux dans l'attribution des logements sociaux mériterait, selon moi, de maintenir les CAL dans leurs missions et de renvoyer, comme le propose cet amendement, l'examen des dossiers de candidature à une autre instance.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Dans un souci de simplicité, il ne me paraît pas pertinent de créer une nouvelle commission. Les CAL réunissent déjà tous les acteurs concernés par la mobilité, dont les réservataires. J'émetts donc un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Il est aussi défavorable. Nous recherchons la simplification ; il serait un peu gênant de créer une commission supplémentaire, alors que l'on peut utiliser de manière pertinente une commission existante.

Le débat précédent, qui va continuer, est un peu surréaliste. Nous proposons que soit examinée tous les six ans, dans la proximité, au plus près du terrain, la situation de chaque locataire, sans mesures contraignantes. Il est nécessaire que cela se fasse à ce niveau, et l'on peut faire confiance à ceux qui détiennent la compétence de gérer directement les dossiers pour prendre les bonnes décisions. On ne peut pas dire tantôt qu'il ne faut pas, tantôt qu'il faut. Il s'agit de la bonne formule, non contraignante et utile pour que nos offices et autres établissements soient mieux gérés.

(L'amendement n^o 555 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Jacqueline Maquet, pour soutenir l'amendement n^o 1380.

Mme Jacqueline Maquet. Il vise à rendre obligatoire la création de commissions d'attribution des logements à l'échelle des EPCI, niveau pertinent pour une meilleure solidarité intercommunale et entre les bailleurs sur un territoire donné.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. La CAL, qui attribue les logements, est rattachée aux bailleurs dans tous les cas. Les communes et les EPCI y participent pour les logements situés dans leur territoire. L'article 35 maintient la possibilité pour un EPCI de demander la création d'une CAL spécifique, lorsque le nombre de logements du bailleur, sur son territoire, est élevé. Rendre cette disposition obligatoire multiplierait le nombre de CAL et créerait des surcoûts importants. J'émetts donc un avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Il est défavorable.

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

Mme Jacqueline Maquet. Non.

(L'amendement n^o 1380 est retiré.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 1278 et 1526.

La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n^o 1278.

M. Hubert Wulfranc. Il vise à assurer la présence d'un représentant élu des locataires dans la CAL, notamment, bien sûr, pour examiner les changements d'occupation des logements, ce qui n'est pas précisé dans la rédaction actuelle de l'article 35.

M. le président. La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement n° 1526.

Mme Laurianne Rossi. Cet amendement, présenté par mon collègue Sommer, est identique. Afin de transposer complètement les mesures réglementaires dans la partie législative du code de la construction et de l'habitation, il convient de réintégrer les représentants élus des locataires. Puisque les représentants des locataires siègent dans les commissions d'attribution des logements, il apparaît opportun de préciser que l'un des membres de l'organisme d'HLM a la qualité de représentant des locataires.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Ils sont satisfaits puisqu'une disposition réglementaire prévoit déjà qu'il y ait au moins un représentant des locataires parmi les six membres représentant l'organisme d'HLM au sein des commissions d'attribution. Cette précision relève du domaine réglementaire ; elle n'a pas vocation à figurer dans la loi. Je vous demande de retirer ces amendements ; à défaut, j'émettrais un avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à Mme Laurianne Rossi.

Mme Laurianne Rossi. Je retire mon amendement.

(L'amendement n° 1526 est retiré.)

(L'amendement n° 1278 n'est pas adopté.)

M. le président. Nous en arrivons à l'amendement n° 840.

M. Sébastien Chenu. Il est défendu.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. L'objet de cet amendement est de confier la présidence de la CAL au préfet. Depuis la loi dite « égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017, le préfet ou l'un de ses représentants est déjà systématiquement membre de la CAL. Il est cependant normal que celle-ci demeure présidée par le propriétaire des logements attribués, c'est-à-dire l'organisme d'HLM lui-même. Mon avis est donc défavorable.

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

M. Sébastien Chenu. Rappel au règlement !

M. le président. La parole est à M. Sébastien Chenu.

M. Sébastien Chenu. J'aimerais formuler un rappel au règlement, sur la base de l'article 55. Nous regrettons que la procédure du temps législatif programmé nous prive de temps de parole. Il y avait beaucoup à dire sur l'amendement n° 840, qui visait à confier la présidence de la CAL à un représentant de l'État, garant d'une certaine neutralité.

M. le président. C'était une façon habile de défendre votre amendement mais nullement un rappel au règlement, monsieur Chenu, chacun s'en sera rendu compte. *(Sourires.)*

La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n° 2301.

Mme Bénédicte Taurine. Défendu.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Je demande le retrait de cet amendement, pour la même raison.

(L'amendement n° 2301, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n° 2302.

Mme Bénédicte Taurine. Il vise à améliorer la transparence en matière d'attribution des logements sociaux. Je le répète, 4 millions de personnes sont mal-logées dans notre pays. Le bilan de la loi DALO du 5 mars 2007, plus de dix ans après son adoption par le Parlement, révèle que 40 % des ménages considérés comme prioritaires n'ont toujours pas été relogés. Nous proposons d'intégrer, dans les commissions d'attribution, les associations défendant les personnes en situation de handicap.

(L'amendement n° 2302, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Nous en arrivons aux amendements n° 1398 et 831.

M. Sébastien Chenu. Défendus !

(Les amendements n° 1398 et 831, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Pascale Boyer, pour soutenir l'amendement n° 2875.

Mme Pascale Boyer. Il vise à ajouter à la liste des personnes prioritaires les personnes en perte d'autonomie en raison de leur âge ou d'un handicap ainsi que les personnes victimes de violences familiales. En pratique, celles-ci bénéficient d'une priorité, qu'il serait bon d'inscrire dans la loi afin de la sécuriser.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Cet amendement vise à permettre à la CAL d'attribuer prioritairement les logements vacants à des personnes victimes de violence. Il me semble qu'il repose sur une confusion. En effet, il n'incombe pas à la CAL de déterminer le caractère prioritaire des demandeurs de logements sociaux. Ils le sont s'ils se trouvent dans une situation visée par le code de la construction et de l'habitation, dont l'article L. 441-1 prévoit que les personnes victimes de violence font partie des publics prioritaires pour l'accès au logement social. La CAL intervient ensuite, lorsqu'un logement est libéré et qu'il convient de l'attribuer à un demandeur. Je suggère donc le retrait de cet amendement ; à défaut l'avis sera défavorable.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis.

M. le président. La parole est à Mme Pascale Boyer.

Mme Pascale Boyer. Je retire mon amendement.

(L'amendement n° 2875 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 183.

M. Thibault Bazin. L'article L.441-3 du code de la construction et de l'habitation prévoit que les ménages dont les ressources excèdent de 20 % le plafond requis pour occuper un logement social versent un supplément de loyer de solidarité, ou surloyer. Celui-ci a eu pour effet le départ de nombreuses familles issues de la classe moyenne modeste. En effet, l'offre de logement ne correspondait plus au prix appliqué et ne présentait plus aucun intérêt financier. Cela a parfois aggravé la ghettoïisation de certains immeubles, voire de certains quartiers, ce qui est tout à fait préjudiciable.

M. Hubert Wulfranc. Tout à fait !

M. Thibault Bazin. Vous souhaitez que, sur la base de l'avis de la commission d'attribution des logements, le bailleur social procède à l'examen de la situation du locataire et des possibilités de logement adaptées à celle-ci. L'application du surloyer devrait dépendre de la préservation de la mixité sociale afin d'éviter le départ des familles modestes. Il en résulterait une garantie supplémentaire permettant une certaine hétérogénéité de la politique du logement social.

Notre collègue Annie Genevard, première signataire de l'amendement, a constaté dans sa propre commune, Morteau, que l'application du surloyer pesait pour l'essentiel sur des familles installées depuis un certain temps et constituant donc un facteur de stabilité. En outre, elles appartiennent à la classe moyenne, ce qui fait d'elles un facteur de mixité sociale, et plus généralement de mixité du peuplement. Ainsi, quoique procédant d'une bonne intention, les dispositions que vous proposez accéléreraient la ghettoïisation.

M. Jean-Louis Bricout. C'est vrai !

M. Thibault Bazin. Nous proposons donc d'ajouter la phrase : « L'application du surloyer est subordonnée au critère de conservation de la mixité sociale. »

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Les locataires de logements situés en zone de revitalisation rurale et dans les QPV sont exemptés du paiement du SLS, comme l'a rappelé M. le secrétaire d'État. Ces exemptions contribuent au maintien de la mixité sociale. L'avis de la commission est donc défavorable.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Sincèrement, si le SLS marchait pour favoriser la mixité sociale, ça se saurait. Nous avons débattu de la politique des loyers il y a trois jours, lors de l'examen de l'article 28, qui habilite le Gouvernement à légiférer par ordonnances en la matière. C'est dans ce cadre que nous devons traiter précisément le sujet.

Quant à l'article 35, il vise à favoriser la mobilité dans le parc social au profit de la mixité sociale telle qu'elle est définie actuellement. J'ai pris note de votre proposition, monsieur Pupponi, à propos d'un point que cet article laisse de côté : l'accompagnement de ceux dont les ressources

sont supérieures au plafond, notamment en leur proposant un logement plus grand, en cas de sur-occupation, ou plus petit, en cas de sous-occupation. Ce cas est le seul qui n'est pas traité dans le projet de loi ; il faudra le prendre en considération dans le cadre de la navette parlementaire, comme vous l'avez proposé.

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

Mme Brigitte Kuster. Une fois de plus, je m'étonne de votre réponse, madame la rapporteure. Vous avez évoqué les zones rurales. Excusez-moi, mais il y a aussi Paris et les autres grandes villes, et votre réponse ne peut en aucun cas s'appliquer à elles.

L'amendement déposé par Annie Genevard a pour raison d'être le fait que des populations modestes appartenant à la classe moyenne sont obligées de quitter les logements sociaux en raison du surloyer, ce qui induit de fait une ghettoïisation.

Je donnerai un exemple concret : encore celui du 17^e arrondissement de Paris, car je parle en tant qu'élue de terrain. En allant de la porte de Saint-Ouen à la porte de Champerret, on longe des immeubles construits après-guerre, notamment pour y loger les rapatriés d'Algérie. Les fonctionnaires qui y vivaient en sont à présent chassés au profit d'une population qui n'est pas celle initialement prévue, en raison du classement systématique des logements en loi DALO. La ghettoïisation prend donc des proportions croissantes, faute d'équilibre.

M. Stéphane Peu. La ghettoïisation du 17^e, il y a de la marge !

M. Hubert Wulfranc. Oui !

Mme Brigitte Kuster. Il faut maintenir un équilibre. Or les dispositions de l'article 35 vont déséquilibrer le parc social de Paris intra-muros, dont les classes moyennes sont chassées.

M. Stéphane Peu. Pour aller où ?

M. Hubert Wulfranc. À Saint-Denis !

M. le président. La parole est à M. Pierre-Henri Dumont.

M. Pierre-Henri Dumont. Madame la rapporteure, je vous ai écoutée attentivement. Entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les territoires ruraux en difficulté, il y a les petites villes. J'ai été maire de l'une d'entre elles, comptant environ 10 000 habitants.

M. François Pupponi. Laquelle ?

M. Pierre-Henri Dumont. La réalité est la suivante : si un marché locatif, dans le parc social comme dans le parc privé, est saturé, trouver une solution est très compliqué. Les dispositions proposées par notre collègue Annie Genevard s'appliquent bien au-delà des deux exemples que vous avez mentionnés. Il est dommage que vous n'alliez pas plus loin, avec une vraie vision d'ensemble du parc social, ne se réduisant pas à ces deux catégories, dont les logements sont déjà exonérés de surloyer.

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

M. François Pupponi. Sur ce sujet, nous sommes en désaccord total avec les membres du groupe Les Républicains.

M. Pierre-Henri Dumont. Ça arrive ! *(Sourires sur les bancs du groupe LR.)*

M. François Pupponi. Faisons un peu de politique – il serait temps, dans cet hémicycle, de revenir à des bases politiques. Le surloyer, je dirais encore mieux : je suis contre en dehors des QPV. Je considère que quelqu'un dont le niveau de ressources excède le plafond doit quitter le logement social.

M. Jean-Christophe Lagarde. Très bien !

M. François Pupponi. Il faudra appliquer l'article 35 : si l'on constate, ailleurs que dans les QPV, que les ressources de quelqu'un dépassent le plafond, il doit quitter le logement social, afin de laisser celui-ci aux populations moins favorisées. Allons-y !

Le surloyer est une disposition un peu hypocrite : en principe, vous avez trop de ressources pour occuper un logement social, mais comme on ne veut pas vous faire de peine, on vous y laisse si vous payez un peu plus cher. C'est une sorte de marchandage.

Mme Marjolaine Meynier-Millefert. Et en zone tendue ?

M. François Pupponi. Là n'est pas la question, chère collègue. En zone détendue, on peut imaginer qu'un bailleur social disposant de logements vacants et désireux de trouver des occupants applique un surloyer. Il existe des zones détendues comportant des QPV et des zones tendues qui ne sont pas classées en QPV. Nous débattons ici de Paris, dont chacun peut constater qu'il n'est pas en zone détendue et qu'on n'y trouve pas beaucoup de QPV. D'ailleurs, si je puis me permettre, madame Kuster, se plaindre de la ghettoïsation du 17^e arrondissement, il faut oser ! (*Sourires sur les bancs des groupes NG, FI et GDR.*)

M. Pierre-Henri Dumont. Cliché !

Mme Brigitte Kuster. Venez donc porte de Saint-Ouen !

M. François Pupponi. Si je puis me permettre, madame Kuster, le principe de la ville de Sarcelles, c'est qu'elle a été construite...

Mme Brigitte Kuster. Je ne vous permets pas de juger le territoire où je suis élue !

M. le président. S'il vous plaît, madame Kuster !

M. François Pupponi. La ville de Sarcelles, comme la ville de Saint-Denis d'ailleurs, a été peuplée pendant cinquante ans par les populations les plus défavorisées de la ville de Paris, dont celle-ci ne voulait pas et qu'elle envoyait habiter en banlieue. Après cinquante ans, nous avons réussi – droite et gauche confondues – à dire à Paris que ça suffisait. Paris doit aussi loger les populations les plus fragiles qui en sont originaires. Cessez de les envoyer en banlieue, car c'est ainsi qu'est né le ghetto français en Île-de-France !

Nous devons donc réfléchir, d'ici à la nouvelle lecture, au cas des locataires dont les ressources excèdent largement le plafond, hors QPV et hors zones détendues. Ceux-là, me semble-t-il – il faut tirer les conséquences de ce que je viens de dire –, ne doivent pas rester dans le logement social. Le surloyer n'est qu'une manière de les y maintenir.

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

Mme Brigitte Kuster. Monsieur Pupponi, en raison de votre parcours, vous êtes sans doute l'un des députés que je respecte le plus.

M. François Pupponi. C'est gentil ! J'espère que ça va continuer ! (*Sourires.*)

Mme Brigitte Kuster. Sincèrement, ne discréditez pas les territoires dont vous n'êtes pas élu ! Quelle que soit l'appréciation que vous portez sur le mien, je vous le dis très sincèrement : la bande périphérique de Paris évolue. Si tout le monde n'a pas vocation à habiter sur un territoire déjà en grande difficulté, tout le monde n'a pas vocation à venir habiter à Paris intra-muros, d'où l'on chasse une population pour en installer une autre. Mon souci est de maintenir les populations intégrées, appartenant à ces fameuses classes moyennes, qui risquent d'être obligées de quitter le parc social en raison du surloyer. L'amendement d'Annie Genevard porte sur ce problème, et tel était le sens de mes propos. Je vous encourage à venir porte de Saint-Ouen, où j'aurai grand plaisir à vous accueillir : vous verrez ce qu'il en est dans les écoles du boulevard Bessières. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LR.*)

(*L'amendement n° 183 n'est pas adopté.*)

M. le président. Nous en arrivons à l'amendement n° 1397.

M. Sébastien Chenu. Défendu !

(*L'amendement n° 1397, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à Mme Laure de La Raudière, pour soutenir l'amendement n° 1146.

Mme Laure de La Raudière. Défendu !

(*L'amendement n° 1146, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

M. le président. Je suis saisi des amendements n° 1904 et 584, qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

Mme Emmanuelle Ménard. L'amendement n° 1904 est défendu.

M. le président. La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 584.

M. Alain Ramadier. Défendu !

(*Les amendements n° 1904 et 584, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.*)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2706.

M. François Pupponi. Défendu !

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. En pratique, les CAL sont d'ores et déjà informées des relogements lorsqu'une opération de démolition a lieu. Le préciser dans la loi ne nous semble pas utile. Je suggère donc le retrait de l'amendement ; sinon, l'avis est défavorable.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis.

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

Comme vous dites, madame la rapporteure : « en pratique » ! Parfois, tel n'est pas le cas. Si nous proposons d'inscrire cette disposition dans la loi, c'est justement pour cette raison. L'intérêt des CAL, c'est qu'elles participent au

logement mais aussi au relogement en cas de démolition, et il faut qu'elles s'occupent des deux sujets. Dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine, il importe de faire en sorte que la CAL soit obligatoirement informée.

Mme Sylvia Pinel. C'est vrai !

M. Hugues Renson, Vice-Président. Dans trop d'exemples, ce n'est pas le cas ; d'où l'idée de rendre cette disposition obligatoire.

(L'amendement n° 2706 n'est pas adopté.)

M. le président. Les amendements n°s 623, 984, 2858, 205, 199, 378, 1133, 1464 et 2159 peuvent être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 623, 984 et 2858 sont identiques, de même que les n°s 199, 378, 1133 et 1464.

La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 623.

