

# ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2023-2024

77<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

2<sup>e</sup> séance du mercredi 6 décembre 2023

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

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTICE DE MME ÉLODIE JACQUIER-LAFORGE

### 1. Marché locatif en zone tendue (p. 11051)

#### DISCUSSION DES ARTICLES (p. 11051)

##### Article 1<sup>er</sup> A (p. 11051)

Mme Florence Goulet

M. Michel Castellani

M. Benoit Mournet

Amendement n° 78

Mme Annaïg Le Meur, rapporteure de la commission des affaires économiques

M. Patrice Vergriete, ministre délégué chargé du logement

Amendement n° 9

M. Inaki Echaniz, rapporteur de la commission des affaires économiques

Amendements n°s 33, 32, 31, 49, 81

#### *Rappel au règlement* (p. 11054)

M. Frédéric Falcon

#### Article 1<sup>er</sup> A (suite) (p. 11054)

Amendements n°s 61, 50, 62

#### Article 1<sup>er</sup> (p. 11055)

M. Frédéric Falcon

Mme Émilie Bonnard

Mme Marina Ferrari

M. Benoit Mournet

Amendements n°s 2, 82, 84, 38, 41, 48, 104, 92, 85, 97, 29, 109

Sous-amendement n° 136

Amendement n° 28

#### *Rappel au règlement* (p. 11063)

M. Lionel Tivoli

#### Article 1<sup>er</sup> (suite) (p. 11063)

Amendements n°s 34, 54, 39, 42, 47, 126, 19, 87, 59, 119, 128, 88, 63, 55, 18

#### Article 1<sup>er</sup> bis (p. 11067)

M. Aurélien Lopez-Liguori

#### *Suspension et reprise de la séance* (p. 11068)

Amendements n°s 98, 27, 4, 30, 107, 51, 90

#### Article 2 (p. 11071)

M. Xavier Roseren

M. Aurélien Lopez-Liguori

M. Vincent Rolland

Mme Marina Ferrari

M. Paul-André Colombani

Amendements n°s 64, 10, 65, 67, 68, 11, 60, 110, 105, 112

#### *Rappel au règlement* (p. 11075)

M. Frédéric Falcon

#### *Suspension et reprise de la séance* (p. 11076)

#### *Rappel au règlement* (p. 11076)

M. Sylvain Maillard

#### Article 2 (suite) (p. 11076)

M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques

Amendements n°s 16, 15, 14, 111, 46

### 2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 11079)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTENCE DE MME ÉLODIE JACQUIER-LAFORGE

### vice-présidente

**Mme la présidente.** La séance est ouverte.

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

1

## MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE

### Suite de la discussion d'une proposition de loi

**Mme la présidente.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la proposition de loi visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue (n<sup>os</sup> 1176, 1928).

### DISCUSSION DES ARTICLES

**Mme la présidente.** Cet après-midi, l'Assemblée a entendu les orateurs inscrits dans la discussion générale.

J'appelle maintenant, dans le texte de la commission, les articles de la proposition de loi.

### Article 1<sup>er</sup> A

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Florence Goulet.

**Mme Florence Goulet.** L'article 1<sup>er</sup> A propose de généraliser l'usage du numéro de déclaration ou du numéro d'enregistrement des meublés de tourisme. Comme les rapporteurs le rappelaient dans l'exposé des motifs de l'amendement portant article additionnel, les meublés de tourisme font d'ores et déjà l'objet d'une obligation systématique de déclaration en mairie, mais pas d'un enregistrement, qui permettrait d'exiger des pièces justificatives et de prendre des mesures de régulation cohérentes et éclairées.

Loin d'être anecdotique, cet article permettrait de disposer d'un inventaire complet des propriétés mises en location, ce qui serait utile pour toutes sortes d'usages futurs – par exemple, grâce à l'alinéa 10 de l'article 1<sup>er</sup>, qui renvoie au code de tourisme, il serait alors possible de soumettre l'autorisation des locations de courte durée à la réalisation du fameux diagnostic de performance énergétique, l'omniprésent DPE.

**M. Inaki Echaniz,** rapporteur de la commission des affaires économiques. Mais l'article 1<sup>er</sup> A ne porte pas sur le DPE!

**Mme Florence Goulet.** En tant que rapporteure de la mission d'application de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite climat et résilience, proposée et adoptée par les macronistes en 2021, je n'ai pu que constater à quel point ce texte prétendument écologique contribuait à la crise actuelle du logement – une conclusion dont vous convenez, d'ailleurs, puisque, dans ce texte, vous utilisez vous-mêmes le DPE comme une menace pour décourager la location de tourisme et « remédier au déséquilibre du marché locatif en zone tendue », pour reprendre l'intitulé du texte.

**M. Guillaume Kasbarian,** président de la commission des affaires économiques. Le DPE, c'est hors sujet!

**Mme Florence Goulet.** Nous ne voulons pas qu'une crise de la location de courte durée s'ajoute à celle du logement de longue durée : le groupe Rassemblement national votera donc contre cet article. *(Applaudissements sur les bancs du groupe RN.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Castellani.

**M. Michel Castellani.** Je commencerai par rappeler une évidence : dans ce texte comme dans les autres, l'essentiel est avant tout de préserver la justice fiscale tout en maximisant les retombées économiques.

Or, si les locations meublées de courte durée présentent certains aspects positifs, puisqu'elles offrent un complément de revenu à certains petits propriétaires, elles augmentent aussi l'attractivité des communes ou quartiers dans lesquelles elles sont situées, y favorisant le commerce.

En matière de fiscalité, les différences d'abattement entre les divers régimes fiscaux, difficiles à justifier, nécessitent néanmoins un rééquilibrage. Tous les propriétaires, quel que soit leur profil ou la zone où se situe leur bien, doivent pouvoir s'y retrouver, de même que les élus, garants de la politique d'aménagement et du zonage de leur territoire.

Je soutiens donc la vision défendue dans cette proposition de loi, ainsi que les amendements de mes collègues corses, puisque les dispositions du texte trouveront largement à s'appliquer à notre île.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Benoit Mournet.

**M. Benoit Mournet.** Permettre aux maires de connaître l'étendue du parc de logements ayant vocation à être loués sur leur commune et favoriser une différenciation territoriale, comme y tend l'article 1<sup>er</sup> A, est tout à fait sensé, mais je crains qu'en cherchant à régler des problèmes qui ne se posent pas encore, on crée des difficultés dans les zones touristiques : veillons, donc, à bien distinguer la location, par les particuliers, sur les plateformes de type Airbnb et l'activité des logeurs professionnels, qui proposent des logements certifiés – cela a été rappelé il y a peu au sujet des punaises de lit.

**Mme la présidente.** Sur l'amendement de suppression n° 78, je suis saisie par les groupes Rassemblement national et Socialistes et apparentés de demandes de scrutin public.

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

La parole est à M. Hervé de Lépinau, pour soutenir l'amendement.

**M. Hervé de Lépinau.** Plusieurs raisons nous poussent à proposer de supprimer l'article 1<sup>er</sup> A, qui tend à universaliser le numéro de déclaration ou le numéro d'enregistrement pour les meublés de tourisme.

Tout d'abord, cet article a été introduit dans le texte pour permettre aux autorités de demander certaines pièces justificatives – nous ne savons évidemment pas lesquelles, puisque la liste sera établie par décret. Ensuite, combinées à l'alinéa 10 de l'article 1<sup>er</sup>, les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> A permettraient, par ricochet, de soumettre les meublés de tourisme aux dispositions de la loi « climat et résilience » relatives à la prétendue rénovation énergétique, ce qui n'est pas souhaitable. En effet, en plus de constituer une énième atteinte disproportionnée au droit de propriété – un droit qui demeure fondamental, bien que de plus en plus théorique –, ces obligations sont très coûteuses, et beaucoup de petits propriétaires ne peuvent se permettre d'engager en moyenne 20 000 euros pour réaliser les travaux, d'autant que l'obtention des aides à la rénovation énergétique est toujours incertaine et que ces biens en location saisonnière représentent souvent un complément de revenu nécessaire, quand il n'est pas le seul moyen pour les propriétaires de financer leurs charges – en particulier lorsqu'ils sont à la retraite.

Cette proposition de loi est pavée de bonnes intentions, mais les effets de bords seront tels qu'elle fera beaucoup plus de mal que de bien. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Annaïg Le Meur, rapporteure de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission.

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure de la commission des affaires économiques.** La généralisation du numéro d'enregistrement était une demande des collectivités. Par conséquent, j'émet un avis défavorable sur cet amendement.

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Clair et efficace !

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre délégué chargé du logement, pour donner l'avis du Gouvernement.

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué chargé du logement.** Même avis.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 78. (*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	87
Nombre de suffrages exprimés .....	87
Majorité absolue .....	44
Pour l'adoption .....	13
contre .....	74

(*L'amendement n° 78 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Vincent Rolland, pour soutenir l'amendement n° 9.

**M. Vincent Rolland.** Il vise à inverser le principe du dispositif prévu à l'article 1<sup>er</sup> A, afin que l'enregistrement des meublés de tourisme ne soit plus une obligation générale imposée aux élus locaux, mais que ces derniers puissent en décider librement à travers une délibération du conseil municipal.

Il tend également à repousser la date d'entrée en vigueur des dispositions, afin de laisser davantage de temps aux propriétaires pour établir un plan de financement des travaux de rénovation énergétique, mais aussi pour trouver des artisans car, malgré de la bonne volonté, il n'est pas toujours évident de trouver des entreprises pour réaliser les travaux – cela a été rappelé à plusieurs reprises en commission.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Inaki Echaniz, rapporteur de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission.

**M. Inaki Echaniz, rapporteur de la commission des affaires économiques.** L'article 1<sup>er</sup> A ne porte pas sur le DPE, mais sur la généralisation du numéro d'enregistrement. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Même avis.

(*L'amendement n° 9 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** Sur les amendements nos 33, 32, 31, 49 et 81, je suis saisie par le groupe Rassemblement national de demandes de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à Mme Florence Goulet, pour soutenir l'amendement n° 33.

**Mme Florence Goulet.** Alors qu'aux termes de son intitulé, la proposition de loi vise à « remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue », l'article 1<sup>er</sup> A concerne l'ensemble des logements ayant vocation à être loués pour une courte durée dans tout le territoire, y compris en dehors des zones tendues, où la location de courte durée par les particuliers ne pose pourtant aucun problème. Devant le décalage entre les motifs affichés du texte et ses dispositions, cet amendement vise à rendre le texte conforme à sa *ratio legis*, sa raison d'être, en restreignant l'application de ses dispositions aux seules zones tendues. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Comme vous l'aurez appris en lisant le rapport, l'intitulé de la proposition de loi a été modifié en commission. Votre amendement n'a donc plus d'objet : avis défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Même avis.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 33.  
(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	95
Nombre de suffrages exprimés .....	94
Majorité absolue .....	48
Pour l'adoption .....	14
contre .....	80

(*L'amendement n° 33 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Florence Goulet, pour soutenir l'amendement n° 32.

**Mme Florence Goulet.** Cet amendement de repli vise à protéger le patrimoine architectural de nos communes.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Cet article ne porte pas sur le DPE : avis défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Même avis.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 32.  
(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	97
Nombre de suffrages exprimés .....	96
Majorité absolue .....	49
Pour l'adoption .....	14
contre .....	82

(*L'amendement n° 32 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Florence Goulet, pour soutenir l'amendement n° 31.

**Mme Florence Goulet.** Il vise à protéger le patrimoine architectural de nos villes, de nos communes rurales et de nos campagnes, en exonérant les bâtiments classés des exigences de rénovation énergétique que cette proposition de loi leur appliquerait par ricochet.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Défavorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 31.  
(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	100
Nombre de suffrages exprimés .....	98
Majorité absolue .....	50
Pour l'adoption .....	14
contre .....	84

(*L'amendement n° 31 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Frédéric Falcon, pour soutenir l'amendement n° 49.

**Mme Clémence Guetté.** Pourquoi le RN cherche-t-il à gagner du temps ? Vous ne voulez pas qu'on régule Airbnb, chers collègues ?

**M. William Martinet.** Beau résumé ! Tout est dit !

**M. Frédéric Falcon.** La numérisation des démarches administratives éloigne peu à peu des services publics un nombre croissant d'usagers – souvenez-vous les couacs qu'a connus il y a peu la dématérialisation de la déclaration des biens immobiliers, qui a posé de grandes difficultés. Dans un souci d'égalité, cet amendement vise à offrir aux propriétaires de locations saisonnières éloignés des outils numériques la possibilité de réaliser leur déclaration sur papier.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Vous proposez que la déclaration puisse être soumise au format papier alors que la procédure est dématérialisée : c'est grotesque. Avis défavorable.

**M. Frédéric Falcon.** Grotesque ? Qu'est-ce qui est grotesque ?

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 49.  
(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	94
Nombre de suffrages exprimés .....	90
Majorité absolue .....	46
Pour l'adoption .....	17
contre .....	73

(*L'amendement n° 49 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hervé de Lépinau, pour soutenir l'amendement n° 81.

**M. Hervé de Lépinau.** Les amendements déposés par un député ne sont pas forcément grotesques.

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Soyez un peu humble : ça peut arriver !

**M. Hervé de Lépinau.** Nous n'avons pas de mandat impératif, pas d'obligation de garder le petit doigt sur la couture du pantalon (*M. Jocelyn Dessigny applaudit*) ; écoutez donc ce que nous avons à vous dire, et tâchez de rester aussi courtois à notre égard que nous le sommes envers vous !

Par ailleurs, cette proposition de loi présente l'avantage de révéler la présence, au sein de Renaissance, d'un Parti socialiste ripoliné ! (*Exclamations sur les bancs du groupe RE.*)

**M. Guillaume Kasbarian**, président de la commission des affaires économiques. Jeudi dernier, vous avez voté pour le blocage des prix !

**Mme Michèle Peyron**. Parlant de Ripolin, il a des choses à dire !

**M. Hervé de Lépinau**. Elle constitue en effet l'archétype d'un texte de gauche, puisqu'elle vise à tout contrôler, à porter atteinte au droit de propriété,...

**M. Guillaume Kasbarian**, président de la commission des affaires économiques. Mais enfin, c'est de la provocation !

**M. Hervé de Lépinau**. ...à poser les jalons qui feront que, demain, la liberté qu'a chaque citoyen de disposer de son bien n'existe plus.

**Mme Sandrine Rousseau**. La liberté des uns s'arrête où commence celle des autres !

**M. Hervé de Lépinau**. Cet amendement vise par conséquent à supprimer l'alinéa 11, c'est-à-dire l'extension aux résidences principales de l'obligation de déclaration préalable de mise en location de courte durée. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente**. Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz**, rapporteur. « Dans ma circonscription se trouve la ville où j'habite, Sète, une ville touristique en zone tendue qui compte un nombre alarmant d'annonces Airbnb [...]. Le résultat est dramatique : depuis cinq ans, les prix de l'immobilier à Sète ont bondi de 19 %, les jeunes ménages sétois ne peuvent plus se loger dans leur propre ville. Ils sont obligés d'aller chercher ailleurs un toit qui ne leur coûterait pas une fortune. Comme si ce n'était pas suffisant, ces plateformes ne paient quasiment pas d'impôts dans notre pays, et donc, en plus de vampiriser nos économies locales, Airbnb ne contribue en rien ou presque à l'économie nationale. Madame la rapporteure, des villes se meurent. L'accès au logement est un parcours du combattant dans des villes comme Sète. Vous évoquez rapidement ce sujet dans votre rapport mais que préconisez-vous ? » Ce n'est pas moi qui ai dit cela, c'est un député de votre groupe, en commission des affaires économiques, le 25 octobre. Il vous faudrait veiller à la cohérence de vos prises de position ! Avis défavorable. (*Applaudissements sur quelques bancs des groupes RE, LFI-NUPES et SOC.*)

**M. Olivier Falorni**. Donnez-nous des noms !

**Mme la présidente**. Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete**, ministre délégué. Même avis.

#### Rappel au règlement

**Mme la présidente**. La parole est à M. Frédéric Falcon, pour un rappel au règlement.

**M. Frédéric Falcon**. Il se fonde sur l'article 70 du règlement. J'ai été pris à partie par le ministre délégué, qui a qualifié mon amendement de grotesque ;...

**M. Guillaume Kasbarian**, président de la commission des affaires économiques. Ce n'est pas une mise en cause personnelle, puisqu'il s'agit de votre amendement !

**M. Frédéric Falcon**. ...cela implique que je suis moi-même grotesque, et mes électeurs également. Or la numérisation constitue un réel problème : elle éloigne des services publics nombre de nos concitoyens.

