

# ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**XVII<sup>e</sup> Législature**

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

109<sup>e</sup> séance

Séance du lundi 12 janvier 2026

## Compte rendu intégral



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

  
**PREMIER  
MINISTRE** Direction de l'information  
légale et administrative  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE M. SÉBASTIEN CHENU

1. **Dépôt de deux motions de censure** (p. 179)
2. **Accès au logement pour les travailleurs des services publics** (p. 179)

### DISCUSSION GÉNÉRALE (p. 179)

Mme Annaïg Le Meur  
 Mme Anaïs Belouassa-Cherifi  
 M. Stéphane Peu  
 Mme Sandrine Rousseau  
 M. Frédéric Falcon  
 M. Thomas Lam  
 M. Laurent Mazaury  
 M. Inaki Echaniz  
 M. Olivier Fayssat  
 M. Mickaël Cosson  
 M. Jean-Louis Thiériot

### DISCUSSION DES ARTICLES (p. 187)

#### Article 1<sup>er</sup> (p. 187)

Mme Véronique Riotton  
 M. Mickaël Bouloux  
 Amendements n<sup>os</sup> 10, 21  
 M. Antoine Armand, rapporteur de la commission des affaires économiques  
 M. David Amiel, ministre délégué chargé de la fonction publique et de la réforme de l'État  
 Amendement n<sup>o</sup> 44 rectifié  
 Sous-amendement n<sup>o</sup> 52  
 M. Vincent Jeanbrun, ministre de la ville et du logement

Sous-amendements n<sup>os</sup> 50, 51

Article 2 (p. 190)

M. François Piquemal

Amendements n<sup>os</sup> 5, 11, 22, 45 rectifié, 2, 6, 7, 1

Article 2 *bis* (p. 193)

Amendements n<sup>os</sup> 19, 20

Article 3 (p. 193)

Amendements n<sup>os</sup> 14, 46 rectifié

Sous-amendement n<sup>o</sup> 49

Amendement n<sup>o</sup> 38

Article 3 *bis* (p. 194)

Amendement n<sup>o</sup> 16

Article 4 (p. 194)

Mme Véronique Riotton

Amendements n<sup>os</sup> 8, 23

Article 5 (p. 195)

Mme Catherine Ibled

Amendement n<sup>o</sup> 9

Après l'article 5 (p. 196)

Amendement n<sup>o</sup> 47 rectifié

Article 6 (p. 196)

Après l'article 6 (p. 197)

Amendement n<sup>o</sup> 4

Article 7 (p. 198)

VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 198)

3. **Ordre du jour de la prochaine séance** (p. 198)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE M. SÉBASTIEN CHENU

### vice-président

**M. le président.** La séance est ouverte.

*(La séance est ouverte à 16 heures.)*

1

## DÉPÔT DE DEUX MOTIONS DE CENSURE

**M. le président.** Bonne et belle année 2026 à tous.

La présidente de l'Assemblée nationale a pris acte du dépôt de deux motions de censure en application de l'article 49, alinéa 2 de la Constitution. La première a été déposée le vendredi 9 janvier à 8 h 30 par Mme Mathilde Panot et cinquante-sept députés. La seconde a été déposée ce lundi 12 janvier à 9 heures par Mme Marine Le Pen et cinquante-sept députés. La date et l'heure de la discussion et des votes sur ces motions de censure seront fixées par la conférence des présidents.

2

## ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES TRAVAILLEURS DES SERVICES PUBLICS

### Suite de la discussion, après engagement de la procédure accélérée, d'une proposition de loi

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la proposition de loi de M. David Amiel et plusieurs de ses collègues visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics (n<sup>os</sup> 1332, 1449).

Le lundi 2 juin 2025, l'Assemblée a entendu le rapporteur et le gouvernement. Nous en venons donc à la discussion générale.

### DISCUSSION GÉNÉRALE

**M. le président.** La parole est à Mme Annaïg Le Meur.

**Mme Annaïg Le Meur.** Monsieur le président, messieurs les ministres, monsieur le rapporteur, mes chers collègues, je vous présente également mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

La proposition de loi que nous examinons aujourd'hui part d'un constat simple et profondément préoccupant : dans un nombre croissant de territoires, nos agents publics de première ligne ne parviennent plus à se loger décemment à proximité de leur lieu de travail. Soignants, enseignants, policiers, surveillants pénitentiaires, agents territoriaux, qui font vivre nos services publics, que nous avons applaudis hier et dont nous avons plus que jamais besoin aujourd'hui, sont confrontés à une crise du logement qui met en péril non seulement leur quotidien mais aussi le fonctionnement même de l'action publique.

Cette crise est particulièrement aiguë dans les zones à forte tension : grandes métropoles, territoires frontaliers, bassins touristiques, départements littoraux ou de montagnes. Là où la pression foncière et immobilière est la plus forte, le décrochage entre le coût du logement et le pouvoir d'achat des agents publics est devenu insoutenable. Dans ces territoires, le logement est désormais une condition essentielle du recrutement, de la fidélisation et, finalement, de la qualité du service public rendu. Le rapport à l'origine de ce texte, fruit de près de 200 auditions d'acteurs du logement, de collectivités, d'employeurs publics et d'organisations syndicales, l'a montré avec force.

Si la pénurie de logements abordables est générale, les agents publics font face à des difficultés spécifiques. Contrairement au secteur privé, ils ne bénéficient pas d'une organisation structurée comparable à Action logement ; surtout, lorsque les agents publics ne peuvent plus se loger, ce sont des services entiers qui se fragilisent.

Face à cette situation, la proposition de loi apporte une réponse pragmatique, équilibrée et attendue. Elle ne vise pas à opposer les travailleurs entre eux ni à modifier les règles d'attribution du logement social. Elle choisit une autre voie, plus responsable, celle de l'augmentation de l'offre en levant des freins législatifs qui empêchent les initiatives locales de se déployer.

L'article 1<sup>er</sup> constitue à cet égard une avancée majeure. Il permet aux employeurs publics de produire des logements de fonction sous statut de logement social, en partenariat avec les bailleurs sociaux.

L'article 2 renforce cette logique en facilitant la mobilisation du foncier grâce à des cessions avec décote, tout en assouplissant la gestion des droits de réservation entre administrations pour mieux répondre aux besoins réels sur le terrain.

L'article 3 répond à une exigence de sécurité et de bon sens. La gestion dite en flux des logements sociaux, instaurée par la loi Elan, ne permet plus aux employeurs de maîtriser précisément la localisation des logements réservés. Or, pour certains métiers sensibles, cette maîtrise est indispensable. Une exception a déjà été ouverte pour la défense et la sécurité intérieure. Il est cohérent et nécessaire de l'étendre aux personnels pénitentiaires, aux douaniers et aux agents participants aux services publics de transport.

Les articles 4 et 5 visent le même objectif de simplification efficace : faciliter la construction de logements sur du foncier public existant sans remettre en cause les compétences des collectivités et permettre une gestion plus souple et plus professionnelle des parcs de logement des employeurs publics.

L'article 6 ouvre une perspective stratégique essentielle, celle de la structuration d'une véritable politique du logement des agents publics. Sans créer nécessairement une nouvelle agence, il s'agit de poser les bases d'une coordination et d'un partage des bonnes pratiques ainsi que d'un suivi des efforts engagés. Cette réflexion est attendue de longue date par les employeurs comme par les organisations syndicales.

Cette proposition de loi apporte l'une des réponses les plus solides et les plus concrètes que nous ayons construite depuis des années face à la crise du logement des agents publics. Elle répond à une urgence sociale mais aussi à une exigence de continuité et de qualité du service public.

Pour toutes ces raisons et parce que loger dignement ceux qui servent la République est une responsabilité collective, le groupe Ensemble pour la République soutiendra pleinement cette proposition de loi. (*Applaudissements sur les bancs des groupes EPR et LIOT.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Anaïs Belouassa-Cherifi.

**Mme Anaïs Belouassa-Cherifi.** J'ai le sentiment que l'histoire se répète dans cet hémicycle. Cela fait un peu plus d'un an que je suis là et je suis déjà agacée par votre manque d'ambition et de vision pour réduire à néant la crise du logement. Vous jacassez entre ces murs tout en étant totalement déconnectés de la réalité que vivent les gens dans notre pays.

Cette proposition de loi macroniste en est un nouvel exemple. Elle ne résoudra rien car, pendant que nous débattons de demi-mesures, le pays souffre. La France a traversé ces derniers jours une vague de froid intense mais des milliers de personnes dorment encore dehors. Comment notre pays peut-il encore accepter que 2 159 enfants dorment dans la rue chaque nuit ? Personne ne réagit. Comment est-ce possible ? Comment se fait-il que cette situation ne soulève pas un semblant d'indignation ? La réalité est brutale : à Lyon, par exemple, des familles sont obligées de s'abriter dans des écoles désaffectées ; 912 personnes ont perdu la vie dans la rue en 2024. Cette France qui souffre et qui meurt, c'est votre politique !

Quand vous ne faites rien pour que chacun ait un toit, quand l'hébergement d'urgence devient un mot creux, quand l'État ne garantit plus ce droit fondamental qu'est le droit au logement, vous trahissez la République. Le droit au logement n'est pas simplement l'accès à un toit, c'est la condition préalable à tous les autres droits, éducation, emploi, santé et dignité humaine. Sans logement, on n'a plus rien. Le Dalo – droit au logement opposable ? Saturé ! La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ? Contournée ! Le logement social ? En berne ! Voilà votre bilan.

L'accès à un logement digne et abordable dans le parc social est compliqué pour tous. C'est compliqué pour les travailleurs du secteur public, pour ceux du secteur privé, pour les personnes sans emploi. C'est compliqué pour les 3 millions de ménages qui sont en attente d'un logement social. Nous refusons de considérer qu'un public est supérieur à un autre. Accepter la hiérarchisation des publics dans le droit au logement, c'est porter un coup à

la notion même de droit au logement universel. Cette proposition de loi, ce tri dans l'accès au logement social, n'a qu'une seule vocation : affaiblir le droit au logement universel et inconditionnel.

Monsieur le ministre, vous venez nous donner des leçons budgétaires en matière de droit au logement, alors que vous êtes soupçonné d'avoir attribué à vos collaborateurs des maisons à un prix cinq fois inférieur à celui du marché. Moi aussi, j'ai quelques leçons à vous donner. Depuis huit ans, la Macronie, c'est vraiment n'importe quoi : vous construisez de moins en moins de logements sociaux et vous baissez les APL – aides personnalisées au logement.

La crise du logement est la conséquence de vos coupes massives dans le budget, on l'a vu dans le dernier projet de loi de finances. Vous arpentez les plateaux télé pour dire que vous avez investi massivement dans l'hébergement d'urgence. C'est faux, vous mentez ! Le budget des centres d'hébergement d'urgence n'a en effet pas augmenté et, en plus, souvent, l'État ne paie pas tous les crédits alloués à ces centres.