M. Alain Ramadier. Il vise à faire en sorte que l'examen des conditions d'occupation du logement par le bailleur soit réalisé tous les deux ans, selon la périodicité à laquelle est réalisée l'enquête OPS – occupation du parc social –, portant sur la situation socio-économique des ménages locataires du parc social. Réduire la périodicité de six à deux ans contribuerait à améliorer la fluidité du parc social.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde, pour soutenir l'amendement n° 984.

M. Jean-Christophe Lagarde. Comme vient de le dire M. Ramadier, le délai prévu est tout à fait excessif. Il existe déjà actuellement un dispositif d'enquête sur l'occupation du parc social, afin de savoir qui paie un surloyer, qui est en sur-occupation ou en sous-occupation. Le délai de six ans implique que trois enquêtes seront réalisées dans l'intervalle : on va constater à trois reprises un décalage avant d'intervenir. En zone tendue, en tout cas, c'est se condamner à perpétuer le blocage.

Je partage l'avis de François Pupponi : le surloyer, c'est comme si, en arrivant au cinéma, on achetait toutes les places parce qu'on ne veut pas de pauvres à côté de soi. C'est d'ailleurs la même chose pour l'amende imposée aux communes qui n'ont pas 25 % de logements sociaux : on paie et on reste entre soi. Le surloyer, c'est payer pour rester dans un logement social en prenant la place de quelqu'un qui n'a pas les moyens de payer plus.

J'ai eu un grand espoir à l'annonce de ce projet de loi : j'ai imaginé qu'on allait enfin pouvoir proposer rapidement au locataire un relogement, le cas échéant dans un parcours locatif ascendant, en passant du logement PLAI ou PLUS – prêt locatif aidé d'insertion ou prêt locatif à usage social – qu'il occupe indûment à un logement PLS ou PLI – prêt locatif social ou prêt locatif intermédiaire –, voire à l'accès sociale à la propriété.

Certes, l'augmentation du surloyer est une assez forte incitation. Mais quand on constate une sur-occupation, il faut pouvoir aller plus vite. Or que signifie un délai de six ans, monsieur le ministre ? Entre l'adoption de la loi et les premiers déménagements, il faudra attendre le vote de la loi, la publication des décrets d'application, le délai au terme duquel on pourra proposer un nouveau logement puis un an et demi à deux ans pour reloger une personne ; bref, huit ans auront passé.

M. Gaël Le Bohec. C'est vrai !

M. Jean-Christophe Lagarde. On en sera à la fin du deuxième quinquennat de M. Macron – si vos espoirs se sont réalisés –, alors que ce sujet est le plus urgent de tous.

L'embouteillage actuel du logement est d'abord dû au fait que vivent dans des quatre-pièces ou des cinq-pièces des personnes qui y ont élevé leurs enfants, mais dont ceux-ci sont partis, dont le conjoint a parfois même disparu, et qui s'y retrouvent seules. C'est évidemment à ces personnes qu'il faut proposer rapidement – et non pas quand on aura constaté leur situation au bout de six ans – un logement plus petit, quitte à adapter leur loyer pour qu'ils y soient également gagnants, car c'est bien souvent ce qui bloque aujourd'hui.

Pardonnez-moi, mais il y a donc une logique imparable à examiner la situation tous les deux ans. De toute façon, il faut compter avec le temps nécessaire pour trouver quelque chose d'adapté à proposer au locataire et pour réussir – ce qui n'est pas une mince affaire – à ajuster son loyer tout en s'assurant de ne pas déséquilibrer les finances globales du bailleur social.

J'avais préparé un autre amendement, mais je me suis finalement réglé sur la périodicité de l'enquête sur l'OPS. Deux ou trois ans, cela paraît raisonnable, car cela correspond au rythme de la vie normale. Mais six ans, donc huit ans si l'on ajoute le délai de déménagement, vous vous rendez compte ? Comment peut-on revenir vers les Français en leur disant que, dans huit ans, on va faire en sorte qu'une personne logée dans des conditions anormales ne le soit plus ?

Dans une ville comme la mienne, si vous ramenez le délai à deux ou trois ans, à la fin de la législature, on aura libéré suffisamment de logements – et dans de bonnes conditions, gagnant-gagnant pour les locataires, les bailleurs et les demandeurs en attente – pour loger deux à deux fois et demie plus de ménages par an. C'est une estimation, mais je pourrai faire vérifier le calcul. Cela permettra de libérer les quatre-pièces et les cinq-pièces, et ainsi de dégager l'accès aux deux-pièces et aux trois-pièces, car l'embouteillage fonctionne en chaîne. On multipliera les solutions en désobstruant par le haut.

M. Gaël Le Bohec. Bravo !

M. le président. La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement identique n° 2858.

Mme Laurianne Rossi. Bien sûr, je souscris pleinement à l'objectif de l'article 35 : favoriser la mobilité dans le parc social et fluidifier les parcours résidentiels.

Néanmoins, si nous voulons véritablement permettre un suivi plus adapté et plus régulier des situations familiales et professionnelles, des parcours de vie, qui, en six ans, nous le savons bien, peuvent beaucoup évoluer – naissances, divorces, changements professionnels, déménagements, décohabitations, toutes situations qui engendrent sur-occupation ou sous-occupation –, il paraît nécessaire de ramener de six à deux ans la périodicité de la réévaluation. C'est un délai raisonnable et envisageable pour les bailleurs.

Du reste, certains l'appliquent déjà. C'est le cas, dans ma circonscription, de Montrouge habitat, que vous avez évoqué, monsieur le secrétaire d'État : il fait cet effort, avec 8 000 demandeurs en attente dans la commune – sur 100 000 dans tout le département des Hauts-de-Seine –,

dont 30 % de demandes de relogement, de la part de locataires dont la situation et donc les besoins ont pu évoluer depuis leur entrée dans les lieux.

Si nous voulons être à la hauteur de l'ambition de l'article 35, la réduction du délai est nécessaire. Elle permettra de favoriser la mixité sociale et la mobilité, et d'éviter que ces locataires ne se retrouvent bloqués dans des logements inadaptés et ne doivent attendre quatre ans de plus la réévaluation de leur situation.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Masson, pour soutenir l'amendement n° 205.

M. Jean-Louis Masson. Nous proposons que la commission d'attribution des logements puisse procéder à l'examen de la situation d'occupation d'un logement dans les deux ans suivant une demande expresse formulée en ce sens par un locataire, de façon à favoriser le parcours résidentiel.

M. le président. La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n° 199.

Mme Brigitte Kuster. On le sait, le taux de rotation dans le parc social avoisine 10 % en France mais s'établit à 4,5 % à Paris. L'obligation faite au bailleur de réexaminer la situation des locataires est donc évidemment une initiative positive, mais le délai de six ans ne permet pas d'apprécier de manière suffisamment précise les évolutions intervenues au sein de chaque foyer. Le délai de trois ans est pour nous autrement plus susceptible de répondre efficacement au besoin d'une plus grande mobilité au sein du parc social.

M. le président. La parole est à Mme Anne-France Brunet, pour soutenir l'amendement n° 378.

Mme Anne-France Brunet. Ces dernières décennies, nous en avons tous conscience, le rythme de nos vies s'est accéléré. Naissances, divorces, mobilité professionnelle : nous avons longuement discuté hier de ces événements de la vie, pour ne citer que les principaux. Je suis donc moi aussi favorable à ce que l'on réévalue la situation des locataires d'un logement social tous les trois ans plutôt que tous les six ans. Plusieurs arguments ont été avancés pour le justifier, dont cette rapidité des évolutions, tant personnelles que professionnelles, au sein de notre société. J'aimerais invoquer deux arguments supplémentaires, assez techniques, en réponse à l'objection d'une augmentation potentielle du nombre de dossiers qui pourrait faire sentir ses conséquences sur les commissions.

Premièrement, les données nécessaires à la réévaluation sont déjà disponibles. En effet, les enquêtes de ressources et d'occupation du parc social réalisées tous les deux ans par les bailleurs permettent déjà d'examiner la situation des locataires et d'en informer l'État.

Deuxièmement, la dématérialisation peut avoir un effet très positif sur la charge de travail de chaque commission. Une expérimentation en ce sens se déroule au sein de l'OPAC Saône-et-Loire depuis 2014 et le retour d'expérience est très satisfaisant : on observe un gain de productivité dans le traitement des dossiers.

Mon amendement, que je vous demande d'examiner avec attention, mes chers collègues, permettrait aux EPCI d'être plus en phase avec les évolutions que connaît la population.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1133.

M. Thibault Bazin. Défendu !

M. le président. Sur les amendements n° 199 et identiques, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à M. Gaël Le Bohec, pour soutenir l'amendement n° 1464.

M. Gaël Le Bohec. Je m'inscris dans le droit fil des propos de mes collègues Brunet et Lagarde.

Au titre I^{er}, nous avons discuté des constructions de nouveaux logements et nous avons vraiment tout fait pour construire mieux, plus vite et moins cher. Ici, il est question de la situation du logement social existant, d'un instantané de la distribution du parc actuel, où certaines situations peuvent prêter à confusion, voire être inacceptables. On l'a dit, la grande majorité des bailleurs sociaux sont évidemment vertueux ; il reste néanmoins, dans le parc, quelques poches problématiques.

J'aimerais évoquer à mon tour les évolutions de la vie, en particulier celles que connaissent les foyers les plus aisés – tant mieux pour eux. Un autre de mes amendements portera sur la transparence de la distribution du parc social dans son ensemble. Je rappelle qu'en France, 378 000 ménages habitent en HLM en touchant des revenus mensuels de plus de 5 300 euros avec un enfant, 6 400 euros avec deux enfants. Il importe de réexaminer de telles situations plus régulièrement que tous les six ans, afin de pouvoir libérer les logements au profit des familles qui en ont le plus besoin – en Île-de-France, 120 000 personnes attendent un logement social –, conformément à l'objet même du logement social.

Voilà pourquoi nous souhaitons que le réexamen des situations ait lieu tous les trois ans.

M. le président. La parole est à M. Bertrand Pancher, pour soutenir l'amendement identique n° 2159.

M. Bertrand Pancher. Défendu !

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. L'amendement n° 205, qui a pour objet de remplacer le réexamen tous les six ans par un simple droit de saisine du locataire, n'apporterait rien de plus, car tout locataire HLM peut déjà demander à son bailleur un réexamen de son dossier. À l'inverse, la procédure de réexamen systématique tous les six ans permettra au bailleur de proposer une évolution du parcours résidentiel. Je demande donc le retrait de cet amendement ; à défaut, mon avis sera défavorable.

Quant aux amendements n° 623, 984 et 2858, tendant à ramener de six à deux ans le délai de réexamen, il me semble qu'ils poseraient un problème du fait de l'effort demandé aux bailleurs. De plus, la situation n'évolue pas nécessairement si vite. Mon avis sera donc défavorable.

Mme Brigitte Kuster. Trois ans, c'est bien !

M. Jean-Louis Bricout. Trois ans, qui dit mieux ?

Mme Christelle Dubos, rapporteure. L'amendement n°2159 propose un délai de quatre ans, ce qui me semble trop proche de six ans.

M. François Pupponi. Deux ans, ce n'est pas assez long ; quatre, c'est trop ; trois ans, c'est bien !

Mme Christelle Dubos, rapporteure. J'en arrive en effet à la conclusion que la commission pourrait réexaminer les dossiers tous les trois ans, mais je laisserai le ministre s'exprimer sur ce point, le problème étant que les bailleurs n'ont pas été saisis de cette proposition et en sont restés au délai de six ans. (*Exclamations sur les bancs du groupe LR.*)

M. Robin Reda. Ce n'est pas le seul sujet dont ils n'ont pas été saisis !

Mme Christelle Dubos, rapporteure. J'émetts donc un avis de sagesse sur les amendements n°s 199, 378, 1133 et 1464.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Nous avons bien entendu les explications des uns et des autres. Je pourrais émettre un avis de sagesse sur les amendements tendant à ramener le délai à trois ans, et nous verrons ce qu'il se passera dans le cadre de la navette. Deux ans, cela me paraît tout de même très court. Il faut aussi tenir compte du travail que cela va demander aux organismes.

M. Gaël Le Bohec. Bravo !

M. Jean-Louis Bricout. Très bien !

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

M. François Pupponi. Depuis le début, je ne comprends pas comment seront coordonnés l'enquête sociale accomplie par les bailleurs et l'examen par la fameuse commission. Pour moi, c'est un peu la même chose. Une enquête sociale est menée et la commission en tire les conséquences. Réaliser des enquêtes sociales tous les deux ans sur une période de six ans n'a pas de sens. L'intervalle de trois ans me paraît une bonne solution. Mais, dans ce cas, *quid* de l'enquête sociale qui a lieu un an auparavant ? Je pense donc qu'il faut tout aligner sur une périodicité de trois ans.

Mme Laure de La Raudière. Très bien !

M. François Pupponi. Tous les trois ans, une enquête sociale est menée, la commission se tient et présente des propositions fondées sur les résultats de l'enquête. Les bailleurs déplorent la complexité d'un examen tous les trois ans. Dans ce cas, s'il faut attendre la commission pour faire des contre-propositions aux locataires, l'enquête tous les deux ans ne sert à rien. Alors proposons aux bailleurs de dresser, tous les trois ans, le bilan de leur patrimoine et de faire des propositions aux locataires, en y mettant les formes, en particulier pour les personnes âgées.

M. Jean-Louis Bricout. Ça c'est pragmatique !

M. le président. La parole est à M. Robin Reda.

M. Robin Reda. La proposition de Brigitte Kuster d'un délai de trois ans paraît tout à fait acceptable. S'il n'y a pas d'unanimité, suffisamment de voix concordantes se sont élevées, y compris dans les rangs de la majorité, pour que nous tenions compte de la réalité du terrain.

Jean-Christophe Lagarde l'a très bien dit, si un délai de six ans est fixé, la durée sera en réalité bien plus longue, et il ne sera pas possible d'atteindre les objectifs de rotation du parc social que vous vous assignez. La durée de trois ans paraît donc tout à fait acceptable.

Encore une fois, il ne s'agit ni pour les bailleurs, ni pour les collectivités locales, ni pour les financeurs du logement social de mettre les occupants sous surveillance. L'objectif est bien de faire de la pédagogie, d'accompagner les locataires, à plusieurs étapes de leur vie, vers un logement plus adapté à leurs besoins, voire vers l'accession à la propriété puisque tel est le sens du projet de loi dont nous discutons.

C'est une question de cohérence. À cet égard, monsieur le ministre, votre avis de sagesse est bienvenu. Dans l'exposé des motifs du projet de loi, vous évoquez l'évolution plus rapide de la société, les besoins de mobilité et les changements de situation sociale ou familiale des foyers. Pour toutes ces raisons, retrouvons-nous, le plus largement possible, sur cet amendement.

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

M. Jean-Christophe Lagarde. Au nom du groupe UDI-Agir et indépendants, je remercie le Gouvernement de nous entendre et de faire preuve de sagesse sur ce sujet.

Vous vous donnez les moyens de faire sauter un verrou qui bloque vraiment tout depuis des années, mais vous reportez trop loin le moment de le faire. Franchement, je préfère deux ans, vous, trois : c'est un compromis acceptable. J'oserais presque vous dire que, lors de la discussion au Sénat, vous pourriez fixer le délai à deux ans pour le premier examen et à trois ans ensuite. Le bouchon est tel que plus vous le libérez vite, plus vous améliorez vite la situation de nos concitoyens.

Ensuite, il faut absolument entendre la suggestion de M. Pupponi : l'enquête sur l'occupation sociale doit évidemment être réalisée tous les trois ans – ce sera moins lourd pour les bailleurs.

Là commence le travail. J'appelle l'attention de chacun sur le fait que cet article permet, du point de vue juridique, de mettre la machine en marche afin de proposer un logement adapté à la situation de la personne, y compris en cas de disparition d'un handicap. Mais je ne suis pas sûr que tous les paramètres aient été pris en compte, notamment par l'administration, car il s'agit d'un énorme travail, en particulier pour le suivi du loyer. La personne qui occupe un vieux logement dans le centre-ville et qui déménage dans un logement moins grand mais plus récent paie plus cher car le modèle de financement du logement social repose sur la séparation de chaque opération. Il faut donc que les règles de financement soient assouplies, d'une certaine façon, mais aussi que les organismes de contrôle intègrent cette nouvelle donne. L'ANCOLS, l'Agence nationale de contrôle du logement social, ne peut pas venir dire : « vous avez fait déménager des locataires dans des logements plus petits, vous avez adapté leur loyer mais votre opération est déséquilibrée ». Oui, elle est déséquilibrée. On ne rééquilibre pas facilement l'opération sur l'autre logement mais il faut plus de souplesse.

Je vous remercie d'entendre l'ensemble de l'Assemblée en acceptant de raccourcir le délai et de faire sauter le bouchon, mais sachez qu'il va falloir travailler car il ne sera pas simple à mettre en œuvre pour le bailleur. Le vrai travail est là – c'est

peut-être pour cela que vous vous donniez six ans, monsieur le ministre! (*Sourires.*) Après un week-end de débat, je me permets cette taquinerie.

Et donc, retirez-vous votre amendement, monsieur Lagarde?

Oui, monsieur le président

(*L'amendement n° 984 est retiré.*)

M. le président. Et vous, madame Rossi?

Mme Laurianne Rossi. Je retire également le mien.

(*L'amendement n° 2858 est retiré.*)

M. le président. Monsieur Ramadier, faites-vous de même?

M. Alain Ramadier. Oui.

(*L'amendement n° 623 est retiré.*)

M. le président. Qu'en est-il du vôtre, monsieur Masson?

M. Jean-Louis Masson. Je le retire.

(*L'amendement n° 205 est retiré.*)

M. le président. La parole est à M. Mickaël Nogal.

M. Mickaël Nogal. Nous soutiendrons les amendements portés par nos collègues Anne-France Brunet et Gaël Le Bohec, du groupe La République en marche. L'article 35 est important pour la mobilité dans le parc social. Ces amendements visent à raccourcir les délais et, ce faisant, à faciliter les choses. La discussion élargie que nous venons d'avoir était bienvenue. Nous poursuivons tous le même objectif.