**M. Jocelyn Dessigny**. L'illectronisme, cela existe, monsieur le ministre délégué !

**M. Frédéric Falcon**. Il faut continuer de prévoir un format papier pour les déclarations. Je sais que vous ne voulez plus que les Français se rendent dans les trésoreries ou autres, mais, je le répète, cela leur pose un vrai problème, dont beaucoup viennent se plaindre dans nos permanences. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.*)

#### Article 1<sup>er</sup> A (suite)

**Mme la présidente**. La parole est à M. Philippe Lottiaux.

**M. Philippe Lottiaux**. Monsieur le rapporteur, vous confondez tout : vous vous êtes engouffré dans une sorte de tunnel idéologique, si bien que vous ne percevez rien de ce qui se dit alentour. L'amendement n° 81 vise simplement à supprimer l'obligation de déclaration préalable pour les résidences principales, prévue par le texte ; or ce n'est pas une telle obligation qui réglera le problème du marché locatif en zone tendue. Il s'agit donc d'un parti pris, d'où votre intervention délirante, qui n'avait rien à voir avec le sujet ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

**M. Laurent Jacobelli et M. Jocelyn Dessigny**. Hors sujet !

**Mme la présidente**. La parole est à M. François Piquemal.

**M. François Piquemal**. Nous sommes étonnés d'entendre ce soir le Rassemblement national se livrer à des interventions à rallonge...

**M. Philippe Lottiaux**. Moins à rallonge que vous !

**M. François Piquemal**. ...au sujet d'amendements que je ne qualifierai pas de grotesques, mais d'un peu particuliers : alors qu'Airbnb se livre à la spéculation locative (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES*), notamment sur le littoral, empêchant entre autres de jeunes Bretons, Corses ou Basques d'accéder au logement, vous paraissez défendre une grande société financière, incarnant d'ailleurs l'ordre ultralibéral, car le logement constitue un paravent classique du capitalisme. Nous avons du mal à comprendre votre logique ! (*Mêmes mouvements.*)

**Mme la présidente**. Je mets aux voix l'amendement n° 81.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente**. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	121
Nombre de suffrages exprimés .....	119
Majorité absolue .....	60
Pour l'adoption .....	25
contre .....	94

(*L'amendement n° 81 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** Sur l'article 1<sup>er</sup> A, je suis saisi par les groupes Rassemblement national et Socialistes et apparentés d'une demande de scrutin public.

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

L'amendement n° 61 de M. le rapporteur est un amendement de coordination juridique.

*(L'amendement n° 61, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 50.

**M. Stéphane Peu.** Il repose sur le retour d'expérience de collectivités qui, ayant entrepris de contrôler les locations de courte durée, se heurtent souvent au caractère incomplet des adresses déclarées, lequel rend leur démarche problématique lorsque le logement en cause se situe dans une copropriété qui en compte 180 ou 250. Il en va de même pour les URL, beaucoup d'annonces étant anonymes. Tout cela fait obstacle à l'application des sanctions prévues en cas d'infraction. Cet amendement concret vise à y remédier en apportant les précisions nécessaires.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Nous partageons votre objectif, monsieur Peu, mais ces précisions relevant plutôt du domaine réglementaire, nous demandons au ministre délégué de les intégrer à son décret. Je vous propose de retirer votre amendement ; à défaut, avis défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Les informations demandées seraient, je le reconnais, utiles et pertinentes. C'est pourquoi je vous propose également de retirer l'amendement – à défaut, avis défavorable ; la disposition en cause figurera dans le décret d'application, et cela nous permettra de nous mettre en conformité avec le règlement européen.

*(L'amendement n° 50 est retiré.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 62 de M. le rapporteur est un amendement de coordination juridique.

*(L'amendement n° 62, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup> A, tel qu'il a été amendé.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	135
Nombre de suffrages exprimés .....	133
Majorité absolue .....	67
Pour l'adoption .....	107
contre .....	26

*(L'article 1<sup>er</sup> A, amendé, est adopté.)*

## Article 1<sup>er</sup>

**Mme la présidente.** La parole est à M. Frédéric Falcon.

**M. Frédéric Falcon.** Depuis le 1<sup>er</sup> janvier sont progressivement interdits à la location les logements qui ne répondent pas aux critères de la décence énergétique, c'est-à-dire classés G, F ou E à l'issue du DPE. Sans doute le Gouvernement a-t-il sous-estimé les conséquences économiques et sociales de l'application brutale de cette mesure, car elles se révèlent dramatiques : face aux difficultés techniques et financières des travaux requis, les propriétaires retirent massivement ces logements du marché locatif.

Madame et monsieur les rapporteurs, monsieur le ministre délégué, vous ignorez à quel point il est complexe de faire réaliser ces travaux d'isolation, contraints par une réglementation stricte au sein des copropriétés, ou dans les centres-villes anciens qui relèvent des architectes des bâtiments de France.

L'intégration de normes énergétiques aux critères de décence d'un logement est absurde : les appartements haussmanniens de Paris, dont le prix de vente dépasse 10 000 euros au mètre carré, sont-ils indécentes parce que classés F ou G ? Quelle est la fiabilité de ce DPE dont, au sein d'une même copropriété, voire pour le même bien, le résultat varie d'un professionnel à l'autre – j'en ai personnellement fait les frais ?

Les premières études mettent fortement en doute à la fois le sérieux de ces diagnostics et la pérennité des isolations ; la Cour des comptes vient d'estimer que 60 % des logements ayant fait l'objet de tels travaux continuent d'être mal classés. L'université de Cambridge, que j'ai citée à plusieurs reprises en commission, a réalisé en 2022 une étude portant sur près de 50 000 logements au Royaume-Uni : il en ressort que le bénéfice des travaux disparaît au bout de deux ans pour une isolation par les combles, quatre ans pour une isolation par l'extérieur. Ces données se trouvent en ligne, accessibles à tous : je vous invite, chers collègues, à les consulter !

Plus préoccupant encore, comme je l'ai dit lors de la discussion générale, nous risquons un transfert de propriété – la mainmise des marchands de biens, des grandes foncières opportunistes, soutenues par la finance, sur les logements décotés que bradent des propriétaires dans l'incapacité économique ou technique de les rénover. Cela devrait vous intéresser, chers collègues de la NUPES ! Pour notre part, nous avons compris qu'Emmanuel Macron et sa majorité ne souhaitent plus que les Français soient propriétaires de leur logement.

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** C'est fini ! Le temps est écoulé. Envoie-nous ton texte, ça ira plus vite !

**Mme la présidente.** Merci de conclure, cher collègue.

**M. Frédéric Falcon.** Appuyée par la NUPES au nom d'une écologie dogmatique, cette mesure constitue une véritable opération de dépossession !

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Émilie Bonnavard.

**Mme Émilie Bonnavard.** Nous craignons que certaines dispositions figurant dans cette proposition de loi aggravent ce que connaissent nos territoires de montagne : le fait que les lits touristiques sortent du marché locatif. D'emblée, afin d'éviter que des erreurs soient commises, je souhaiterais vous faire comprendre comment se compose l'hébergement

touristique dans les stations de montagne, mais aussi dans certaines stations du littoral, construites suivant les plans consacrés à ces zones par les présidents de Gaulle et Pompidou, c'est-à-dire avec pour unité de base la résidence secondaire. En montagne, 91 % du parc locatif touristique est constitué de telles résidences. Elles sont le moteur économique de nos stations, ce qui permet d'y vivre à des centaines de milliers de saisonniers, car les remontées mécaniques dépendent entièrement des forfaits vendus, donc des lits disponibles.

Depuis des décennies, mes collègues et moi nous battons afin d'éviter que ces meublés touristiques ne sortent du marché locatif; hélas, les propriétaires, dont les biens ont été amortis, n'ont plus envie de s'embêter à les mettre en location.

**M. Maxime Minot.** Exactement !

**Mme Émilie Bonnard.** Pour continuer de faire battre le cœur des stations, nous ne disposons que d'outils incitatifs : il ne s'agit pas de faire plaisir aux riches, mais, je le répète, de permettre que ces stations fonctionnent économiquement. Comme celle du DPE, dont nous aurons l'occasion de parler, la question fiscale est donc essentielle : toute diminution des avantages associés à ces meublés entraînera pour certains une sortie du marché, ce qui serait gravissime.

Quant au fond, je suis bien sûr d'accord avec ce qui concerne les zones tendues, notamment en ville. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LR.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marina Ferrari.

**Mme Marina Ferrari.** Nous sommes favorables à la mesure concernant le DPE ; en revanche, le calendrier prévu est trop restrictif. Un amendement adopté en commission permet aux communes qui auront déjà procédé au changement d'usage de décaler ce calendrier de cinq ans, mais pour celles qui disposent d'un parc touristique permanent et voudront opérer ce changement par la suite, le problème subsiste, puisque le texte prévoit que dès 2026, les logements intégrant ce parc devront être au moins classés D. Plus contraignante que le calendrier actuel, cette disposition pose, encore une fois, un vrai problème,...

**M. Thibault Bazin.** Elle a raison !

**Mme Marina Ferrari.** ...notamment en matière de gestion du stock. Elle sera difficile, pour ne pas dire impossible à respecter, ce qui pourrait conduire à la suppression de lits, à des lits froids, à une évasion de la rénovation énergétique des logements permanents vers les locations touristiques, comme l'a évoqué Frédéric Zgainski lors de la discussion générale, enfin au développement d'une économie parallèle.

Dans votre propos liminaire, monsieur le ministre délégué, vous avez indiqué être défavorable au délai de cinq ans visant à gérer le stock, mais qu'il faudrait prévoir un autre calendrier : j'aurais aimé davantage de précisions à ce sujet.

Nous proposerons, pour notre part, de décaler à 2028 l'échéance dans les communes qui vont adopter le changement d'usage, afin de la rapprocher du calendrier actuel en matière de DPE, lequel prévoit la sortie du marché locatif des biens classés G en 2025, F en 2028 et E en 2034.

J'ajouterai au sujet du DPE, dont nous avons débattu en commission, qu'il conviendrait de revoir les critères de classement des meublés touristiques, en vue d'accroître les exigences touchant leur rénovation énergétique.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Benoit Mournet.

**M. Benoit Mournet.** Je souscris mot pour mot aux propos de ma collègue Marina Ferrari. Nous sommes évidemment favorables à cet article qui permet d'étendre aux meublés de tourisme les obligations inhérentes à la transition énergétique, mais la question du calendrier se pose. Si nous sommes attachés à la différenciation territoriale, nous ne voyons pas en l'occurrence pourquoi une obligation vaudrait dans un territoire, et non dans un autre.

Je souhaiterais insister lourdement sur la situation des territoires littoraux et de montagne, car nos débats dérivent un peu vers la question d'Airbnb. Dans ces territoires, les loueurs sont des professionnels du logement touristique, et non des particuliers qui officient sur internet ou sur un marché gris. Nous devons donc accorder une attention particulière au maintien de la qualité de l'hébergement touristique, notamment dans les zones de montagne.

**Mme la présidente.** Sur les amendements de suppression identiques n<sup>os</sup> 2 et 82, je suis saisie par les groupes Rassemblement national et Socialistes et apparentés d'une demande de scrutin public.

Sur l'amendement n<sup>o</sup> 84, je suis saisie par le groupe Rassemblement national d'une demande de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à M. Frédéric Falcon, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 2.

**M. Frédéric Falcon.** Nous nous opposons au fait d'imposer le DPE pour les locations de longue durée comme de courte durée. La majorité ne se rend pas compte du carnage qui est en train de frapper le marché locatif de longue durée, et demain de courte durée. Par ailleurs, je ne comprends pas bien la pertinence de ces DPE dans des stations balnéaires, comme, par exemple, celles de mon département de l'Aude, construites dans les années 1960 avec le projet Racine, et qui ne pourrait plus voir le jour aujourd'hui, empêchées par l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) et l'idéologie écologiste extrémiste. Expliquez-moi pourquoi c'est un problème de louer un studio cabine à Gruissan ou à Leucate en plein été : je ne vois pas où est le problème de passer thermique.

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Et les bouilloires ?

**M. Frédéric Falcon.** Vous êtes donc à côté de la plaque. Avec l'application de cette mesure inique relative aux DPE, sachez que, dans quelques années, un logement sur deux ne sera plus louable sans travaux préalables en Île-de-France. Je vous laisse imaginer le carnage sur les marchés tendus, à propos desquels nous débattons aujourd'hui. Cet amendement de suppression relève donc du bon sens. Nous sommes opposés à l'écologie punitive qui est un désastre pour les Français. (*Rumeurs sur les bancs des groupes LFI-NUPES, SOC, Écolo-NUPES et GDR-NUPÉS.*) Nous assumons notre opposition à cette mesure de dépossession immobilière. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hervé de Lépinau, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 82.

**M. Hervé de Lépinau.** Pour répondre à La France insoumise, la loi Airbnb, ce n'est que la tête de gondole. Nous ne sommes absolument pas inféodés à cette société.

**M. Guillaume Kasbarian**, *président de la commission des affaires économiques*. On ne dirait pas !

**M. Rodrigo Arenas**. Assumez !

**M. Hervé de Lépinau**. Nous constatons qu'au prétexte de l'épouvantail Airbnb, vous allez en réalité saquer les propriétaires français,...

**M. Rodrigo Arenas**. Gérard Larcher, sors de ce corps !

**M. Hervé de Lépinau**. ...avec la complicité assumée et objective des macronistes puisque, comme l'avait dit très justement notre collègue Pauget dans une tribune de janvier 2022, le macronisme est une menace pour le droit de propriété. Le rapport de M. Pisani-Ferry avait d'ailleurs annoncé vouloir déposséder les Français de leur propriété pour pouvoir créer ce que les marxistes-léninistes n'ont jamais obtenu, c'est-à-dire que les propriétaires en France disparaissent et soient remplacés par une grande foncière d'État dont nous dépendrons *in fine*.

**M. Guillaume Kasbarian**, *président de la commission des affaires économiques*. Mais enfin, lisez le texte avant de dire n'importe quoi ! Vous délirez !

**M. Hervé de Lépinau**. Cet amendement, qui vise à supprimer l'article premier, tend à supprimer la nécessité de produire un DPE pour l'obtention de l'autorisation préalable visée à l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, en vue d'une location répétée et pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. Les obligations posées par la loi « climat et résilience », en plus d'être une atteinte disproportionnée au droit de propriété, sont aussi très coûteuses, puisque la fourchette généralement retenue est de 20 000 euros, alors que l'obtention des aides est toujours plus incertaine.

**Mme Julie Laernoès**. Vous avez lu le rapport Oxfam ?

**M. Hervé de Lépinau**. Beaucoup de petits propriétaires ne peuvent se permettre d'engager de tels frais pour une location saisonnière qui constitue souvent un complément de revenu nécessaire, voire le seul moyen de financer leurs charges. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente**. Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz**, *rapporteur*. Mon intervention tentera de répondre à l'ensemble des amendements relatifs à cet article qui concerne le DPE. Que les choses soient claires pour ceux qui n'ont pas lu, ou mal lu, notre article. Il s'agit uniquement de permettre aux maires, dans une logique de décentralisation, de mettre en œuvre, dans le cadre du changement d'usage, le DPE et la lutte contre les passoires thermiques. Les maires des stations de ski et des stations balnéaires, que vous avez évoquées, ne seront pas obligés de mettre en œuvre ce dispositif.

Il s'agit simplement de corriger un effet de bord de la loi « climat et résilience », qui a été votée et a fait l'objet de nouveaux échanges en commission. Ce n'est pas le lieu de refaire l'histoire, je laisse cela au Gouvernement. Si nous ne faisons rien, si nous ne bouchons pas les trous dans la raquette – ou plutôt dans la passoire thermique –, les propriétaires qui ne souhaitent pas réaliser les travaux leur permettant de mettre en location leur appartement iront sur le marché du meublé de tourisme, aggravant ainsi l'attrition du logement de longue durée. J'ai cité tout à l'heure un député de Sète, et nous constatons tous l'expansion

massive des locations de courte durée au détriment de la longue durée. Nous proposons donc un outil de régulation à la main des maires, qui seront libres de l'utiliser ou non.

Nous sommes défavorables à la suppression de l'article 1<sup>er</sup>, et favorables à la décentralisation et au pouvoir des maires pour agir dans la dentelle à l'échelle leur territoire. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC et sur quelques bancs du groupe RE.*)

**M. Guillaume Kasbarian**, *président de la commission des affaires économiques*. Très bien !

**Mme la présidente**. Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete**, *ministre délégué*. La transition écologique n'est pas une option. Avis défavorable.

**Mme la présidente**. La parole est à M. Julien Bayou.

**M. Julien Bayou**. Je vais aller vite car nous voyons bien le petit jeu de LR et du RN pour faire durer les débats et empêcher que ce texte soit voté.

**M. Jean-Pierre Taite**. On n'a rien dit !

**M. Maxime Minot**. On ne peut pas laisser passer ça ! Cessez les calomnies !

**M. Julien Bayou**. À propos de la rénovation thermique, le Front national fait toujours preuve de climatoscepticisme, mais il méprise en outre la question sociale sous-jacente. En effet, quand on ne réalise pas la rénovation thermique et quand on permet de louer des passoires thermiques ou des meublés touristiques, cela a pour conséquence que des personnes ont du mal à se chauffer ou y consacrent une part excessive de leurs revenus. Ceux qui prétendent défendre les petits contribuent en réalité à les noyer. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Écolo-NUPES. – M. le rapporteur applaudit également.*)

**Mme la présidente**. La parole est à M. Thibault Bazin.

**M. Thibault Bazin**. Nous sommes face à une caricature. (« Non ! » sur les bancs des groupes Écolo-NUPES et LFI-NUPES.) La question n'est pas de savoir si on donne ou non un droit au maire – ce serait trop simple ! – mais plutôt de savoir comment on accompagne la transition énergétique. On peut toujours souhaiter une équité de traitement entre tous, mais le calendrier est-il tenable ? Il existe 1,6 million de passoires énergétiques. L'an dernier, seuls 60 000 logements ont fait l'objet d'une rénovation globale et vous en prévoyez 200 000. À ce rythme-là, comment peut-on atteindre l'objectif ?