Désolée de vous le dire, monsieur le ministre, mais pour loger tout le monde il faut de l'argent ! Pour ouvrir des places d'hébergement d'urgence, il faut de l'argent ! Pour lutter contre le mal-logement, il faut de l'argent ! Pendant que les gens meurent dans la rue, vous continuez à parler de responsabilité individuelle, d'équilibre budgétaire et de rationalisation.

Les propositions de La France insoumise sont claires : construction massive de logements sociaux, interdiction des expulsions sans relogement, renforcement de la loi SRU, réquisition des logements vacants et encadrement des loyers. Pour pouvoir dormir, il faut que tous aient où dormir. (*Applaudissements sur les bancs des groupes LFI-NFP, SOC et EcoS.*)

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

**M. Stéphane Peu.** Notre pays traverse une crise du logement qui s'illustre notamment par l'embolie des demandes de logements HLM. Le décalage saisissant entre les demandes et les attributions de logements sociaux révèle à lui seul la profondeur de la crise : 2,8 millions de ménages sont aujourd'hui en attente de logement social, contre 1,7 million à la fin de l'année 2013, soit une hausse de 60 % et, malheureusement, cette tendance à la hausse se poursuit. Dans le même temps, les attributions de logements sociaux fondent comme neige au soleil : elles sont passées de 500 000 par an en 2015 à 380 000 l'an dernier. Ce n'est malheureusement pas la production de nouveaux logements qui soulagera cette crise puisqu'elle a aussi fortement décliné depuis 2017, avec un solde net de seulement 37 000 logements par an contre près de 80 000 en 2015.

Je le rappelle régulièrement : nous sommes revenus au volume de construction de logements de 1991 – le niveau historiquement le plus bas –, année de la guerre du Golfe et de la grande crise immobilière et financière internationale. Ce n'est pas dans la situation internationale qu'on doit en trouver la cause, mais dans les résultats de la politique menée depuis 2017 de manière assez inconséquente : la loi Elan, la taxation des bailleurs sociaux, la rétraction d'Action logement et les dispositions de plusieurs lois de finances ont mis à mal la production de logements. Cette crise inédite est l'un des grands échecs des gouvernements d'Emmanuel Macron depuis 2017.

Les textes que vous nous proposez depuis quelque temps sont des outils non pas de relance de la construction mais de gestion de la pénurie et leur exposé des motifs est toujours plus culpabilisateur à l'égard des victimes de cette crise. Cela dit, nous ne nions pas la réalité de la problématique spécifique du logement des agents de la fonction publique. Monsieur le rapporteur, vous la connaissez bien, mais ce texte propose des solutions timorées ou contre-productives.

L'article 1<sup>er</sup> a pour objectif d'augmenter l'offre de logements HLM à destination des agents publics, mais il se traduira dans les faits par une précarisation de leur situation. En liant le droit au logement à l'existence d'un contrat de travail, cette mesure crée une situation particulièrement déséquilibrée entre l'employeur et l'employé, qui risque d'affecter non seulement les agents publics mais également leur famille puisque le conjoint ou la conjointe ne sera jamais cotitulaire du bail.

Il est, avec l'article 2, le point bloquant du texte. En effet, si on peut soumettre l'attribution d'un logement de fonction à des contraintes spécifiques liées au travail – les nécessités absolues de service, telles que le travail de nuit ou la disponibilité en cas d'urgence –, on ne peut pas subordonner l'attribution d'un logement au travail de manière générale. On imagine sans peine les risques qu'une telle mesure ferait courir. Elle porte en plus un nouveau coup de canif à la vocation universelle du logement social.

S'il y a une mesure à prendre en faveur du logement des agents publics, c'est bien de créer un dispositif comparable à Action logement pour les fonctionnaires des trois fonctions publiques, d'État, territoriale et hospitalière. C'est d'ailleurs ce chemin qu'a emprunté il y a quelques années l'Allemagne, confrontée elle aussi à une pénurie et à une crise du logement de ses fonctionnaires.

C'est pourquoi l'article 6 de la proposition de loi devrait prendre la forme d'une mesure à part entière, plutôt que celle d'une demande de rapport. Action logement se finance par les cotisations sociales versées par les employeurs et les salariés, ce qui confère à l'avantage procuré par cet organisme paritaire le caractère d'un salaire différé. Ce modèle, étendu à la fonction publique, permettrait de répondre de manière massive aux besoins en logement des fonctionnaires.

C'est une mesure que je propose depuis dix ans, et qui figurait parmi les propositions que mon collègue Mickaël Cosson et moi-même avons formulées dans un rapport d'information, réalisé en 2024, sur l'accès à un logement digne et la réalisation d'un parcours résidentiel durable.

Cela dit, nous adopterons, comme nous le faisons pour chaque texte en discussion, une démarche pragmatique et constructive, afin d'améliorer la proposition de loi. Notre vote dépendra évidemment du sort qui sera réservé à nos propositions constructives.

**M. le président.** La parole est à Mme Sandrine Rousseau.

**Mme Sandrine Rousseau.** La crise du logement touche de plein fouet les Françaises et les Français. Les causes en sont multiples et largement documentées. Alors que la pauvreté s'est accentuée dans notre pays, la concurrence s'intensifie entre les demandeurs d'un logement social. La demande est ainsi quatre à cinq fois supérieure à l'offre disponible.

Les agents publics ne sont évidemment pas épargnés par la crise du logement et se heurtent violemment à l'explosion des loyers. Je pense, par exemple, aux membres du personnel soignant de la Pitié-Salpêtrière, dans ma circonscription, qui m'interpellent régulièrement sur leur difficulté, voire leur impossibilité de se loger, faute d'accès au logement social

ou à des hébergements abordables dans la capitale. Pourtant, ils assurent la continuité du service public et exercent en horaires décalés. Je ne veux pas oublier nos échanges, au moment où je prends la parole à cette tribune.

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : en 2023, sur 105 000 demandes de logement formulées par des agents publics, seulement 21 000 ont été satisfaites, soit un taux de satisfaction d'environ 20 %. Une situation inacceptable, et d'autant plus grave qu'elle touche des métiers en tension, comme à l'AP-HP – l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris –, et qu'elle compromet notre capacité collective à offrir un service public de qualité.

La proposition de loi présentée aujourd'hui prétend répondre à cette problématique. Si le groupe Écologiste et social partage la préoccupation essentielle d'une amélioration de l'accès au logement social, il regrette un texte palliatif, qui ne répond que partiellement à une crise du logement dont les gouvernements macronistes successifs portent une responsabilité majeure et première.

La preuve en est que le nombre de demandeurs de logements sociaux ne cesse de croître, passant de 2 millions en 2017 à 2,7 millions en 2024, alors que le nombre de logements sociaux financés, lui, ne cesse de baisser, avec seulement 82 000 logements en 2023, contre 124 000 en 2016.

Ce manque d'ambition en matière de création de logements sociaux et de régulation de l'immobilier conduit à une inflexion particulièrement dangereuse, logée au cœur même de ce texte : l'organisation d'une mise en concurrence des publics, opposant les agents publics aux ménages très précaires et aux familles reconnues Dalo.

Pire encore, les risques sociaux d'un lien organique entre emploi et logement sont considérables. Malgré son intention affichée, cette proposition de loi crée aussi un véritable risque pour les agents publics et leur famille, qui pourraient perdre dans le même temps leur emploi et leur logement, et se retrouver ainsi, du jour au lendemain, sans solution. Certains pourraient être contraints de quitter leur logement en cas de simple changement de poste.

Certains amendements adoptés en commission et plusieurs de ceux examinés aujourd'hui permettent d'améliorer partiellement le texte, en introduisant des garde-fous utiles : mieux cibler les publics concernés, en particulier les travailleurs essentiels comme les soignants, renforcer les garanties de maintien dans les lieux pour les locataires, et préciser que les droits à réservation de l'administration s'exercent sans préjudice des contingents des autres réservataires.

Malgré ces améliorations, cette proposition de loi ne s'attaque pas vraiment aux causes profondes et structurelles de la crise du logement, ni à celles de la perte d'attractivité de la fonction publique. Elle se contente d'ajustements à la marge sur un parc social structurellement sous-dimensionné, après des années de politiques qui ont asphyxié le logement social. Pire encore, certains, dans cet hémicycle, vont jusqu'à remettre en cause la loi SRU, pilier de la solidarité territoriale, pourtant déjà insuffisamment respectée.

La perte d'attractivité de la fonction publique, quant à elle, ne saurait être traitée par des dispositifs dérogatoires au droit du logement. Elle trouve ses racines dans les politiques que le gouvernement mène à marche forcée depuis des années : gel du point d'indice, précarisation des statuts, dégradation des conditions de travail, perte de sens constatée dans de nombreux services publics, notamment dans celui de la

santé. Cette impossibilité quasi systématique de bien faire son travail est devenue le premier facteur de désaffectation des emplois publics.

Le groupe Écologiste et social attend une véritable loi sur le logement ainsi que des politiques ambitieuses en faveur de l'attractivité de la fonction publique. Ce texte de loi, qui fait le tri entre les bénéficiaires des logements sociaux, nous semble extrêmement dangereux. Oui, les fonctionnaires ont besoin d'un logement, notamment ceux qui sont soumis à des obligations de service, le week-end et la nuit, ou qui perçoivent de petits salaires. Construisons donc plus de logements et augmentons le traitement des fonctionnaires : nous aurons alors trouvé une partie de la réponse.

**M. le président.** La parole est à M. Frédéric Falcon.

**M. Frédéric Falcon.** Je dois vous le dire franchement : nous sommes fatigués de ces propositions de loi sans ambition ni envergure, qui font mine de réformer mais servent avant tout d'outils de communication à un gouvernement qui ne dispose plus d'aucun levier ni d'aucune marge de manœuvre.

Disons la vérité aux Français : il ne se passera plus rien avant l'alternance de 2027. La relance de l'immobilier devra encore patienter dix-huit mois – un drame pour tout un secteur et pour les Français. Comme dans bien des domaines, vous en êtes réduits à gérer la pénurie.

C'est pourquoi vous occupez cette assemblée comme vous le pouvez, en faisant illusion, avec une énième réforme du logement, secteur que vous avez méthodiquement détruit depuis une quinzaine d'années avec vos amis socialistes. Je devrais plutôt dire vos alliés socialistes, devenus votre dernière bouée de secours avant la fin.

Ce Parti socialiste minoritaire monnaie cher son précieux soutien et, en cette période budgétaire, n'hésite pas à se livrer à tous les chantages possibles, en échange de la garantie de sa non-censure – lui qui réclame désormais un 49.3 dont il entend lui-même négocier les conditions : quand assumerez-vous, chers collègues socialistes, votre appartenance à la majorité ?