Mme Caroline Abadie. Bravo!

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

M. Jacques Mézard, ministre. J'ai émis un avis de sagesse s'agissant de l'examen par la CAL. En ce qui concerne l'enquête, nous ne pouvons pas modifier le délai dès à présent car aucun amendement ne le propose. Nous le ferons au cours de la navette, je tenais à le préciser. (*Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes LaREM, MODEM, UDI-Agir et LR.*)

M. Jean-Christophe Lagarde. Très bien!

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 199, 378, 1133 et 1464.

(*Il est procédé au scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	79
Nombre de suffrages exprimés	79
Majorité absolue	40
Pour l'adoption	75
contre	4

(*Les amendements identiques n°s 199, 378, 1133 et 1464 sont adoptés; en conséquence, l'amendement n° 2159 tombe.*) (*Applaudissements sur les bancs des groupes LaREM, MODEM, LR et UDI-Agir.*)

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

M. Alain Ramadier. Il est défendu.

(*L'amendement n° 611, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à Mme Anne-France Brunet, pour soutenir l'amendement n° 769.

Mme Anne-France Brunet. Je le retire compte tenu de l'adoption des amendements identiques.

(*L'amendement n° 769 est retiré.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 1841 et 2010.

La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 1841.

M. Stéphane Peu. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Nicolas Démoulin, pour soutenir l'amendement n° 2010.

M. Nicolas Démoulin. Je viens en soutiens de M. Peu. Ces amendements, qui émanent de la Fondation Abbé-Pierre, concernent les critères permettant de reconnaître la sur-occupation d'un logement. Aujourd'hui, le seul critère applicable est celui pris en compte par la CAF, la Caisse des allocations familiales : la surface. Or, selon moi, la sur-occupation doit être appréciée au regard de bien d'autres critères : le lieu de vie, les nuisances, la vie familiale.

Lors de la présentation de l'amendement en commission, M. le secrétaire d'État nous avait fait part de son opposition à son inscription dans la loi en l'état et nous avait demandé de le retravailler. La Fondation Abbé-Pierre nous a proposés – c'est une très bonne idée – de laisser le soin à un décret en Conseil d'État de préciser les critères. J'espère que nous serons entendus par le ministre.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Comme nous l'avons dit en commission, ils sont intéressants, l'idée du décret également. Cependant, la sur-occupation doit être fondée sur des critères objectifs. Pour l'instant, seules les normes de peuplement prévues par la CAF sont opposables. Je vous invite donc à retirer ces amendements, au bénéfice d'un travail avec les services du ministère; sinon mon avis sera défavorable.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Effectivement, le débat a eu lieu en commission. La difficulté tient à ce que la définition de la sur-occupation est déjà utilisée par la CAF pour toutes ses prestations. Si nous n'introduisons pas des critères purement objectifs, son travail s'en trouvera excessivement compliqué. Or, dans votre amendement, les critères ne sont pas définis de manière suffisamment précise, d'où le renvoi à un décret en Conseil d'État. Mais, pour que le décret apporte des précisions, la loi doit au préalable établir clairement les critères. Je demande donc que vous retiriez ces amendements, à défaut de quoi j'émettrai un avis défavorable, pour les raisons déjà exposées en commission.

M. le président. Monsieur Démoulin, retirez-vous votre amendement ou le maintenez-vous ?

M. Nicolas Démoulin. Je le maintiens.

M. le président. La parole est à M. Ian Boucard.

M. Ian Boucard. Je suis d'accord sur le principe, mais il faut prendre soin de fixer des critères objectifs afin de pouvoir les opposer devant une commission d'attribution ou un bailleur. Ainsi, par exemple, l'âge des enfants constitue un critère subjectif. Les personnes vont devoir changer de logement tous les deux ans parce qu'un décret en Conseil d'État aura établi que, jusqu'à six ans, il faut un T3, puis, à partir de huit ans, un T4. Cela me semble un peu compliqué à mettre en œuvre, même si je comprends votre préoccupation. Je ne suis pas sûr que cela facilite la vie des bailleurs et finalement des familles.

M. le président. La parole est à M. Bertrand Pancher.

M. Bertrand Pancher. Ce débat n'est pas inutile. On constate quand même des cas de sur-occupation tout à fait choquants, qui sont connus des bailleurs sociaux. Dans ma ville, Bar-le-Duc, une famille de huit enfants vivait dans un F6 en dépit de solutions de relogement – des appartements étaient vacants –, et il a fallu des années pour que le problème soit réglé. Appeler l'attention des bailleurs sociaux sur la sur-occupation, à l'occasion de l'examen de la situation des locataires, me paraît aller dans le bon sens, même si j'entends bien les problèmes de définition.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Ce n'est pas tant vis-à-vis des bailleurs que le problème se pose. Il s'agit de définir des critères permettant aux locataires victimes de la sur-occupation de voir leur situation reconnue. La recherche d'un logement intervient dans un second temps. La reconnaissance de la sur-occupation ne peut pas être liée seulement à la surface du logement. Il n'est pas si compliqué d'établir des critères : des bailleurs le font de leur propre chef mais insuffisamment. Il serait bon que la loi les précise.

(Les amendements identiques n^{os} 1841 et 2010 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Masson, pour soutenir l'amendement n^o 1375.

M. Jean-Louis Masson. Nous proposons la suppression de l'alinéa 27, qui vise les locataires en situation de dépassement du plafond de ressources. Celui-ci traduit une volonté d'amener les personnes concernées, qui ne sont que très rarement des nantis, à quitter leur logement car la hausse du supplément de loyer de solidarité est trop violente. Cette disposition va totalement à l'encontre de la mixité sociale, que ce projet de loi prétend favoriser. Nous avons déjà soulevé le problème précédemment dans la discussion.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. L'article 35 ne modifie pas les règles relatives au surloyer ou au maintien dans les lieux ; il permet au bailleur de proposer des solutions de relogement plus adaptées aux nouvelles capacités des ménages. Je vous rappelle qu'au nom de la mixité sociale,

le code de la construction et de l'habitation prévoit déjà des dérogations au SLS, notamment dans les quartiers QPV. L'avis de la commission est donc défavorable.

(L'amendement n^o 1375, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement n^o 2859.

Mme Laurianne Rossi. Il vise à intégrer le revenu et la situation patrimoniale parmi les critères pris en compte lors du réexamen de la situation des locataires du parc social. Nous présentons cette proposition pour plusieurs raisons. Premièrement, l'article 35 mentionne, parmi les différents critères, le dépassement du plafond de ressources ; cette notion serait ainsi complétée par la prise en compte du revenu et de la situation patrimoniale. Deuxièmement, leur prise en compte est déjà prévue dans le cadre de l'attribution des logements ; il apparaît donc logique de la prévoir également dans le cadre du réexamen. Troisièmement, la situation patrimoniale et les revenus des locataires concernés ne sauraient être occultés lors du réexamen de leur situation individuelle, familiale et professionnelle.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Défavorable.

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

M. Jean-Christophe Lagarde. Je soutiens l'amendement de Mme Rossi, questeure de notre assemblée, en la remerciant au passage d'avoir souligné tout à l'heure que la ville de Montrouge était bien gérée, par un maire UDI.

Plus sérieusement, Mme Rossi soulève une question extrêmement importante. Aujourd'hui, lorsque le locataire possède un patrimoine, il existe toute une série de cas de figure qui ne sont pas pris en compte au moment de l'attribution des logements sociaux, et encore moins par la suite. Concrètement, si un couple achète une maison et divorce au bout de cinq, dix ou quinze ans, cela a une incidence sur le patrimoine, sur le niveau des revenus et sur la capacité à respecter les critères de l'accession sociale à la propriété plutôt que ceux de l'attribution d'un logement social. Et cela vaut tant au moment de l'attribution qu'au moment du réexamen. Je pense que nous devrions réellement prendre en compte l'ensemble de ces éléments.

Cela dit, il y a une difficulté : comment constater l'existence d'un patrimoine ? Car il n'est pas obligatoire de déclarer son patrimoine. J'assume ce que je vais vous dire, même si cela ne fera sans doute pas plaisir à certains habitants de ma commune. Prenons le cas de deux personnes qui ont le même niveau de revenus et respectent les critères fixés pour l'attribution d'un logement social. Il peut arriver que l'une bénéficie d'un logement social et devienne par ailleurs, à la suite d'un héritage, propriétaire d'une résidence secondaire, entende la conserver et ne l'utilise pas pour accéder à la propriété, alors que l'autre, qui ne dispose pas de cette capacité, se trouve privée de logement social. Du point de vue de l'égalité entre les citoyens, cela me choque. Je pense donc que nous devrions tenir compte du patrimoine. Pis, j'ai rencontré, dans mon parcours d'individu et d'élu, des personnes qui résidaient dans un logement social à faible

loyer à au moment où ils percevaient de faibles revenus, puis qui, leur situation s'améliorant et leurs revenus augmentant – c'est heureux –, ont épargné la différence et finissaient par acquérir une résidence secondaire. On ne peut pas fermer les yeux sur ces situations.

Je ne prétends pas que nous allons régler le problème grâce à ce seul amendement, mais Mme Rossi soulève un problème réel au regard de l'égalité entre les citoyens, auquel il faudra trouver des solutions. Certes, il ne s'agit pas de tout interdire, mais il faut tout prendre en compte. Sinon, le voisin se plaindra d'être traité de la même façon alors qu'il ne se trouve pas dans la même situation. Je souhaite que nous examinions cette question. En matière de logement social, on ne peut pas faire abstraction du patrimoine que possède éventuellement le locataire. Sinon, d'ailleurs, on ne devrait s'intéresser qu'aux revenus.

Je ne sais pas comment obliger à déclarer son patrimoine ni comment vérifier cette déclaration. Il existe, dans chaque commune, un rôle de la taxe foncière, qui permet de constater qui est propriétaire; j'ignore s'il existe un rôle centralisé. On pourrait aussi demander aux intéressés de déclarer sur l'honneur qu'ils ne sont pas propriétaires et, si l'on constatait que c'est faux, appliquer une sanction.

En tout cas, il n'est pas normal que l'on puisse résider dans le parc social tout en étant propriétaire d'un bien par ailleurs. Dans ma commune, je connais des personnes qui sont propriétaires d'un bien qu'ils louent à des particuliers alors qu'elles sont elles-mêmes locataires dans le parc social,...

M. Jean-Pierre Cubertafon et **M. Jimmy Pahun**. Oui!

M. Thibault Bazin. Ça existe!

M. Jean-Christophe Lagarde. ...et je n'ai pas le droit de les en faire sortir. Parfois même, le prix auquel ils louent le bien dont ils sont propriétaires est scandaleusement élevé par rapport au loyer que la collectivité leur consent, grâce à nos impôts. Nous ne réglerons sans doute pas le problème aujourd'hui mais il ne faut pas l'occulter car ces situations ne sont pas rares.

Mme Isabelle Florennes. Absolument!

Mme Laurianne Rossi. Très juste!

(L'amendement n° 2859 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir l'amendement n° 1625.

Mme Isabelle Florennes. Cet amendement, qui a été déposé par Max Mathiasin, vise à permettre au locataire dont les ressources ont diminué de manière substantielle de bénéficier, tous les six ans, de l'examen de sa situation et des possibilités d'évolution dans le parcours résidentiel. Selon l'étude d'impact, les locataires présentant une demande de mutation en raison d'un logement devenu trop cher représentent 9 % du total des demandeurs. Ils auraient ainsi plus de chances d'obtenir un nouveau logement avec un loyer moins élevé correspondant à leurs revenus. Cette possibilité étant prévue en cas de dépassement du plafond de ressources, il est logique de la prévoir dans le cas contraire d'une diminution des ressources.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Je comprends tout à fait l'objectif de l'amendement. Cependant, je ne pense pas qu'il revienne au locataire d'informer directement le bailleur de la baisse de ses ressources. En revanche, il doit signaler tout changement de sa situation auprès de sa caisse d'allocations familiales, laquelle calculera ensuite ses droits en matière d'aide au logement. À partir du 1^{er} janvier 2019, je le rappelle, les droits seront calculés en prenant en compte les ressources de l'année n et non plus celles de l'année n-2. Lorsque l'aide au logement est versée directement au bailleur sous forme de tiers payant, en quelque sorte, le bailleur pourra constater un éventuel changement de son montant et devra s'inquiéter, le cas échéant, de la nécessité de réétudier la situation du locataire. Je demande le retrait de l'amendement; à défaut, j'émettrai un avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. Maintenez-vous l'amendement, madame Florennes?

Mme Isabelle Florennes. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 1625 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Robin Reda, pour soutenir l'amendement n° 3191.

M. Robin Reda. Nous sommes particulièrement attachés au fait que celles et ceux qui nous protègent, assurent notre sécurité ou s'occupent de notre santé puissent bénéficier d'un accès facilité au logement social lorsqu'ils perçoivent des revenus modestes, afin qu'ils puissent vivre à proximité de leur lieu d'exercice. Cela vaut particulièrement pour la fonction publique hospitalière: les hôpitaux sont souvent situés en centre-ville, où les loyers sont difficilement accessibles pour les classes moyennes, mais les agents ont besoin d'être logés à proximité de leur lieu de travail. Le dispositif que nous proposons est en miroir de celui que vous avez rejeté précédemment. Nous souhaitons non seulement que les agents de la fonction publique hospitalière bénéficient d'un accès facilité au logement social, mais aussi que leur éventuelle mutation ou changement d'affectation soit pris en compte dans le cadre de la procédure de réexamen de la situation des locataires, désormais prévue tous les trois ans.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Il est défavorable. Le logement des agents hospitaliers est certes problématique – on l'entend sur de nombreux territoires –, mais je ne pense pas que votre amendement apporte la bonne solution. En cas de changement d'affectation, l'agent locataire d'un logement social devra formuler une demande de mutation directement auprès du bailleur. De plus, le réexamen systématique des situations aura lieu tous les trois ans au lieu de six auparavant, ce qui devrait permettre d'apporter des solutions de façon plus efficace. Je demande donc le retrait de l'amendement; sinon, j'émettrai un avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Défavorable.

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

M. Robin Reda. Non, monsieur le président.

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

Mme Brigitte Kuster. Veuillez m'excuser de revenir sur ce point, madame la rapporteure, mais votre réponse est, une fois de plus, déconnectée de la réalité parisienne. Je souhaiterais que le ministre et le secrétaire d'État s'expriment sur la situation à Paris et sur les moyens d'améliorer la politique d'attribution des logements sociaux, en répondant aux différentes questions que j'ai posées tout à l'heure, notamment sur la cotation.

Outre le personnel hospitalier, les agents des services régaliens, notamment les policiers et les pompiers, devaient bénéficier d'une priorité lors de l'attribution des logements sociaux – lorsqu'ils viennent de province, les pompiers sont bien souvent obligés de rester vivre dans les casernes car ils n'ont pas les moyens de se loger autrement. Nous avons proposé, à cette fin, l'instauration d'un quota.

M. Stéphane Peu. Le problème ne se pose pas seulement à Paris !

(L'amendement n° 3191 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Stéphane Testé, pour soutenir l'amendement n° 1336.

M. Stéphane Testé. Au gré de la vie et du passage du temps, il arrive que des locataires se retrouvent dans un logement sous-occupé mais soient freinés dans leur mobilité à cause des surcoûts de loyers, comme nous l'avons évoqué précédemment. Le présent amendement vise à faciliter leur mutation vers des logements plus petits au sein d'un même parc social. Un certain nombre de bailleurs jouent déjà le jeu en tenant compte du coût au mètre carré. L'objectif de cet amendement est de graver cette manière de procéder dans le marbre de la loi.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Défavorable.

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

M. Stéphane Testé. Oui, car je pense qu'il complète opportunément le dispositif de réexamen triennal que nous avons adopté tout à l'heure et qu'il a, de plus, un caractère incitatif.

(L'amendement n° 1336 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n° 1596.

M. Jean François Mbaye. Il a pour objet de mieux protéger les personnes vulnérables lors de l'examen du droit au maintien dans les lieux par les commissions d'attribution des logements, en ajoutant une référence à l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation. Celui-ci a trait au dépassement du plafond de ressources par un locataire résidant dans un logement social situé en zone tendue. En cas de dépassement, les commissions peuvent décider que le locataire n'a plus le droit au maintien dans les lieux. Le III de l'article L. 442-3-3 précise toutefois que la disposition n'est pas applicable à un certain nombre de personnes vulnérables.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Défavorable.

M. le président. La parole est à M. Jean François Mbaye.

M. Jean François Mbaye. J'aimerais que Mme la rapporteure fournisse des explications justifiant son avis défavorable. Il me semble important, je le répète, d'ajouter une référence à l'article L. 442-3-3, afin de mieux protéger les personnes concernées.

M. le président. La parole est à M. Ian Boucard.

M. Ian Boucard. Je comprends que M. Mbaye soulève ce problème, d'autant que la majorité a décidé, samedi, de construire moins de logements destinés aux personnes en situation de handicap dans les années à venir. Dès lors, il faudrait au minimum leur garantir qu'elles pourront rester dans le logement qu'elles occupent actuellement ; sinon, elles subiront une double peine. En tout cas, le dispositif prévu n'est vraiment pas conforme aux préconisations et aux demandes formulées par les associations qui défendent les personnes en situation de handicap. Par ailleurs, Mme la rapporteure pourrait tout de même répondre sur le fond, d'autant que l'amendement n'est pas sot.