**M. Guillaume Kasbarian**, *président de la commission des affaires économiques*. Ce n'est pas le sujet de l'article !

**M. Thibault Bazin**. La conséquence, c'est qu'il y aura moins de logements proposés à la location, peu importe qu'il s'agisse de courte durée ou non.

**Mme Julie Laernoès**. Ce n'est pas l'objet !

**M. Thibault Bazin**. Le calendrier n'est pas tenable et je ne parle même pas de la question du DPE. Monsieur le ministre délégué, êtes-vous prêt à modifier le DPE pour le rendre plus fiable ? Êtes-vous prêt à détendre le calendrier pour que nous n'assistions pas à des sorties du parc locatif ? Si ce n'est pas le cas, demain, ce seront les locataires de France qui seront perdants parce qu'il y aura moins de logements sur le marché. (*Applaudissements sur les bancs des groupes LR et RN.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix les amendements identiques n<sup>os</sup> 2 et 82.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	153
Nombre de suffrages exprimés .....	149
Majorité absolue .....	75
Pour l'adoption .....	30
contre .....	119

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 2 et 82 ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hervé de Lépinau, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 84.

**M. Hervé de Lépinau.** Cet amendement vise à supprimer les alinéas 3 à 6 de l'article 1<sup>er</sup> et la nécessité de produire un DPE pour l'obtention de l'autorisation préalable visée à l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation en vue d'une location répétée et pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Les obligations posées par la loi « climat et résilience », en plus d'être une atteinte disproportionnée au droit de propriété, sont aussi très coûteuses, puisque la fourchette généralement retenue est de 20 000 euros, alors que l'obtention des aides est toujours plus incertaine. Beaucoup de petits propriétaires ne peuvent se permettre d'engager de tels frais pour une location saisonnière qui constitue souvent un complément de revenu nécessaire, voire le seul moyen de financer leurs charges. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.)*

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Nous ne sommes pas là pour refaire le débat sur la loi « climat et résilience », déjà adoptée. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-René Cazeneuve.

**M. Jean-René Cazeneuve.** J'entends trop de bêtises sur la loi « climat et résilience », donc je voudrais rectifier un certain nombre de choses.

**M. Jocelyn Dessigny.** Le professeur prend la parole !

**M. Jean-René Cazeneuve.** À vous entendre, les dispositions votées à propos des passoires thermiques constitueraient un frein au marché immobilier. C'est absolument faux, c'est même le contraire. Au vu des récentes statistiques, les seuls biens immobiliers dont la mise sur le marché connaît une forte croissance sont ceux de type G ou F. Les Français ont donc compris qu'être propriétaire de passoires thermiques constituait un problème, c'est pourquoi ils les remettent sur le marché s'ils ne sont pas capables de réaliser eux-mêmes la rénovation.

Deuxièmement, le chiffre que vous avez cité, monsieur Bazin, n'est pas exact. Nous avons fait en sorte de prévenir nos concitoyens car, si la loi « climat et résilience » a été votée

en 2022, elle a prévu des délais, et les propriétaires ont jusqu'en 2025, 2028 ou 2032 pour effectuer les mises aux normes.

Dernier point : les dispositions de la loi ne concernent que les propriétaires qui louent. La majorité des habitations dont vous parlez sont occupées par les propriétaires eux-mêmes, qui ne sont pas concernés par cette obligation. Ils ont intérêt à rénover, bien sûr, pour éviter une facture énergétique extrêmement lourde...

**Un député du groupe RN.** Avec quel argent ?

**M. Jean-René Cazeneuve.** ...mais ce n'est pas une obligation. Le nombre de logements qui sont concernés par l'obligation de mise à niveau avant le 1<sup>er</sup> janvier 2025 est donc plutôt de l'ordre de 100 000 à 200 000 habitations.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Lottiaux.

**M. Philippe Lottiaux.** Premièrement, vous avez reconnu vous-même que les DPE créent un effet d'éviction, en affirmant que l'objectif de cet article est que les propriétaires qui ne réalisent pas la rénovation énergétique ne se replient pas vers la location meublée. Vous reconnaissez donc ce que nous vous disons depuis une éternité, à savoir que vos DPE vont créer une raréfaction de la location et une augmentation des tarifs.

Deuxièmement, j'ai un ami qui a une résidence secondaire dans le Var. *(Exclamations sur les bancs du groupe LFI-NUPES.)* Je sais que cela ne plaît pas à tout le monde, mais c'est le cas. La gauche n'aime pas ça : Quelle horreur, un riche, squattons chez lui ! *(Sourires et applaudissements sur les bancs du groupe RN.)* Il la loue en juillet à des saisonniers, car il a un ami restaurateur qui souffre du manque de logements saisonniers, problème que vous êtes incapable de résoudre car vous préférez faire autre chose.

**Mme Julie Laernoës.** Il loue sa passoire thermique à des saisonniers, c'est un grand philanthrope, votre ami !

**Mme Alma Dufour.** C'est M. de Fournas ?

**M. Philippe Lottiaux.** Demain, il ne louera plus cette villa. Non seulement vous ne réglerez pas les déséquilibres du marché locatif en zone tendue, mais en plus vous allez aggraver la pénurie de locations destinées aux emplois saisonniers dans les zones touristiques. Bravo, vous aurez tout gagné ! *(Applaudissements sur les bancs du groupe RN.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 84.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	152
Nombre de suffrages exprimés .....	145
Majorité absolue .....	73
Pour l'adoption .....	28
contre .....	117

*(L'amendement n<sup>o</sup> 84 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de six amendements, n<sup>os</sup> 38, 41, 48, 104, 92 et 85, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n<sup>os</sup> 38, 41, 48 et 104 sont identiques.

La parole est à Mme Virginie Duby-Muller, pour soutenir l'amendement n° 38.

**Mme Virginie Duby-Muller.** Le présent amendement suggère de laisser aux communes la faculté de déterminer si des critères d'exigence énergétique devraient s'appliquer. Dans l'affirmative, les communes pourront, par une délibération motivée, introduire ce critère complémentaire au sein de leur règlement de changement d'usage.

Cette disposition s'adresse en particulier aux stations de montagne, dépendantes de leur parc de résidences de tourisme construit en grande partie dans les années 1970 – comme l'a rappelé ma collègue Émilie Bonnavard – et qui ne répond pas aux exigences de performance énergétique actuelles. Une suppression aussi brutale d'une part importante de leur capacité d'hébergement touristique représenterait pour ces territoires une véritable catastrophe économique. C'est la raison pour laquelle j'ai déposé cet amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Xavier Roseren, pour soutenir l'amendement n° 41.

**M. Xavier Roseren.** Je me félicite de l'exigence de performance énergétique imposée à la location afin de lutter contre les passoires thermiques. Néanmoins, dans les stations de montagne, une part importante des logements ne répond pas aux exigences du DPE. Faute de professionnels disponibles, nous ne serons pas en mesure de rénover ces logements dans le délai imparti. Je souhaite donc laisser aux maires le choix de décider de ce qui est le plus adapté pour leur commune. L'amendement propose de leur laisser la faculté de déterminer si ces critères d'exigence doivent s'appliquer.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Pierre Vigier, pour soutenir l'amendement n° 48.

**M. Jean-Pierre Vigier.** Il vise à inverser le dispositif en prévoyant son application à l'issue d'une délibération du conseil municipal plutôt qu'une obligation générale imposée aux élus locaux. (*« Eh oui ! » sur plusieurs bancs du groupe LR.*) C'est un amendement de bon sens. Laissons les maires décider pour leur territoire. Ils connaissent parfaitement les spécificités de leur commune. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR et sur quelques bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marina Ferrari, pour soutenir l'amendement n° 104.

**Mme Marina Ferrari.** L'idée a été exposée par mon collègue Roseren : il s'agit d'accorder un peu plus de souplesse aux maires, afin qu'ils puissent faire dans la dentelle, car certaines communes touristiques présentent des particularités. Le découplage entre le changement d'usage du logement et l'application du DPE leur permettrait à la fois de répondre à la problématique de logement permanent, qui est réelle dans ces territoires, et de préserver un parc de logements touristiques très utile à l'économie de ces territoires.

Dans sa présentation liminaire, Mme la rapporteure disait qu'il fallait distinguer l'économie touristique de l'économie productive. Dans certains territoires, l'économie touristique est une économie productive.

**Mme la présidente.** Sur les amendements n°s 92 et 85, je suis saisie par le groupe Rassemblement national de demandes de scrutin public.

Sur l'amendement n° 97, je suis saisie par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à M. Philippe Lottiaux, pour soutenir l'amendement n° 92.

**Une députée du groupe LFI-NUPES.** L'extrême droite nous fait perdre du temps !

**M. Philippe Lottiaux.** Cet amendement vise, comme les précédents, à laisser la possibilité de décision à la main des maires. Je vous prends au mot, monsieur le rapporteur, vous qui disiez tout à l'heure que c'était une mesure de décentralisation. On s'aperçoit de la différence fondamentale entre votre conception de la décentralisation et la nôtre. Votre conception de la décentralisation, c'est : « Voilà ce que les maires doivent faire. » Nous vous proposons de dire : « Voilà ce que les maires peuvent faire. »

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** C'est ce que nous disons !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hervé de Lépinau, pour soutenir l'amendement n° 85.

**M. Hervé de Lépinau.** Je voudrais faire plusieurs observations. La première, c'est que les mesures que nous évoquons en ce moment ne régleront pas le problème des zones tendues. Cela, il faudrait que la gauche, l'extrême gauche et l'extrême centre le comprennent : ce ne sont pas vos mesurette qui augmenteront le nombre de mètres carrés en location à l'année dans les zones tendues.

Le véritable problème, c'est la loi de 1989 sur les baux d'habitation. Cette loi est devenue un véritable répulsif : les propriétaires n'osent plus mettre leur logement en location classique car la somme d'embêtements liés à cette location est telle qu'ils préfèrent s'orienter vers la location saisonnière. Cela vaut pour les zones de montagne, pour le Pays basque et pour la tranche côtière.

Deuxièmement, comme l'a dit mon excellent collègue Lottiaux, parlons un peu de décentralisation. Vous avez évoqué la possibilité pour les communes de gérer leur parc immobilier. Allons-y ! L'amendement vise à ajouter à l'alinéa 4 : « Si le conseil municipal le décide par délibération motivée adoptée à la majorité qualifiée des deux tiers ». Cela fera vivre la démocratie locale.

L'amendement ainsi a pour objectif d'éviter l'extension automatique du champ d'application du diagnostic de performance énergétique à la location meublée de tourisme, tout en laissant aux communes une certaine latitude pour décider de son application. La loi « climat et résilience » – nous ne cessons d'y revenir, parce que nous pensons que cette loi est mauvaise et dissuasive – a institué l'impossibilité de louer son logement après une certaine date, à moins de répondre aux exigences du DPE, censées diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

**M. Jean-René Cazeneuve.** C'est vrai !

**M. Hervé de Lépinau.** Cette exigence est une atteinte disproportionnée au droit de propriété, compte tenu du résultat dérisoire, voire douteux de ces mesures sur la baisse des émissions de gaz à effet de serre. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Avis défavorable à l'ensemble de ces amendements. Nous nous calons sur le dispositif prévu dans la loi « climat et résilience », lequel sera laissé à la main des maires. S'ils veulent le mettre en œuvre, ils le pourront; s'ils ne le veulent pas, ils ne le feront pas, tout simplement.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Nous avons sollicité l'administration pour évaluer la pertinence juridique d'une telle proposition. L'administration nous a répondu très clairement que le DPE et le changement d'usage étaient juridiquement indissociables. Le choix est laissé aux maires de prendre les deux, ou rien. Avis défavorable.

**M. Maxime Minot.** Je pensais que c'étaient les ministres qui faisaient la loi !

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Piquemal.

**M. François Piquemal.** Nous nous abstenons de réagir plus souvent afin de faire avancer l'examen du texte. Ce n'est visiblement pas le cas du syndicat d'Airbnb qui est en train de se former en face de nous. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES. – Protestations sur les bancs des groupes RN et LR.*) Je voudrais néanmoins dire deux choses.

Premièrement, vous parliez des locations touristiques dans l'Aude. Nous avons donc au moins un point commun : nous vivons en Occitanie. Or, en 2050, si nous ne faisons rien contre le dérèglement climatique, il y aura, en Occitanie, quarante à quarante-cinq jours de sécheresse, et une montée des eaux de 50 centimètres à 1 mètre d'ici à la fin du siècle. Si nous continuons sur ce chemin, il n'y aura tout simplement plus de logements à mettre en location touristique le long de la zone côtière.

**Mme Alma Dufour.** C'est ahurissant !

**M. François Piquemal.** C'est pour cette raison qu'il est important de participer à la rénovation thermique des logements, y compris de ceux qui sont proposés à la location touristique, même si, comme l'a dit M. le rapporteur, des mesures ont été prises pour que les propriétaires ne soient pas contraints de leur côté.

Deuxièmement, je trouve assez étonnant de vous entendre parler des petits propriétaires. Comme si vous étiez en train de les défendre !

**Plusieurs députés des groupes RN et LR.** Oui !

**M. Hervé de Lépinau.** Vous les détestez !

**M. François Piquemal.** Mais les petits propriétaires n'ont pas de logement touristique à mettre en location sur Airbnb ! (*Exclamations sur les bancs du groupe RN.*) Ceux dont vous parlez sont les 3,5 % de multipropriétaires qui détiennent 50 % des logements en location. (*Mêmes mouvements.*)

**M. Maxime Minot.** Parlons de ceux d'entre vous qui ont un logement social !

**M. François Piquemal.** Les petits propriétaires, à Saint-Malo, par exemple, rêvent, eux, qu'Airbnb ne dévore plus leur ville. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*) C'est pareil au Pays basque, en Corse, en Bretagne et dans de nombreuses grandes villes. Vous apparaissez ce soir à visage découvert, en montrant quels intérêts vous défendez. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES. – M. Stéphane Peu applaudit également.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Frédéric Falcon.

**Un député du groupe LFI-NUPES.** La parole est au syndicat d'Airbnb !

**M. Frédéric Falcon.** Il est un peu facile d'accuser le RN d'être pro-Airbnb, alors que la proposition de loi ne s'attaque absolument pas aux grandes plateformes numériques. C'est une honte ! À l'article 3, vous augmentez la fiscalité pour les Français qui ont recours à la location saisonnière à titre périodique pour payer leurs charges, mais absolument rien n'est prévu contre les plateformes qui paient leurs impôts en Irlande. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*) Cela ne semble pas vous poser de problème.

**M. Hervé de Lépinau.** C'est très macroniste !

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Vous avez une journée de niche !

**M. Frédéric Falcon.** J'en ai assez qu'on culpabilise en permanence les petits propriétaires français avec de l'écologie punitive.

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Restez sur l'amendement !

**M. Frédéric Falcon.** Vous êtes de Toulouse, je crois ; nous ne sommes pas très loin l'un de l'autre, monsieur Piquemal. L'immobilier résidentiel, c'est 12 % des émissions de CO<sub>2</sub> en France. La France, c'est 0,9 % des émissions de CO<sub>2</sub> dans le monde. Nous parlons donc de 0,1 % des émissions de CO<sub>2</sub> dans le monde. Et vous voulez nous faire croire qu'avec le DPE, le trait de côte ne va pas avancer ? (*Exclamations sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*) Vous vous moquez du monde ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

**M. Manuel Bompard.** Ils sont climatosceptiques, en plus !

**Mme Nathalie Oziol.** Ils n'ont rien écouté !

(*Les amendements identiques n<sup>os</sup> 38, 41, 48 et 104 ne sont pas adoptés.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 92. (*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	163
Nombre de suffrages exprimés .....	159
Majorité absolue .....	80
Pour l'adoption .....	37
contre .....	122

(*L'amendement n<sup>o</sup> 92 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 85. (*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	156
Nombre de suffrages exprimés .....	155
Majorité absolue .....	78
Pour l'adoption .....	36
contre .....	119

(*L'amendement n<sup>o</sup> 85 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Emmanuel Maquet, pour soutenir l'amendement n° 97.

**M. Emmanuel Maquet.** Il vise à faire le distinguo entre les professionnels et les particuliers qui auraient aménagé, dans leur grange ou dans leur dépendance, un meublé saisonnier qui constitue un complément de retraite et qui contribue à l'aménagement équilibré de notre territoire. Notre pays se veut la première destination touristique mondiale (*M. Olivier Marleix applaudit*) : si nous voulons être à la hauteur de cette ambition, il nous faut des hébergements de qualité. L'amendement propose d'assujettir dès maintenant les professionnels au DPE et de laisser plus de temps aux particuliers pour effectuer cette transition. C'est un amendement de raison que je vous demande d'adopter.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Pour vous répondre en même temps qu'à Mme Ferrari, je dirai que supprimer les passoires et les bouilloires thermiques fera monter en gamme la qualité des logements. Avis défavorable.

**M. Maxime Minot.** N'importe quoi !

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Imposer le DPE aux seuls loueurs professionnels constituerait une rupture d'égalité, ce qui serait un facteur d'insécurité juridique. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Emmanuel Maquet.