**M. Inaki Echaniz.** Ah !

**M. Frédéric Falcon.** La politique du logement n'échappe évidemment pas aux conséquences de cette alliance idéologique entre le Parti socialiste et la Macronie. D'ailleurs, le macronisme n'est-il pas lui-même une excroissance du socialisme ?

**M. Inaki Echaniz.** Oh là là !

**M. Frédéric Falcon.** Ce n'est finalement qu'un retour aux sources et un moment de clarification, après avoir réussi à berner la droite. Celle-ci ne se relèvera jamais de sa compromission avec le macronisme, scellée le jour où elle a accepté de siéger à vos côtés, chers collègues du groupe socialiste.

Désormais, on sait que le Parti socialiste participe aux réunions du socle commun au ministère du logement, et dicte sa ligne. Depuis des mois, nous assistons à une offensive assumée : négociation en sous-main du statut du bailleur privé, attaques contre le régime de location meublée non professionnelle (LMNP) que vous avez un temps supprimé, taxes en tout genre, tentative d'augmentation de la contribution sociale généralisée (CSG) sur les revenus fonciers, à laquelle vous avez finalement dû renoncer face à la levée de boucliers. À trop vous soumettre à leurs délires idéologiques, vous étiez en effet allés trop loin.

À cela s'ajoute une inflation réglementaire et normative sans précédent : diagnostic de performance énergétique (DPE) punitif, extension de l'encadrement des loyers votée par les députés macronistes, normes de construction qui font exploser les coûts du neuf, quand l'Allemagne et d'autres pays européens font preuve de pragmatisme et reviennent en arrière.

Vous faites preuve d'une hostilité décomplexée envers les 38 millions de propriétaires français. Vous les accusez de la pénurie que vous avez vous-mêmes créée, avec l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN), qui gèle la construction, avec le DPE, qui assèche le marché locatif, avec des normes toujours plus absurdes qui rendent le logement inaccessible.

S'agissant maintenant du logement social, qui est l'objet de notre débat, il existe un autre tabou que vous refusez obstinément d'affronter : la pression migratoire, qui sature les demandes d'attribution.

La France est l'un des seuls pays au monde à tout offrir à ceux qui arrivent sans jamais avoir cotisé. Quel pays accepte une immigration massive, non solvable, majoritairement non qualifiée ou en inadéquation avec les besoins de son marché du travail, alors que nous comptons 6 millions de chômeurs sur le carreau ? Aucun.

Ce fardeau migratoire nous coûte 40 milliards d'euros net par an, selon l'Observatoire de l'immigration. Alors que la France est au bord de la faillite, il faut continuer à verser les aides au logement aux non-ressortissants français, surtout dans le parc social où plus d'un tiers des logements sont occupés par des immigrés.

Le coût de l'hébergement d'urgence explose, à plus de 3 milliards d'euros par an, alors que les centres sont occupés à plus de 80 % par des extra-européens, bien souvent en situation irrégulière.

Le flux migratoire atteint près de 500 000 entrées légales par an, soit l'équivalent de la population de Lyon. En dix ans, ce sont donc 5 millions de personnes – l'équivalent de la population de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur – qu'il faut nécessairement loger. Cette pression s'exerce d'abord, et avant tout, sur le logement social.

Conscients de cette réalité, d'autres pays agissent : le Canada a annoncé une réduction d'un tiers du nombre de ses visas et va jusqu'à interdire l'accès à la propriété aux non-ressortissants pendant plusieurs années. D'ailleurs, au Canada, si vous n'êtes pas solvable et si vous représentez une charge trop élevée pour le pays, vous êtes gentiment raccompagné à la frontière. Qui s'en offusque ? Personne.

Le Rassemblement national, lui, propose non seulement de réduire drastiquement les flux migratoires, qui pèsent sur la demande de logements, mais aussi d'instaurer la priorité nationale dans l'attribution des logements sociaux. Cette priorité nationale est plébiscitée par 70 % des Français, y compris par une majorité d'électeurs de La France insoumise. Fondée exclusivement sur le critère de nationalité, elle vise à garantir un accès prioritaire au logement social aux Français, parce qu'ils ont travaillé, cotisé et contribué à l'économie de leur pays.

Enfin – et c'est un paradoxe que vous devriez assumer –, cette proposition de loi qui facilite l'accès des fonctionnaires au logement social s'inscrit de fait dans une logique de priorité nationale, puisque l'une des conditions d'accès à la fonction publique est la nationalité française. C'est une première étape, certes imparfaite, mais qui va dans le bon sens. C'est pourquoi nous voterons pour ce texte.

**Mme Sandrine Rousseau.** D'habitude, c'est trop de fonctionnaires, mais là, on ne sait plus !

**M. Inaki Echaniz.** Trop d'étrangers !

**M. le président.** La parole est à M. Thomas Lam.

**M. Thomas Lam.** Notre pays traverse une crise du logement d'une ampleur inédite. Au cœur de cette crise, nos agents publics sont en première ligne, qu'ils relèvent de la fonction publique de l'État, de la fonction publique territoriale ou de la fonction publique hospitalière.

En 2023, quatre agents publics sur cinq ayant formulé une demande de logement n'ont pas obtenu de réponse. Concrètement, ce sont 84 000 femmes et hommes engagés au service de l'État, des collectivités et des hôpitaux, que nous laissons sans solution. Parmi eux, des enseignants, des policiers municipaux ou nationaux, des agents territoriaux, des soignants, que l'on éloigne des territoires où ils exercent leur fonction.

La situation est particulièrement préoccupante dans les zones tendues, notamment en Île-de-France. Dans ma circonscription, à Asnières et à Colombes, l'envolée des loyers, la saturation du parc social et le manque de logements intermédiaires rendent difficile l'installation de nos agents publics. Cette réalité a des conséquences immédiates pour nos concitoyens : des classes sans enseignant, des services municipaux sous tension et des hôpitaux en manque de personnel, qui mettent en péril nos services publics déjà fragilisés.

Les collectivités territoriales et l'hôpital public, qui disposent de leviers plus limités pour loger leurs agents, sont aujourd'hui en première ligne de cette crise. Or le logement est devenu un facteur structurant de l'attractivité de la fonction publique. Notre responsabilité est de garantir aux agents publics des conditions de vie leur permettant d'accomplir leurs missions sereinement et efficacement. C'est un enjeu majeur d'égalité territoriale, mais aussi de continuité et d'efficacité de l'action publique : sans agents publics, le pays ne peut fonctionner.

La présente proposition de loi s'inscrit dans la continuité de la stratégie volontariste engagée par le gouvernement depuis 2023, défendue avec détermination par le ministre Laurent Marcangeli et désormais poursuivie par le ministre David Amiel.

Ce plan d'action ambitieux s'est notamment traduit par la création d'un comité interministériel au logement des agents publics et par la refonte de la bourse au logement des agents de l'État, ainsi que par un travail engagé avec les employeurs territoriaux et hospitaliers, qui font face aux mêmes difficultés dans les zones tendues.

Le groupe Horizons & indépendants soutient cette volonté politique dont l'objectif est clair : mieux loger les agents, pour mieux servir les Français.

Pour atteindre cet objectif, la présente proposition de loi s'appuie sur des mesures concrètes. D'une part, en permettant aux administrations d'acquérir davantage de droits de réservation en cas d'apport en terrain, le texte permettra d'augmenter réellement l'offre de logements sociaux à destination des agents publics. D'autre part, l'élargissement des dérogations au principe de gestion en flux permettra de mieux répondre aux besoins spécifiques des métiers de la sécurité et du transport public.

Le texte intègre également un sujet qui me tient tout particulièrement à cœur : le chantier de la simplification. Il va en effet dans le bon sens, en levant les contraintes adminis-

tratives à la construction de logements sur foncier public. Cette mesure efficace permettra d'agir plus rapidement dans les zones où la pression foncière est la plus forte.

Enfin, en ouvrant la réflexion sur la création d'un Action logement du secteur public, cette proposition de loi assume l'objectif impérieux d'une convergence des droits des agents publics avec ceux dont bénéficient les salariés du privé.

La route est encore longue. Même si ce texte est une étape importante, l'accès au logement abordable pour tous doit rester une priorité absolue. Ce droit au logement digne conditionne l'équilibre de nos territoires, le quotidien de millions de nos concitoyens, mais aussi et surtout notre cohésion nationale. L'action que nous engageons aujourd'hui en faveur des agents publics doit demain s'étendre à l'ensemble des Français pour leur garantir un accès décent au logement.

Le groupe Horizons & indépendants soutiendra le texte avec détermination, car il fait plus que répondre à une urgence : il renforce les conditions d'une action publique efficace au service de tous les territoires.

**M. le président.** La parole est à M. Laurent Mazaury.

**M. Laurent Mazaury.** Nombre de professions essentielles au bon fonctionnement de notre société peinent à se loger décemment là où leur mission les appelle. Je ne pourrai pas toutes les citer, mais je veux rendre ici hommage aux infirmiers, aux enseignants, aux policiers, aux conducteurs de bus ou encore aux fonctionnaires territoriaux, qui sont en première ligne et se trouvent confrontés à des difficultés inacceptables lorsqu'il s'agit de trouver un toit.

Les raisons de ces difficultés sont multiples. La première est la crise du logement, qui raréfie les logements disponibles. Les travailleurs publics ne sont pas les seuls touchés : l'ensemble des catégories sociales et professionnelles en font les frais. Dans les zones en tension, il devient difficile, voire impossible, de trouver un logement.

La deuxième raison, au contraire, est spécifique aux travailleurs publics. Alors que les salaires de la fonction publique stagnent, les prix de l'immobilier dans les zones tendues ne cessent d'augmenter. Le salaire d'un infirmier débutant, qui s'élève à 1 500 euros net mensuels, ne permet pas, par exemple, de louer un T2 dans Paris intra-muros, où le loyer moyen dépasse allègrement les 1 300 euros. Les conséquences en sont multiples. Avec l'allongement des trajets entre le domicile et le travail, qui prennent souvent plus d'une heure trente par jour, vient la fatigue accrue, voire le désengagement. Certains agents renoncent même à leur poste ou à travailler dans certaines zones urbaines tendues. La situation est insoutenable dans de nombreuses communes de France ; c'est un élu francilien des Yvelines qui vous le dit. Elle alimente durablement la crise d'attractivité de la fonction publique qui, des hôpitaux jusqu'aux écoles, peine à réaliser les recrutements pourtant indispensables.

C'est pourquoi nous partageons l'objectif de la proposition de loi. Nous tenons néanmoins à rappeler que le préalable est de mener une politique permettant de redynamiser l'offre de logements et, plus singulièrement, soutenant la construction de logements sociaux de qualité, intelligemment implantés et répartis dans les territoires. C'est en augmentant l'offre globale que nous pourrions répondre aux besoins particuliers des travailleurs du secteur public.