M. Thibault Bazin. Il a raison !

M. Éric Coquerel. Très juste !

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. J'entends la demande et vais donc présenter mes arguments. Le réexamen de la situation des locataires par la CAL ne peut pas déboucher sur la perte du droit au maintien dans les lieux. Ses préconisations sont communiquées au locataire mais ne s'imposent pas à lui. À l'article 35, nous avons volontairement dissocié cette procédure de réexamen de celle applicable en cas de dépassement caractérisé des plafonds de ressources. Les personnes handicapées sont déjà exemptées de cette seconde procédure. Je demande le retrait de l'amendement ; à défaut, j'émettrai un avis défavorable.

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

M. Jean François Mbaye. Non, monsieur le président.

(L'amendement n° 1596 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 938.

M. Thibault Bazin. Je le retire, monsieur le président.

(L'amendement n° 938 est retiré.)

M. le président. Sur l'article 35, je suis saisi par le groupe de la Gauche démocrate et républicaine d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert, pour soutenir l'amendement n° 1536.

Mme Marjolaine Meynier-Millefert. Il vise à permettre aux bailleurs sociaux d'adapter les loyers à la situation des locataires de logements HLM afin de favoriser la mobilité dans le parc, conformément à l'objectif de l'article 35. Les bailleurs sociaux disposent actuellement de faibles marges de manœuvre pour adapter le niveau des loyers, ce qui rend impossible l'accès des ménages les plus précaires au parc HLM, car leur taux d'effort est trop important par rapport aux critères fixés par les commissions d'attribution. La véritable équité entre le parc social et le parc privé passe avant tout par un relèvement des loyers payés par les ménages aisés logés dans le parc social. Il s'agit de rendre possible le surloyer dans ce cas de figure, tout en le limitant à 20 % du loyer initial.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Défavorable.

M. le président. La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert.

Mme Marjolaine Meynier-Millefert. J'aimerais obtenir quelques explications de la part de Mme la rapporteure.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Il va falloir, à un moment donné, avancer dans l'examen du texte. J'entends néanmoins votre demande et je vais vous apporter des explications.

La procédure de réexamen prévue à l'article 35 doit être dissociée de la procédure de surloyer. Les locataires dont les revenus dépassent les plafonds de ressources de plus de 20 % sont déjà identifiés *via* l'enquête ressources et se voient en principe appliquer un supplément de loyer de solidarité, le SLS. Nous ne touchons pas à cette procédure. Le réexamen de la situation des locataires, quant à lui, poursuit un objectif tout autre : mieux accompagner les locataires dont la situation personnelle a évolué pour leur proposer un logement plus adapté. Il ne faut pas mélanger les deux procédures.

M. le président. Maintenez-vous l'amendement, madame Meynier-Millefert ?

Mme Marjolaine Meynier-Millefert. Compte tenu des explications de Mme la rapporteure, je le retire.

(L'amendement n° 1536 est retiré.)

Rappel au règlement

M. le président. La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour un rappel au règlement.

M. Hubert Wulfranc. Au titre du règlement, je m'étonne de la réaction de Mme la rapporteure. Nous sommes en temps contraint...

M. le président. Programmé, plutôt.

M. Jean-Louis Bricout. Il est tout de même contraint !

M. Hubert Wulfranc. ...et le débat est appelé à se poursuivre encore longtemps car le projet de loi est imposant – et très important. Il me paraît légitime que notre collègue, qui sollicitait un certain nombre d'explications, les reçoive de la bouche même de Mme la rapporteure.

M. Gaël Le Bohec. Très bien !

M. le président. Vous aurez relevé, monsieur Wulfranc, que Mme la rapporteure a fourni les explications demandées.

Article 35 (suite)

M. le président. La parole est à Mme Pascale Boyer, pour soutenir l'amendement n° 2830.

Mme Pascale Boyer. Le réexamen de la situation du locataire est une mesure de bon sens : elle permet d'ajuster au mieux les besoins de chacun par rapport à l'offre, mais il convient également de préserver nos seniors de plus de 75 ans, que la perspective d'un déménagement pourrait perturber.

C'est pourquoi nous proposons qu'à partir de 75 ans l'accord du locataire soit systématiquement demandé avant de déclencher la procédure de réexamen de la situation.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. L'amendement étant déjà satisfait, je vous invite à le retirer. Les personnes de plus de 75 ans pourront bénéficier de la procédure de réexamen, qui vise aussi à identifier les locataires ayant besoin d'un logement adapté au handicap ou à la perte d'autonomie. Cela dit, elles sont déjà protégées contre toute perte du droit au maintien dans les lieux. Rien n'est modifié en la matière.

(L'amendement n° 2830, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Éric Coquerel, pour une explication de vote sur l'article 35.

M. Éric Coquerel. Nous voterons contre cet article, qui s'inscrit dans la continuité des différentes réformes du logement social entreprises depuis 2009, en particulier la loi Boutin. Il vise à remettre en question le principe du droit au maintien dans les lieux, tout en obéissant à une logique de gestion de la pénurie. On comprend d'ailleurs l'intérêt que vous en retirez : dès lors que vous vendez les parts de HLM, il faudra trouver le moyen de sortir les locataires du parc, puisque l'offre diminuera. La question se pose particulièrement pour les personnes en situation de handicap, du fait du funeste article 18, que vous avez voté ce week-end et qui remet en cause l'accessibilité des logements des personnes handicapées.

Notre politique à la petite semaine ne favorise pas le logement social mais tend, au contraire, à en réduire le nombre de locataires.

Mme Bénédicte Taurine. Très bien !

M. le président. La parole est à Mme Marie-Christine Dalloz.

Mme Marie-Christine Dalloz. Je voudrais remercier le Gouvernement, au nom du groupe Les Républicains, d'avoir accepté l'amendement n° 199 de Mme Brigitte

Kuster, qui tend à réexaminer plus souvent la situation des locataires – tous les trois ans au lieu de tous les six ans. Le raccourcissement de ce délai est très important pour certains territoires.

Puisque vous avez accepté cette avancée, nous voterons l'article 35. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

M. le président. Je mets aux voix l'article 35, tel qu'il a été amendé.

(*Il est procédé au scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	66
Nombre de suffrages exprimés	62
Majorité absolue	32
Pour l'adoption	55
contre	7

(*L'article 35, amendé, est adopté.*)

Après l'article 35

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 35.

Nous en arrivons à l'amendement n° 1884 rectifié de M. Peu. (*M. Stéphane Peu et M. Hubert Wulfranc brandissent une affichette. – Sourires.*)

Messieurs, notre règlement, auquel vous faites parfois référence, interdit formellement de brandir des enseignes ou des écriteaux.

M. Stéphane Peu. Nous n'avons pas assez de temps de parole ! La prochaine fois, nous mettrons un bâillon, on ne pourra pas nous l'enlever !

M. Hubert Wulfranc. Comme Lajoinie !

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Votre amendement tend à interdire toute préférence communale pour l'attribution d'un logement social. La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, suivant les recommandations du Défenseur des droits, a déjà interdit qu'une demande de logement social soit refusée pour le seul motif de l'absence de lien avec la commune.

La préférence communale est d'ores et déjà interdite mais, à dossier équivalent, il me semble normal de laisser la possibilité au bailleur de choisir un demandeur qui entretient déjà des liens professionnels ou familiaux avec la commune.

Je vous invite à retirer cet amendement, sinon avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Peu.

M. Stéphane Peu. Je retire mon amendement.

(*L'amendement n° 1884 rectifié est retiré.*)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2727.

M. François Pupponi. Cet amendement tend à ce que, à dossier équivalent, le lien avec la commune d'implantation soit un critère prioritaire. La décohabitation est un sujet important. Que décider lorsque des enfants de locataires demandent des logements dans la commune ? Leur accorder un logement maintiendrait le lien social et familial. Souvent, ces enfants ont suivi toute leur scolarité dans la commune, y ont trouvé un emploi, et ils sont un facteur de stabilité sociale pour la ville. Ne pas leur permettre de rester dans la ville où ils ont grandi est délicat et problématique pour un certain nombre de communes.

M. Stéphane Peu. Très bon amendement !

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Cet amendement est satisfait par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté. La préférence communale dans les attributions de logements sociaux peut être un motif de discrimination et un frein à la mixité sociale au sein des agglomérations, comme l'a indiqué le Défenseur des droits.

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté interdit aux CAL non pas de prendre en compte ce critère, mais simplement de l'utiliser comme le seul motif d'exclusion, alors que le logement est adapté aux besoins et aux capacités du demandeur.

Je vous invite à retirer votre amendement, sinon j'y serai défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

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

M. François Pupponi. Non, monsieur le président.

M. le président. Sur l'amendement n° 2727, je suis saisi par le groupe de la Gauche démocrate et républicaine d'une demande de scrutin public.

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

M. Stéphane Peu. Et que les cinq minutes soient respectées !

M. le président. Nous sommes tenus de respecter les cinq minutes sauf si, bien sûr, chacun considère que nous pouvons procéder au scrutin.

Monsieur Peu, voulez-vous prendre la parole ?

M. Stéphane Peu. Je n'en ai plus le droit !

M. le président. Mais vous tenez tout de même à ce que les cinq minutes soient respectées, n'est-ce pas ?

M. Stéphane Peu. Bien évidemment !

M. le président. C'est toute l'ambiguïté de la situation et de votre position. Je la respecte. Puisque personne ne souhaite intervenir, nous attendons cinq minutes.

Monsieur Pupponi, souhaitez-vous prendre la parole ? Non, tout a été dit.

M. Stéphane Peu. Vous ne voulez pas nous écouter ! Nous demandons deux minutes par amendement, et cela fait cinq jours que nous réclamons une nouvelle réunion de la conférence des présidents !

M. le président. Monsieur Peu, je vous l'ai rappelé à l'occasion du rappel au règlement que vous avez souhaité faire à l'ouverture de la séance : ce sujet et votre demande seront traités par la conférence des présidents qui se tiendra demain, à dix heures, à l'hôtel de Lassay.

M. Stéphane Peu. Si la conférence des présidents s'était tenue plus tôt, nous n'aurions pas perdu autant de temps !

M. le président. Vous avez le droit de demander un scrutin public sur cet amendement. Il pourrait se tenir maintenant si chacun en était d'accord, mais vous souhaitez apparemment que nous donnions cette image d'une assemblée silencieuse face à une manœuvre dilatoire.

M. Stéphane Peu. Quelle absurdité !

M. le président. J'applique les dispositions de notre règlement.

M. Stéphane Peu. Je parle de l'absurdité de votre décision !

M. le président. Ce n'est pas ma décision : la conférence des présidents qui a eu lieu la semaine dernière a fixé les modalités de notre débat. La durée de cinquante heures a été souhaitée par le président André Chassaigne,...

M. Stéphane Peu. Le président Chassaigne a toujours été contre le temps programmé et il est le seul président de groupe à s'y être opposé ! Vous ne nous pouvez pas dire cela !

M. le président. ...les débats se tiendront dans le temps décidé par la conférence des présidents et il ne s'agit ni de ma décision, ni de la vôtre, mais d'une décision collective, par les instances qui en ont la responsabilité au sein de notre assemblée.

Rappels au règlement

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour un rappel au règlement.

M. François Pupponi. Je voudrais abonder dans le sens de M. Peu. Depuis quatre jours, tous les groupes de l'opposition ont demandé une réunion de la conférence des présidents. Que le président François de Rugy n'ait pas jugé bon de réunir la conférence des présidents, alors que la demande était unanime, pour tenter de trouver une solution et permettre la poursuite des débats dans la sérénité, ne me paraît pas normal.

M. Ian Boucard. C'est vrai !

M. François Pupponi. J'ai une certaine expérience de la vie de cette assemblée. Lorsqu'une réunion de la conférence des présidents est demandée, la moindre des choses est qu'elle ait lieu le plus rapidement possible pour trouver une solution et permettre au débat d'avancer. Nous le rappellerons demain, car nous aurions pu régler ces questions depuis trois ou quatre jours, sans difficulté. Quand l'émotion monte dans l'hémicycle, il serait bon que le président vienne !

Mme Sylvia Pinel et Mme Bénédicte Taurine. Très bien !

M. le président. Monsieur Pupponi, le sujet sera abordé par la conférence des présidents demain matin à dix heures.

M. François Pupponi. On avait compris !

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

M. Jacques Mézard, ministre. Je ne souhaite pas interférer dans le fonctionnement de l'Assemblée nationale, qui dispose de ses propres organes, en particulier la conférence des présidents. Je tiens simplement à rappeler à M. Peu qu'afin de lui permettre de s'exprimer plus amplement, le Gouvernement a pris des dispositions, hier, en déposant notamment un amendement de forme qui lui permette d'allonger son temps de parole.

Si les manœuvres de blocage se précisent, nous en prendrons acte, mais ce serait contraire à l'état d'esprit qui a dominé les débats depuis le début de l'examen de ce texte. M. le secrétaire d'État et moi-même avons été à votre écoute, ce qui est l'expression normale et naturelle d'un bon débat démocratique.

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

Mme Brigitte Kuster. Je salue le travail de M. le ministre et M. le secrétaire d'État, leur esprit constructif et le bon déroulement des débats. Cela étant, un secrétaire d'État nous aura beaucoup manqué : celui qui est chargé des relations avec le Parlement.

Lorsqu'une situation est aussi confuse et bloquée, n'appartient-il pas au secrétaire d'État chargé des relations avec le Parlement de prendre en main une situation qui se dégrade au fil des jours ?

Je tenais à faire la différence entre le travail sérieux des ministres représentant le Gouvernement au banc, en saluant leur écoute, et l'absence du secrétaire d'État chargé des relations avec le Parlement, dont la mission est justement de s'assurer du bon déroulement des débats. (*Applaudissements sur les bancs des groupes LR, UDI-Agir, FI et GDR.*)

M. le président. Ne doutons pas que cette intervention lui sera transmise.

Après l'article 35 (suite)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 2727.

(*Il est procédé au scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	57
Nombre de suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour l'adoption	12
contre	43

(*L'amendement n° 2727 n'est pas adopté.*)

M. le président. L'amendement n° 1400 est défendu.

(*L'amendement n° 1400, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 444 rectifié et 2705 rectifié.

Sur ces amendements, je suis saisi par le groupe de la Gauche démocrate et républicaine d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à M. Jimmy Pahun, pour soutenir l'amendement n° 444 rectifié.

M. Jimmy Pahun. Cet amendement tend à définir dans les accords collectifs intercommunaux et départementaux, ainsi que dans la convention intercommunale d'attribution, une stratégie partenariale entre les bailleurs sociaux, les réservataires de logements sociaux et les structures sociales du territoire, pour accompagner les personnes sans abri ou sortant d'hébergement dans l'accès et le maintien au logement.

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2705 rectifié.

M. François Pupponi. Il est défendu.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Je demande le retrait de ces deux amendements, puisqu'un amendement à l'article 28, allant dans ce sens, a été adopté en commission.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis.

M. le président. Je vous informe d'ores et déjà que, sur l'amendement n° 2707 rectifié, je suis saisi par le groupe de la Gauche démocrate et républicaine d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Monsieur le président, je demande que la séance soit suspendue après le scrutin public sur les amendements n° 444 rectifié et 2705 rectifié, afin que le débat retrouve sa sérénité.

M. le président. Je l'accorderai donc après le scrutin public.

Un député souhaite-t-il demander la parole sur les amendements n° 444 rectifié et 2705 rectifié ?

Nous allons donc attendre quelques instants, sauf si M. Peu considère qu'il est possible de procéder dès maintenant au scrutin.

M. Stéphane Peu. Respectez les cinq minutes, puisque vous êtes si à cheval sur le règlement !

M. le président. Faisons aussi de cet hémicycle un lieu de débat constructif sur le fond ! Je ne doute pas que, les uns et les autres, vous aurez l'occasion de faire part de vos observations sur ces amendements.

Vous avez encore du temps de parole, monsieur Peu, si vous souhaitez intervenir.

M. Stéphane Peu. Non.

M. le président. Monsieur Peu, vous avez évidemment du temps de parole, qui vous sera décompté.

M. Stéphane Peu. Je n'ai pas de temps de parole.

M. le président. La seconde que vous venez d'utiliser vous sera-t-elle décomptée ?

M. François Pupponi. Non, puisqu'il ne parle pas dans le micro !

Rappel au règlement

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour un rappel au règlement.

Mme Bénédicte Taurine. Sur le fondement de l'article 58, alinéa 1^{er}.

Il est déjà arrivé, lors d'un scrutin public, que le président de séance demande aux collègues présents dans l'hémicycle s'ils acceptent d'écourter le délai de cinq minutes. Or je tiens à souligner que ce délai a pour objet de donner le temps aux députés qui ne sont pas dans l'hémicycle de venir voter. Ceux qui sont déjà dans l'hémicycle n'en ont évidemment pas besoin. C'est la raison pour laquelle il serait bien de respecter le délai de cinq minutes.

M. le président. Nous respecterons évidemment le délai de cinq minutes, comme nous le faisons toujours, sauf lorsque le député qui a déposé la demande de scrutin public considère qu'il est possible de procéder au scrutin avant son terme, ce qui n'est pas le cas de M. Peu, si j'ai bien compris.

Nous allons donc attendre encore quelques instants.

.....

Après l'article 35 (suite)

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

M. François Pupponi. Je retire ma demande de suspension de séance, puisqu'elle sera décomptée de notre temps de parole et que ce n'est pas à nous de régler de tels différends. Le Gouvernement pourrait la demander.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n° 444 rectifié et 2705 rectifié.

(Il est procédé au scrutin.)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	61
Nombre de suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour l'adoption	13
contre	39

(Les amendements identiques n° 444 rectifié et 2705 rectifié ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Mickaël Nogal.

M. Mickaël Nogal. Monsieur le président, je demande une suspension de séance.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-huit heures vingt, est reprise à dix-huit heures vingt-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

La parole est à M. Gaël Le Bohec, pour soutenir l'amendement n° 1463.