**M. Emmanuel Maquet.** Ces réponses sont un peu brèves au regard des difficultés que l'on rencontre sur le territoire.

**M. Maxime Minot.** Oui !

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Nous avons eu ce débat en commission !

**M. Emmanuel Maquet.** La rentabilité n'est pas la même pour un professionnel qui possède plusieurs logements et pour un particulier qui en possède un ou deux. J'aurais apprécié, monsieur le ministre délégué, que vous preniez en considération cette nuance.

**M. Jean-Pierre Vigier.** Il a raison !

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 97. (*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	163
Nombre de suffrages exprimés .....	163
Majorité absolue .....	82
Pour l'adoption .....	41
contre .....	122

(*L'amendement n° 97 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** Sur les amendements n°s 29 et 28, je suis saisie par le groupe Rassemblement national de demandes de scrutin public.

Sur l'amendement n° 109, je suis saisie par les groupes Rassemblement national, Démocrate (MODEM et indépendants) et Socialistes et apparentés de demandes de scrutin public.

Sur le sous-amendement n° 136, je suis saisie par le groupe Démocrate (MODEM et indépendants) d'une demande de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

Les amendements n°s 29, 109 et 28 peuvent être soumis à une discussion commune. L'amendement n° 109 fait l'objet d'un sous-amendement n° 136.

La parole est à M. Lionel Tivoli, pour soutenir l'amendement n° 29.

**M. Lionel Tivoli.** Il vise à faire en sorte que, si vous arrivez à imposer le DPE pour la location de courte durée, celui-ci ne soit pas plus contraignant que pour la location de longue durée.

La location d'une résidence secondaire pour des séjours de courte durée constitue une rentrée d'argent non négligeable pour de nombreux petits propriétaires, qui en tirent ainsi des bénéfices après avoir souvent mis toute une vie à la payer. On ne peut pas leur imposer d'effectuer, au même titre que les grands investisseurs qui se servent de la législation actuelle pour tirer une rente de leurs biens, des travaux coûteux qu'ils ne pourraient pas supporter financièrement.

À vouloir imposer toujours plus de normes, créer toujours plus d'interdictions, vous diminuez le nombre de locations disponibles sur un marché déjà tendu, quand toujours plus de familles n'arrivent pas à se loger. Non seulement vous réduisez le nombre de biens à la location, mais vos propositions ont pour effet d'augmenter les loyers, que ce soit sur la courte ou sur la longue durée. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marina Ferrari, pour soutenir l'amendement n° 109.

**Mme Marina Ferrari.** Dans la droite ligne de mon intervention sur l'article 1<sup>er</sup>, l'amendement s'attaque à la difficulté existante sur le stock de logements touristiques, hors des communes qui ont déjà activé le dispositif lié au changement d'usage du logement. Dans les communes qui l'activeraient à l'avenir, le stock de logements touristiques devra présenter un DPE de catégorie D dès 2026. Ce délai est très court et plus resserré que celui du DPE classique. Je demande donc un décalage du calendrier en fixant la limite pour les logements en catégorie F à 2028 et, pour la catégorie E, à 2034, suivant le calendrier actuellement prévu par la loi.

Pour un problème de correction juridique, il a été sous-amendé par mon collègue Frédéric Zgainski et par le groupe Démocrate.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Frédéric Zgainski, pour soutenir le sous-amendement n° 136.

**M. Frédéric Zgainski.** Il vient apporter une correction juridique à la suite d'une incompréhension née d'une erreur de référence. En effet, dans sa rédaction actuelle, l'alinéa 10 de l'article 1<sup>er</sup> fait référence au II du nouvel article L. 631-10 du code de la construction et de l'habitation, pour évoquer le délai supplémentaire de cinq ans pour respecter les nouvelles obligations du DPE. Il s'agit d'une

erreur de référence, puisque ce délai concerne le I de ce même article L. 631-10, modifié par l'amendement n° 109. C'est une erreur que les rapporteurs proposent de corriger par l'amendement n° 63.

L'objectif de l'amendement n° 109 n'étant pas d'accorder un délai de cinq ans en plus du délai supplémentaire déjà introduit, il est proposé, par le présent sous-amendement, de le compléter afin de supprimer également l'alinéa 10 et le délai de cinq ans qu'il prévoit, qui n'est donc plus nécessaire.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Lionel Tivoli, pour soutenir l'amendement n° 28.

**M. Lionel Tivoli.** C'est un amendement de repli par rapport à l'amendement n° 29. Avez-vous réfléchi à la situation de petits propriétaires qui possèdent par exemple une maison en zone rurale ? Ces maisons sont souvent vieilles, et il faudrait déboursier des dizaines de milliers d'euros pour les rénover. Qu'en fait-on ? On les sort du marché locatif, que ce soit en courte ou en moyenne durée ? Finalement, votre proposition de loi introduit toujours plus de restrictions et demande aux petits propriétaires de dépenser toujours plus d'argent.

Les solutions que vous proposez à leur intention, notamment MaPrimeRénov', ne permettent que des rénovations partielles, vous le savez, qui n'améliorent pas le DPE. En introduisant un DPE minimal pour des locations de courte durée, vous allez encore réduire le nombre de locations. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Avant de donner l'avis de la commission, je répondrai à M. Maquet à propos de nos réponses succinctes. Nous avons débattu pendant plus de six heures en commission, donc je pense que nous avons donné les explications qui s'imposaient.

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Tout à fait !

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** S'agissant de ces amendements, qui visent à introduire des délais supplémentaires pour l'imposition d'une performance énergétique minimale, je rappelle que l'autorisation définitive entraîne la possibilité illimitée dans le temps de louer un local en tant que meublé touristique. Étant donné la pérennité de cette autorisation, il est indispensable de préserver les exigences qui ont vocation à s'appliquer au logement.

La logique du calendrier différencié est la suivante : pour l'octroi d'une autorisation de changement d'usage temporaire d'une durée généralement inférieure à cinq ans, le renouvellement de l'autorisation en fin de période justifie de suivre le calendrier défini à l'article 160 de la loi « climat et résilience », car les différentes obligations trouveront à s'appliquer à mesure que les autorisations expireront.

En revanche, une fois acquise, l'autorisation définitive l'est de manière permanente ; il est donc nécessaire d'y appliquer d'ores et déjà l'exigence de performance énergétique complète définie dans la loi « climat et résilience », car un meublé autorisé après la promulgation de la loi ne se verra pas appliquer une nouvelle procédure d'autorisation avant 2034.

Nous jugeons donc ce délai raisonnable et nous sommes défavorables à l'ensemble de ces amendements.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** S'agissant des nouvelles demandes de changement d'usage définitif, la position du rapporteur est cohérente : il faut en effet exiger des demandeurs qu'ils atteignent au moins un DPE de classe D, car nous n'aurons pas les moyens de contrôler s'ils s'y conformeront par la suite.

Se pose en revanche la question du stock, à laquelle l'amendement n° 109 cherche à répondre. J'admets que nous ne sommes pour le moment pas en mesure d'y répondre, mais je vous propose le retrait (« Non ! » sur plusieurs bancs des groupes RN et LR), et je m'engage à rechercher une solution qui permettra de prendre en compte cette question du stock, et uniquement celle-là. Demande de retrait, donc, de l'amendement n° 109, et avis défavorable aux autres.

**M. Thibault Bazin.** C'est un vrai sujet ! Tenez bon, le MODEM !

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Piquemal.

**M. François Piquemal.** Les amendements proposés, notamment ceux issus du Rassemblement national, que nous pourrions appeler ce soir le « RNbnb » (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES. – Sourires sur les bancs du groupe RN,*...

**Plusieurs députés du groupe RN.** Elle est bonne !

**M. François Piquemal.** ...sont assez révélateurs d'une vision du logement qui devrait nous inquiéter. On nous explique qu'un retraité, pour espérer disposer d'une retraite convenable, doit compter sur la possibilité de mettre en location un logement, afin d'avoir un revenu complémentaire. (« Eh oui ! » sur les bancs du groupe RN.) Cela montre aussi la vision que vous avez de la retraite : pour vous, les retraités doivent s'en sortir comme ils peuvent pour subvenir à leurs besoins. Quant à nous, nous sommes pour l'augmentation générale des pensions de retraite, ce qui éviterait ce genre de problèmes. (*Applaudissements sur les bancs des groupes LFI-NUPES et SOC.*)

Par ailleurs, votre position témoigne d'une certaine hypocrisie. Excusez-moi, monsieur Tivoli, mais, à vous qui êtes député des Alpes-Maritimes, autour de Nice, je vais rapidement vous raconter une petite histoire – ...

**M. Lionel Tivoli.** On la connaît, votre histoire !

**M. François Piquemal.** ...vous la connaissez, mais elle est toujours d'actualité. Simone et Christiane (« Ah ! » sur les bancs du groupe RN), locataires depuis soixante ans – eh oui, ça vous fait rire, mais ce n'est pas drôle ! –, ont été mises à la porte par leur propriétaire ; un an plus tard, elles vivent toujours dans leur cave.

**M. Hervé de Lépinau.** Elle est bonne, celle-là !

**M. François Piquemal.** Et vous savez ce qu'a fait ce petit propriétaire, qui détient en fait un grand nombre de propriétés ? Il a récupéré leur logement pour le diviser en trois lots, afin de faire de la location touristique sur Airbnb. (« Et voilà ! » sur les bancs du groupe LFI-NUPES.)

**Mme Nathalie Oziol.** Vous l'avez écoutée, l'histoire ?

**M. Jérôme Buisson.** Ce n'est donc pas un petit propriétaire : c'est un grand propriétaire !

**M. François Piquemal.** C'est eux que vous défendez, ces multipropriétaires qui mettent à la rue nos concitoyennes et nos concitoyens pour spéculer sur la location. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Pierre Vigier.

**M. Jean-Pierre Vigier.** Nous soutiendrons ces amendements, car les logements dont le changement d'usage se fera après la promulgation de la loi n'auront que deux ans pour procéder aux travaux nécessaires. On voit bien, donc, qu'ils n'auront pas le temps, matériellement, de se mettre aux normes, d'autant que le marché de la rénovation énergétique est en tension.

### Rappel au règlement

**Mme la présidente.** La parole est à M. Lionel Tivoli, pour un rappel au règlement. (*Exclamations sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

**M. Lionel Tivoli.** Sur le fondement de l'article 70, alinéa 3, puisque j'ai été mis en cause nommément par mon collègue de la NUPES. (« *Eh oui* » sur les bancs du groupe RN.)

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Obstruction !

**M. Lionel Tivoli.** Vous évoquez ces fameuses jumelles, que je connais bien puisqu'elles vivent dans mon département. On leur a proposé une solution de relogement !

**M. Manuel Bompard.** Ce n'est pas un rappel au règlement !

**M. Lionel Tivoli.** Alors arrêtez de mettre en cause systématiquement les élus d'un département que vous ne connaissez pas,...

**M. Inaki Echaniz, rapporteur et M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Ce n'est pas un rappel au règlement !

**M. Lionel Tivoli.** ...à propos de problèmes que vous ne connaissez pas ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Vous essayez de nous endormir ! On n'est pas dans « Bonne nuit les petits » !

### Article 1<sup>er</sup> (suite)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 29.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	164
Nombre de suffrages exprimés .....	160
Majorité absolue .....	81
Pour l'adoption .....	37
contre .....	123

(*L'amendement n° 29 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 136.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	157
Nombre de suffrages exprimés .....	156
Majorité absolue .....	79
Pour l'adoption .....	60
contre .....	96

(*Le sous-amendement n° 136 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 109.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	169
Nombre de suffrages exprimés .....	166
Majorité absolue .....	84
Pour l'adoption .....	57
contre .....	109

(*L'amendement n° 109 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 28.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	167
Nombre de suffrages exprimés .....	165
Majorité absolue .....	83
Pour l'adoption .....	38
contre .....	127

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

**Mme la présidente.** Sur les amendements n°s 34 et 54 ainsi que sur les amendements identiques n°s 39, 42, 47 et 126, je suis saisie par le groupe Rassemblement national de demandes de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Obstruction !

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Bénédicte Auzanot, pour soutenir l'amendement n° 34.

**Mme Bénédicte Auzanot.** Il vise à compléter l'alinéa 5 afin de dispenser les locaux classés en application de l'article L. 324-1 du code du tourisme de l'obligation de respecter des exigences énergétiques minimales. Il s'agit de protéger le patrimoine architectural de nos communes des effets destructeurs d'une contrainte dogmatique, qui impose à tout propriétaire d'effectuer des travaux dits de performance énergétique.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Défavorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 34.  
(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	160
Nombre de suffrages exprimés .....	154
Majorité absolue .....	78
Pour l'adoption .....	31
contre .....	123

(*L'amendement n° 34 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Frédéric Falcon, pour soutenir l'amendement n° 54.

**M. Frédéric Falcon.** Je voudrais d'abord répondre, une nouvelle fois, aux attaques de nos chers collègues de la NUPES. Nos visions sont en effet radicalement opposées et vous partagez un point commun avec la majorité : vous ne souhaitez plus que les Français soient propriétaires. Vous êtes pour la collectivisation...

**M. Christophe Bex.** Oui, oui !

**M. Frédéric Falcon.** ...et pour la construction de logements sociaux partout. Quant à la majorité, elle souhaite transférer la propriété aux grandes foncières institutionnelles. J'ai été agent immobilier pendant dix ans et j'ai vu des familles vendre leurs immeubles...

**Mme Julie Laernoës.** Leurs immeubles, rien que ça ?

**M. Frédéric Falcon.** ...à de gros fonds d'investissement (« *Exactement! sur les bancs du groupe RN* ») ; à cause de l'IFI – impôt sur la fortune immobilière – et des droits de succession dont elles devaient s'acquitter, elles ne pouvaient plus les garder alors que leur gestion patrimoniale, à l'ancienne, était caractérisée par de petits loyers. Finalement, vous partagez un dessein commun.

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Vous êtes pour le contrôle des marges et des prix, et vous nous donnez de leçons de libéralisme ? C'est l'hôpital qui se moque de la charité !

**M. Frédéric Falcon.** Le présent amendement devrait plaire à tout le monde, puisqu'il est défavorable aux multipropriétaires. Il propose d'exonérer de l'obligation de DPE les petits propriétaires, propriétaires uniques d'un seul logement – qu'ils louent moins de soixante jours et dans la limite de 5 000 euros par an, principalement pour payer leurs charges. Vous le voyez : 5 000 euros, ce n'est pas énorme !

J'en profite enfin pour évoquer ma circonscription : vous savez, monsieur l'élu de Toulouse, les locations que l'on trouve à Gruissan, à Leucate ou à Port-la-Nouvelle ne coûtent pas 1 000 euros la semaine ; elles sont plutôt à 400 ou 500 euros la semaine ! 5 000 euros, c'est à peine deux mois de location, en plein été, en juillet et en août. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.*)

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** C'est le promoteur immobilier qui parle !

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Antoine Armand.

**M. Antoine Armand.** Nous voyons sur certains bancs des visages satisfaits, satisfaits de leurs bons mots et de leurs dizaines d'amendements dilatoires (*Exclamations sur les bancs du groupe RN*) n'ayant parfois aucun sens, comme celui-ci, qui a trait à la loi « climat et résilience » puisqu'il se rapporte aux résidences principales.

Je vais vous dire de quoi vous êtes satisfaits, en réalité : vous êtes satisfaits de refuser des outils à des élus locaux qui souhaitent réguler en leur nom, à l'issue d'une délibération municipale et d'un vote à la majorité absolue des suffrages exprimés, le marché locatif sur leur territoire. Vous prétendez pourtant être leurs premiers défenseurs, dans le cadre de la décentralisation du logement !

De quoi êtes-vous satisfaits ? Vous êtes satisfaits de réduire les ambitions écologiques qui doivent être les nôtres, non en tant que clan ou en tant que camp, celles que vous devriez défendre en faveur de la sobriété énergétique, de l'amélioration des performances énergétiques et de la neutralité carbone ! (*Applaudissements sur les bancs des groupes RE et Dem.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Lottiaux.

**M. Philippe Lottiaux.** Je suis atterré par le niveau de basse idéologie de notre débat.

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Nous aussi, nous sommes atterrés par votre niveau. Bonnet d'âne !

**M. Philippe Lottiaux.** Alors que nous exposons des problèmes concrets, nous avons en face de nous des gens qui sautent comme des cabris sur leur chaise, en criant « DPE ! DPE ! DPE ! », et c'est à peu près tout. Tout à l'heure, nous sommes passés à côté d'un amendement majeur.

**M. Damien Adam.** Majeur, vraiment ?

**M. Philippe Lottiaux.** Votre objectif, ce n'est pas de remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue : c'est de faire en sorte d'obliger tout le monde à faire un DPE, point barre, quelles que soient les circonstances. C'est tout ! C'est de l'idéologie.

Tout à l'heure, donc, il avait été proposé un amendement de pur bon sens visant à distinguer les propriétaires de résidence principale et ceux qui, en effet, font commerce de leur prétendue résidence secondaire et qui, donc, créent des déséquilibres sur le marché locatif en zone tendue. Vous n'avez pas voulu l'écouter et cela montre à quel degré d'idéologie se situe ce débat : nous ne pouvons pas avancer dans ces conditions et, finalement, vous tapez encore une fois à côté. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 54.  
(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	158
Nombre de suffrages exprimés .....	150
Majorité absolue .....	76
Pour l'adoption .....	30
contre .....	120

*(L'amendement n° 54 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de quatre amendements identiques, n°s 39, 42, 47 et 126.