Cela étant dit, la proposition de loi met sur la table des solutions qui nous paraissent intéressantes à condition d'y apporter quelques aménagements. C'est le cas de l'article 1<sup>er</sup>, qui vise à faciliter, lorsqu'il est mis fin à leur contrat, la sortie

du logement social des agents publics qui s'étaient vu attribuer un logement dans le cadre de la réservation. Nous redoutons qu'il crée ainsi un lien trop fort entre le contrat et le logement, entraînant un risque de précarisation et de pression sur l'agent public. Les amendements proposés visent à cantonner cette possibilité aux travailleurs clés ou aux services publics du quotidien tels qu'ils avaient été listés lors de la crise du covid, ou à encadrer cette disposition pour les seuls contrats prévoyant une clause de fonction, vont dans le bon sens.

Par ailleurs, nous estimons qu'il est légitime de favoriser la mobilisation du foncier public pour accroître l'offre de logements. Avec l'article 2, les logements construits sur des terrains de l'État, des collectivités ou des hôpitaux seraient fléchés en priorité vers les agents publics, ce qui peut constituer une incitation forte à la construction.

Nous comprenons en outre la nécessité pour certains métiers de bénéficier d'emplacements ciblés. Pour les services de douane, les personnels de surveillance de l'administration pénitentiaire et les travailleurs des services publics de transport, il est tout à fait légitime de revenir à une gestion en stock.

Contrairement aux salariés du secteur privé, qui bénéficient d'Action logement, les agents publics n'ont pas accès à une offre comparable de services d'accompagnement au logement. Est-il cohérent que le secteur privé bénéficie d'un outil structurant d'aide au logement, alors que les agents publics, qui œuvrent au service de l'intérêt général, en sont privés ? Certainement pas. Créer un Action logement du secteur public, financé via un fonds mutualisé entre employeurs publics, serait donc équitable et surtout efficace. Cet organisme permettrait de répondre à un besoin concret, de renforcer la cohésion sociale et de valoriser le travail des agents, dans un contexte où leur engagement est plus que jamais crucial pour les territoires. La remise d'un rapport sur ce sujet est un premier pas, mais il nous faut aller plus loin pour concrétiser la création de ces agences attendues.

Les députés du groupe Libertés, indépendants, outre-mer et territoires sont donc favorables à cette proposition de loi dans ses grandes lignes, tout en ayant conscience de ses limites. Seule une politique du logement ambitieuse permettra de résoudre les difficultés de nos concitoyens pour se loger, *a fortiori* lorsqu'ils sont des travailleurs publics au salaire trop souvent insuffisant.

**M. le président.** La parole est à M. Inaki Echaniz.

**M. Inaki Echaniz.** Une bonne et une mauvaise nouvelle. La bonne, c'est que nous débutons cette nouvelle année en parlant de logement.

**M. Mickaël Bouloux.** Oui, enfin !

**M. Inaki Echaniz.** La mauvaise, c'est que le texte est largement insuffisant. Nous reprenons l'examen d'une proposition de loi qui s'inscrit dans la continuité d'un bilan désastreux en matière de logement.

**M. Mickaël Bouloux.** Il a raison !

**M. Inaki Echaniz.** Après des années d'alertes sur la crise et son amplification, force est de constater que l'inertie de l'exécutif a engendré une raréfaction inégalée du nombre de logements disponibles. Non seulement se loger devient un poste de dépense majeur pour les ménages, mais pire encore, il est de plus en plus difficile de trouver une offre adaptée et proche de son lieu de travail. La crise n'épargne plus aucun Français, et les fonctionnaires sont malheureuse-

ment particulièrement touchés. Face aux difficultés que rencontrent les titulaires de certains emplois publics, il est évidemment nécessaire de soutenir toute mesure permettant à ces employés d'accéder plus facilement à un logement.

Toutefois, le texte entend répondre à la pénurie par la régulation de la rareté. Il n'y est question ni de lancer un grand plan de construction de logements, ni de mobiliser des logements vacants, ni de réguler la détention de résidences secondaires. Ces demandes de la gauche, mais aussi d'une majorité d'acteurs du logement, exprimées notamment à l'occasion du volet logement du Conseil national de la refondation (CNR), sont régulièrement balayées par les gouvernements successifs depuis 2017.

Plus préoccupant encore, de nombreuses décisions ont affaibli le secteur du logement social. Je pense à la réduction de loyer de solidarité (RLS) qui a fait perdre plusieurs milliards d'euros aux bailleurs – sur ce point, vous commencez à peine à reconnaître votre erreur – ou à la hausse de la TVA. Pour rappel, le besoin en logements neufs est estimé à 450 000 logements par an, soit deux fois plus que le nombre de biens mis en chantier. Aucune règle de priorité ne permettra de rattraper ce retard, votre retard.

Je le répète, il nous faut une réponse forte à la crise. Le texte n'est malheureusement pas à la hauteur des graves difficultés rencontrées par les Françaises et les Français. La crise brise l'émancipation des jeunes, dégrade fortement la qualité de vie des ménages, empêche l'insertion sociale et économique et creuse les inégalités. Alors que le mal-logement progresse, notamment en cette période hivernale où trop d'enfants et d'adultes vivent dans la rue, il est préoccupant que la priorité soit donnée à l'examen d'une proposition de loi favorisant l'accès au logement pour une seule catégorie de travailleurs. Cela nous fait courir le risque de mal cibler les situations les plus urgentes, à l'heure où plus de 2,7 millions de ménages sont en attente d'un logement social.

Ce texte, comme tant d'autres présentés par des députés du bloc qui soutient le gouvernement, vise donc à s'attaquer aux symptômes plutôt qu'à traiter le cœur du problème. Hélas, la crise est devenue si grave que nous ne pouvons, malgré ses importantes limites, écarter une proposition de loi qui entend remédier à la difficulté pour les agents publics de se loger à proximité de leur lieu de travail et à la difficulté pour les réservataires de la fonction publique de fidéliser leurs agents qui occupent des métiers en tension.

Le texte engage cependant un changement important de philosophie du logement social, pour deux raisons. D'abord, il créerait un lien organique entre l'emploi ou la fonction et le logement. Ensuite, il créerait un système de logement social à deux niveaux en séparant, d'une part, le parc social des employeurs réservataires, d'autre part, le parc social accessible au reste des demandeurs. Il faciliterait aussi la récupération des logements des travailleurs du service public à la fin de leur contrat, qu'il s'agisse d'une mutation ou simplement d'un départ à la retraite après de longues années de loyaux services. Il opère ainsi une confusion entre le logement social et le logement de fonction, lequel justifie des sujétions particulières aisément compréhensibles.

Je note néanmoins que certaines interrogations soulevées en commission ont donné lieu au dépôt d'un amendement bienvenu du rapporteur. Il vise à réécrire l'article 1<sup>er</sup> pour encadrer plus précisément le dispositif en préservant l'information et les droits des locataires. Néanmoins, nous demeurons persuadés que ce dispositif doit rester limité aux travailleurs essentiels et aux métiers les plus en tension.

Enfin, cela n'écarte pas nos autres craintes, notamment quant au risque de pressions hiérarchiques, inhérent au lien entre logement et emploi, en particulier dans les zones les plus tendues. Le dispositif pourrait aussi freiner la mobilité professionnelle, faute de logement associé au poste proposé ou convoité. Cette mobilité est pourtant indispensable pour l'épanouissement des travailleurs, pour l'efficacité des services publics et, tout simplement, pour offrir des perspectives d'évolution aux salariés.

D'autres questions restent également sans réponse. Comment s'appliquera la fin du bail si l'agent n'a pas pu se reloger ? Le délai d'attente pour accéder à un logement social atteint plusieurs années dans certains territoires et, pour les ménages précaires, trouver une offre dans le secteur privé peut nécessiter plus de six mois. Rappelons que pas moins de 7 % des agents publics changent d'établissement chaque année ; le volume d'agents concernés par une telle clause sera donc vite considérable.

S'agissant des autres mesures du texte, nous nous satisfaisons des évolutions apportées par ailleurs, notamment à la suite de nos amendements. Nous veillerons à l'adoption de plusieurs amendements importants, qui conditionneront l'abstention des députés du groupe Socialistes et apparentés à ce stade de la délibération. J'appuie enfin la demande de Stéphane Peu visant à la création d'un Action logement des services publics. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC. – M. Stéphane Peu applaudit également.*)

**M. le président.** La parole est à M. Olivier Fayssat.

**M. Olivier Fayssat.** Pas moins de 150 000 SDF, plus de 4 millions de mal-logés, réapparition des bidonvilles, cabanisation des campagnes... Le constat est sans appel : il est de plus en plus difficile de se loger dignement, même pour les Français qui travaillent. C'est surprenant ; le président de la République lui-même nous avait promis que plus personne ne serait dans la rue en 2018 !

Ce constat est également partagé par les professionnels et les élus. Les chantiers de construction sont en chute libre, la rénovation de l'ancien est à l'arrêt, la crise de l'artisanat est sans précédent, la destruction d'emplois est massive et les normes et contraintes se multiplient. C'est la punition verte qui frappe au quotidien.

C'est d'autant plus regrettable que la malchance n'a rien à voir avec cette crise, qui n'est que le résultat mathématique et prévisible d'une équation irresponsable. Qui a sincèrement cru que les investisseurs continueraient à investir dans un secteur aux normes inflationnistes, à la fiscalité confiscatoire – s'agissant tant du patrimoine que de la rentabilité ou de la transmission –, le tout sur fond de précarité juridique face aux squatteurs ? Certains découvrent à peine que quand on décourage l'investisseur, l'offre diminue et les prix augmentent. Eh oui, la justice sociale passe en réalité par la prospérité, non par la confiscation. Depuis des années, les élus, les propriétaires, les bailleurs et les constructeurs ne cessent d'être étouffés par les normes et les réglementations. ZAN, DPE, SRU, Dalo, Scot, Sraddet, PLU : au nom d'une bonne conscience environnementale, les gouvernements successifs imposent une dictature verte qui sclérose le pays, exaspère les élus et fatigue les Français.

**Mme Sandrine Rousseau.** Une dictature verte ?

**M. Olivier Fayssat.** Comment ne pas évoquer les DPE, les diagnostics de performance énergétique, qui sont devenus un enfer administratif et une machine à exclure les propriétaires modestes, à décourager les investisseurs, et donc à réduire le

nombre de logements disponibles ? En 2026, le parc locatif va perdre 400 000 logements classés G. En 2028, ce sont 2 millions de logements qui seront ciblés.

Le problème n'est pas de savoir comment répartir les logements entre public et privé ; le problème, c'est qu'il n'y a plus rien à répartir. Le groupe UDR a parfaitement conscience de l'urgence à agir pour le logement en France, pour l'ensemble des travailleurs. Cela vaut aussi pour les agents publics, notamment pour les forces de l'ordre et les gardiens de prison. Dans un contexte d'ensauvagement de la société, des agents des services pénitentiaires et leur famille se retrouvent parfois logés dans les mêmes bâtiments que les familles des détenus. Il s'agit d'une réelle mise en danger des agents et de leur famille, tout en les surexposant à la menace et donc à la corruption. Il est dommage que la proposition de loi ne prévoient pas de réserver des bâtiments à cette seule profession.