M. Gaël Le Bohec. L'objectif de la loi est de permettre aux plus modestes d'accéder au logement social auquel ils ont droit – je l'ai déjà souligné. Or, en Île-de-France, 200 000 foyers habitent en HLM alors que leurs revenus sont supérieurs à 5 000 euros. Et je n'évoque par les 53 000 foyers qui, en France, bien que disposant de revenus supérieurs à 11 000 euros pour un couple avec un enfant et à 13 500 euros pour un foyer de quatre personnes, habitent également en HLM.

L'objectif de cet article et le sens de la mission des organismes de HLM et des bailleurs sociaux étant de fluidifier l'accès au logement social, cet amendement vise à demander à chaque organisme de transmettre un rapport annuel quantifié établissant, tranche de revenus par tranche de revenus, un bilan objectif des critères retenus pour l'attribution d'un logement social.

Un tel rapport permettrait de valoriser les organismes vertueux tout en pointant ceux qui le sont moins, en vue, je le répète, de favoriser une plus grande fluidité.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Dans le cadre de la réforme des attributions mise en œuvre par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, une commission de coordination a déjà été créée pour assurer le suivi de la convention intercommunale d'attribution. Par ailleurs l'article 37 du projet de loi confie à cette commission une nouvelle mission d'évaluation des résultats de la politique d'attribution. Prévoir un nouveau rapport ne me paraît donc pas utile à ce stade. Demande de retrait, sinon avis défavorable.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis.

M. le président. Monsieur Le Bohec, retirez-vous votre amendement ?

M. Gaël Le Bohec. Ce qui est en jeu, ce n'est pas la création d'une commission. Il ne s'agit pas de se réunir en conclave pour faire des évaluations. Ce qu'il faut obtenir, c'est, au niveau national et région par région, la transparence sur des chiffres qu'il est aujourd'hui en France très difficile d'obtenir bailleur social par bailleur social – nous sommes obligés de faire des études région par région –, alors que chacun d'entre eux dispose évidemment de ces informations. Leur publication est donc indispensable.

C'est pourquoi je maintiens cet amendement, qui est très important.

(L'amendement n° 1463 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Robin Reda, pour soutenir l'amendement n° 653.

M. Robin Reda. Depuis le début de l'examen de ce projet de loi, nous avons pris l'habitude de tout nous dire, sans tabou.

M. Gilles Lurton. Très bien !

M. Robin Reda. Il est une réalité dont je voudrais parler, car elle est évoquée dans de nombreuses permanences d'élus : des personnes éligibles à un logement social viennent nous voir et

nous expliquent qu'elles sont sur liste d'attente depuis longtemps. En creusant un peu la situation, nous nous rendons compte qu'elles ont déjà refusé un, deux ou trois logements, voire plus, pour des motifs de confort – pardonnez-moi l'expression – tenant à la localisation de l'appartement, à sa superficie, à sa situation dans l'immeuble ou au voisinage.

À travers l'amendement n° 653, nous proposons que la demande de logement devienne caduque à partir du moment où la personne qui l'a déposée a refusé plus d'une proposition. Je veux bien reconnaître le principe du droit au logement, mais ce droit implique des responsabilités, pour ne pas dire des devoirs.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Défavorable. Le système de cotation prévoit déjà que le demandeur refusant un logement peut voir la cotation de sa demande modifiée à la baisse. Cette règle me semble suffisante, sans qu'il soit nécessaire de pénaliser davantage les demandeurs.

(L'amendement n° 653, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2707 rectifié.

M. François Pupponi. Il est défendu.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. La CAL n'a pas le pouvoir de baisser elle-même le loyer d'un logement pour le faire correspondre aux ressources d'un demandeur. Par conséquent, je ne pense pas qu'elle puisse proposer un logement à un demandeur qui ne disposerait pas des ressources nécessaires. Nous sommes favorables à une nouvelle politique des loyers prenant mieux en compte les capacités financières des demandeurs, mais cela doit se faire globalement, à l'échelle du patrimoine du bailleur, dans le cadre de la définition de sa politique en matière de loyers. Avis défavorable.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Défavorable.

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

M. François Pupponi. On veut essayer de régler le problème du logement, et c'est bien normal. Cependant, dans de nombreux cas, la CAL considère que les demandeurs n'ont pas les revenus suffisants et clôt ainsi la procédure. Les demandeurs déposent alors un nouveau dossier et se remettent dans la file d'attente. Or un dossier arrivé à la CAL, présenté par le bailleur, la collectivité locale ou le préfet, a déjà fait l'objet d'une instruction : on a considéré qu'il était prioritaire, on ne va tout de même pas le remettre au début de la queue. Lorsque la CAL statue sur un dossier, elle doit essayer de trouver une solution : si le demandeur ne peut pas se voir attribuer le logement sollicité, peut-être peut-il en obtenir un autre. Sinon, cela entraîne un sentiment d'injustice et d'incompréhension. Lorsqu'un dossier arrive à la CAL, il a déjà parcouru un bon bout de chemin ; il ne me paraît pas souhaitable d'obliger le demandeur à tout recommencer à zéro.

M. le président. Ni le président du groupe ayant demandé le scrutin public sur cet amendement ni son délégataire ne sont actuellement physiquement présents dans l'hémicycle. En vertu de l'article 12 de l'instruction générale du bureau, il n'y a donc pas lieu de mettre aux voix cet amendement par scrutin public.

Mme Marie-Christine Dalloz. Très bien ! Les manœuvres dilatoires, ça suffit !

M. le président. Nous passons donc à l'amendement suivant...

M. Thibault Bazin. Attendez, monsieur le président ! Il faut tout de même voter cet amendement à main levée !

M. le président. Vous avez raison, monsieur Bazin. J'essayais d'en profiter ! *(Sourires.)*

M. Thibault Bazin. La dictature en marche !

(L'amendement n° 2707 rectifié n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n° 201.

Mme Brigitte Kuster. Avant l'entrée en vigueur de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, les ménages locataires dans le parc social composés d'au moins une personne handicapée à charge bénéficiaient d'un surclassement dans la catégorie supérieure du barème de revenus permettant de déterminer si un bénéficiaire doit se voir exiger ou non le paiement d'un supplément de loyer de solidarité. Par exemple, un couple dont l'un des membres est handicapé était considéré non pas comme appartenant à la catégorie 2, dont le plafond de ressources s'élève 34 904 euros pour un logement PLUS à Paris, mais comme relevant de la catégorie 3, dont le plafond de ressources est de 45 755 euros, ce qui l'éloignait du seuil à partir duquel il est susceptible de se voir appliquer un supplément de loyer de solidarité.

L'abandon de cette mesure, dont l'objectif était de tenir compte du surcoût financier occasionné par la prise en charge d'une personne handicapée, suscite l'incompréhension d'un nombre important de locataires dans cette situation. Le présent amendement vise donc à rétablir le mécanisme de solidarité antérieur.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Les règles du SLS ont déjà été modifiées par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté : son plafonnement a été relevé et certaines dérogations ont été supprimées. Ces nouvelles règles viennent juste d'entrer en vigueur, au 1^{er} janvier 2018. Laissons-leur le temps de s'appliquer avant de les modifier encore. Par ailleurs, la question du SLS doit s'inscrire dans la revue générale de la politique des loyers, prévue par ordonnance. Demande de retrait, sinon avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

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

Mme Brigitte Kuster. Non, monsieur le président, je le maintiens.

(L'amendement n° 201 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2749 rectifié.

M. François Pupponi. Il est défendu.

(L'amendement n° 2749 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement n° 1553.

Mme Laurianne Rossi. Défendu.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Demande de retrait, sinon défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

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

Mme Laurianne Rossi. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n° 1553 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n° 2297 rectifié.

M. Éric Coquerel. Nous demandons que le loyer au mètre carré du nouveau logement proposé en cas de sous-occupation, de dépassement des plafonds de ressources ou de reconnaissance d'un handicap soit inférieur ou égal à celui du logement d'origine. Aujourd'hui, la loi prévoit que ce principe s'applique au niveau du loyer global, et non du loyer au mètre carré, ce qui nous paraît injuste lorsque la superficie du nouvel appartement proposé est inférieure à celle de l'appartement d'origine, ce qui est d'ailleurs souvent le cas.

Ce principe nous semble d'autant plus important pour les personnes en situation de handicap – vous savez qu'elles sont 1 million à vivre sous le seuil de pauvreté en France, et le moins que l'on puisse dire est que ce projet de loi, pris dans sa globalité, ne va pas les favoriser en matière de logement social.

Mes chers collègues, vous devriez accepter cet amendement de bon sens.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Défavorable.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Défavorable.

M. le président. La parole est à M. Éric Coquerel.

M. Éric Coquerel. Si cela ne vous dérange pas, madame la rapporteure, pouvez-vous m'expliquer les raisons de votre avis défavorable ?

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Au sens de la commission, cet amendement serait très contre-productif dans certains cas. L'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation dispose déjà : « Le loyer principal du

nouveau logement doit être inférieur à celui du logement d'origine. » Cependant, si un ménage en situation de sous-occupation accepte, dans le cadre d'une mobilité volontaire, de déménager dans un logement certes plus petit, mais mieux situé ou plus récent, pourquoi lui interdire de payer un loyer au mètre carré supérieur au loyer d'origine ? Je le répète, aucune mobilité ne sera forcée.

(L'amendement n° 2297 rectifié n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Sabine Rubin, pour soutenir l'amendement n° 2298.

Mme Sabine Rubin. Par cet amendement, nous proposons d'instaurer un garde-fou pour les locataires qui devront déménager parce qu'ils sont en situation de sous-occupation, de sur-occupation ou que leurs revenus se sont améliorés. Ces locataires doivent pouvoir choisir de rester dans la commune où ils ont construit leur vie.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. L'article 13 *bis* de la loi du 1^{er} septembre 1948 dispose déjà que les offres de relogement doivent respecter certaines conditions assez strictes. Le logement doit « être situé dans le même arrondissement ou les arrondissements limitrophes ou les communes limitrophes de l'arrondissement où se trouve le local, objet de la reprise, si celui-ci est situé dans une commune divisée en arrondissements ; dans le même canton ou dans les cantons limitrophes de ce canton inclus dans la même commune ou dans les communes limitrophes de ce canton si la commune est divisée en cantons ; dans les autres cas, sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de 5 kilomètres ». Ces précisions me semblent suffisantes et satisfaisantes à l'esprit de votre amendement. Demande de retrait ou avis défavorable.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis.

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

Mme Sabine Rubin. Non, monsieur le président.

(L'amendement n° 2298 est retiré.)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 781.

M. Thibault Bazin. Depuis la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, les locataires justifiant à l'entrée dans les lieux de ressources inférieures aux plafonds des PLAI, PLUS ou PLS perdent leur droit au maintien dans les lieux en cas de déclaration, pendant deux années consécutives, de ressources supérieures à 150 % du plafond des PLS – c'est-à-dire le moins social. Ce seuil unique pose problème. Le logement social peut être une étape dans un parcours résidentiel – M. le ministre et M. le secrétaire d'État ont parlé de mobilité – ou en cas d'accident de la vie, mais il doit être réservé uniquement à celles et ceux qui en ont réellement besoin. L'amendement n° 781 vise donc à revenir sur ce seuil unique en rétablissant la situation antérieure à la loi de 2017, avec un plafond correspondant à chaque type de logement occupé.

Il est important de pouvoir conserver la stratégie de peuplement déterminée au démarrage d'un programme immobilier. Si le public en PLAI évolue, ce type d'immeuble doit

toujours être habité par des personnes en difficulté. Quand un occupant voit ses revenus progresser, on peut imaginer assez aisément qu'il puisse aspirer à la mobilité. Le logement aidé ne doit pas être une fin en soi – les jeunes, notamment, peuvent voir leurs revenus progresser au fil de leur carrière. Il faut donc favoriser les parcours résidentiels. Cependant, il convient de veiller à ce que ces programmes immobiliers accueillent toujours une part de public éligible aux PLAI.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. La mesure visée vient à peine d'entrer en vigueur. Elle concerne par exemple des personnes seules gagnant plus de 3 750 euros par mois. Avis défavorable.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Même avis. La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté vient d'entrer en vigueur. Par ailleurs, la légitimité à occuper le parc social ne peut être considérée qu'au regard du type de logements le plus cher, si j'ose dire, c'est-à-dire les PLS. En effet, si vous demandez à des habitants de quitter des PLAI ou des PLUS alors qu'ils sont toujours éligibles au logement social, la situation sera très compliquée, sauf si vous leur garanzissez un relogement immédiat dans le parc social.

M. le président. La parole est à Mme Marie-Christine Dalloz.

Mme Marie-Christine Dalloz. Monsieur le secrétaire d'État, j'ai bien entendu votre réponse. Cependant, certaines personnes en situation bien plus précaire sont aujourd'hui exclues du logement social. Du reste, la loi du 27 janvier 2017 n'est pas si récente que cela. C'est une erreur que de vouloir maintenir l'équilibre issu de cette loi, car vous ne réglerez pas le problème des personnes qui ont connu des accidents de la vie, qui se trouvent subitement dans des situations très difficiles et pour lesquelles nous n'avons pas de solution.

La mobilité, c'est bien de l'écrire, mais c'est encore mieux de la faire vivre. Cet amendement garantit une certaine mobilité dans le parc social et très social.

(L'amendement n° 781 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Gaël Le Bohec, pour soutenir l'amendement n° 1465 rectifié.

M. Gaël Le Bohec. Cet amendement vise à ramener de dix-huit à douze mois le délai au terme duquel le foyer quitte le logement lorsque ce départ a été décidé, dans l'esprit de la disposition que nous avons votée voilà quelques minutes pour réduire de six à trois ans la fréquence de révision des situations. L'objectif est, dans le cadre de l'article 35, de fluidifier le marché.

Il ne faut en effet pas oublier que tous ces délais s'additionnent. Le premier est celui qui s'applique à la vérification des ressources, les revenus considérés devant être supérieurs à un certain niveau de ressources durant deux années consécutives. Ces deux premières années s'ajoutent aux trois ans de la fréquence de révision, à quoi s'ajoutent encore les dix-huit mois du délai prévu jusqu'au départ, soit un total de six ans et demi.

L'amendement tend donc, je le répète, à ramener à douze mois ce délai de dix-huit mois, pour des raisons sociales liées notamment aux inscriptions scolaires et à la vie familiale et sociale, afin d'assurer une fluidité qui soit à la fois équilibrée et juste.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. La mesure visée est applicable depuis le 1^{er} janvier 2018 et il paraît donc souhaitable d'en observer les effets avant d'envisager sa modification.

Par ailleurs, l'exemption de perte de droit au maintien dans les lieux en QPV répond à un objectif de mixité sociale. Avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. La parole est à M. Gaël Le Bohec.

M. Gaël Le Bohec. Je comprends bien, mais il s'agit de personnes qui sont, de toute façon, vouées à quitter leur logement au bout de dix-huit mois. La question de la mixité ne peut donc pas se poser.

Il s'agit de fluidifier : lorsqu'on a décidé que ces personnes quitteraient le logement, l'objectif est de mettre ce dernier le plus rapidement possible à la disposition des foyers qui ont le droit d'y prétendre. Malheureusement, en effet, en région parisienne, face aux 200 000 personnes qui ont des revenus supérieurs à 5 000 euros, ce sont 120 000 personnes qui ont des droits et attendent : l'objectif est donc que les personnes plus modestes puissent jouir de ce droit le plus rapidement possible.

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

M. Jean-Christophe Lagarde. Je veux bien partager sur ce point l'avis de M. Le Bohec : plus vite on ira, mieux ce sera. J'entends que la commission, à l'issue sans doute d'un dialogue avec le Gouvernement, ne souhaite pas modifier un dispositif qui vient d'entrer en application. Comme nous l'avons dit dans d'autres débats, un mécanisme d'observation est nécessaire et ce mécanisme doit être aussi entre les mains de l'Assemblée nationale.

Il n'est pas difficile de voir à combien de personnes ce dispositif s'appliquera, dans quelles régions et dans quelles zones. La commission pourrait se pencher assez rapidement sur cette question pour que nous puissions, à partir des statistiques que vous lui donnerez, observer les résultats au bout d'un an ou deux et puissions modifier rapidement la loi. En effet, si nous attendons nous-mêmes un, deux ou trois ans pour procéder à une évaluation, notre mandat sera passé et nous aurons raté les échéances.

(L'amendement n° 1465 rectifié n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n° 1594 rectifié et 1595 rectifié, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Jean François Mbaye, pour les soutenir.

M. Jean François Mbaye. J'évoquerai à nouveau les personnes en situation de perte d'autonomie, en rappelant tout d'abord que, dans la circulaire interministérielle du

22 septembre 2017, le Premier ministre indiquait la nécessité de tenir compte de la spécificité du handicap dans les différentes politiques publiques.

Ces deux amendements ont pour objet de préserver le droit au maintien dans les lieux des personnes en situation de perte d'autonomie. L'amendement n° 1594 rectifié tend à modifier la rédaction actuelle de l'article L. 442-3-3, évoqué tout à l'heure, et le n° 1595 rectifié à modifier l'article L. 482-3 du code de la construction et de l'habitation. L'adoption de ces amendements permettrait d'envoyer un signal fort et de réaffirmer notre attachement au maintien dans les lieux des personnes en situation de perte d'autonomie.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. L'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation exonère déjà les locataires âgés de plus de 65 ans et les personnes handicapées de la perte du droit au maintien dans les lieux en cas de dépassement des plafonds de ressources. Cette exonération est déjà large. La définition des personnes en perte d'autonomie dans votre amendement me semble trop imprécise. Je demande donc le retrait de cet amendement, à défaut de quoi j'émettrai un avis défavorable.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Pour compléter d'un mot l'avis de Mme la rapporteure, je précise que la mesure en cause vise les personnes en situation de handicap ou ayant la charge d'une personne en situation de handicap, et qu'elle est donc déjà prévue dans le code de la construction, ce qui satisfait pleinement votre demande.