La parole est à Mme Virginie Duby-Muller, pour soutenir l'amendement n° 39.

**Mme Virginie Duby-Muller.** Il est similaire à un amendement que j'ai déjà présenté, mais il est rédigé un peu différemment. Il vise à donner aux communes la main sur le changement d'usage et sur l'exigence énergétique minimale. Je rappelle que le présent article prévoit d'appliquer aux meublés de tourisme le modèle prévu par la loi « climat et résilience » pour les propriétaires bailleurs, alors que ce dont nous parlons concerne souvent des biens qui ne sont pas loués à l'année. Une dérogation avait d'ailleurs été introduite par Emmanuelle Wargon, quand elle était ministre du logement. (*« C'est vrai ! » sur plusieurs bancs du groupe LR. – M. Olivier Marleix applaudit.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Xavier Roseren, pour soutenir l'amendement n° 42.

**M. Xavier Roseren.** Il vise à créer une dérogation aux obligations de performance énergétique lors d'un changement d'usage. Ainsi, le maire et son conseil municipal pourront délibérer afin de permettre de déroger à l'obligation, bien sûr en motivant leur choix. L'amendement est fait pour les maires qui aimeraient mettre en place le changement d'usage, tout en conservant un peu de souplesse en matière de DPE.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Vincent Rolland, pour soutenir l'amendement n° 47.

**M. Vincent Rolland.** Il vise à réintégrer la possibilité pour une commune de déroger à l'obligation de performance énergétique afin d'obtenir une autorisation de changement d'usage en fonction des circonstances locales.

Bien entendu, mon amendement n'est pas dirigé contre les DPE. Cependant, au vu de la situation actuelle et des calendriers proposés, une telle obligation sera tout simplement inapplicable. D'une certaine manière, cela rappelle le cas de certaines métropoles – et cette fois on ne pourra pas accuser la droite, puisqu'elle n'est pas à leur tête – qui ont retardé la mise en œuvre du dispositif des ZFE – zones à faibles émissions – parce qu'il était impossible d'appliquer une telle mesure dans les délais proposés et votés.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marina Ferrari, pour soutenir l'amendement n° 126.

**Mme Marina Ferrari.** Il a été très bien défendu par mes trois collègues et je n'ai rien à ajouter, madame la présidente.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Les amendements étant satisfaits, demande de retrait et, à défaut, avis défavorable. Ce qui est demandé figure déjà dans le texte.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre délégué.

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** J'ai déjà évoqué cette question. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Benoit Mournet.

**M. Benoit Mournet.** Mme Ferrari avait soutenu un peu plus tôt un amendement qui me semblait de bon sens, puisqu'il prévoyait de décaler le calendrier afin de permettre aux communes de gérer le stock de logements touristiques et d'effectuer des travaux dont personne ne conteste la nécessité.

Il s'agit cette fois d'amendements de repli. Il me semble que les DPE mesurent la consommation de chauffage – dites-moi si je me trompe. Dès lors, quel sera le diagnostic pour des logements situés sur le littoral et loués en été ? Faut-il évaluer tous les logements en même temps ou peut-on prévoir un échelonnement ? Il me semblerait pertinent de donner la main aux collectivités sur ce point.

**Mme Virginie Duby-Muller.** Très bien !

**Mme la présidente.** Je mets aux voix les amendements identiques n°s 39, 42, 47 et 126.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	158
Nombre de suffrages exprimés .....	158
Majorité absolue .....	80
Pour l'adoption .....	53
contre .....	105

*(Les amendements identiques n°s 39, 42, 47 et 126 ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 19 et 87.

L'amendement n° 19 de M. Vincent Rolland est défendu.

La parole est à M. Hervé de Lépinau, pour soutenir l'amendement n° 87.

**M. Hervé de Lépinau.** Il y a quelques instants, l'un de nos collègues du groupe Renaissance s'est présenté comme le chevalier blanc des élus locaux ; en réalité, vous méprisez ces derniers, vous les martyrisez ! *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.)*

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Rien que ça !

**M. Hervé de Lépinau.** La loi « climat et résilience », qui est à l'origine des DPE, fixe des contraintes très importantes, puisqu'elle a abouti au vote de la loi dite ZAN, laquelle représente un carcan pour les communes. Vous avez en effet privé les élus locaux de la possibilité d'aménager leur territoire comme bon leur semble.

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Je vous rappelle que le ministre délégué est un élu local !

**M. Hervé de Lépinau.** Cessez, s'il vous plaît, de tenir ce double langage. La vérité, c'est que vous n'aimez pas les élus locaux et que vous ferez tout pour les triquer, voire les supprimer ! *(Exclamations sur plusieurs bancs du groupe RE et sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.)*

J'en viens à l'amendement. Il vise à supprimer l'alinéa 10, car il faut mettre fin à la nécessité de produire un diagnostic de performance énergétique pour l'enregistrement de la déclaration préalable, prévue à l'article 1<sup>er</sup> A de la présente proposition de loi, en vue de la location d'un meublé de tourisme. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Même avis.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin.

**M. Thibault Bazin.** Monsieur le ministre délégué, l'alinéa 10, modifié en commission, mentionne les locaux qui « sont offerts régulièrement à la location ». Le rapporteur avait expliqué en commission que vous repreniez ainsi la définition du meublé telle qu'elle est donnée dans le code du tourisme.

Cela peut poser problème dans le cas où des personnes seraient amenées à changer l'usage de leurs locaux. Si elles se réfèrent à cette définition *stricto sensu*, elles doivent savoir ce que recouvre exactement ce « régulièrement ». Car, aujourd'hui, nous voyons bien que des propriétaires louent temporairement leur logement, à certaines périodes de l'année, notamment dans les zones touristiques.

Monsieur le ministre délégué, pourriez-vous nous préciser ce que recouvre l'expression « offerts régulièrement à la location », afin que nous mesurions l'impact de l'alinéa 10 ?

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-René Cazeneuve.

**M. Jean-René Cazeneuve.** S'agissant de la loi dite ZAN, mon collègue du RN n'a manifestement pas lu le texte. Une fois de plus, vous évoquez les collectivités territoriales avec beaucoup de démagogie. Nous avons fait tout le contraire de ce que vous dites, puisque nous avons associé, dans le cadre de cette loi, l'intégralité des collectivités – les régions, les Sradet – schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires – ou encore les Scot – schémas de cohérence territoriale.

**M. Jocelyn Dessigny.** Des usines à gaz !

**M. Jean-René Cazeneuve.** Dernièrement, nous avons même demandé aux maires des communes de définir eux-mêmes les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe RN.*) Nous avons donné la possibilité aux élus locaux, dans le cadre des assemblées des Scot, de se mettre d'accord pour déterminer le nombre d'hectares de développement pour chaque commune.

**M. Philippe Lottiaux.** Vous ne leur avez pas laissé le choix !

**M. Laurent Jacobelli.** Ces gens sont des technocrates ! Ils sont totalement hors-sol !

**M. Jean-René Cazeneuve.** Nous sommes donc typiquement face à une loi qui ne repose pas sur une décision prise de façon centralisée avant d'être déclinée sur l'ensemble des collectivités territoriales : au contraire, nous avons pris soin d'associer chaque niveau de collectivité territoriale.

**M. Jocelyn Dessigny.** Dans ce cas, pourquoi les élus locaux la rejettent-ils ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Je suis moi-même un élu local !

(*Les amendements identiques n<sup>os</sup> 19 et 87 ne sont pas adoptés.*)

**M. Thibault Bazin.** M. le ministre délégué n'a pas répondu !

**Mme la présidente.** Il n'est pas obligé de vous répondre. Il prend la parole quand il le souhaite.

Sur les amendements n<sup>o</sup> 59 et identiques ainsi que sur l'amendement n<sup>o</sup> 88, je suis saisie par le groupe Rassemblement national de demandes de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

Je suis saisie de trois amendements identiques, n<sup>os</sup> 59, 119 et 128.

La parole est à M. Jean-Pierre Vigier, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 59.

**M. Jean-Pierre Vigier.** Il vise à clarifier les conditions relatives aux exigences énergétiques minimales des locations de tourisme. La nouvelle rédaction que nous proposons permet d'identifier plus clairement les locaux concernés par l'extension des délais et de lever quelques ambiguïtés présentes dans la rédaction initiale.

L'obligation d'enregistrement est supprimée et remplacée par celles correspondant à l'expression « déclarations requises ». En effet, la mise en place de la procédure d'enregistrement et du téléservice, qui prendra du temps, ne sera pas opérationnelle au moment de la promulgation de la loi.

Par ailleurs, comme l'a dit mon collègue Bazin, le mot « régulièrement » fait courir un risque juridique du fait de son manque de précision. Il faut lui préférer les mots « de manière répétée ».

Enfin, mon amendement prévoit de supprimer la référence au II de l'article L. 631-10, qui prête à interprétation sur le périmètre de la disposition, pour insérer directement la référence de la loi concernée. (*M. Olivier Marleix applaudit.*)

**M. Thibault Bazin.** Excellent !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Vincent Rolland, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 119.

**M. Vincent Rolland.** Mon collègue Vigier a fort bien défendu son amendement identique.

Monsieur le ministre délégué, nous aimerions savoir ce que recouvre l'expression « offerts régulièrement ». À ce stade de l'étude du texte, il me semble important de le savoir, car la rédaction actuelle ouvre la voie à bien des interprétations.

**M. Jean-Pierre Vigier.** Très bien !

**Mme la présidente.** L'amendement n<sup>o</sup> 128 de Mme Émilie Bonnavard est défendu.

Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Même avis.

**M. Jocelyn Dessigny.** Quel mépris!

**Mme la présidente.** Je mets aux voix les amendements identiques n<sup>os</sup> 59, 119 et 128.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	157
Nombre de suffrages exprimés .....	156
Majorité absolue .....	79
Pour l'adoption .....	38
contre .....	118

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 59, 119 et 128 ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hervé de Lépinau, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 88.

**M. Hervé de Lépinau.** Tout d'abord, s'agissant de la loi dite ZAN, soyons honnêtes. En mettant en place les Sradet, vous avez offert les communes aux régions. Nous savons que vous voulez également faire disparaître les communes.

**M. Jean-René Cazeneuve.** Oh non! Mais ce n'est pas vrai!

**Mme Anne-Laurence Petel.** Ça devient n'importe quoi!

**M. Hervé de Lépinau.** La loi dite ZAN participe de cette stratégie. Nous connaissons parfaitement votre politique de substitution qui se résume au triptyque suivant : supprimer la commune, le département et l'État-nation au profit de la métropole, de la région et de l'Europe. Voilà quel est votre projet. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe RN.)*

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Vous délirez!

**M. Hervé de Lépinau.** J'en viens à l'amendement. La proposition de loi vise, selon son intitulé, à « remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue ». Or son article 1<sup>er</sup> ne concerne pas seulement les seules zones tendues, mais tous les logements situés en tous lieux du territoire dès lors qu'ils sont offerts à la location de courte durée. Il inclut d'ailleurs des zones dans lesquelles la location de courte durée par les particuliers ne pose aucun problème.

Il existe donc un décalage entre les dispositions de la loi et ses motifs affichés – sa *ratio legis*. Le présent amendement vise donc à conformer l'article 1<sup>er</sup> à l'objectif donné à la proposition de loi.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Le débat en commission a duré six heures, ce qui nous a permis d'évoquer tous ces sujets en détail. Chaque fois, nous avons répondu avec précision. Avis défavorable.

Par ailleurs, vous nous accusez de mépriser les élus locaux. Or je suis moi-même élu local. Cela signifierait donc que je me mépriserais moi-même – il faut le faire! Vous êtes

vraiment les champions du monde! *(Applaudissements sur les bancs des groupes RE et Dem. – Exclamations sur les bancs du groupe RN.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 88.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	160
Nombre de suffrages exprimés .....	158
Majorité absolue .....	80
Pour l'adoption .....	34
contre .....	124

*(L'amendement n<sup>o</sup> 88 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Sur l'article 1<sup>er</sup>, je suis saisie par les groupes Rassemblement national et Socialistes et apparentés de demandes de scrutin public.

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

La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 63.

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** C'est un amendement de cohérence juridique.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Sagesse.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 63 est adopté.)*

**Mme la présidente.** Les amendements n<sup>os</sup> 55 et 18 de M. Vincent Rolland sont défendus.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 55 et 18, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>, tel qu'il a été amendé.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	158
Nombre de suffrages exprimés .....	145
Majorité absolue .....	73
Pour l'adoption .....	118
contre .....	27

*(L'article 1<sup>er</sup>, amendé, est adopté.)*

### Article 1<sup>er</sup> bis

**Mme la présidente.** La parole est à M. Aurélien Lopez-Liguori.

**M. Aurélien Lopez-Liguori.** L'article 1<sup>er</sup> bis s'attaque à l'un des grands coupables de la crise du logement, qui asphyxie les zones tendues – je parle bien sûr d'Airbnb.

Depuis que cette entreprise américaine a fait irruption dans nos villes, c'est simple : les prix ne cessent d'augmenter et le foncier disponible de diminuer. À Sète, dans ma circonscription, depuis 2018, le nombre d'annonces a augmenté de 104 % et les prix de 19 %.

La conséquence est dramatique : les jeunes ménages ne peuvent s'installer sans dépenser une fortune. Ils sont contraints de renoncer à leur projet ou d'aller chercher un toit ailleurs et de se déraciner ainsi de leur ville de naissance.

Il existe certaines règles pour encadrer le recours aux locations, mais elles sont largement insuffisantes. Pire, elles manquent d'ambition. Comment lutter contre les logements Airbnb si l'on ne s'en donne pas véritablement les moyens ?

Aujourd'hui, un propriétaire ne peut louer sa résidence principale plus de cent vingt jours en tant que meublé de tourisme. Demain, avec cet article 1<sup>er</sup> bis, les communes pourront décider de baisser ce seuil jusqu'à quatre-vingt-dix jours. C'est un premier pas satisfaisant.

**M. Guillaume Kasbarian**, président de la commission des affaires économiques. Mettez-vous d'accord avec M. Falcon !

**M. Aurélien Lopez-Liguori**. Nous militons pour notre part pour un abaissement de cette limite jusqu'à soixante jours – nous proposerons un amendement dans ce sens.

Cette mesure ajoutée en commission est cependant la bienvenue, d'autant plus que la limite de cent vingt jours est particulièrement élevée par rapport à la moyenne des pays européens. Nous voterons donc pour cet article.

**Mme la présidente**. Sur l'amendement n° 98, l'amendement n° 4, les amendements n°s 30 et identique, l'amendement n° 90 et l'article 1<sup>er</sup> bis, je suis saisie par les groupes Rassemblement national et Socialistes et apparentés de demandes de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

### **Suspension et reprise de la séance**

**Mme la présidente**. La séance est suspendue.

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

**Mme la présidente**. La séance est reprise.

La parole est à M. Emmanuel Maquet, pour soutenir l'amendement n° 98, tendant à supprimer l'article 1<sup>er</sup> bis.

**M. Emmanuel Maquet**. Il s'agit par cet amendement de suppression de rétablir la possibilité, pour les propriétaires, de louer cent vingt jours par an leur résidence principale, ce qui répond à un double objectif : d'une part, optimiser l'accueil dans nos territoires touristiques – rappelons que notre pays affiche l'ambition d'accueillir plus de 100 millions de touristes par an – et, d'autre part, continuer à générer des recettes auprès des propriétaires, lesquelles contribuent à faire vivre les territoires concernés.

**Mme la présidente**. Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz**, rapporteur. Comme je l'ai dit en commission, l'outil prévu par cet article sera à la main des maires, qui décideront si, oui ou non, ils veulent fixer à quatre-vingt-dix

jours le nombre maximal de jours de location. Ce sera une faculté, pas une obligation. Demande de retrait. Sinon, avis défavorable.

**Mme la présidente**. Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete**, ministre délégué. Même avis que le rapporteur, pour les mêmes raisons.

**Mme la présidente**. L'amendement est-il maintenu, monsieur Maquet ?

**M. Emmanuel Maquet**. Il est maintenu, madame la présidente.

**Mme la présidente**. Je mets aux voix l'amendement n° 98.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente**. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	106
Nombre de suffrages exprimés .....	106
Majorité absolue .....	54
Pour l'adoption .....	18
contre .....	88

*(L'amendement n° 98 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente**. La parole est à M. Julien Bayou, pour soutenir l'amendement n° 27.

**M. Julien Bayou**. Il s'agit par cet amendement d'étendre aux résidences secondaires la disposition limitant le nombre maximal de jours de location.

**Mme la présidente**. Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz**, rapporteur. Défavorable pour le moment.

*(L'amendement n° 27, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente**. La parole est à M. Frédéric Falcon, pour soutenir l'amendement n° 4.