Malheureusement, en l'état, ce texte n'est pas une réponse satisfaisante à cette crise. Il risque de provoquer un phénomène de captation des logements sociaux à l'avantage des agents du service public. Cette proposition de loi fait un tri entre nos concitoyens et remet en cause le principe même d'égalité au cœur de notre République. Si nous partageons le souhait d'améliorer des conditions de logement des agents du service public, cela ne doit pas se faire au détriment des salariés du secteur privé. Le logement social doit rester un outil de solidarité, pas un privilège.

Face à la crise du logement, nous avons besoin d'une vision de long terme et de bon sens. Il est nécessaire de faire davantage confiance aux élus locaux pour construire les équilibres sur leurs territoires. Il faut aussi redonner confiance aux investisseurs, au secteur privé, aux particuliers comme aux entreprises.

Il est temps de repenser la politique du logement en France et de convoquer un véritable Grenelle du logement réunissant tous les acteurs : les propriétaires, les investisseurs, les locataires, les professionnels du bâtiment et de la construction et les élus. L'objectif serait de se doter d'un cadre stable et cohérent en matière de politique du logement et de repenser les règles d'urbanisme et de construction selon une vision et des besoins propres à chaque territoire. Ainsi serait encouragée la liberté d'entreprendre, d'investir et de s'investir, de transmettre – bref, la liberté de vivre.

Ce que nous attendons, c'est une politique qui produit plus d'appartements que de normes.

Pour l'ensemble de ces raisons, le groupe UDR, en l'état, s'abstiendra sur cette proposition de loi. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

**M. le président.** La parole est à M. Mickaël Cosson.

**M. Mickaël Cosson.** En près de trente ans passés au ministère de l'aménagement et du logement, je n'ai pas le souvenir d'avoir vu un gouvernement atteindre, ne serait-ce qu'une année, les objectifs qu'il s'était fixés en matière de logement. Chacun peut ainsi mesurer l'efficacité de son action lorsqu'il était au pouvoir.

**M. Inaki Echaniz.** Moi, je n'y étais pas !

**M. Mickaël Cosson.** Ce rappel était nécessaire.

L'accès au logement est une question fondamentale pour de nombreux ménages. Nous ne pouvons que nous réjouir que l'Assemblée en débatte car ce problème affecte le quotidien de millions de nos concitoyens. Nous nous penchons plus particulièrement sur l'accès au logement social des travailleurs du secteur public, dont les rémunérations sont

parfois inférieures à celles des travailleurs du secteur privé et surtout dont les horaires de travail sont parfois atypiques. Or l'offre de logement ne répond pas à la demande. Par ailleurs, le secteur public ne bénéficie pas d'un dispositif d'accès au logement social comparable à ce qu'est Action logement pour le secteur privé. Pourtant, les employeurs publics détiennent parfois des emprises foncières importantes que nous gagnerions à mobiliser pour créer des logements.

Au sein du groupe Les Démocrates, nous avons d'ailleurs soutenu l'effort de création de logements en étant à l'initiative d'une loi visant à faciliter la transformation des bureaux en logements.

La proposition de loi que nous examinons aujourd'hui, déposée par notre ancien collègue David Amiel, vise à répondre de manière ciblée aux besoins réels des agents des services publics qui travaillent dans les secteurs de la santé, de la sécurité, des services de proximité ou de l'éducation. Elle ne résoudra certes pas d'un coup de baguette magique les problèmes nombreux que nos concitoyens rencontrent dès qu'ils cherchent à se loger. Il ne s'agit pas non plus d'une simple réforme technique, mais d'un acte fort de solidarité et de reconnaissance envers celles et ceux qui assurent le fonctionnement de notre pays.

Parmi les principes de ce texte, nous saluons l'effort de clarification des conditions de fin de bail pour les agents du secteur public en cas de changement d'emploi. L'intention est louable : faciliter la mise à disposition de logements liés à une fonction tout en renforçant l'information en amont des locataires. Les échanges en commission ont permis de clarifier les conditions dans lesquelles un employeur public pouvait insérer dans un bail une clause de fonction. Néanmoins, notre groupe insiste avec force sur la nécessité d'un accompagnement renforcé pour éviter toute sortie brutale du parc social. La dignité de chaque individu est primordiale ; nous devons nous assurer que personne ne se retrouve sans solution en tenant compte des spécificités de chaque territoire.

Nous soutenons également les mesures audacieuses susceptibles d'accroître notre offre de logements sociaux, ce dont nous avons tant besoin. La proposition de loi permet aux administrations d'acquiescer davantage de droits de réservation lorsqu'elles apportent des terrains dans des opérations immobilières. Un amendement en commission a ainsi permis d'augmenter considérablement – jusqu'à 50 % – la part de logements sociaux qu'une administration peut réserver lorsqu'elle cède un terrain.

En outre, les maires seront encouragés à attribuer des logements sociaux à des demandeurs exerçant un emploi prioritaire du service public au sein de leur commune, même s'ils n'y résident pas, en leur offrant une compensation équivalente sur le contingent préfectoral. C'est une mesure de bon sens pour la continuité des services publics et pour les agents qui les font vivre au quotidien.

La proposition de mieux cibler l'emplacement des logements sociaux pour les agents exerçant un métier lié à la sécurité est également une façon de prendre en compte la réalité des besoins. Elle permettra à ces employeurs publics de choisir précisément où ils souhaitent réserver des logements en exemptant ces réservations de la gestion en flux. Cette clarification, étendue en commission aux douanes, à l'administration pénitentiaire et aux entreprises de transport, répond à des besoins opérationnels vitaux.

Enfin, je salue l'initiative de poser les bases d'une « action logement » du secteur public, une idée que nous avons soutenue dans le rapport que j'ai rédigé avec mon collègue

Stéphane Peu. Je serai donc attentif aux conclusions du rapport qui, aux termes de l'article 6, devra être élaboré en concertation avec les organisations représentatives du personnel et des employeurs pour trouver des solutions en faveur du logement des agents publics.

En conclusion, vous l'aurez compris, nous veillerons, notamment pour ce qui concerne les dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, à ce que le meilleur équilibre soit garanti entre la fluidité du parc et le nécessaire accompagnement de nos concitoyens. Sous cette réserve, cette proposition de loi peut constituer un engagement fort pour l'équité, la justice sociale et le bon fonctionnement des services publics. Je souhaite que nos débats soient au service d'une ambition simple : celle de construire une société plus juste et plus solidaire.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Thiériot.

**M. Jean-Louis Thiériot.** Il devient de plus en plus évident qu'un emploi, dans notre pays ne suffit plus à garantir un logement digne et décent. La crise du logement frappe non seulement les travailleurs des services publics mais aussi l'ensemble des salariés modestes.

S'agissant des agents publics, la situation est particulièrement alarmante. En 2023, sur les 105 000 demandes de logement formulées, seules 21 000 ont pu être satisfaites, soit à peine 20 %. Quatre agents sur cinq ne parviennent donc pas à trouver de logement via les circuits réservés. Une telle situation est intenable.

Le logement est devenu un véritable frein à l'attractivité de la fonction publique. Nombreux sont ceux qui renoncent à des postes ou à des mutations faute de solution adaptée. Il est inacceptable qu'un infirmier ou une infirmière travaillant dans la fonction publique hospitalière en région parisienne puisse être contraint de passer chaque jour plus trois à quatre heures dans les transports. Élu de Seine-et-Marne, je vois nombre d'habitants de mon territoire, du bassin de Montereau et de Champagne-sur-Seine, subir de tels trajets. J'en observe chaque jour les conséquences humaines, sociales et familiales. C'est un non-sens.

Ceux et celles qui se consacrent à la santé, à la sécurité ou à l'éducation doivent pouvoir accéder plus facilement à un logement proche de leur lieu de travail. C'est une question de justice et de respect.

La proposition de loi apporte des solutions concrètes et immédiates, quoique partielles. Elle tend en effet à faciliter l'accès à des logements liés à une fonction dans le parc social, à augmenter les droits de réservation pour les agents publics, à étendre les exceptions à la gestion en flux pour les métiers de la sécurité, à permettre des dérogations au plan local d'urbanisme (PLU) pour construire plus facilement sur du foncier public, à clarifier la gestion locative des logements des employeurs publics.

Il ne faut cependant pas perdre de vue que la problématique touche l'ensemble des travailleurs. Plus de 1 million de salariés vivent avec moins de 1 000 euros par mois. Dans une société où travailler ne protège plus de la précarité, la situation des jeunes est particulièrement préoccupante. Le logement, en conséquence, pèse de plus en plus lourd dans leur budget : dans les grandes villes, les jeunes rémunérés au smic sont obligés de consacrer presque la moitié de leur revenu à leur loyer. Le droit actuel ne protège pas suffisamment ces personnes qui travaillent dur. Même si elles remplissent les conditions de revenus, elles ne sont pas prioritaires pour l'attribution des logements sociaux.

Il est nécessaire d'aller plus loin à l'avenir pour renforcer la cohésion sociale et honorer le pacte républicain. Il est indispensable de faciliter l'accès au logement social pour tous les travailleurs, en les reconnaissant comme une catégorie éminemment prioritaire dans l'attribution de logements sociaux. Telle est l'ambition que nous avons défendue en février lors de la journée d'initiative parlementaire réservée au groupe Droite républicaine : le logement social doit devenir un tremplin vers la stabilité et, à terme, l'accession à la propriété.

Nous croyons fermement que chaque citoyen doit pouvoir vivre dignement de son travail, que le travail et l'effort de chacun doivent être justement récompensés. C'est pourquoi nous mettrons tout en œuvre pour que les dispositions prévues dans la proposition de loi deviennent effectives afin d'améliorer la situation du logement.

De manière cohérente, fidèles à cette vision qui nous est chère, celle d'une nation stable de travailleurs qui disposent d'un logement et qui à terme deviennent propriétaires, nous voterons la proposition de loi.

**M. Vincent Jeanbrun**, *ministre de la ville et du logement*. Bravo !

**M. le président**. La discussion générale est close.

#### DISCUSSION DES ARTICLES

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

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

**M. le président**. La parole est à Mme Véronique Riotton.

**Mme Véronique Riotton**. L'article 1<sup>er</sup> de la proposition de loi doit être apprécié à l'aune des réalités territoriales. Ainsi, la Haute-Savoie, département frontalier, attractif, soumis à une forte tension, fait face à une crise du logement durable, aggravée par la proximité immédiate de la Suisse où le marché de l'emploi attire les travailleurs. Sur le terrain, les bailleurs sociaux constatent une situation bien connue : les ménages entrent dans le parc social, exercent d'abord un emploi en France, puis ils dépassent les plafonds, souvent lorsqu'un des conjoints accède à un emploi en Suisse ; ils restent ensuite dans le logement, souvent en s'acquittant d'un surloyer, cependant ils immobilisent ainsi un bien qui pourrait être utilisé pour satisfaire des besoins plus urgents.