M. le président. Monsieur Mbaye, retirez-vous ces amendements ?

M. Jean François Mbaye. Oui, monsieur le président, je les retire.

(Les amendements n° 1594 rectifié et 1595 rectifié sont retirés.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde, pour soutenir l'amendement n° 1295.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je défends bien volontiers cet amendement de notre collègue Jean-Luc Warsmann, qui était encore dans l'hémicycle voilà quelques minutes. Il tend à permettre à un locataire acceptant un logement d'une taille inférieure, correspondant mieux à la composition de sa famille, de bénéficier d'un mois de gratuité de loyer.

Dans les zones tendues comme celle dont je suis élu, cette mesure ne changera pas grand-chose, car l'écart de prix au mois n'aura pas d'avantage pour le locataire. En revanche, comme me l'expliquait M. Warsmann, dans des zones moins tendues, comme celle dont il est lui-même élu, elle pourrait être utile pour inciter à débloquer certaines situations et permettre une meilleure rotation des logements.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. L'article du code de la construction et de l'habitation que vous citez prévoit déjà que le bailleur doit accorder une aide à la mobilité du locataire qui accepte une mutation en interne. Avis défavorable.

(L'amendement n° 1295, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 65 et 2709.

La parole est à M. Jean-Louis Masson, pour soutenir l'amendement n^o 65.

M. Jean-Louis Masson. La redéfinition de la sous-occupation permet une meilleure prise en compte des besoins territoriaux et de la qualification de l'offre. Elle permet également une meilleure prise en compte des logements très petits. Tel est le sens de cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement identique n^o 2709.

M. Jean-Louis Bricout. Il est défendu.

(Les amendements identiques n^{os} 65 et 2709, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 66 et 2710.

La parole est à M. Jean-Louis Masson, pour soutenir l'amendement n^o 66.

M. Jean-Louis Masson. Cet amendement tend à prévoir la possibilité, pour le gestionnaire des résidences universitaires, de facturer, en plus du loyer et des charges forfaitisées, des frais de fonctionnement de la résidence correspondant aux missions d'accueil et d'information des résidents, ainsi qu'à la qualité et à la régulation de la vie collective.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement n^o 2710.

M. Jean-Louis Bricout. Cet amendement relatif aux résidences universitaires tend à prévoir la possibilité, pour le gestionnaire des résidences universitaires, de facturer, en plus du loyer et des charges forfaitisées, des frais de fonctionnement de la résidence, absolument nécessaires, correspondant aux missions d'accueil et d'information des résidents, ainsi qu'à la qualité et à la régulation de la vie collective. Le plafond de rémunération facturé au locataire serait défini par décret, à l'instar de ce qui s'applique dans les logements-foyers et les résidences sociales.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Si les résidences universitaires comportent bien des locaux collectifs, cela n'en fait pas pour autant des logements-foyers. Il n'est donc pas possible de facturer au locataire d'autres sommes que celles qui sont exigibles dans le logement ordinaire. Une telle mesure serait par ailleurs défavorable au public étudiant, qui est par définition dépourvu de revenus réguliers. Avis défavorable, donc.

(Les amendements identiques n^{os} 66 et 2710, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 67 et 2711.

La parole est à M. Jean-Louis Masson, pour soutenir l'amendement n^o 67.

M. Jean-Louis Masson. Des besoins importants existent, dans les territoires, en matière de logement temporaire des jeunes en mobilité et à bas revenus ayant trouvé un premier emploi, en CDD, en apprentissage ou en formation. Ces

jeunes souhaitent disposer, à proximité de leur lieu d'emploi ou d'apprentissage, d'un logement meublé abordable leur permettant de répondre favorablement à l'offre d'emploi, d'apprentissage ou de formation. Ces jeunes n'ont pas besoin d'accompagnement et ne relèvent donc pas d'une formule telle qu'un foyer de jeunes travailleurs – FJT.

Il est donc proposé d'inscrire dans la loi un élargissement des publics accueillis en prenant en compte, au-delà des personnes défavorisées, seules visées initialement par le projet de loi, les jeunes actifs ou en formation professionnelle.

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement n^o 2711.

M. Jean-Louis Bricout. Cet amendement a pour objet d'étendre la liste des personnes éligibles au logement temporaire, au profit notamment des jeunes actifs ou en formation professionnelle.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Je demande le retrait de ces amendements, à défaut de quoi j'émettrai un avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

M. le président. Monsieur Masson, retirez-vous l'amendement ?

M. Jean-Louis Masson. Je le maintiens, monsieur le président.

M. le président. Et vous, monsieur Bricout ?

M. Jean-Louis Bricout. Je le maintiens également.

(Les amendements identiques n^{os} 67 et 2711 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement n^o 2864.

Mme Laurianne Rossi. Cet amendement concerne le plafonnement des loyers des petites surfaces, inférieures ou égales à 14 mètres carrés – les « chambres de bonne » –, dont les loyers sont encadrés par décret entre 31,23 et 46,85 euros du mètre carré, soit 437 à 655 euros de loyer hors charges.

Il s'agit de remettre en cause non pas cet encadrement, mais la majoration du plafond des loyers, aujourd'hui fixée à 10 % pour les biens loués meublés : l'amendement vise à ramener la majoration à 5 %, afin de mieux encadrer les loyers des petites surfaces dans les zones tendues.

(L'amendement n^o 2864, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Marie-Christine Dalloz, pour soutenir l'amendement n^o 1118.

Mme Marie-Christine Dalloz. Il s'agit là d'une mesure de justice, car cet amendement vise à réparer un déséquilibre. En effet, les règles régissant la durée de baux sont très différentes entre le parc privé et le parc public. Force est aujourd'hui de constater que, comme vous l'avez précisé tout à l'heure, madame la rapporteure, si le locataire déclare une évolution de son statut ou de ses rémunérations, la caisse d'allocations

familiales réétudiera ses droits, mais que, si elle n'a pas connaissance d'une telle évolution, le bail peut se prolonger pour un durée indéterminée – *ad vitam aeternam* ou, du moins, pour toute la vie du locataire, aucune clause de revoyure n'étant prévue pour réharmoniser les dispositions.

L'amendement vise donc à aligner la durée du bail dans le logement social sur celle qui prévaut dans le parc privé classique, afin que la loi du 6 juillet 1989 puisse s'appliquer, en fixant une durée pour un nouvel examen de la situation du locataire, une révision du bail et, éventuellement, une remise en question du bénéfice du droit au bail social d'un locataire.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Le droit au maintien dans les lieux est l'une des caractéristiques principales du parc HLM, qui sécurise les ménages les plus modestes. Le projet de loi n'a pas pour objet d'amoindrir ce droit. La perte du droit au maintien dans les lieux existe déjà pour les locataires dépassant les plafonds de ressources : ne touchons pas à cet équilibre.

Quant au fait que les ressources du locataire ne seraient pas connues, je rappelle que l'enquête sociale, tous les deux ans, la commission d'enquête et le réexamen des ressources, prévu désormais tous les trois ans, permettront de les connaître. Avis défavorable.

Mme Marie-Christine Dalloz. Nous connaissons tous des exemples de personnes qui sont passées à travers les gouttes à Paris !

(L'amendement n° 1118, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Laure de La Raudière, pour soutenir l'amendement n° 985.

Mme Laure de La Raudière. Le 3° de l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 dispose que le contrat de bail doit mentionner la date et la durée du bail. Cette disposition, pourtant d'ordre public, n'est jamais respectée dans les faits, car l'article 4 de la loi du 1^{er} septembre 1948 octroie au locataire d'un logement social un droit au maintien dans les lieux à vie.

Si le logement social constitue une prestation sociale financée par la solidarité nationale, souvent indispensable pour les bénéficiaires, il implique également une responsabilité de justice sociale et de bonne gestion du parc social pour les bailleurs sociaux.

La conclusion d'un bail à vie va à l'encontre d'une logique de parcours évolutif du logement et ne permet pas de tenir compte de la mutation des situations familiales et financières et des besoins au cours de la vie.

Cet amendement vise donc à instaurer un bail de six ans, afin de favoriser la mobilité et la fluidité au sein du parc social, ainsi qu'entre le parc social et le parc privé.

Il tend ainsi à obliger les bailleurs à reconsidérer à cette échéance, et sur un pied d'égalité avec les demandeurs hors logements sociaux – et c'est là le point important –, l'adéquation entre la situation du locataire, le bien qu'il occupe et le caractère prioritaire du renouvellement de son bail par rapport aux autres demandeurs de logements sociaux.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Je ne rappellerai pas l'argumentaire que je viens d'exposer à propos de l'amendement précédent. En revanche, je suis persuadée que nous pouvons améliorer la mobilité au sein du parc social, notamment avec la procédure de réexamen instaurée par l'article 35 et qui aura désormais lieu tous les trois ans, sans avoir besoin de recourir à de telles mesures coercitives. Avis défavorable, donc.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Avis défavorable. Vous évoquez le bail à vie : je répète que, dans ma conception, le logement social, universel, doit être un tremplin. Si vous avez besoin de ce tremplin toute votre vie, il est logique que vous puissiez y rester. La mobilité a été introduite par l'article 35 : c'est comme cela que l'on recréera la fluidité à l'intérieur du parc social.

Mme Marie-Christine Dalloz. C'est une illusion !

(L'amendement n° 985 n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements, n°s 2359, 1698 et 1699, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n° 2359.

Mme Bénédicte Taurine. Cet amendement vise à prendre davantage en compte les besoins et spécificités des habitants en relogement. Un locataire doit pouvoir disposer, dans son nouveau logement, des mêmes avantages que celui qu'il a quitté, en termes de parking ou de cave, par exemple. De même, les frais occasionnés par le déménagement, la réinstallation, les réabonnements aux fluides ne peuvent être laissés à la charge de l'occupant car cela constituerait un frein à la mobilité au sein du parc social. Enfin, les frais de dépôt de garantie ont beaucoup augmenté : cela représente un coût important pour les locataires. Par conséquent, nous demandons la suppression du dépôt de garantie.

M. le président. Les amendements n°s 1698 et 1699 peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

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

M. André Chassaigne. L'amendement n° 1698 vise à garantir une aide à la mobilité. J'ai entendu Mme la rapporteure dire, au sujet d'un amendement précédent, que cette aide existait déjà. Encore faudrait-il savoir ce que comprennent les décrets qui la mettent en application. Prend-elle en charge tous les frais occasionnés par le déménagement, la réinstallation, le rééquipement, les réabonnements aux fluides ? Il est important de préciser quelle est la prise en charge par le bailleur, si elle est garantie et, si elle ne l'est pas, quelles sont les conditions.

L'amendement n° 1699 concerne le maintien du dépôt de garantie. Un locataire qui est conduit, dans le cadre de la mobilité au sein du parc social, à changer d'appartement, a déjà versé un dépôt de garantie. Or le montant demandé dans le cadre du changement de logement peut être supérieur ; l'amendement vise donc à acter le fait que le dépôt de garantie précédent peut être maintenu et qu'un nouveau dépôt, d'un montant supérieur, ne peut être demandé à la suite de l'évolution du logement.

M. Jean-Louis Bricout. Très bien !

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Concernant l'amendement de Mme Taurine, le code de la construction et de l'habitation prévoit déjà que le bailleur doit fournir une aide à la mobilité. Cette protection me semblant suffisante : avis défavorable.

Concernant les deux amendements suivants, le montant du dépôt de garantie est attaché à la taille du logement et au montant du loyer, dans la mesure où il a vocation à couvrir les dégradations locatives. Dans tous les cas, un locataire en mobilité devra donc fournir un nouveau dépôt de garantie, attaché à la qualité de son nouveau logement, qu'il a vocation à récupérer à son départ. Les aides à la mobilité mentionnées précédemment peuvent aussi couvrir ce nouveau dépôt de garantie. Le décret prend bien en compte les frais d'ouverture et de changement de compte. Avis défavorable pour l'ensemble de ces amendements.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Même avis.

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

M. André Chassaigne. Je prends acte, pour l'aide à la mobilité, des précisions qui sont apportées. Tout de même, le dépôt de garantie peut constituer un frein à la mobilité au sein du parc social. Il faut mesurer quelles peuvent être les difficultés de certains locataires. Si l'on veut véritablement développer la mobilité, il faut donner tous les moyens, tous les outils pour qu'elle puisse avoir lieu de la manière la plus fluide possible.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Je veux juste rappeler, concernant le dépôt de garantie, qu'il existe un dispositif tel que le FSL – fonds de solidarité pour le logement.

M. André Chassaigne. Cela dépend des départements !

(Les amendements n° 2359, 1698 et 1699, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n° 2305.

Mme Bénédicte Taurine. Cet amendement vise à revenir sur la disposition de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, qui a restreint l'accès au logement social. Notre amendement permettrait à un couple de deux personnes vivant hors de l'Île-de-France et gagnant deux salaires de 1 242 euros mensuels d'accéder au logement social : nous considérons en effet qu'avec de tels montants de revenus, ces personnes n'appartiennent pas à la catégorie des riches.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Avis défavorable car cet amendement aurait pour conséquence de favoriser l'entrée et le maintien dans le parc social de personnes aux revenus un peu plus importants que ceux d'autres personnes, au détriment des demandeurs modestes. Pour mémoire, le plafond

de ressources pour le PLS – prêt locatif social – est de 2 500 euros par mois pour une personne seule à Paris : cela inclut déjà les classes moyennes. Avis défavorable.

(L'amendement n° 2305, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 35 bis

M. le président. La parole est à Mme Christelle Dubos, pour soutenir l'amendement n° 2821.

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Rédactionnel.

(L'amendement n° 2821, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 35 bis, amendé, est adopté.)

Article 36

M. le président. Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article 36.

La parole est à Mme Jacqueline Maquet.

Mme Jacqueline Maquet. Je souhaite intervenir sur ce sujet qui me tient particulièrement à cœur, de même qu'à vous tous, je suppose : la politique de peuplement et, incidemment, de la mixité sociale. Celle-ci recoupe de nombreux sujets : mixité sociale, ethnique, générationnelle et financière. Un quartier qui vit bien est un quartier à l'image de la société française, avec des profils variés mais complémentaires. Trop souvent, au sein des commissions d'attribution, les mêmes profils sont mis aux mêmes endroits, induisant ainsi des territoires à plusieurs vitesses.

Vous avez rappelé, monsieur le ministre, au début de nos travaux sur le projet de loi, la souveraineté des commissions d'attribution, et vous avez raison, mais nous devons nous attacher à construire des quartiers équilibrés. L'article 52 favorise la fluidité des parcours résidentiels et c'est une bonne nouvelle, tant nous constatons des logiques d'enclavement dans certains territoires. Une bonne politique de mixité sociale, c'est également une politique aboutie de mixité de produits.

Il est malheureusement des quartiers dont le nom fait peur ; nous en connaissons tous près de chez nous. Au-delà des réalités et parfois des fantasmes que ces derniers suscitent, ils ont fait l'objet d'une politique de mixité sociale défailante, voire parfois inexistante. Il est donc important que nous changions sur ce sujet. Cet outil contribuera à la réhabilitation au moins morale de certains quartiers. Il n'y a pas de mixité sociale sans mixité de peuplement. Lorsqu'on n'est pas vigilant s'agissant de la diversité des attributions, ne serait-ce que pendant deux ans, on met plus de dix ans à rétablir une situation d'équilibre car la politique d'attribution est un travail de dentelle, un travail profondément humain.

Nous devons également être vigilants à l'égard de l'outil intéressant mais souvent sous-employé que sont les conférences intercommunales du logement. Ces dernières doivent prendre en compte toutes les dimensions de la politique de l'habitat en favorisant les réflexions intercommunales mais aussi inter-organismes. Dans ces conditions, la généralisation

d'un dispositif de cotation est possible et intéressant pour préparer les commissions d'attribution, sans oublier l'évaluation régulière de l'occupation du parc.

M. le président. La parole est à M. Stéphane Testé.

M. Stéphane Testé. L'article 36 prévoit l'obligation de mettre en place une grille de cotation pour les EPCI comptant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. La ville de Rennes a été pionnière dans ce domaine et, dans ma commune de Clichy-sous-Bois, nous avons pu la mettre en place car avec 3 200 demandeurs de logement et 35 attributions sur le contingent de la ville chaque année, il fallait plus de 90 ans pour satisfaire la demande, ce qui crée d'inévitables tensions. Cet article a des vertus indispensables de transparence mais aussi de pédagogie ; il permet d'atténuer bien des tensions. Au-delà de la rime, je conclurai en disant que tout ce qui amène de la transparence ne peut aller que dans le bon sens.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. L'article 36 prévoit un système de cotation des demandes de logement grâce à des critères pondérés. Peut-être même l'attribution par l'intelligence artificielle est-elle en marche ! Moi je pense plutôt qu'il faut un regard humain, adapté aux réalités locales. Les attributions, c'est un vrai sujet : il faut regarder non seulement la situation des ménages mais aussi et surtout l'environnement social. Les attributions doivent bien sûr répondre aux besoins des ménages mais il faut aussi qu'on regarde le peuplement de l'immeuble.

Prenons l'exemple d'un T4 qui se libère dans un quartier dans lequel les loyers sont très abordables. Le parc, à cet endroit, est occupé en majorité par des personnes âgées très modestes. Deux dossiers : une famille monoparentale composée d'une femme seule avec deux garçons de 13 et 15 ans, assez turbulents, qui ne travaille pas et reste au foyer ; un couple avec un enfant de 8 ans, au chômage tous les deux. Pour ce qui est des ressources de ces deux familles, c'est globalement la même chose. Avec un système de cotation, c'est la famille monoparentale qui obtiendrait le plus de points.