**M. Frédéric Falcon**. Cet amendement devrait faire plaisir à nos collègues de la NUPES, puisqu'il propose que le maire puisse fixer à soixante jours – au lieu des quatre-vingt-dix jours retenus par la commission – la durée de location saisonnière autorisée sur sa commune, ce qui lui donnera encore davantage la main. En effet, si le Rassemblement national est fermement opposé aux obligations de DPE et à l'augmentation de la fiscalité, il s'insurge également contre les abus des plateformes numériques, qui déséquilibrent profondément certains marchés locatifs locaux. Comme vous le voyez, chers collègues, entre les quatre-vingt-dix jours du Gouvernement et les trente jours de la NUPES, avec notre proposition nous incarnons ce soir l'extrême centre. *(Mouvements divers.)*

**M. Guillaume Kasbarian**, président de la commission des affaires économiques. Votre position est incohérente, complètement contradictoire avec ce que vous avez dit tout à l'heure !

**Mme la présidente**. Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz**, rapporteur. Entre votre obstruction et vos avis contradictoires, on a vraiment du mal à vous suivre ! Avis défavorable.

**Un député du groupe RN.** Argument minable !

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Je ne vous permets pas !

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Frédéric Falcon.

**M. Frédéric Falcon.** Pour répondre au rapporteur, je veux dire que nous sommes ici extrêmement cohérents, comme nous l'avons d'ailleurs toujours été : nous ne souhaitons pas davantage de normes ni de fiscalité, mais en l'occurrence il nous semble opportun de permettre aux maires qui le souhaitent de fixer à soixante jours la durée maximale de location saisonnière – au cas par cas, selon les spécificités de chaque commune. Nous avons consulté, au sein de notre groupe, les collègues dont les circonscriptions correspondent à des zones tendues, et avons ainsi pu vérifier que cette mesure fait l'unanimité.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Vincent Rolland – sous réserve qu'il souhaite s'exprimer contre l'amendement.

**M. Vincent Rolland.** En fait, j'avais demandé la parole sur l'amendement n° 27 de M. Bayou, parce que proposer la possibilité d'abaisser à soixante jours le seuil pour les résidences secondaires...

**M. Julien Bayou.** Rien à voir ! Vous n'avez pas suivi !

**M. Vincent Rolland.** ...alors qu'on se bat depuis des décennies pour que les biens qui ont été construits à la mer ou à la montagne et que l'on appelle des « lits froids » puissent être utilisés le plus possible, pour moi c'est le monde à l'envers !

**M. Jean-Pierre Vigier.** Eh oui, il a raison !

**M. Thibault Bazin.** Excellent !

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 4. *(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	106
Nombre de suffrages exprimés .....	98
Majorité absolue .....	50
Pour l'adoption .....	22
contre .....	76

*(L'amendement n° 4 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 30 et 107.

La parole est à Mme Virginie Duby-Muller, pour soutenir l'amendement n° 30.

**Mme Virginie Duby-Muller.** Il vise à préserver la limite légale de cent vingt jours pour les résidences principales. Je rappelle qu'elle est liée à la définition fiscale des résidences principales, où les propriétaires sont censés vivre au moins huit mois par an. Cette nouvelle faculté d'abaissement de la limite n'aurait, selon les corapporteurs eux-mêmes, aucune incidence pour les résidences principales et ne permettrait pas de créer du logement pour les résidents permanents. Le dispositif prévu à l'article 1<sup>er</sup> bis n'ayant pas d'incidence

directe sur l'offre de logements mis à la location de manière pérenne, il ne réglera pas les problèmes d'accès au logement de nos compatriotes en difficulté ; il est donc inapproprié.

De plus, une telle mesure affecterait le pouvoir d'achat des Français qui louent temporairement leur logement pour bénéficier d'un complément de revenu.

Enfin, le dispositif prévu entraînerait une insécurité juridique, car il pourrait porter une atteinte injustifiée au droit de propriété qui est de valeur constitutionnelle, atteinte d'autant plus injustifiée qu'il serait bien difficile de comprendre pourquoi le seuil varierait d'une ville à l'autre. *(Applaudissements sur les bancs du groupe LR.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marina Ferrari, pour soutenir l'amendement n° 107.

**Mme Marina Ferrari.** Mon amendement vise à revenir sur la possibilité qui serait dorénavant ouverte au maire de réduire de cent vingt jours à quatre-vingt-dix jours la durée maximale de location de la résidence principale. Cette mesure repose en effet sur une idée qui me semble complètement fautive, car abaisser le seuil n'aurait pas pour effet de remettre des logements sur le marché quand il s'agit de résidences principales. Et comme l'a rappelé notre collègue Virginie Duby-Muller, remettre en cause la légitimité d'un propriétaire à louer temporairement son logement, lorsqu'il ne l'occupe pas, pour dégager un complément de revenu, constitue une mesure absolument inutile.

**M. Jean-Pierre Vigier.** Très bien !

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** La disposition introduite en commission émane d'une demande de maires que nous avons auditionnés. L'avis est donc défavorable. *(Exclamations sur plusieurs bancs des groupes LFI-NUPES et LR.)*

**M. Jean-René Cazeneuve.** Vous avez auditionné 36 000 maires ?

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** On est en train de parler de décentralisation, en l'occurrence d'une boîte à outils supplémentaire pour les maires, et vos amendements proposent de revenir en arrière en remettant en cause une nouvelle disposition qui donne plus de liberté aux maires en leur permettant de moduler le seuil. C'est profondément antidécentralisation et anti-pouvoir des maires. Mon avis est donc totalement défavorable. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RE. – M. Stéphane Delautrette applaudit également.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix les amendements identiques n°s 30 et 107.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	133
Nombre de suffrages exprimés .....	129
Majorité absolue .....	65
Pour l'adoption .....	24
contre .....	105

*(Les amendements identiques n°s 30 et 107 ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 51.

**M. Stéphane Peu.** Répondant à une demande des maires, le présent amendement vise à leur donner – en fonction de leur analyse de la situation locale – la possibilité d'abaisser à trente jours la durée maximale durant lesquels une personne peut offrir à la location un meublé de tourisme déclaré comme sa résidence principale. Si la loi de juillet 1989 a fixé à huit mois minimum l'occupation d'une résidence pour que celle-ci soit considérée comme résidence principale, on peut considérer qu'une telle durée représente tout de même beaucoup de congés payés durant lesquels le propriétaire serait systématiquement absent. Il est d'autant plus justifié de s'interroger sur ce point quand les demandes de logement non satisfaites sont en grand nombre dans certaines villes.

La durée de cent vingt jours offrant une grande facilité pour contourner le règlement, nous proposons de permettre aux maires qui le souhaiteraient de baisser le seuil à trente jours.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Par souci d'équilibre, nous en resterons à quatre-vingt-dix jours. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Il est vrai que certains territoires, par exemple New York, se montrent beaucoup plus restrictifs que nous. Cependant, dans une logique de proportionnalité, nous proposons d'en rester à quatre-vingt-dix jours. Un seuil à soixante jours aurait pu représenter une durée acceptable, mais trente me paraît très peu.

*(L'amendement n° 51 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hervé de Lépinau, pour soutenir l'amendement n° 90.

**M. Hervé de Lépinau.** Je parlais tout à l'heure de punition des propriétaires: nous y voilà, puisque les alinéas 5 à 9 prévoient des sanctions.

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Mettez-vous d'accord! D'abord vous êtes pour, ensuite vous êtes contre.

**M. Hervé de Lépinau.** Eh oui, si l'on fixe des normes, il va falloir punir ceux qui s'en écartent. L'amendement tend à supprimer l'amende administrative de 15 000 euros prévue par la présente proposition de loi pour les propriétaires qui présenteraient des documents falsifiés. Cette sanction est totalement disproportionnée et ne vise qu'à terroriser des propriétaires dont beaucoup cherchent désespérément à profiter de leur bien en échappant à l'inflation législative et aux effets d'une écologie punitive à l'efficacité d'ailleurs douteuse. *(Exclamations sur les bancs du groupe LFI-NUPES.)*

**M. Matthias Tavel.** Vous défendez les fraudeurs et les délinquants!

**M. Hervé de Lépinau.** Le bien immobilier constitue souvent, pour ses propriétaires, un complément de revenu nécessaire, voire le seul moyen de payer leurs charges.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Défavorable. Il s'agit de faire respecter la loi. *(« Excellent! » sur les bancs du groupe RE. – Protestations sur les bancs du groupe RN.)*

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** On est en train de parler d'un propriétaire qui fournirait des documents falsifiés!

**M. Matthias Tavel.** Eh oui! Ils défendent les voyous!

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Le RN est donc pour l'impunité. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RE. – Protestations sur les bancs du groupe RN.)* Avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Antoine Armand.

**M. Antoine Armand.** Les députés RN se présentent comme les champions de l'ordre républicain, ceux qui feront appliquer la loi et qui seront sans pitié contre les fraudeurs et les falsificateurs, extorqueurs d'argent public. Et les voilà qui proposent de supprimer une amende qui vise des fraudeurs! Qu'êtes-vous devenus? Dans votre volonté d'obstruction, vous allez jusqu'à vous opposer à l'octroi de pouvoirs supplémentaires aux élus locaux. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RE.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hervé de Lépinau.

**M. Hervé de Lépinau.** Nous contestons le montant de l'amende: 15 000 euros, c'est considérable! Certaines personnes se retrouveront acculées à la date butoir...

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Impunité! Laxisme!

**M. Hervé de Lépinau.** ...les difficultés financières comme le manque de disponibilité des corps d'état les empêcheront de faire les travaux, et vous allez en plus leur taper dessus avec 15 000 euros d'amende. Revenez à une somme plus raisonnable! *(Rumeurs sur divers bancs.)*

Par ailleurs, Lionel Jospin – un socialiste! –...

**M. Matthias Tavel.** Laissez-le tranquille, il ne vous a rien demandé!

**M. Hervé de Lépinau.** ...avait eu une bonne idée,...

**M. Laurent Jacobelli.** Il n'en avait eu qu'une!

**M. Hervé de Lépinau.** ...consistant à instaurer une TVA à taux réduit, à 7 %, pour les travaux de rénovation. La loi de finances que vous avez fait passer en force, donc que nous n'avons pas pu amender, ne contient pas de mesures aménageant un taux de TVA dérogatoire pour ces travaux. Une fois de plus, vous punissez le propriétaire pour le contraindre à se déposséder, au profit des établissements publics fonciers d'État. C'est le marxisme...

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Laxisme, pas marxisme!

**M. Hervé de Lépinau.** ...totalitaire que vous souhaitez instaurer. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RN.)*

**M. Laurent Jacobelli.** Et ce monsieur est censé être ministre...

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 90.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	142
Nombre de suffrages exprimés .....	133
Majorité absolue .....	67
Pour l'adoption .....	23
contre .....	110

(L'amendement n° 90 n'est pas adopté.)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup> bis.

(Il est procédé au scrutin.)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	146
Nombre de suffrages exprimés .....	136
Majorité absolue .....	69
Pour l'adoption .....	134
contre .....	2

(L'article 1<sup>er</sup> bis est adopté.)

## Article 2

**Mme la présidente.** Sur tous les amendements à l'article 2, je suis saisie par le groupe Rassemblement national de demandes de scrutin public.

**M. Guillaume Kasbarian,** *président de la commission des affaires économiques.* Obstruction !

**Mme la présidente.** Sur l'article 2, je suis également saisie par les groupes Rassemblement national et Socialistes et apparentés de demandes de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à M. Xavier Roseren.

**M. Xavier Roseren.** En France, un logement sur dix est une résidence secondaire : nous sommes, dans ce domaine, parmi les premiers en Europe. Dans certains territoires, il y a une concentration extrême des résidences secondaires : dans ma circonscription, dans les communes de Chamonix, Samoëns, Megève ou Les Contamines, leur part atteint 70 % à 80 %. L'article 2 dote les élus de compétences élargies pour réglementer l'implantation de meublés de tourisme, et élargit aux zones tendues le régime de changement d'usage.

Je me félicite également de la création d'une servitude de résidence principale dans les communes qui connaissent un taux de résidences secondaires supérieur à 20 %. Je proposerai un amendement visant à étendre aux zones tendues le périmètre des communes éligibles. Cette servitude représente un outil ambitieux, permettant aux communes qui le souhaitent de développer le logement permanent – une mesure très attendue par les élus des stations de montagne.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Aurélien Lopez-Liguori.

**M. Aurélien Lopez-Liguori.** L'article 2 répond à la situation de crise que nous constatons tous dans les zones tendues : les Airbnb se multiplient et se professionnalisent, les prix

augmentent, le nombre de logements disponibles diminue. En bref, le marché locatif est asphyxié par les meublés de tourisme.

**M. Guillaume Kasbarian,** *président de la commission des affaires économiques.* M. Falcon ne disait pas la même chose. Vous avez changé d'avis ?

**M. Aurélien Lopez-Liguori.** Face à ce phénomène, les maires n'en peuvent plus. Ils assistent à l'exode des jeunes : ne pouvant plus se loger dans les villes où ils sont nés, ceux-ci sont obligés de partir. Les maires sont impuissants, car les outils à leur disposition sont insuffisants. La priorité est donc de donner aux communes, au plus près du terrain, les outils nécessaires pour offrir aux habitants des conditions propices à l'installation.

Dans cette logique, l'article introduit plusieurs mesures visant à limiter l'expansion des meublés de tourisme grâce à des autorisations temporaires de changement d'usage, et donne aux communes plus de pouvoir pour encadrer ces procédures. Il permet également aux maires, dans certaines zones déterminées, de réserver l'usage des logements neufs à la seule résidence principale.

Nous ne cessons de le répéter : notre priorité, au Rassemblement national, est de garantir que les Français puissent se loger durablement, à des prix raisonnables et dans des lieux qu'ils choisissent. Pour atteindre ce but, en vertu du principe de subsidiarité, il faut doter les élus municipaux d'instruments adaptés. C'est ce que prévoit l'article 2, et c'est pourquoi nous le voterons.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Vincent Rolland.

**M. Vincent Rolland.** L'article 2 est, pour le groupe Les Républicains, celui qui fera le plus pour le rééquilibrage des logements entre habitations saisonnières et permanentes. Dans le cadre de la mission d'information sur les moyens de faire baisser les prix du logement en zones tendues, que nous avons conduite avec Annaïg Le Meur, les élus nous avaient clairement indiqué qu'il fallait trouver l'astuce juridique pour pérenniser l'habitation permanente. De très nombreuses collectivités aménagent des zones à cette fin ; malheureusement, pour diverses raisons, ces habitations sont régulièrement vendues comme résidences secondaires. L'objet initial de ces zones est donc dévoyé. Le texte permettra de répondre à ces difficultés.

Nous pourrions cependant aller plus loin : un de mes amendements propose ainsi, pour privilégier le préventif plutôt que le curatif, de faire baisser le taux de résidences secondaires.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marina Ferrari.

**Mme Marina Ferrari.** L'article 2 constitue, à mon sens, le cœur de la proposition de loi, car il offre aux maires de réels outils pour lutter contre l'attrition du logement permanent. Ce n'est pas la fiscalité, mais bien les outils que nous sommes en train de créer dans cet article qui permettront de mieux réguler le parc immobilier. (*Mme la rapporteure et M. le rapporteur applaudissent.*)

Parmi les mesures proposées dans l'article, notons l'extension du régime de changement d'usage, la suppression de la référence à la règle du 1<sup>er</sup> janvier 1970, qui posait problème dans de nombreuses communes, mais également et surtout – cela a été rappelé par mon collègue Rolland – l'introduction de la servitude de logement permanent dans les documents d'urbanisme. Cette disposition était très

attendue, notamment par les maires de l'Association nationale des maires des stations de montagne, qui l'avaient présentée dans leur Livre blanc sur l'urbanisme. Elle avait été reprise dans mon rapport sur les lits froids et la rénovation de l'immobilier de loisir en montagne, datant de mars 2022, tout comme dans le rapport d'information de Mme Le Meur et M. Rolland.

Toutefois, nous verserons au débat plusieurs propositions relatives au taux de résidences secondaires et à l'extension du périmètre des communes éligibles à la servitude de résidence principale: mettre ce dernier en cohérence avec le zonage THRS – taxe d'habitation sur les résidences secondaires – offrirait plus de lisibilité aux communes.

En matière de droit, les souhaits n'ont guère de poids, mais si j'en avais un à formuler, je voudrais que nous examinions attentivement la question de la vie du bien dans le temps. Attention à ne pas toucher d'une façon trop substantielle au droit de la propriété!

**Mme la présidente.** La parole est à M. Paul-André Colombani.

**M. Paul-André Colombani.** L'article 2 est probablement le plus ambitieux de la proposition de loi, mais mon propos vaut pour l'ensemble du texte. Celui-ci va indéniablement dans le bon sens. Je tiens à saluer le travail effectué par les rapporteurs, tant au Palais-Bourbon que sur le terrain – nous avons eu le plaisir de les recevoir, avec le président de la commission des affaires économiques, en Corse, et avons eu de longs échanges avec eux. Je m'associe pleinement à leur volonté de doter les élus locaux d'outils favorisant les résidences principales, mais je reste convaincu que même en allant au bout de ce que permet l'article 2, nous aurons du mal à régler les problèmes. Les élus de la montagne sont très inquiets. Dans ma commune, qui compte 70 % de résidences secondaires, le texte permettra d'améliorer la situation, mais à la marge seulement. Il faut se donner les moyens de légiférer, y compris en considérant la barrière constitutionnelle – il est très difficile de définir, à droit constant, la notion de résidence principale. Pour y remédier, il faut un travail de fond.