La clause de fonction constitue une première réponse, très pragmatique. En corrélant l'occupation du logement à la durée de l'exercice de la mission de service public, elle permet de fluidifier le parcours résidentiel et d'assurer une meilleure rotation du parc social sans en remettre en cause la vocation. Il s'agit d'un outil essentiel pour les employeurs publics ; il est en effet important de garantir qu'un logement soit effectivement disponible lorsqu'un agent est recruté.

Le groupe EPR soutient donc l'article 1<sup>er</sup>.

**M. le président**. La parole est à M. Mickaël Bouloux.

**M. Mickaël Bouloux**. L'article 1<sup>er</sup> touche au cœur d'une crise que nous ne pouvons plus ignorer, celle de l'attractivité des services publics. Nous faisons face à un paradoxe insupportable : celles et ceux qui soignent, qui protègent ou qui éduquent n'ont plus les moyens de vivre là où ils travaillent. Je l'observe quotidiennement à Rennes, dans la circonscrip-

tion où je suis élu et où se trouve un des plus importants centres hospitaliers universitaires du Grand Ouest : la situation y est très difficile.

Le logement est devenu la première variable d'ajustement de l'engagement républicain. Accorder à ces travailleuses et à ces travailleurs la priorité dans l'accès au logement social peut s'entendre ; attention cependant à ne pas se contenter de gérer la pénurie. Si nous créons un droit de priorité sans construire davantage de logements, nous risquons de dresser les publics prioritaires les uns contre les autres : les plus précaires d'un côté, les travailleurs essentiels de l'autre. Comme l'a rappelé Inaki Echaniz, cette priorité ne sera effective que si elle s'accompagne d'un véritable choc d'offre, que nous attendons toujours.

Monsieur le ministre de la ville et du logement, nous ne pouvons pas nous contenter de demander aux bailleurs sociaux de loger plus et mieux tout en maintenant la réduction de loyer de solidarité, qui ampute chaque année leurs capacités d'investissement. La vraie reconnaissance de la nation passera par des moyens financiers rendus au logement social et par une définition large et juste des bénéficiaires. C'est le sens des amendements que nous avons déposés à l'article 1<sup>er</sup> pour que celui-ci ne reste pas une promesse de papier mais devienne une réalité pour les fonctionnaires. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC.*)

**M. Inaki Echaniz**. Bravo !

**M. le président**. Je suis saisi de deux amendements identiques, n<sup>os</sup> 10 et 21, tendant à supprimer l'article 1<sup>er</sup>.

La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir le n<sup>o</sup> 10.

**M. Stéphane Peu**. Comme je l'ai dit dans la discussion générale, un agent de la fonction publique, qu'elle soit territoriale, hospitalière ou de l'État, peut accéder à un logement de fonction en cas de nécessité absolue de service. Si cette nécessité n'est pas reconnue, pour faciliter le logement des fonctionnaires, on peut faire appel au contingent préfectoral. Mais nous nous opposons à l'idée de subordonner le logement au travail.

J'aurais souhaité que l'on étende le champ d'action logement à la fonction publique ou qu'on consacre à cette dernière un dispositif similaire. En tout cas, si on prend comme référence cet organisme, on voit que l'attribution d'un logement n'est pas liée à l'obtention d'un contrat de travail.

Ce que propose l'article 1<sup>er</sup> n'est donc pas une bonne idée. Je dirai même que c'est une idée dangereuse, qui soulève de nombreuses questions auxquelles la proposition de loi n'apporte pas de réponse. Que se passera-t-il en cas de mutation ? Et à la fin du contrat ? C'est une fausse solution.

**M. le président**. La parole est à Mme Sandrine Rousseau, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 21.

**Mme Sandrine Rousseau**. Je rejoins les propos de mon collègue Peu. Sous couvert d'améliorer les conditions de logement des fonctionnaires, cet article aurait pour effet de précariser la situation de certains d'entre eux, qui pourraient être contraints de quitter leur logement s'ils changent de poste ou d'affectation.

Lier l'attribution d'un logement au travail reviendrait à empêcher des agents publics de changer d'emploi, ou même de service, quelle que soit la qualité de leurs conditions de travail, pour éviter d'être obligés de quitter leur logement.

Nous appelons donc à supprimer cet article qui propose l'inverse de ce que prétend faire cette proposition de loi.

**M. le président.** Sur les amendements n° 10 et identique et l'amendement n° 44 rectifié, je suis saisi par le groupe Ensemble pour la République de demandes de scrutin public.

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

La parole est à M. Antoine Armand, rapporteur de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission sur ces amendements.

**M. Antoine Armand, rapporteur de la commission des affaires économiques.** Ils tendent à supprimer le dispositif principal de la proposition de loi ; vous comprendrez donc que j'y sois défavorable.

Je prendrai l'exemple du territoire de la Haute-Savoie, où je suis élu. Dans ce département frontalier, le coût de la vie est très élevé et les services publics sont mis en difficulté par l'attrition de l'offre de logement, y compris dans des villes prospères comme Annecy. Les raisons de ces difficultés – niveaux de rémunération dans la fonction publique et pénurie de logement – ont été évoquées ; elles méritent d'être traitées, mais nous ne cherchons pas ici à y répondre. De toute façon, aucune augmentation de rémunération, même celles qui sont proposées par certains groupes à l'Assemblée nationale, ne pourrait compenser le coût de la vie dû à la proximité de la Suisse voisine.

Lorsqu'un policier national trouve un poste ou est muté en Haute-Savoie, que se passe-t-il ? Très souvent, il accepte le poste, avant de le décliner, faute de logement disponible, que ce soit pour quelques mois ou quelques années.

**Mme Sandrine Rousseau.** Comme à Paris !

**M. Antoine Armand, rapporteur.** L'infirmier, l'infirmière, l'agent, l'agente de la fonction publique hospitalière, qui n'étaient pas concernés par le droit de réservation, le seront désormais grâce à cette proposition de loi déposée par notre ancien collègue David Amiel, désormais ministre, qui a beaucoup travaillé ce sujet, notamment dans le cadre d'une mission auprès du gouvernement. Ces fonctionnaires pourront peut-être ainsi passer deux ou trois ans en Haute-Savoie ou en région parisienne.

Ce texte propose d'ouvrir un service, une possibilité en plus. Il ne concerne pas la catégorie que vous avez mentionnée, monsieur Peu. On ne peut pas passer tous les agents de Haute-Savoie en régime de nécessité absolue de service ! Vous êtes sûrement d'accord avec moi là-dessus.

Si ce texte ne résout pas tous les problèmes que vous avez évoqués, je pense néanmoins que supprimer l'article 1<sup>er</sup> reviendrait à tirer un but contre son camp. Ce serait dire aux policiers nationaux et aux agents de la fonction publique hospitalière qui s'engagent pour renforcer le service public dans des territoires comme l'Île-de-France ou la Haute-Savoie que nous ne les aiderons pas, simplement parce que ce texte n'est qu'une partie de ce que nous voulons faire.

Je vous demande donc de retirer ces amendements.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué chargé de la fonction publique et de la réforme de l'État, pour donner l'avis du gouvernement.

**M. David Amiel, ministre délégué chargé de la fonction publique et de la réforme de l'État.** Il ne s'agit pas de modifier l'ensemble du droit du logement, ni même du droit du logement social, mais simplement d'offrir une possibilité supplémentaire : celle de proposer, sous certaines conditions sur lesquelles nous reviendrons en discutant des amendements, des logements liés à une fonction et relevant du parc social.

Il est déjà possible de proposer des logements de fonction de droit privé. Cependant, alors que les loyers de ces logements sont inabordables pour beaucoup d'agents publics – je pense en particulier aux aides-soignantes, et aux jeunes policiers et enseignants –, les employeurs publics n'ont pas les moyens d'acheter des logements sur le marché privé pour les mettre à la disposition de leurs agents.

La possibilité que prévoit l'article est déjà prévue par l'article L. 442-7 du code de la construction et de l'habitat, mais elle est réservée à l'État. Nous proposons d'en étendre le champ à la fonction publique hospitalière et territoriale.

En effet, comme l'a dit le rapporteur, l'hôpital est soumis à des tensions très fortes, qu'il s'agisse du centre hospitalier Annecy Genevois (Change), des grands hôpitaux de la région parisienne et des métropoles ou de l'ensemble des services hospitaliers des régions touristiques et frontalières. Les fonctionnaires de ces établissements doivent pouvoir bénéficier des mêmes dispositifs que les fonctionnaires de l'État.

La fonction publique territoriale, quant à elle, compte le plus grand nombre d'agents faiblement rémunérés, notamment des agents de catégorie C, qui effectuent souvent des tâches difficiles et habitent loin de leur lieu de travail. Ce dispositif complèterait la voie d'accès habituelle au logement social.

J'émet donc un avis défavorable sur ces amendements de suppression.

**M. le président.** La parole est à M. François Piquemal.

**M. François Piquemal.** Nous nous associons aux amendements de suppression. L'article, s'il s'appliquait, contraindrait en effet un agent ou une agente du service public à quitter son logement en cas de changement de carrière.

Des choix personnels peuvent pourtant présider à un tel changement. On peut aussi décider de quitter la fonction publique pour se reconvertir dans un autre secteur – vous qui voulez flexibiliser le marché du travail, vous devriez y penser.

Enfin, je pense à la difficulté de certains métiers de la fonction publique. Un pompier qui est blessé, une infirmière qui souffre de problèmes physiques, un professeur qui en a assez du manque de moyens dans l'éducation nationale, peuvent être amenés à quitter leur emploi. Dès lors, si on suit votre logique, ils perdraient leur logement.

Cet article aurait des conséquences négatives non seulement sur le marché du travail, mais aussi sur l'offre de logements pour les agents publics, sans résoudre les problèmes de fond.

Vous avez détricoté le logement public. On en construit de moins en moins – on est passé de 126 000 nouveaux logements en 2013 à 84 000 en 2023 –, alors qu’il en faudrait beaucoup plus pour loger dignement les agents du service public.

La France insoumise propose, elle, de construire 200 000 logements publics. Nous ne sortons pas ce chiffre du chapeau, c’est ce que réclament de nombreuses associations.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n<sup>os</sup> 10 et 21.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	48
Nombre de suffrages exprimés .....	42
Majorité absolue .....	22
Pour l’adoption .....	8
contre .....	34

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 10 et 21 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l’amendement n<sup>o</sup> 44 rectifié, qui fait l’objet de plusieurs sous-amendements, n<sup>os</sup> 52, 50 et 51.