Dans un autre immeuble, où vivent beaucoup de familles monoparentales, si le système de cotation donne priorité à la famille monoparentale, pour équilibrer le peuplement, la commission d'attribution devrait avoir la possibilité d'attribuer au couple avec un enfant. Finalement, la cotation, c'est l'inverse d'une politique de peuplement et en secteur détendu, la cotation risque de confiner les personnes à faibles revenus dans les mêmes quartiers. Dans les territoires détendus, laissez faire les acteurs locaux. La cotation ne doit être obligatoire que dans les territoires en tension ; surtout pas dans les zones détendues.

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

M. Gilles Lurton. J'allais dire presque exactement la même chose que M. Bazin, sans que nous nous soyons concertés avant, donc je renonce à le faire. Un point me paraît essentiel dans les travaux que nous allons mener à partir de cet article : chaque situation est particulière et mérite d'être traitée individuellement. La proximité des élus locaux et des commissions d'attribution en général dans le traitement des demandes de logement me paraît essentielle : c'est l'humain qui doit avant tout ressortir de ce type de travail et c'est là-dessus que je voulais insister ce soir.

M. le président. La parole est à Mme Anne-France Brunet.

Mme Anne-France Brunet. Pragmatique : voilà l'adjectif par lequel je souhaiterais définir l'article 36. En effet, l'application d'un système de cotation des demandes de logement social dans les intercommunalités concernées est une mesure de bon sens. Vous conviendrez tous de ce constat : le processus d'accès au logement social est opaque. Si la gestion actuelle du logement social est organisée autour du système de réservation, elle ne précise pas de modalités de désignation qui s'imposeraient aux réservataires. Par manque de transparence, ce système est source de frustration et de méfiance.

Une solution au problème vous est adressée aujourd'hui : le système de cotation qui sera appliqué par les nombreuses intercommunalités concernées à la suite de l'adoption de l'article 36 est attendu par nombre de nos concitoyens. À ce jour, les diverses applications de ce système nous prouvent son succès, à l'image de Rennes Métropole et de la Ville de Paris. Leur bilan est positif, aussi bien en termes d'objectivation des choix que de transparence des critères d'attribution des logements.

La transparence des attributions sera d'autant plus grande que les critères retenus au niveau local et leur pondération seront publics. Ce processus permettra de rendre les demandes plus compréhensibles et d'harmoniser les pratiques. Il assurera une meilleure considération des situations de chaque demandeur, notamment des situations de handicap.

Enfin, le système de cotation est un réel outil d'aide à la décision pour les services chargés de désigner les demandeurs. Il sera facteur de fluidité et d'accélération ; rappelons-nous qu'attendre un logement social est anxiogène. Les demandeurs de Loire-Atlantique ayant obtenu un logement social en 2015 avaient en moyenne déposé leur demande quinze mois auparavant. Dans ces circonstances, adopter l'article 36 est une mesure de bon sens, une décision pragmatique.

M. Christian Jacob. Pas du tout !

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n°1249, qui vise à supprimer l'article 36.

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

M. André Chassaigne. On nous dit que la cotation de logements renforce la transparence et tout ce qui va dans le sens de la transparence doit être salué. On nous dit que c'est du « bon sens » et que le système permettra des attributions plus satisfaisantes. L'habit fait le moine mais le bon sens ne fait pas forcément une attribution réussie. L'expérience montre qu'une approche aussi mécanique, qui n'a pas la souplesse suffisante pour prendre en compte d'autres critères d'attribution, ne permet pas vraiment de répondre à l'exigence de mixité sociale.

Deuxième observation : il faut prendre conscience qu'avec cet article – et ce n'est pas le seul –, on gère la pénurie : la simple prise en compte de nouveaux critères d'attribution ne règlera en rien le problème. Ce qu'il faut c'est du logement, du logement, toujours du logement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe GDR.*)

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. La cotation de la demande doit permettre d'accroître l'équité et la transparence dans l'attribution des logements sociaux. Il ne s'agit que d'un outil d'aide à la décision, qui ne se substituera pas aux CAL.

Les modalités du système local de cotation seront par ailleurs définies localement, en partenariat avec les bailleurs sociaux et les réservataires. Avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Je ne veux pas manquer de répondre au président Chassaing.

Effectivement ça ne règle pas le problème consistant à pouvoir répondre au nombre de demandes, mais je suis étonné que vous demandiez la suppression d'un système dont le seul objet d'être plus transparent et qui est apprécié des bailleurs sociaux. Ce n'est pas ainsi que sera réglé le problème de l'afflux des demandes et de l'inadéquation entre l'offre et la demande. Je ne suis pas de ceux qui disent que, de toute façon, l'attribution se passe dans des conditions effroyables et que les bailleurs sociaux font n'importe quoi. Ce n'est pas le cas, nous le savons. Quoi qu'il en soit, un système de cotation qui permette d'accroître la transparence pour nos concitoyens me paraît positif.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. On peut se faire le chantre de la transparence, mais celle-ci a des limites. Il faut aussi faire confiance aux acteurs investis d'une légitimité pour porter l'intérêt général, notamment dans une logique de peuplement. On a longuement parlé des risques de ghettoïsation : c'est un vrai sujet. Je vous le dis franchement : sur le terrain, les bailleurs sont plutôt unanimes pour dire qu'il ne faut pas imposer ce système.

M. le président. La parole est à M. le secrétaire d'État.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Il y a une incompréhension : la cotation ne s'impose pas dans l'octroi des logements. Comme l'a dit M. le ministre, l'idée est d'introduire de la transparence. Pour cela, la loi définit déjà un certain nombre de critères de cotation que nous ne faisons que généraliser. En outre, on demande à tous les EPCI ou aux élus des territoires de dire leurs préférences en termes de cotation – c'est ce qu'on appelle la pondération de la cotation –, mais la CAL reste totalement décisionnaire. Cela permettra d'abord à tous ceux qui sont en attente de logement social de comprendre s'ils sont prioritaires. C'est ensuite un outil d'aide à la décision pour la CAL, mais celle-ci reste bien décisionnaire. La prise en compte du système de cotation n'est en rien obligatoire dans sa décision.

M. Jean-Louis Bricout. Alors il ne sert à rien !

M. le président. La parole est à M. Ian Boucard.

M. Ian Boucard. J'entends bien que la CAL restera décisionnaire, mais elle sera pieds et poings liés. Quand un locataire ne sera pas attributaire du logement, à qui vous enverrez un courrier pour lui expliquer qu'il n'est pas attributaire du logement, allez-vous lui dire que sa cotation était meilleure que celle de l'attributaire définitif du logement ? Vous ne pouvez pas lui expliquer que c'est pour des raisons de mixité sociale ou de politique de peuplement.

J'ai peur qu'en faisant cela, on ne lie les poings de la commission d'attribution et qu'on enlève tout pouvoir de décision aux élus locaux, lesquels connaissent leur commune, et aux bailleurs, qui connaissent particulièrement bien leurs cages d'escalier. Je peux approuver certains de vos arguments sur la transparence mais je ne suis pas sûr que cette modifi-

cation de la loi aille dans le sens de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, votée dans cette assemblée il y a quelques années.

M. Jean-Michel Jacques. Il ne faut pas avoir peur de la transparence !

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. L'attribution d'un logement social ne se limite pas à des critères ; il y a aussi la prise en compte d'un cas individuel. On ne pourra pas tout mettre en équations. La transparence des décisions, je veux bien ; la transparence des critères de sélection, c'est autre chose : on risque d'entrer dans un jeu de contestation. J'ai très peur que ce soit plus un frein qu'une ouverture, surtout si les avocats s'immiscent dans le processus de contestation de la prise de décision.

La responsabilité de l'élu, c'est aussi de faire un choix par rapport à toute une série d'indications et de paramètres qu'on ne peut pas modéliser. Le principe est très séduisant et j'ai pensé au début que cela pouvait être une manière de faire de la pédagogie, mais parfois la transparence est l'ennemie de la décision démocratique parce qu'elle la rend plus confuse et donne l'impression que c'est arbitraire, les gens n'ayant pas forcément connaissance de tous les éléments qui ont pu aboutir à cette décision.

Voilà pourquoi je suis un peu sceptique comme mes collègues Thibault Bazin et Ian Boucard.

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

M. François Pupponi. Ce que propose le Gouvernement avec l'article 36, c'est de légiférer sur ce que nous avons tous fait, à savoir des chartes communales du logement, où figurent les critères qui nous paraissent normaux pour présélectionner les dossiers. L'avantage est qu'on encadre les choses. L'inconvénient, dès lors qu'on légifère, est que cela risque de multiplier les contentieux. Sur ce point, je rejoins l'avis de M. Aubert.

Il est compliqué de faire une charte nationale du logement : faire une charte locale est déjà difficile. On ne va pas se raconter d'histoires : il faudrait même faire des chartes par cage d'escalier.

M. Julien Aubert. Par immeuble, disons !

M. François Pupponi. Il faut veiller, par exemple, à préserver l'équilibre social – il y a des sujets qu'on ne peut pas aborder officiellement mais cela se fait dans les commissions. Il faut faire dans la dentelle pour éviter que cela ne bascule ou, quand cela a basculé, pour reconquérir un territoire. Nous l'avons tous fait.

Il ne faudrait pas que cet article, qui part d'un bon sentiment, bloque le système. Il ne faudrait pas non plus que les chartes communales ou intercommunales du logement soient complètement cadrées par l'article 36. *Quid*, en effet, de la hiérarchie des normes ? Serons-nous obligés de refaire toutes nos chartes communales ou intercommunales, pour que la cotation soit conforme à l'article 36 ?

M. Julien Aubert. Excellente question !

(L'amendement n° 1249 n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 753 et 2712.

La parole est à M. Ian Boucard, pour soutenir l'amendement n° 753.

M. Ian Boucard. Je ne suis toujours pas favorable à un système de cotation. Même si certains arguments militent en sa faveur, notamment dans les secteurs tendus, ce système n'a pas énormément d'intérêt dans les secteurs détendus. Dans mon département, par exemple, où il y a une certaine vacance dans le logement social, une partie des responsables de ce secteur a plutôt tendance à aller chercher des locataires pour remplir des logements vides. Quel va être l'intérêt de ce système de cotation, si ce n'est de leur rajouter du travail, un travail qui sera *in fine* inutile puisque, dans 80 % des cas, il y a un logement pour chaque candidat ? Va-t-on définir une cotation pour un candidat ?

Si l'on retient le système de la cotation, qui est encore en phase d'expérimentation, je le rappelle, je préconiserai qu'on en exclue les zones détendues, qui sont quand même nombreuses. On donnerait en outre le sentiment que ce projet de loi n'est pas fait uniquement par Paris pour Paris mais qu'il est adapté à nos territoires ruraux. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR.*)

M. Jean-Louis Bricout. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Alain David, pour soutenir l'amendement n° 2712.

M. Alain David. L'amendement vise à faire en sorte que la mise en œuvre de la cotation prenne en compte la qualification de l'offre prévue dans le dispositif de gestion partagée de la demande et le classement du parc social qui en sera issu dans de nombreux territoires.

Une adaptation aux contextes de territoire est nécessaire : en Île-de-France, la définition d'un socle régional pour éviter une trop grande disparité entre les EPCI et l'exclusion des territoires détendus du champ d'application de la cotation. Dans ces territoires, l'enjeu principal est la recherche de candidats lorsqu'un logement se libère.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Défavorable : les enjeux de transparence ou d'équité sont les mêmes, que ce soit en zone tendue ou en zone détendue.

(*Les amendements identiques n°s 753 et 2712, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.*)

M. le président. La parole est à M. Olivier Gaillard, pour soutenir l'amendement n° 1800.

M. Olivier Gaillard. À travers cet amendement, je propose de ne pas imposer le système de cotation dès lors que le plan partenarial couvre un territoire dont émane une demande très défavorisée, particulièrement en ce qui concerne les territoires en zone de revitalisation rurale ou de politique de la ville.

(*L'amendement n° 1800, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 939.

M. Thibault Bazin. Cet amendement est assez simple. Puisque la cotation ne s'impose pas selon vos dires, votez mon amendement. L'alinéa 4 de l'article 36 rend obligatoire le système de cotation ; cet amendement a pour objet d'en faire une possibilité et non une obligation.

En effet, lors de l'attribution des logements, la prise en compte du lien avec la commune d'implantation du logement peut être une véritable nécessité, afin de permettre notamment de résoudre des situations locales particulières. La capacité pour un maire d'attribuer prioritairement un logement à une personne ayant des attaches avec la commune doit être appréhendée comme un localisme intelligent. En outre, il est important que le maire d'une commune avec un QPV puisse empêcher que sa ville ne se paupérise davantage encore. Compte tenu du phénomène grandissant de décohabitation et de séparation des couples, qui multiplie les besoins de logement au sein d'une même commune, il est important de pouvoir prendre en compte les attaches locales du demandeur. À dossier équivalent, il est donc opportun de conserver la possibilité de privilégier un demandeur communal, vis-à-vis des demandeurs d'autres communes.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Vous conviendrez que c'est une façon relativement subtile de supprimer l'article 36. Avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Défavorable.

M. le président. La parole est à M. Fabien Di Filippo.

M. Fabien Di Filippo. Vous mettez souvent en avant l'importance de la liberté de décision et de l'autonomie des maires et des acteurs locaux. Nous avons justement l'occasion ici de leur en redonner un peu. Ils exercent avec responsabilité leurs attributions en la matière. Dans certains cas, comme mon collègue Thibault Bazin l'a très bien dit, cela leur permet de justifier leurs choix mais dans d'autres cas c'est contreproductif.

Comment pouvez-vous me convaincre que ces algorithmes vont favoriser la mixité sociale dans toutes les zones de logement social et non les scléroser, au contraire ?

M. le président. Sur l'amendement n° 939, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à M. le secrétaire d'État.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. Monsieur le député, nous sommes attachés à ce que la décision reste au maire ou, sur le plan intercommunal, aux élus locaux.

Dans le système actuel, la loi comprend déjà des critères de cotation et nous essayons de répondre à un problème très précis. Comme l'a très justement dit le président Chassaigne, tout à l'heure, ce n'est pas ce système de cotation qui entraînera une plus grande mobilité dans le logement social – problème dont nous nous sommes préoccupés dans l'article 35.

En l'occurrence, nombre de nos concitoyens n'arrivent pas à comprendre pourquoi ils n'ont pas obtenu un logement social. Nous voulons accroître la transparence en rendant publiques les cotations existantes et en faisant en sorte qu'elles soient définies sur le plan du territoire, sur le plan intercommunal, que les élus locaux déterminent le critère, la pondération nécessaire. Une telle publicité favorise la transparence pour tous nos concitoyens qui attendent un logement social.

Ensuite vient le moment où les réservataires et, surtout, la CAL, décident. Ils ont en tête ce que les élus locaux ont décidé en termes d'axes stratégiques – ce qui existe déjà dans le plan – et bénéficient de cette aide à la décision pour savoir s'ils vont dans tel ou tel sens sur la base de tel ou tel critère. À la fin, c'est toujours la CAL qui reste décisionnaire, aidée par la transparence due à la cotation.

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. J'insiste sur l'argumentaire de mon collègue Thibault Bazin.

Fondamentalement, on voit bien l'ambiguïté. À mon sens, c'est bel et bien aux élus de la commune de décider. Vous dites que l'élu local, *in fine*, décide. Or, comme nous vous l'avons expliqué lors de la discussion des amendements précédents, la transparence des critères de cotation fera peser une énorme pression sur les élus locaux.

Sur le papier, vous leur donnez la maîtrise ; dans la pratique, l'exercice sera très compliqué. Comme le disait tout à l'heure notre collègue François Pupponi, le choix d'une attribution de logement social ne résulte pas seulement d'une équation intégrant plusieurs paramètres. Certaines choses n'apparaissent pas – qui ne sont d'ailleurs pas forcément indignes ou injustes – mais elles jouent et l'élu assume en toute connaissance de cause ses responsabilités. La différence entre l'administration et le politique, c'est que la première est là pour respecter la règle, quelle qu'elle soit, et le second, éventuellement, pour la bouleverser. C'est bien parce que, parfois, il lui tord le bras, que des résultats féconds peuvent se produire. Si le politique décide de tout sans entraves, c'est l'anarchie ; si l'administration s'empare du pouvoir, c'est la technocratie, avec tous les problèmes que l'on peut constater.

Seconde critique : il est un point sous-jacent à votre analyse, monsieur le secrétaire d'état. D'une certaine façon, de mon point de vue, vous êtes en train de déposséder les maires de la latitude dont ils disposent quant à leur politique de logement social. Or, les situations peuvent être très contrastées au sein d'un même territoire : dans ma circonscription, il peut y avoir une ville-centre – je songe à Carpentras – dont une grande partie de la population est paupérisée, avec une forte immigration et certains problèmes très spécifiques, alors que ceux des communes environnantes sont à cent lieues parce qu'elles sont plutôt des zones rurales défavorisées.

Fondamentalement, je crois que chaque élu est le mieux à même de déterminer les critères. La globalisation de ces derniers, à un moment donné, risque d'entraîner une « cannibalisation » par une commune centre – mais peut-être ai-je mal compris ? – qui imposera ce qu'elle considère comme le bon critère de cotation, introduisant ainsi une forme de mobilité vers les communes alentour,...

M. Fabien Di Filippo. Ce sera la sclérose !

M. Julien Aubert. ...alors qu'il vaudrait mieux travailler artisanalement en s'adaptant au plus près de la situation sociologique de chaque collectivité.