Une mesure, passée un peu inaperçue dans le cadre du projet de loi de finances à cause du recours au 49.3, est actuellement examinée au Sénat: l'abattement sur les plus-values foncières et immobilières, qui représentent en Corse, et représenteront bientôt dans d'autres zones tendues, une véritable bombe spéculative à retardement. Si on n'agit pas dans ce domaine, on ne pourra pas s'en sortir. Le Gouvernement doit prendre des engagements clairs sur ce sujet qui n'a pas été débattu dans cet hémicycle. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LIOT.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 64.

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Il vise à rectifier une erreur de rédaction.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Favorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 64. (*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	136
Nombre de suffrages exprimés .....	122
Majorité absolue .....	62
Pour l'adoption .....	109
contre .....	13

(*L'amendement n° 64 est adopté.*)

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Le RN vote contre un amendement rédactionnel, c'est le comble!

**Mme la présidente.** La parole est à M. Frédéric Falcon, pour soutenir l'amendement n° 10.

**M. Frédéric Falcon.** Il vise à supprimer les alinéas 6 à 9, introduits en commission, qui reviennent sur la révision foncière de 1970. J'ai bien entendu les critiques de mes collègues; il est vrai que cette révision est un peu datée, mais elle sert malgré tout de référentiel en cas de doute sur la destination d'un local ou d'un logement. Plusieurs maires de grandes villes, notamment Mme Hidalgo à Paris, ne cessent d'attaquer des propriétaires à cause du décalage entre la destination et l'usage.

**M. Sylvain Maillard.** Pour une fois, je suis d'accord avec elle!

**M. Frédéric Falcon.** Si nous supprimons la révision foncière de 1970, qu'aurons-nous comme référentiel alternatif en cas de litige? Cela me semble dangereux.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission?

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Monsieur Falcon, vous avez fait en sorte que nous ne votions pas le texte avant minuit, par l'inconstance de votre idéologie qui vous fait pencher d'un côté puis de l'autre. (*Exclamations sur les bancs du groupe RN.*)

**Un député du groupe RN.** Ce n'est pas de l'idéologie, c'est du pragmatisme!

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** En l'espèce, il ne s'agit que de répondre à une demande des maires mais, une nouvelle fois, vous avez mal lu ce que nous avons écrit: nous ne supprimons pas le référentiel de 1970, nous nous en servons au contraire comme point de départ de la réglementation pour définir l'usage d'un local.

**M. Philippe Lottiaux.** C'était peut-être mal écrit!

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Soyez plus rigoureux dans vos analyses! Avis défavorable.

**M. Laurent Jacobelli.** Merci, monsieur le professeur.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Je suis totalement défavorable à cet amendement, dont le seul objectif était de complexifier la tâche des maires!

**Mme la présidente.** La parole est à M. Frédéric Falcon.

**M. Frédéric Falcon.** Monsieur le rapporteur, souffrez que la démocratie s'exprime et que l'on débatte! Je sais que vous souhaitiez éviter ce débat en séance publique et le cantonner à la commission, mais le sujet est sérieux et nous devons pouvoir en discuter, comme dans toute démocratie qui se

respecte. Des millions de Français, dont le patrimoine pourrait être affecté par ce texte, sont concernés. Il est donc normal de prendre le temps d'y réfléchir.

Si cet amendement était à côté de la plaque, comme vous le laissez entendre, nul doute qu'il aurait été considéré comme un cavalier et que la commission n'aurait pas pris la peine de l'examiner!

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 10.  
(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	144
Nombre de suffrages exprimés .....	138
Majorité absolue .....	70
Pour l'adoption .....	24
contre .....	114

(*L'amendement n° 10 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** L'amendement n° 65 de M. le rapporteur est rédactionnel.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Favorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 65.  
(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	138
Nombre de suffrages exprimés .....	114
Majorité absolue .....	58
Pour l'adoption .....	111
contre .....	103

(*L'amendement n° 65 est adopté.*)

**Mme la présidente.** L'amendement n° 67 de M. le rapporteur est rédactionnel.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Favorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 67.  
(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	133
Nombre de suffrages exprimés .....	106
Majorité absolue .....	54
Pour l'adoption .....	105
contre .....	1

(*L'amendement n° 67 est adopté.*)

**Mme la présidente.** L'amendement n° 68 de Mme la rapporteure est rédactionnel.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Je vous invite à le retirer, sinon avis défavorable, car je lui préfère les amendements identiques n°s 105 et 112.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 68.  
(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	130
Nombre de suffrages exprimés .....	127
Majorité absolue .....	64
Pour l'adoption .....	113
contre .....	14

(*L'amendement n° 68 est adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Vincent Rolland, pour soutenir l'amendement n° 11.

**M. Vincent Rolland.** L'article 2 est très important en ce qu'il prévoit de créer des zones de servitude de résidence principale dans les communes dont le taux de résidences secondaires est supérieur à 20 %. Cependant, les communes limitrophes ne détiennent pas forcément un taux de résidences secondaires aussi élevé, et le risque est grand qu'elles ne se retrouvent cannibalisées par des résidences secondaires. Nous proposons, par conséquent, de supprimer l'alinéa 26 pour abandonner ce seuil de 20 % et laisser à chaque commune la possibilité de définir une zone de servitude de résidence principale.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Je vous remercie, monsieur Rolland, pour le travail que nous avons mené ensemble afin de préciser la notion de servitude dans le cadre de la mission d'information sur les moyens de faire baisser les prix du logement en zones tendues, hors Île-de-France, dont nous étions corapporteurs.

**M. Philippe Gosselin.** Belle déclaration !

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Cependant,...

**M. Maxime Minot.** C'était trop beau !

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure pour avis.** ...je reprendrai les explications que j'ai déjà données en commission : il est nécessaire de montrer que le législateur a suffisamment pris en compte la proportionnalité de cette mesure, dont on pourrait considérer qu'elle porte atteinte au droit de propriété si le taux de 20 % était supprimé.

À force de surenchérir, nous courrions le risque d'une censure par le Conseil constitutionnel. Ce serait dommage et vous le regretteriez autant que moi. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Mme la rapporteure a raison. Du reste, la Chancellerie nous a mis en garde : la mesure doit rester proportionnée. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hervé de Lépinau.

**M. Hervé de Lépinau.** Une nouvelle preuve est apportée que ce texte est d'obédience – si ce n'est d'essence – éminemment socialiste : nous en sommes à présent à la planification, aux seuils, aux plans ! (*M. Matthias Tavel s'esclaffe.*) Ne vous cachez pas derrière votre petit doigt : les propriétaires doivent

savoir que vous allez les passer à la moulinette de la planification et qu'ils perdront la liberté de gérer comme ils l'entendent un bien qui leur appartient, alors que le droit de propriété a une valeur constitutionnelle!

**M. Guillaume Kasbarian**, *président de la commission des affaires économiques*. Vous délirez!

**M. Hervé de Lépinau**. Continuez ainsi et nos concitoyens se réveilleront demain avec une gueule de bois si ce texte est adopté. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

**M. Éric Bothorel**. Merci de nous accompagner!

**Mme la présidente**. La parole est à M. François Piquemal.

**M. François Piquemal**. On voit des choses surprenantes ce soir! Les députés du Rassemblement national en viennent à défendre la finance internationale! (*M. Matthias Tavel applaudit.*)

Plutôt que de parler des petits propriétaires, comme vous le faites depuis un bon moment, je vous conseillerais plutôt de lire le document que M. Charles Rodwell – je ne sais pas s'il est dans la salle – et Mme Chikirou...

**M. Victor Catteau**. Elle, elle n'est pas là, c'est sûr!

**M. François Piquemal**. ...ont rédigé à la suite des travaux du groupe de travail qu'ils ont conduits sur les dispositifs de soutien à l'exportation et à l'attractivité des investissements étrangers en France. Figurez-vous que les investissements réalisés par les non-résidents en France sont surtout de nature immobilière, à hauteur de 168 milliards d'euros chaque année!

**M. Matthias Tavel**. Vous défendez la finance internationale!

**M. François Piquemal**. Ces investissements financent également des logements destinés à la location touristique, ce qui aggrave encore davantage la spéculation locative.

**M. Hervé de Lépinau**. C'est la conséquence des lois de gauche!

**M. François Piquemal**. Vos postures contredisent vos propos et, ce soir, les gens qui nous regardent se rendent bien compte que vous vous comportez comme le syndicat, les défenseurs d'une société américaine financière, très loin du masque social que vous vous plaisez à afficher. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

**M. Hervé de Lépinau**. Quelle blague! Nous ne sommes pas responsables de la situation actuelle!

**Mme la présidente**. Je mets aux voix l'amendement n° 11.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente**. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	138
Nombre de suffrages exprimés .....	137
Majorité absolue .....	69
Pour l'adoption .....	32
contre .....	105

(*L'amendement n° 11 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente**. La parole est à M. Xavier Roserén, pour soutenir l'amendement n° 60.

**M. Xavier Roserén**. Il a été décidé en commission qu'il serait possible de créer une servitude de résidence principale dans les PLU – plan local d'urbanisme – et les PLUI – plan local d'urbanisme intercommunal – pour les nouvelles constructions.

Les communes qui comptent plus de 20 % de résidences secondaires sont concernées. Nous proposons de remplacer ce critère de 20 % par celui de la localisation en zone tendue, telle qu'elle est définie par l'article 232 du code général des impôts.

Cette modification serait pertinente, car la liste établie par le décret du 25 août 2023 détermine déjà les communes où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. Il s'agit de mieux prendre en compte les spécificités des territoires.

**Mme la présidente**. Quel est l'avis de la commission?

**Mme Annaïg Le Meur**, *rapporteuse*. Merci pour votre amendement, monsieur Roserén, mais nous y serons défavorables pour deux raisons. Tout d'abord, s'agissant d'une servitude de résidence principale, il est cohérent de la lier à la proportion de résidences secondaires, dont le niveau, fixé à 20 %, nous semble raisonnable.

D'autre part, les zonages sont définis *a posteriori*, alors que les tensions sont déjà apparues. La mesure que vous proposez ne permettrait donc pas de prévenir les déséquilibres. Nous préférons prévenir que guérir, aussi souhaitons-nous en rester au critère du taux de résidences secondaires.

**Mme la présidente**. Quel est l'avis du Gouvernement?

**M. Patrice Vergriete**, *ministre délégué*. L'adoption de l'amendement conduirait à exclure des communes qui, bien qu'elles ne soient pas situées dans une zone tendue, souffriraient d'un taux trop élevé de résidences secondaires. Nous vous invitons à retirer l'amendement au profit des amendements identiques n°s 105 et 112, dont la rédaction nous paraît plus adaptée.

**Mme la présidente**. Maintenez-vous votre amendement, monsieur Roserén?

**M. Xavier Roserén**. Je le retire au profit de l'amendement n° 105.

(*L'amendement n° 60 est retiré.*)

**Mme la présidente**. Je suis saisie de trois amendements, n°s 110, 105 et 112, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 105 et 112 sont identiques.

La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 110.

**Mme Annaïg Le Meur**, *rapporteuse*. Avec votre permission, je défendrai conjointement l'amendement n° 112, madame la présidente.

Dans un souci de cohérence et de lisibilité, l'amendement n° 110 vise à élargir le dispositif aux communes dont le taux de résidences secondaires serait supérieur à 15 %, et non plus

20 %, et à celles dans lesquelles une majoration de la THRS est autorisée. Dès lors, il n'y aurait plus 7 672 communes concernées, mais 11 664 !

Quant à l'amendement n° 112, il tend à limiter l'extension de la mesure aux communes dans lesquelles la majoration de la THRS est permise, sans modifier le taux de résidences secondaires, qui resterait à 20 %. Dans cette configuration, 9 316 communes se verraient ouvrir cette faculté.

Nous en avons discuté en commission. Certaines communes n'ont pas encore atteint le taux de 20 %, mais sont sur le point de basculer : l'adoption de l'un ou l'autre de ces amendements permettrait de sécuriser le dispositif.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Xavier Roseren, pour soutenir l'amendement n° 105.

**M. Xavier Roseren.** L'article prévoit la faculté de l'autorité compétente en matière de PLU d'instituer des secteurs où les constructions nouvelles à destination d'habitation seraient soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale. Il est prévu de n'ouvrir cette capacité qu'aux communes qui connaissent un taux de résidence secondaire de 20 %. Nous vous proposons de l'étendre aux communes situées en zone tendue.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 112 est défendu.

Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Je propose de retirer l'amendement n° 110 au profit des amendements identiques n°s 105 et 112. Nous préférons en rester au taux de 20 %, sachant que la taxe annuelle sur les logements vacants et la possibilité de majorer la THRS s'appliquent dans les zones tendues, dont la définition a été revue par le décret du 25 août 2023. Désormais, 3 697 communes seraient concernées. En tenant compte des doublons, les servitudes concerneraient 9 316 communes si l'on adoptait les amendements identiques pour lesquels j'émet un avis favorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Avis défavorable à l'amendement n° 110 en raison des risques d'insécurité juridique qu'il ferait courir. Avis favorable aux amendements identiques n°s 105 et 112.

*(L'amendement n° 110 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Frédéric Falcon.

**M. Frédéric Falcon.** Nous sommes en plein délire kafkaïen, au milieu des zones et des statistiques ! Les Français qui nous regardent doivent se poser mille questions : sont-ils en zone tendue ou non ? Zone A, A bis, B ?

Vous parlez à longueur de journée de simplification mais, en l'espèce, vous ne faites que complexifier le dispositif ! Vos électeurs macronistes aisés doivent transpirer à la vue des restrictions que vous comptez leur imposer. Après tout, une résidence principale ne tient à rien d'autre qu'une simple déclaration fiscale : il leur suffira de déclarer leur résidence secondaire en résidence principale et ils seront sortis d'affaire !

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Une nouvelle fois, le Rassemblement national fait preuve d'incohérence.

**M. Philippe Lottiaux.** Vous vous y connaissez, en matière d'incohérence !

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Même si vous n'êtes pas tous d'accord entre vous, vous devriez le savoir, monsieur Falcon, puisque vous êtes vous-même, sauf erreur de ma part, conseiller en investissements immobiliers et que vous avez, à ce titre, participé à la crise immobilière que nous traversons ! Mais cela explique peut-être votre avis sur le texte ! *(Vives exclamations sur les bancs du groupe RN, dont certains députés brandissent un exemplaire du règlement de l'Assemblée nationale. – Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES. – M. Laurent Croizier applaudit également.)*

**M. Jocelyn Dessigny.** Qu'est-ce que c'est que ces attaques grossières !

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Ce n'est pas une attaque, mais la vérité ! Vous avez conseillé des gens pour qu'ils défiscalisent leurs avoirs et investissent dans l'immobilier locatif, contrairement à tous les principes qui auraient dû prévaloir pour favoriser le logement durable ! *(Exclamations prolongées sur les bancs du groupe RN.)*

**M. Philippe Lottiaux.** Vous êtes maudit !

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Ayez un peu de respect, s'il vous plaît, pour les gens qui n'ont pas de toit sur leur tête aujourd'hui et qui se battent pour pouvoir se loger dans leur territoire ! Vous avez fait en sorte que ce texte ne puisse pas être voté ce soir, c'est une honte ! Vous êtes idéologiquement au ras des pâquerettes ! *(Mêmes mouvements sur les bancs du groupe RN. – Applaudissements sur les bancs des groupes RE, LFI-NUPES, SOC, Écolo-NUPES. – M. Paul-André Colombani se lève tout en continuant à applaudir.)*

### Rappel au règlement

**Mme la présidente.** La parole est à M. Frédéric Falcon, pour un rappel au règlement.

**M. Frédéric Falcon.** Rappel au règlement sur le fondement de l'article 70, alinéa 3 : j'ai été mis en cause personnellement. Monsieur le rapporteur, c'est précisément parce que j'ai été le témoin de deux prédatations – celle de Mme Hidalgo, qui a fait préempter des dizaines d'immeubles à Paris au détriment de familles qui n'avaient plus les moyens de les garder, et celle qui suivit la financiarisation de l'immobilier mise en œuvre par la majorité – que je suis ici pour combattre ce transfert de la propriété immobilière, cette dépossession immobilière que vous organisez avec les socialistes, la NUPES et les groupes de la majorité !

**M. Laurent Jacobelli.** Exactement ! Lui, au moins, il sait de quoi il parle !

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Tu parles !

**M. Frédéric Falcon.** Financiarisation et collectivisation, nous dénonçons les deux ! *(Applaudissements sur les bancs du groupe RN.)*

**M. Jean-Pierre Vigier.** Je demande la parole, madame la présidente !

**Mme la présidente.** À quel titre la demandez-vous ?

**M. Jean-Pierre Vigier.** Je souhaiterais une suspension de séance pour que nous puissions nous mettre d'accord sur le vote.

### **Suspension et reprise de la séance**

**Mme la présidente.** La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue à vingt-trois heures quarante-cinq, est reprise à vingt-trois heures quarante-huit.)*

**Mme la présidente.** La séance est reprise.

### **Rappel au règlement**

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Maillard, pour un rappel au règlement.