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Il tend à réécrire plus clairement l’article 1<sup>er</sup>, en tenant compte des amendements adoptés en commission – le député Echaniz en parlait tout à l’heure. Il montre la bonne foi de votre rapporteur et du gouvernement, qui souhaitent faire aboutir ce texte en encadrant correctement le dispositif.

Contrairement à ce qui a été dit, il ne s’agit pas de précariser les agents du service public mais au contraire de leur permettre de trouver un logement. Le ministre l’a dit, cette possibilité n’existait pas pour les agents des fonctions publiques hospitalière et territoriale.

Ma collègue Véronique Riotton, autre élue de Haute-Savoie, a rappelé la situation dans les territoires frontaliers en citant l’exemple de l’hôpital d’Annecy. Si l’employeur ne peut pas récupérer un logement lorsque l’agent n’exerce plus sa fonction, il n’a aucun intérêt à apporter des financements aux bailleurs sociaux dans le cadre de conventions de réservation, puisque le logement ainsi mis à la disposition le serait une fois pour toutes, même si le travailleur concerné quitte son poste au bout de deux ans.

Il s’agit donc simplement de renforcer l’efficacité du dispositif de droit de réservation.

La réécriture générale de l’article permettra de sécuriser le dispositif et de répondre aux objections, tout à fait pertinentes pour certaines, que vous avez pu émettre dans vos déclarations préliminaires. D’abord, pour protéger le locataire et respecter le droit des contrats, l’existence d’une clause de fonction devra être mentionnée dans le bail.

Ensuite, l’employeur ne disposera que d’un an pour activer la clause de fonction. Autrement dit, au-delà de ce délai, le maintien dans les lieux sera garanti. Une telle disposition évitera au locataire de vivre sous une épée de Damoclès tout en permettant à l’employeur de récupérer le logement pour l’attribuer au nouvel agent qui occupe la fonction.

De même, conformément au souhait de plusieurs de nos collègues et pour protéger les locataires, le délai de six mois avant la résiliation du bail devient un délai minimal.

Enfin, le décret précisera dans quels cas le droit au maintien dans les lieux pourra être prolongé, voire maintenu, de façon à prendre en compte des situations familiales et professionnelles qu’il serait impossible de prévoir dans la loi de façon exhaustive.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de la ville et du logement, pour soutenir le sous-amendement n<sup>o</sup> 52.

**M. Vincent Jeanbrun, ministre de la ville et du logement.** Il vise à exclure explicitement du champ d’application de la clause de fonction les réservations obtenues en contrepartie d’un versement de la participation à l’effort de construction sous la forme d’une cotisation à Action logement. Je crois que nous sommes nombreux ici à penser qu’il vaut mieux conserver l’esprit d’Action logement, son universalisme : toutes les entreprises doivent pouvoir être concernées, sans réduction à la moindre niche.

**M. le président.** La parole est à M. Inaki Echaniz, pour soutenir le sous-amendement n<sup>o</sup> 50.

**M. Inaki Echaniz.** Si vous le permettez, monsieur le président, je défendrai en même temps les sous-amendements n<sup>os</sup> 50 et 51.

Le premier vise à limiter le périmètre du dispositif aux travailleurs essentiels, tels qu’ils ont été définis à l’époque de la pandémie de covid-19, par exemple. Afin de rendre le texte le plus efficace possible, il importe en effet de le recentrer sur les métiers les plus en tension.

Avec le second, en miroir de l’amendement du rapporteur qui, tenant compte des débats en commission, a fixé un délai d’un an au-delà duquel l’employeur ne peut plus demander au bailleur la résiliation du bail d’un ancien agent, nous proposons qu’à l’issue d’un délai de quinze ans, le travailleur puisse demander à son employeur la suppression de la clause conditionnant le maintien dans son logement à l’exercice de son emploi. Comme je l’ai dit lors de la discussion générale, il paraît normal qu’en contrepartie de la fidélité des travailleurs à la fonction publique et de leurs bons et loyaux services, on favorise la stabilité de leur parcours résidentiel. Ce délai de quinze ans est justifié au regard des délais moyens d’occupation constatés dans le parc social.

**M. le président.** Quel est l’avis de la commission sur ces sous-amendements ?

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Je suis favorable au sous-amendement n<sup>o</sup> 52 du gouvernement. Je vous invite en revanche, monsieur Echaniz, à retirer votre sous-amendement n<sup>o</sup> 50 ; à défaut, j’émettrai un avis défavorable, et ce pour deux raisons. Je crois d’abord qu’il créerait *de facto* deux catégories d’agents publics ; il nous obligerait par ailleurs à établir une liste des métiers en tension, et même des fonctions en tension, ce qui serait encore plus délicat, puisqu’elles sont très nombreuses et très variables, en fonction des territoires et des administrations, et très évolutives.

Je vous invite également, et vivement, à retirer le sous-amendement n<sup>o</sup> 51, qui aurait un effet contraire à l’objectif que vous visez. En effet, en écrivant que c’est « à l’issue d’un délai de quinze ans » qu’il peut être fait usage de cette faculté, vous dites implicitement que c’est impossible avant. Je sais que vous avez cherché à améliorer la rédaction de ce sous-amendement, mais que l’on écrive « à l’issue d’un délai de

quinze ans », « dans un délai de quinze ans » ou « jusqu'à quinze ans », l'effet est le même. Une telle disposition serait contraire au droit des contrats, qui autorise une telle démarche à tout instant.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**M. David Amiel, ministre délégué.** Même avis.

**M. le président.** La parole est à Mme Sandrine Rousseau.

**Mme Sandrine Rousseau.** Nous voterons en faveur des sous-amendements de notre collègue Echaniz. Je voudrais profiter de cette intervention pour lever une ambiguïté. Nous sommes absolument conscients des grandes difficultés que rencontrent les fonctionnaires, notamment ceux des catégories B et C, particulièrement lorsqu'ils ont des obligations de service, des horaires décalés, la nuit ou le week-end, et qu'ils doivent par exemple se loger dans des centres-villes ou des zones touristiques. Cela étant, nous dénonçons le fait que cette proposition de loi met en concurrence les publics susceptibles de bénéficier du logement social. Et c'est la raison pour laquelle nous avons déposé des amendements de suppression de cet article – qui ont été rejetés par l'Assemblée.

*(Le sous-amendement n° 52 est adopté.)*

*(Les sous-amendements n° 50 et 51, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 44 rectifié, tel qu'il a été sous-amendé.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	50
Nombre de suffrages exprimés .....	44
Majorité absolue .....	23
Pour l'adoption .....	35
contre .....	9

*(L'amendement n° 44 rectifié, sous-amendé, est adopté ; en conséquence, l'article est ainsi rédigé et les amendements n° 39, 18, 34, 35, 36, 37, 15 et 25 tombent.)*

## Article 2

**M. le président.** La parole est à M. François Piquemal.

**M. François Piquemal.** Cet article permet aux administrations de réserver une plus grande partie des logements sociaux construits sur les terrains publics qu'elles vendent à un prix réduit, en supprimant la limite actuelle du droit de réservation.

Or nous craignons que cela entraîne une baisse de l'accueil des publics les plus défavorisés, dans la mesure où les employeurs publics qui disposent de logements pour loger leurs agents ne sont pas soumis aux quotas qui imposent d'attribuer au moins 25 % des logements à des ménages bénéficiant du droit au logement opposable et 25 % à des ménages relevant du premier quartile de revenus. C'est logique, puisque leur droit de réservation est fondé sur le rôle d'employeur des administrations : les logements sont

considérés comme ayant une affectation fonctionnelle ou une finalité professionnelle. Ils n'ont donc pas l'obligation de réserver des places à des publics plus fragiles.

Le manque de logements sociaux en France est un problème politique, dû aux politiques menées par les gouvernements successifs depuis une décennie. Votre proposition de donner la priorité aux travailleurs des services publics au sein du logement public exclura de fait des populations plus précaires. Or nous, nous aimerions que tout le monde ait accès au logement public.

Je rappelle que 70 % des ménages ont des ressources inférieures au plafond d'accès au prêt locatif social (PLS) et 50 % à celui du plafond d'accès au prêt locatif à usage social (PLUS). On devrait loger bien plus de personnes dans des logements publics qu'on ne le fait actuellement. Malheureusement, Emmanuel Macron, dont le seul objectif est d'enrichir encore plus les bailleurs privés, s'y oppose et construit, année après année, toujours moins de logement public.

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements identiques, n° 5, 11 et 22, tendant à supprimer l'article 2.

Sur ces amendements, je suis saisi par le groupe Ensemble pour la République d'une demande de scrutin public.

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

L'amendement n° 5 de Mme Anaïs Belouassa-Cherifi est défendu.

La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 11.

**M. Stéphane Peu.** Comme vous refusez de créer un équivalent d'Action logement ou d'étendre à la fonction publique la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), vous essayez de trouver des biais.

Une administration publique peut céder des terrains, avec une décote, à un organisme de logement social. En contrepartie, elle se voit attribuer un contingent de logements réservés. Cette disposition a été introduite dans la loi précisément pour créer du logement social. Or en augmentant les capacités de réservation, comme vous le proposez, on déséquilibre complètement le montage des opérations.

Actuellement, la décote sur les terrains cédés donne droit à 10 % des logements construits. Si l'on porte à 50 %, voire à 70 %, le plafond du droit de réservation, il n'y aura plus de place pour Action logement, qui aujourd'hui finance et réserve 50 % des logements. En principe, sur une opération de logement social, 50 % reviennent à Action logement, 30 % à la préfecture et 20 % à la commune qui garantit l'emprunt – et, éventuellement, subventionne. Si l'on casse cet équilibre, on cassera aussi l'équilibre du montage financier : on ne pourra plus aller solliciter les fonds d'Action logement à hauteur de 50 %. Et quid des avantages fiscaux en échange desquels l'État s'octroie 30 % des logements ? Je répète que c'est sur ces 30 % de logements que l'on devrait prélever les logements pour les fonctionnaires. Je vous invite à faire les calculs dans vos préfectures : je n'en connais pas une en France où plus de 5 % des logements du contingent préfectoral sont affectés à des fonctionnaires.

**M. le président.** L'amendement n° 22 de M. Emmanuel Duplessy est défendu.

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

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Avis défavorable. Pour montrer ma bonne foi et clarifier le dispositif, je propose, avec l'amendement n° 45 rectifié, que je défendrai dans un instant, de graver dans la loi que ce déplaçonnement se fait « sans préjudice des contingents dont disposeraient d'autres réservataires ». Il s'agit précisément de lever l'objection que vous venez de formuler.

Pour le dire très simplement, l'objectif de cet article est d'inciter chacun à s'engager davantage et à investir davantage dans ces opérations. Vous disiez tout à l'heure qu'il fallait encourager l'ensemble des collectivités et des acteurs publics à s'investir pour le logement de leurs propres agents : c'est exactement ce que permet ce déplaçonnement.