Pour ces deux raisons, ce que propose notre collègue Thibault Bazin introduit une forme de subtilité en donnant une marge de manœuvre à l'édile.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. C'est un sujet essentiel sur le plan social. La transparence a ses limites : il faut avoir l'intelligence des situations, sinon limitons-nous aux tableaux et aux chiffres et choisissons en fonction d'eux – il paraît d'ailleurs difficile de choisir sans prendre en compte les chiffres issus des critères pondérés. Les élus ont bien sûr le dernier mot, mais tout le monde autour de lui a vu les chiffres.

Il faut en appeler à une vraie logique de peuplement parce que nous sommes confrontés à la ghettoïsation. On peut certes avoir une charte intercommunale, mais le problème se pose dans tel ou tel bâtiment, peuplé de telle manière : avec la transparence que vous proposez, quelqu'un qui se voit opposer un refus saurait que ce dernier s'explique parce qu'il y a déjà trop de personnes comme lui dans ce bâtiment. Cela semble un peu difficile.

Il faut faire confiance aux acteurs. Je vous invite tous, mes chers collègues, non à supprimer ce système – la cotation a ses bienfaits, notamment dans les zones tendues –, mais à le rendre facultatif dans les zones détendues.

M. Sylvain Maillard. C'est impossible !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 939.

(Il est procédé au scrutin.)

M. le président. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	74
Nombre de suffrages exprimés	74
Majorité absolue	38
Pour l'adoption	21
contre	53

(L'amendement n° 939 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 1031.

M. Gilles Lurton. Le projet envisage la généralisation obligatoire du dispositif pour l'ensemble des collectivités disposant d'un plan local de l'habitat exécutoire. Or un certain nombre de collectivités parmi les plus avancées ont d'ores et déjà mis en place un système de cotation ou s'en approchant de façon totale ou partielle. Elles témoignent de la nécessité de bien anticiper la mise en œuvre du dispositif et d'avoir une connaissance fine de l'offre de logement social de leur territoire, afin d'opérer dans de bonnes conditions le rapprochement entre l'offre et la demande.

Notre collègue Véronique Louwagie propose donc un amendement visant à réserver cette obligation aux seules collectivités délégataires des aides à la pierre.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Défavorable.

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

M. Jacques Mézard, *ministre*. Défavorable.

M. le président. La parole est à Mme Marie-Christine Dalloz.

Mme Marie-Christine Dalloz. Sans polémique, il s'agit ici d'un amendement de fond. Comment pouvez-vous ne pas accompagner les communes qui ont décidé d'avoir une approche très construite en matière de logement social, qui sont dans la logique de l'aide à la pierre ? J'aimerais une réponse moins laconique. Cet amendement sensé propose une innovation qui me semble intéressante à expérimenter et qui en aucun cas ne peut susciter de polémiques.

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

Mme Christelle Dubos, *rapporteure*. La considération selon laquelle les EPCI délégataires de l'aide à la pierre sont susceptibles de mieux connaître l'offre de logements ne suffit pas à justifier d'exclure les demandeurs des autres territoires. Pour eux aussi, la lisibilité et la transparence constituent un enjeu essentiel.

Mme Marie-Christine Dalloz. Merci, madame la rapporteure !

(L'amendement n° 1031 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Louis Masson, pour soutenir l'amendement n° 207.

M. Jean-Louis Masson. J'ai l'honneur et le plaisir de défendre l'excellent amendement rédigé par Guy Teissier, auquel nous sommes plusieurs à nous être associés.

Les politiques d'attribution sont susceptibles de différer d'un office à un autre. Si l'intérêt général le justifie, il paraît pertinent de conserver des systèmes de cotation qui sont propres à tel ou tel organisme.

Les principes définis dans les plans partenariaux de gestion doivent pouvoir servir de base à une structuration commune, mais aussi pouvoir être librement adaptés par les organismes.

Tel est le sens de l'amendement proposé par Guy Teissier, auquel nous sommes donc nombreux à nous être ralliés.

(L'amendement n° 207, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 669.

M. Alain Ramadier. Cet amendement propose que, *a minima*, le système de cotation globale mis en place par cet article soit subordonné à la stratégie de mixité sociale définie localement par la conférence intercommunale sur le logement. En effet, que ce soit dans les établissements publics territoriaux ou dans nos villes, nous avons besoin d'une mixité dans nos HLM. C'est avec ce genre de mesure, en faisant de la microchirurgie, que nous instillerons plus de mixité dans nos quartiers.

(L'amendement n° 669, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à Mme Constance Le Grip, pour soutenir l'amendement n° 654.

Mme Constance Le Grip. Par cet amendement, notre collègue Robin Reda propose que le système de cotation soit fixé pour chaque bassin de vie à l'intérieur des établissements publics territoriaux, les EPT. Ce sont des territoires vastes, très divers, dont les bassins de vie et les situations sociales sont multiples. Nous souhaiterions donc que le système de cotation ne soit pas unique à l'échelle des EPT mais adapté à chaque bassin de vie.

(L'amendement n° 654, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 670.

M. Alain Ramadier. Comme je le disais précédemment, il est important que le système de cotation soit non pas un outil automatique d'attribution mais plutôt un moyen de prioriser la liste des demandeurs en tenant compte de la stratégie de mixité sociale élaborée à l'échelle de l'intercommunalité.

Les EPT doivent en effet se voir accorder la possibilité de privilégier la mixité sociale par rapport au logement des familles considérées comme prioritaires au regard de leurs revenus.

La transparence dans l'attribution des logements sociaux ne doit pas desservir cette stratégie essentielle à la vitalité et à l'attractivité de nos quartiers.

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

Mme Christelle Dubos, *rapporteure*. Défavorable.

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

M. Julien Denormandie, *secrétaire d'État*. Je suis gêné car j'ai l'impression, pour la première fois depuis cinq jours, que nous ne nous comprenons pas. M. Bazin propose d'écrire : « prévoir » plutôt que : « peut prévoir ». Or que se passe-t-il aujourd'hui ? Un certain nombre de territoires, d'EPCI, notamment ceux qui doivent se doter d'un programme local de l'habitat, qui ont la compétence habitat, doivent faire un plan, lequel inclut déjà des systèmes de cotation – par exemple, il faut recevoir le locataire qui ne parvient pas à obtenir un logement social, etc.

Nous disons quant à nous que pour ces EPCI-là – ce n'est donc pas partout –, définis dans la législation, le système de cotation sera obligatoire, transparent, les EPCI pouvant déterminer les critères et l'organisation. En fait, nous introduisons de la transparence à ce niveau-là, uniquement pour ces territoires-là. Il s'agit en définitive des territoires en zone tendue. Les personnes en attente bénéficient de toute la transparence qui s'impose et ce dispositif constitue une aide à la décision.

Je crains que nous ne nous comprenions pas quant à la finalité du texte.

M. le président. La parole est à M. Thibault Bazin.

M. Thibault Bazin. Nous devons être très concrets, monsieur le ministre. J'avoue ne pas vous comprendre totalement.

Nous lisons le projet de loi, l'étude d'impact nous déçoit parfois et nous discutons avec les acteurs locaux des conséquences du texte. Aujourd'hui, nous vous proposons des amendements pour nous assurer que le dispositif ne sera pas appliqué là où il créerait des problèmes.

Vous nous répondez en nous rassurant – il ne s’appliquera pas dans un certain nombre d’EPCI – mais je peux vous dire, monsieur le ministre, qu’il existe des programmes locaux de l’habitat – PLH – qui ne sont pas en zone tendue. Nous sommes en train de faire la loi et l’on impose ce système dans des territoires qui ont promu une logique d’habitat, même s’ils ne sont pas en zone tendue – les problématiques de l’habitat sont nombreuses et ne se limitent pas aux tensions locatives. Il importe de les écouter afin de promouvoir une vision adaptée.

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

M. Jean-Louis Bricout. À partir du moment où vous inscrivez dans la loi un système de cotation, il y aura automatiquement des possibilités de recours pour ceux qui auront été lésés. C’est quand même un problème, car même si vous dites que la commission ne s’en servira qu’à titre d’avis, elle risque de ne pouvoir donner qu’un avis conforme à la cotation. Je ne vois pas, en effet, comment la commission pourrait rendre un avis différent du résultat de la cotation.

M. Julien Denormandie, secrétaire d’État. Et pourtant, si !

M. le président. La parole est à M. Ian Boucard.

M. Ian Boucard. Vous avez raison, monsieur le secrétaire d’État : pour une fois, nous ne nous comprenons pas. Ce n’est pas votre système de cotation qui nous pose un problème, c’est ce qui va se passer après. Vous nous dites que les commissions d’attribution pourront continuer à attribuer des logements sans tenir compte du système de cotation. Alors, d’abord, quel est l’intérêt de faire un système de cotation, si on n’en tient pas compte ?

Mais, surtout, comment va-t-on expliquer cela aux personnes à qui aucun logement n’aura été attribué ? Cela va créer une zizanie sans nom, et mon collègue Jean-Louis Bricout a raison de dire que, de toute façon, les commissions seront pieds et poings liés et qu’elles devront suivre le système de cotation. Je ne vois vraiment pas comment elles pourront faire autrement.

Mme Laure de La Raudière. C’est sûr !

M. Ian Boucard. Dans votre réponse, il y a une chose qui m’a interpellé : avec mon collègue Thibault Bazin, nous n’avions pas compris que ce système de cotation ne s’appliquerait que dans les secteurs qui ont un plan local de l’habitat.

M. Julien Denormandie, secrétaire d’État. C’est bien le cas.

M. Ian Boucard. J’en prends bonne note, mais alors je voudrais prendre l’exemple de mon département. Je suis président de la commission d’attribution de Territoire Habitat. L’agglomération du Grand Belfort a un PLH, mais les deux autres agglomérations de mon département n’en ont pas. Cela veut dire qu’un tiers des habitants de mon département bénéficieront de la cotation, et que les deux autres tiers n’en bénéficieront pas. La transparence ne s’appliquera donc pas partout, et nous ne pourrions pas expliquer cela aux gens.

Je comprends bien votre démarche, et je n’y suis pas farouchement opposé mais, en tant qu’acteur de terrain, je dois vous dire que je ne vois vraiment pas comment ce dispositif pourra s’appliquer. Il va nous poser de vrais problèmes, dans tous les territoires et pour tous les bailleurs, malgré vos bonnes intentions.

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Moi non plus, je n’avais pas saisi cette distinction, monsieur le secrétaire d’État. Avez-vous vérifié auprès du Conseil d’État qu’il n’y avait pas rupture d’égalité devant le service public et que cette disposition ne pouvait pas être frappée d’inconstitutionnalité ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d’État. Non, ce n’est pas le cas.

M. Julien Aubert. Vous dites non, mais si tous les citoyens ne bénéficient pas des mêmes services, selon l’endroit où ils habitent, et s’ils n’ont pas le même accès à l’information, c’est problématique. Vous allez me dire que cela n’est qu’indicatif puisque, à la fin, la commission a quand même la maîtrise du dispositif. Il n’en reste pas moins que cela crée deux catégories de demandeurs de logements sociaux et que votre dispositif introduit une distinction qui n’est pas fondée sur l’utilité commune.

(L’amendement n° 670 n’est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Stéphane Testé, pour soutenir l’amendement n° 1335.

M. Stéphane Testé. Je louais tout à l’heure les vertus de la transparence qu’apporte une grille de cotation mais, pour une transparence totale et complète, cet amendement vise à ce que l’on informe les demandeurs de logement de ce système de cotation à l’occasion du dépôt de leur demande ou du renouvellement de leur demande de logement social.

Mme Marie-Christine Dalloz. En quoi est-ce une mesure de simplification ?

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Je vous invite à retirer cet amendement, car il est satisfait.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d’État. Même avis.

M. le président. Monsieur Testé, retirez-vous votre amendement ?

M. Stéphane Testé. Oui, monsieur le président, je le retire.

(L’amendement n° 1335 est retiré.)

M. le président. La parole est à Mme Anne-France Brunet, pour soutenir l’amendement n° 379.

Mme Anne-France Brunet. Dans ma circonscription, qui compte deux quartiers prioritaires, un nombre incalculable de nos concitoyens ne comprennent pas pourquoi, alors qu’ils sont dans une situation dramatique, ils n’ont pas de logement adapté. Pour pallier cette frustration, cette absence de transparence et ce manque d’information, je propose, par cet amendement, de donner la possibilité aux EPCI de rendre publique la liste des dossiers de logement social anonymisés en complément du système de cotation introduit par le projet de loi.

J’ai entendu les craintes de certains d’entre vous sur l’insuffisance de l’anonymat informatique. De ce fait, je propose de laisser toute latitude aux communes pour rendre publique, ou non, la liste des demandeurs de logement, car j’ai bien

conscience que dans les petites communes ayant une faible demande de logement social, des recoupements pourraient être possibles, malgré l'anonymat.

Enfin, je rappelle que depuis le 25 mai dernier s'applique en Europe la réglementation sur la protection des données.

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

Mme Christelle Dubos, rapporteure. Avis défavorable.

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

M. Jacques Mézard, ministre. Défavorable.

M. le président. La parole est à M. Fabien Di Filippo.

M. Fabien Di Filippo. Avis défavorable également, monsieur le président. (*Sourires.*) Je ne comprends pas le principe consistant à rendre obligatoire la publication des résultats, s'ils sont anonymisés. Le public sera informé que le numéro 792, qui a obtenu 26 points, est battu par le numéro 793, qui en a obtenu 27. Je ne vois pas en quoi cela améliore la lecture du dispositif, mais cela donnera sans doute beaucoup de travail aux fonctionnaires qui sont chers à notre cœur à tous – mais sans doute au vôtre plus qu'au mien.

M. Éric Coquerel. Ah bon, vous n'aimez pas les fonctionnaires ?

M. Éric Bothorel. C'est un aveu !

M. Fabien Di Filippo. Surtout, je voulais intervenir sur l'amendement précédent, parce qu'il m'est insupportable d'imaginer que l'idylle naissante de M. Bazin et M. Denormandie puisse être remise en cause. (*Sourires.*) En fait, ce que vous dites, monsieur le secrétaire d'État, c'est que localement, il faut des critères. On aura la liberté de les fixer comme on veut et quand on veut, mais il faudra les rendre publics, pour que les gens puissent connaître ces critères et savoir comment ils sont classés.

Ce que nous vous disons, pour notre part, et c'est aussi ce que disait M. Pupponi, c'est que si nous n'adaptions pas les algorithmes à chaque quartier, et même à chaque cage d'escalier, nous risquons en réalité de provoquer la sclérose de certaines situations. Ce système pourrait même avoir pour conséquence que l'algorithme choisi sélectionne prioritairement certaines populations, qui vont ainsi se retrouver concentrées dans certains endroits. Une fois que des critères auront été établis, ils auront force de loi et, comme beaucoup de gens les attaqueront, ils devront être respectés scrupuleusement, à la lettre – même si les résultats précis ne sont pas publiés, comme le veut notre chère collègue. Cela risque de créer des situations très difficiles. C'est seulement de ce risque que mon collègue Thibault Bazin voulait vous avertir. N'y voyez aucun mal de sa part, je suis sûr qu'il vous aime encore beaucoup.

M. le président. La parole est à Mme Anne-France Brunet.

Mme Anne-France Brunet. Je voulais seulement partager avec vous un cas très concret. Dans ma circonscription, j'ai reçu un couple vivant avec quatre enfants dans un deux-pièces, et il y a aussi des gens qui se retrouvent à la rue. Pour ces gens-là, savoir, en toute transparence, qu'une famille

qui était à la rue a retrouvé un logement, cela permet de relativiser. Je suppose que, dans vos communes, il y a beaucoup d'opacité et de clientélisme... (*Exclamations sur les bancs du groupe LR.*)

M. Gilles Lurton. Pas du tout !

M. Christian Jacob. C'est une attaque imbécile !

Mme Anne-France Brunet. ...alors que les gens attendent de la transparence.

M. le président. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Je voudrais m'élever contre cette attaque en dessous de la ceinture, qui consiste à dire que quand on a le malheur de vouloir enrichir le travail parlementaire en contestant des mesures qui nous semblent inefficaces, on verse forcément dans le clientélisme ou dans l'opacité. Non, chère madame, il n'y a pas ici le camp du bien et le camp du mal, et vous n'avez pas le monopole du cœur. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR.*)

M. Stéphane Peu. Ni celui de la transparence !

M. Julien Aubert. Ensuite, je voudrais poser une question à M. le ministre. Que se passera-t-il en cas de nouvelle attribution d'un logement social ? L'une des questions que pose votre dispositif est celui de la possible évolution de la cotation, en fonction de la situation du locataire, après l'attribution d'un logement. Est-ce que cela pourra être retenu contre quelqu'un qui occupe un logement social, par exemple pour lui demander de partir ? Ou bien cette cotation ne sert-elle qu'au moment de l'attribution ? C'est une question qui doit être posée. Si le fait d'avoir des enfants donne des points à un couple et lui permet de se voir attribuer un logement social, qu'advient-il quand les enfants quitteront le foyer ? La transparence de la cotation peut-elle être utilisée contre ces locataires ?

Enfin, puisque ce système a l'air de vous passionner, on pourra peut-être l'étendre un jour à l'attribution de la Légion d'honneur. Je suis certain que le Président de la République serait très heureux de publier les systèmes de cotation en toute transparence : nous pourrions tous savoir qu'ils sont établis sans clientélisme et sans opacité, uniquement sur des critères arithmétiques. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LR.*)

(*L'amendement n° 379 n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 1030.

M. Gilles Lurton. Cet amendement de Véronique Louwagie vise à décaler dans le temps la généralisation des systèmes de cotation pour laisser aux collectivités le temps de s'y préparer.

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

(*L'article 36 est adopté.*)

M. le président. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Prochaine séance, ce soir, à vingt et une heures trente :

Suite de la discussion du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-neuf heures cinquante-cinq.)

*La Directrice du service du compte rendu de
la séance de l'Assemblée nationale*

CATHERINE JOLY