**M. Sylvain Maillard.** Il s'agit d'un rappel au règlement concernant la bonne tenue de la séance.

**Un député du groupe RN.** Sur le fondement de quel article ?

**M. Sylvain Maillard.** Sur le fondement de l'article 100 – je viens de le dire.

Cela fait deux suspensions de séance que le groupe LR demande. *(Vives protestations sur les bancs du groupe LR. – Exclamations sur les bancs du groupe RN.)*

**M. Thibault Bazin.** N'importe quoi !

**M. Maxime Minot.** Arrêtez ! C'est un mensonge !

**M. Jean-Pierre Vigier.** C'est la première suspension que nous demandons !

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Ils appellent le Sénat pour se mettre d'accord !

**M. Sylvain Maillard.** C'est votre droit.

**Mme la présidente.** Monsieur le président Maillard, la première suspension de séance avait été demandée par le groupe Rassemblement national, la seconde l'a été par le groupe Les Républicains. Ce n'est pas le même groupe qui a été à l'origine des deux. *(Exclamations et protestations se poursuivent.)*

**M. Sylvain Maillard.** Puis-je terminer ?

**Mme la présidente.** Chers collègues, pouvez-vous écouter le président Maillard, s'il vous plaît ? *(Mêmes mouvements. – Des invectives sont échangées entre les bancs.)*

Messieurs Vigier et Bazin, vous avez fait des rappels au règlement, laissez M. le président Maillard faire le sien, pour que nous puissions ensuite poursuivre l'examen du texte.

**M. Sylvain Maillard.** Habituellement, vous ne cessez de demander – avec raison – qu'on ne ralentisse pas les débats par des suspensions de séance. Il y a demain la niche parlementaire du groupe LR ; je suis certain que vous n'aimeriez pas qu'on fasse la même chose à cette occasion. *(Exclamations sur les bancs des groupes RN et LR.)*

La moindre des choses serait de laisser les débats se poursuivre tranquillement. L'examen du texte ne sera pas achevé ce soir. Je le répète : cela ne vous ferait sûrement pas plaisir si je faisais la même chose demain. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RE. – Exclamations sur les bancs des groupes RN et LR.)*

**Mme la présidente.** Chers collègues, il nous reste dix minutes : pouvons-nous nous écouter les uns les autres durant ce court laps de temps ?

### **Article 2 (suite)**

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

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Il est minuit moins dix : il est évident que nous n'arriverons pas à examiner la totalité des amendements ce soir. Celles et ceux qui ont tout fait pour faire traîner les débats auront réussi à éviter le vote sur l'ensemble du texte.

**M. Jocelyn Dessigny.** Vous n'aimez pas la démocratie !

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Néanmoins, je note que, sur la plupart des sujets, des avis favorables ont été émis et qu'une majorité s'est dégagée pour soutenir le texte ; je m'en réjouis. *(Exclamations et rires sur les bancs du groupe RN. – M. Maxime Minot rit également.)* Vous pouvez rire, le texte reviendra en janvier ou en février et nous parviendrons à le faire adopter, en dépit des obstructions et des tentatives de ralentissement des débats.

**M. Jocelyn Dessigny.** A-t-on le droit de s'exprimer dans cet hémicycle ?

**M. Sylvain Maillard.** Je fais la promesse qu'il reviendra en janvier.

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Un dernier mot pour souligner l'intérêt du débat et des interventions successives du Rassemblement national.

**Mme Edwige Diaz.** Et alors ? Cela vous gêne, que nous intervenions ?

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Je suis épaté par l'incohérence idéologique qu'il a montrée ce soir. On a eu, d'un côté, une aile libérale-libertaire, avec M. de Lépinau et M. Falcon qui se sont érigés en grands défenseurs de la propriété privée, affirmant que toute régulation des meublés touristiques serait une atteinte à la liberté individuelle, et, de l'autre côté, la ligne historique, opposée au libre-échange et favorable au blocage des prix, à la limitation des marges et à l'étatisation de l'économie, et représentée par M. de Fournas. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RE. – Exclamations et rires sur les bancs du groupe RN.)*

**M. Grégoire de Fournas.** Je n'ai rien dit !

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Pas ce soir, mais vous vous exprimez régulièrement en ce sens.

On ne sait pas si le modèle du Rassemblement national, c'est Friedman ou Marx, Chavez ou Milei. Dans un grand gloubi-boulga, on a vu M. Lopez-Liguori se prononcer pour le texte et M. Falcon contre : on n'y comprend rien !

**M. Laurent Jacobelli.** D'une manière générale, c'est vous qui ne comprenez rien à la France !

**M. Guillaume Kasbarian**, *président de la commission des affaires économiques*. Peut-être que les quelques semaines précédant la reprise de l'examen du texte vous permettront de reprendre vos esprits et de gagner en cohérence idéologique. Pour l'heure, sur les questions économiques, on ne comprend rien à votre positionnement : c'est tout et n'importe quoi ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe RE.*)

**M. Jocelyn Dessigny**. Nous, contrairement à vous, nous ne sommes pas dogmatiques !

**Mme la présidente**. La parole est à M. le rapporteur.

**M. Inaki Echaniz**, *rapporteur*. Pendant que nous débattons, nous perdons du temps...

**M. Jocelyn Dessigny**. Parce que les débats font perdre du temps ?

**M. Inaki Echaniz**, *rapporteur*. ...en matière de réglementation des meublés de tourisme. Pendant ce temps, des gens, dans les territoires, que ce soit au Pays basque, en Béarn, en Bretagne, à Paris ou à Marseille, n'ont pas de logement. C'est l'infirmière de l'hôpital de Bayonne qui, cet été, si le texte n'est pas promulgué à temps, dormira dans sa voiture parce que son logement sera proposé sur Airbnb. C'est l'étudiant de Paris, Lyon ou Grenoble qui ne trouvera pas de logement pour faire ses études parce que son studio sera loué sur Airbnb. (*MM. Stéphane Delautrette et François Piquemal applaudissent. – Exclamations sur les bancs du groupe RN.*) C'est l'entreprise de Dunkerque – chez M. le ministre – ou d'ailleurs qui ne se développera pas parce qu'elle ne pourra pas loger ses salariés.

**M. Laurent Jacobelli**. Ça suffit, la NUPES !

**M. Inaki Echaniz**, *rapporteur*. Ce sont des élus locaux qui seront saisis, comme à La Rochelle, de dizaines et de dizaines de demandes de changement d'usage sans pouvoir rien faire. (*M. Philippe Lottiaux s'exclame.*)

**Mme la présidente**. Monsieur Lottiaux, pouvez-vous cesser de crier, s'il vous plaît ?

**M. Inaki Echaniz**, *rapporteur*. Pourquoi ? Parce que votre incohérence nous a empêchés d'examiner ce texte.

**M. Jocelyn Dessigny**. Et qui fait de l'obstruction maintenant ? Qui nous fait perdre du temps ?

**M. Inaki Echaniz**, *rapporteur*. Il est temps de prendre les choses en main et d'agir pour soutenir les élus locaux.

**M. Philippe Lottiaux**. Ce n'est pas avec ça que nous y arriverons !

**M. Inaki Echaniz**, *rapporteur*. Disant cela, je m'adresse aussi aux élus Les Républicains, dont les prises de position vont à l'encontre de ce que demandent les élus locaux. Je pense à M. Lurton, maire de Saint-Malo, aux maires des stations de montagne, à ceux des stations balnéaires, à la maire de Biarritz : tous demandent que nous légiférions pour encadrer et réguler le marché du meublé de tourisme, et non que nous renvoyions ces mesures aux calendes grecques.

Nous ne pourrions pas débattre de l'article 3, parce que vous avez fait de l'obstruction. Vous faites le jeu de Bercy, qui n'a pas coopéré et n'a pas réalisé d'étude d'impact. Prenez vos responsabilités !

Écoutez ce que disent les territoires. Entendez les cris de détresse des locataires et des petits propriétaires – vous parlez de ceux qui mettent leur bien en location pour obtenir des revenus mais, comme l'a souligné M. Armand, d'autres n'en peuvent plus de subir à côté de chez eux des soirées, des dégradations, le passage incessant de valises à roulettes, et ils se mobilisent pour pouvoir jouir en toute quiétude de leur bien. Un peu de cohérence et de constance ! (*Applaudissements sur les bancs des groupes SOC, Écolo-NUPES et LIOT, ainsi que sur plusieurs bancs des groupes RE, LFI-NUPES et Dem. – Exclamations sur les bancs des groupes RN et LR.*)

Ayez la dignité d'aller à la rencontre de ces personnes qui, dans vos territoires, n'ont pas accès au logement et sont obligées de louer un Airbnb pour pouvoir faire leurs études !

On a aujourd'hui un problème de logement et tout ce que vous trouvez à faire, c'est multiplier les demandes de scrutins publics et nous empêcher de voter ce texte ? Le RN, Les Républicains, c'est la même chose et c'est inadmissible ! (*Les membres des groupes SOC et LIOT se lèvent et applaudissent vivement. – Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes RE et Dem, dont certains membres, continuant d'applaudir, se lèvent aussi ; Mme la rapporteure applaudit également. – Exclamations sur les bancs des groupes RN et LR.*)

**M. Laurent Jacobelli**. La majorité se lève pour la NUPES !

**Mme la présidente**. Je mets aux voix les amendements identiques n<sup>os</sup> 105 et 112.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente**. Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	120
Nombre de suffrages exprimés .....	114
Majorité absolue .....	58
Pour l'adoption .....	82
contre .....	32

(*Les amendements identiques n<sup>os</sup> 105 et 112 sont adoptés.*)

**Mme la présidente**. Je suis saisie de quatre amendements, n<sup>os</sup> 16, 15, 14 et 111, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n<sup>os</sup> 14 et 111 sont identiques.

Les amendements n<sup>os</sup> 16, 15 et 14 de M. Vincent Rolland sont défendus.

(*L'amendement n<sup>o</sup> 111 est retiré.*)

**Mme la présidente**. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ?

**Mme Annaïg Le Meur**, *rapporteure*. J'ai déjà présenté les arguments qui ont présidé au choix du taux de résidences secondaires ; nous n'allons pas refaire le débat. Un taux de 20 % me semble équilibré.

**M. Thibault Bazin**. Et 15 %, ça pourrait passer, non ?

**Mme Annaïg Le Meur**, *rapporteure*. Avis défavorable sur l'ensemble des amendements.

**Mme la présidente**. Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete**, *ministre délégué*. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Antoine Armand – je vous saurais gré, monsieur Armand, d'éviter de la demander en claquant des doigts.

**M. Jocelyn Dessigny.** Quel manque de respect !

**M. Antoine Armand.** Excusez-moi, madame la présidente.

Nous sommes défavorables à ces amendements, même s'ils soulèvent une question intéressante et auraient mérité qu'on en discute – mais nous n'en aurons pas le temps et l'on peut se demander pourquoi.

**M. Jocelyn Dessigny.** Nous avons le temps !

**M. Antoine Armand.** On peut se demander pourquoi le Rassemblement national s'est lancé dans un concours Lépine des idées farfelues – par exemple, refuser que les fraudeurs, qu'il dénonce à longueur de journée, soient sanctionnés,...

**Mme Florence Lasserre.** Eh oui !

**M. Antoine Armand.** ...ou encore que les maires et les élus locaux, qu'il prétend défendre, ne disposent pas de pouvoirs supplémentaires. Pourquoi avoir fait cela ? Pourquoi avoir demandé des scrutins publics sur tous les amendements rédactionnels ?

**M. Laurent Jacobelli.** C'est parce qu'ils sont intéressants !

**M. Antoine Armand.** Parce qu'il a peur du concret ! (*Protestations sur les bancs du groupe RN.*) Il a peur que nous obtenions des résultats, car il surfe sur la misère et la crise du logement.

Mais nous arriverons à terminer l'examen de cette proposition de loi en 2024. Nous obtiendrons des résultats, nous apporterons des réponses à la crise du logement...

**M. Sylvain Maillard.** Eh oui !

**M. Antoine Armand.** ...et vous, vous resterez sur le bas-côté ! (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe RE. – Exclamations sur les bancs du groupe RN.*)

**M. Jocelyn Dessigny.** On ne résout pas les problèmes avec ceux qui les ont créés !

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 16.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	117
Nombre de suffrages exprimés .....	116
Majorité absolue .....	59
Pour l'adoption .....	6
contre .....	110

(*L'amendement n° 16 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 15.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	115
Nombre de suffrages exprimés .....	114
Majorité absolue .....	58
Pour l'adoption .....	5
contre .....	109

(*L'amendement n° 15 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 14.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	116
Nombre de suffrages exprimés .....	116
Majorité absolue .....	59
Pour l'adoption .....	5
contre .....	111

(*L'amendement n° 14 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Paul-André Colombani, pour soutenir l'amendement n° 46.

**M. Paul-André Colombani.** Cet amendement vise à accorder plus de pouvoirs aux maires en leur donnant la possibilité de créer dans les cartes communales des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements seraient à usage exclusif de résidence principale. J'aimerais avoir l'avis du Gouvernement sur cette proposition.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Annaïg Le Meur, rapporteure.** Je vous remercie, monsieur Colombani, pour l'accueil qui nous a été fait en Corse dans le cadre de la préparation de cette proposition de loi. Nous avons pu à cette occasion échanger longuement sur les difficultés et les particularités de la Corse.

L'amendement que vous proposez vise à donner aux communes la faculté de créer une servitude de résidence principale dans la carte communale. Lors de l'examen du texte en commission, nous avons prévu une telle faculté dans le PLU ou dans le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, le Padduc. La carte communale ne me semble pas l'outil approprié, en raison de son manque de précision. L'amendement ne serait pas opérant, c'est pourquoi j'émet un avis défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Patrice Vergriete, ministre délégué.** Avis défavorable.

Prévoir une servitude de résidence principale similaire à celle prévue dans le PLU entrerait en contradiction avec l'esprit même du document d'urbanisme qu'est la carte communale, ainsi qu'avec la lettre des dispositions existantes.

Accessoirement, l'amendement présente un défaut d'articulation avec le dispositif de la carte communale, qui n'identifie pas de zones urbaines ou à urbaniser, mais délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas.

**Mme la présidente.** La parole est à M. William Martinet.

**M. William Martinet.** Le débat de ce soir a été particulièrement instructif : nous avons vu le groupe Rassemblement national combattre avec force une proposition de loi...

**M. Philippe Lottiaux.** Pas du tout !

**M. William Martinet.** ...qui vise à réguler le secteur des meublés touristiques et à lutter contre les abus d'Airbnb. Chers collègues du Rassemblement national, vous avez mené ce combat avec pugnacité et détermination ; vous avez déposé des amendements et demandé des scrutins publics ; c'était à la limite de l'obstruction.

**M. Jocelyn Dessigny.** Vous savez de quoi vous parlez !

**M. William Martinet.** Nous retiendrons que vous n'avez pas déployé la même énergie pour combattre, par exemple, la loi de réforme des retraites. (*Applaudissements sur les bancs des groupes LFI-NUPES, SOC, Écolo-NUPES et GDR-NUPES. – Exclamations prolongées sur les bancs du groupe RN.*)

**M. Laurent Jacobelli.** Ah si !

**M. William Martinet.** À ce moment-là, vous étiez bien discrets, bien sages. Vous êtes restés assis sur vos bancs ; aucun d'entre vous ne prenait la parole ni ne faisait d'obstruction.

**M. Inaki Echaniz, rapporteur.** Ils ne servent à rien !

**M. William Martinet.** C'est le signe que vous défendez les multipropriétaires, comme vous défendiez, hier, les riches. À chaque fois, vous êtes contre le peuple ! (*Applaudissements sur les bancs des groupes LFI-NUPES, SOC, Écolo-NUPES et GDR-NUPES. – M. le rapporteur applaudit également.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 46. (*Il est procédé au scrutin.*)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	107
Nombre de suffrages exprimés .....	104
Majorité absolue .....	53
Pour l'adoption .....	8
contre .....	96

(*L'amendement n° 46 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La suite de la discussion est renvoyée à une prochaine séance.

2

## ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

**Mme la présidente.** Prochaine séance, demain, à neuf heures :

Discussion de la proposition de résolution, déposée en application de l'article 34-1 de la Constitution, appelant à la dénonciation, par les autorités françaises, de l'accord franco-algérien du 27 décembre 1968 ;

Discussion de la proposition de loi constitutionnelle relative à la souveraineté de la France, à la nationalité, à l'immigration et à l'asile ;

Discussion de la proposition de loi visant à améliorer l'accès aux soins par la territorialisation et la formation ;

Discussion de la proposition de résolution, déposée en application de l'article 34-1 de la Constitution, visant à rendre effectifs les soins palliatifs sur tout le territoire national ;

Discussion de la proposition de loi visant à relancer l'organisation des classes de découverte ;

Discussion de la proposition de loi portant plan d'urgence pour le recrutement et la formation initiale des enseignants du second degré ;

Discussion de la proposition de loi visant à baisser le prix des billets des trains express régionaux par une fiscalité allégée ;

Discussion de la proposition de loi, adoptée par le Sénat, visant à protéger la langue française des dérives de l'écriture dite inclusive ;

Discussion de la proposition de loi portant mesures d'urgence pour remédier à la crise du logement ;

Discussion de la proposition de loi visant à pérenniser les jardins d'enfants gérés par une collectivité publique ou bénéficiant de financements publics.

La séance est levée.

(*La séance est levée à minuit.*)

*Le directeur des comptes rendus*

Serge Ezdra