Grâce à ce dispositif, les collectivités et les acteurs qui souhaitent céder un terrain, conclure un bail emphytéotique et investir seront encore plus incités à le faire, parce que les droits de réservation seront plus importants. Nous ne partageons peut-être pas exactement la même logique économique mais, pour ma part, je crois que quand on ne donne pas d'avantages à quelqu'un pour qu'il investisse davantage, on ne l'incite pas à le faire. Or l'une des préconisations importantes du rapport remis autrefois par le ministre Amiel est de déverrouiller cette situation pour favoriser l'investissement.

Je ne crois pas qu'il y ait ici matière à polémique et je répète que mon amendement n° 45 rectifié, qui montre ma bonne foi, précise bien les choses.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**M. David Amiel, ministre délégué.** J'ajoute que lorsqu'une administration souhaite acheter un droit de réservation pour ses agents auprès des bailleurs sociaux, elle a deux moyens de le faire : soit elle verse du numéraire – elle paie cash –, soit elle apporte du foncier, ce qui permet de lancer des opérations. Mais, à l'heure actuelle, le droit limite à 10 % le nombre de réservations qu'elle peut obtenir, quelle que soit la valeur du foncier qu'elle apporte. Nous proposons simplement de laisser aux parties prenantes de l'opération, c'est-à-dire aux employeurs publics et aux bailleurs sociaux, plus de liberté pour trouver le meilleur équilibre.

La vertu de ce dispositif, c'est de simplifier les choses et de débloquer des opérations en incitant les employeurs publics à libérer du foncier pour bâtir des logements, dont leurs agents pourront bénéficier. En tout état de cause, cela ne porte aucunement atteinte au droit des autres réservataires : 30 % à l'État, 25 % aux publics prioritaires, 5 % aux agents de la fonction publique d'État et 20 % à la collectivité lorsqu'elle apporte sa garantie.

J'émettrai donc un avis favorable sur l'amendement n° 45 rectifié du rapporteur, qui permet de graver ce principe dans le marbre et de lever toute ambiguïté au sujet des droits des autres réservataires.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 5, 11 et 22.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	52
Nombre de suffrages exprimés .....	45
Majorité absolue .....	23
Pour l'adoption .....	7
contre .....	38

*(Les amendements identiques n° 5, 11 et 22 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 45 rectifié.

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Je l'ai déjà présenté : il s'agit de préciser que ce déplaçonnement se fait « sans préjudice des contingents dont disposeraient d'autres réservataires ».

**M. le président.** Le gouvernement est favorable à l'amendement.

La parole est à M. Inaki Echaniz.

**M. Inaki Echaniz.** Je profite de cet amendement pour rappeler le débat que nous avons eu au sujet de la mobilisation du foncier et de la nécessité que celui-ci fasse l'objet d'une meilleure mutualisation entre administrations, certaines en disposant déjà, d'autres pas du tout. Je pense à l'éducation nationale, qui est vraiment dans ce dernier cas si l'on considère le nombre des travailleuses et travailleurs concernés. Il faut donc, je le répète, mieux mutualiser le foncier des collectivités locales.

Il importe également que ce texte soit coordonné avec la proposition de loi de notre collègue Cazenave visant à moderniser la gestion du patrimoine immobilier de l'État en créant des établissements publics industriels et commerciaux (Epic) destinés à centraliser ce patrimoine. Les choses doivent être bien écrites et opérationnelles afin que les administrations ne se fassent pas concurrence entre elles et qu'elles avancent toutes dans le même sens.

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

**M. David Amiel, ministre délégué.** J'irai dans le sens de ce que vient de dire M. Echaniz. Par cette proposition de loi, il est proposé une réorganisation de la politique du logement des agents publics ; celle-ci doit aller de pair avec la réorganisation de la politique du foncier de l'État, objet du texte déposé par Thomas Cazenave. Il nous faudra articuler les deux : faire avancer à la fois l'un et l'autre de ces chantiers majeurs a beaucoup de sens.

**M. le président.** Sur l'article 2, je suis saisi par le groupe Rassemblement national d'une demande de scrutin public.

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

*(L'amendement n° 45 rectifié n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 2 et 6, qui font l'objet d'une demande de scrutin public du groupe Rassemblement national.

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

La parole est à M. Frédéric Falcon, pour soutenir l'amendement n° 2.

**M. Frédéric Falcon.** Il vise à revenir sur le déplaçonnement par la commission du droit de réservation, actuellement fixé à 10 % des logements sociaux. Nous ne sommes guère favorables au dépassement de ce seuil : d'autres publics que les fonctionnaires, comme les ouvriers ou les employés, ont du mal à se loger dans les grandes villes. Ils sont un peu les oubliés de cette proposition de loi, certes centrée sur les fonctionnaires et agents de la fonction publique.

Nous ne voulons pas que ce seuil disparaisse car, comme l'ont dit plusieurs collègues, cela risquerait de désavantager certaines populations, d'autant que des administrations publiques ou parapubliques disposent dans certaines villes de leur propre parc immobilier et parviennent ainsi à loger leurs agents.

Afin de préserver les intérêts des petits salariés voire des petits entrepreneurs, d'éviter qu'ils ne soient mis de côté, nous souhaitons maintenir le plafonnement du droit de réservation à 10 % du contingent.

**M. le président.** La parole est à M. François Piquemal, pour soutenir l'amendement n° 6.

**M. François Piquemal.** Il s'agit d'un amendement tendant à revenir sur l'augmentation du plafonnement du droit de réservation, laquelle, je vous l'ai dit tout à l'heure, risque d'entraîner une baisse de l'accueil des publics les plus défavorisés, les employeurs publics qui disposent de logements pour leurs agents n'étant pas tenus d'en attribuer au moins un quart au titre du Dalo et autant à des ménages dont les revenus se situent dans le premier quartile. En matière d'accès au logement social, nous ne voulons pas opposer entre eux les publics les plus fragiles ; les travailleurs des services publics n'ont pas à faire concurrence à d'autres.

L'amendement permet de conserver la possibilité, prévue par l'article, de mettre un bien à disposition par un bail emphytéotique, solution à la fois utile et intéressante pour le propriétaire bailleur comme pour le preneur.

Le manque de logements sociaux en France constitue un problème politique, dû à votre politique ; il doit être résolu en construisant massivement.

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

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Étant donné le sort de l'amendement précédent, je ne suis pas sûr de convaincre nos collègues de La France insoumise et du Rassemblement national, à l'origine de ceux-ci ; reste qu'en revenant à un plafond de 10 %, vous conserverez un mécanisme de désincitation des acteurs publics. En effet, quelles que soient la quantité de terrain cédée et sa valeur, le droit de réservation ne varie pas, et ce sans préjudice des droits des autres réservataires. La mise en concurrence des acteurs, des publics, n'existe pas en la matière ; je le répète, vous désincitez simplement nos collectivités, nos acteurs publics, à engager davantage de foncier autorisé à supporter ce type d'opération. À terme, ce sont les agents de service public de nos territoires qui en paieront le prix. Avis défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**M. David Amiel, ministre délégué.** Même avis.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 2 et 6.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	46
Nombre de suffrages exprimés .....	46
Majorité absolue .....	24
Pour l'adoption .....	20
contre .....	26

*(Les amendements identiques n° 2 et 6 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 7 et 1, pouvant être soumis à une discussion commune.

Sur l'amendement n° 1, je suis également saisi par le groupe Rassemblement national d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à Mme Anaïs Belouassa-Cherifi, pour soutenir l'amendement n° 7.

**Mme Anaïs Belouassa-Cherifi.** Cet amendement de repli prévoit que soit porté à 25 % le plafond du droit de réservation des employeurs publics – plafond dont la suppression, encore une fois, risque de diminuer le nombre des logements accessibles aux publics les plus défavorisés.

Plus raisonnable que le déplaçonnement, une telle augmentation éviterait que l'adoption de cette proposition de loi n'entraîne un trop grand déséquilibre. L'absence de volonté politique de la Macronie durant ces neuf dernières années est à l'origine du manque de logements sociaux dans notre pays ; nous nous opposons au fait de favoriser un public par rapport à un autre et vous appelons donc à adopter l'amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Frédéric Falcon, pour soutenir l'amendement n° 1.

**M. Frédéric Falcon.** Il s'agit également d'un amendement de repli : nous proposons de fixer au droit de réservation un plafond de 20 % du contingent, puisque cette proportion est celle des fonctionnaires au sein de la population active. Comme je l'expliquais tout à l'heure, nous ne souhaitons pas désorganiser les choses et créer un déséquilibre, en matière d'attribution des logements sociaux, entre les travailleurs de la fonction publique et ceux du secteur privé.

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

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Même principe que les amendements précédents : avis défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**M. David Amiel, ministre délégué.** Défavorable.

*(L'amendement n° 7 est adopté ; en conséquence, l'amendement n° 1 tombe.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 2, tel qu'il a été amendé.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	53
Nombre de suffrages exprimés .....	33
Majorité absolue .....	17
Pour l'adoption .....	33
contre .....	0

(L'article 2, amendé, est adopté.)

### Article 2 bis

**M. le président.** Sur l'article 2 bis, je suis saisi par le groupe Ensemble pour la République d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à M. le ministre délégué, pour soutenir les amendements n<sup>os</sup> 19 et 20, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

**M. David Amiel, ministre délégué.** Cet article a été ajouté lors de l'examen du texte en commission, dans une intention que je comprends : inciter les communes à loger en leur sein les agents qui travaillent sur leur territoire sans y vivre. Dans ce cas, elles recevraient en compensation un droit sur le contingent de l'État dans l'ensemble du département. Je le répète, je comprends l'intention qui a présidé à cette mesure, mais celle-ci – je l'avais dit en commission lorsque j'étais rapporteur de la proposition de loi – n'en présente pas moins des difficultés opérationnelles sur lesquelles j'appelle votre attention.

D'une part, le mécanisme de compensation porterait sur le quota du préfet, lequel concerne la fonction publique d'État, dont ne feraient pas partie les bénéficiaires du dispositif ; d'où un risque de réduction du nombre des logements attribuables aux fonctionnaires d'État. D'autre part, entre ce que décide la commune au sujet de son propre quota et ce qu'applique l'État à l'échelle du département, les règles de cotation, de priorité, ne sont pas les mêmes : je crains que cela ne crée des difficultés. En tout état de cause, il importe de continuer, dans le cadre de la navette, à travailler sur ce dispositif.

De ce système de compensation sur le contingent préfectoral du département, l'amendement n<sup>o</sup> 19 vise à exclure les fonctionnaires territoriaux : les agents publics territoriaux bénéficient déjà du quota de la mairie. Il serait paradoxal que des enseignants, des policiers se voient enlever le bénéfice d'un certain nombre de logements parce qu'une commune qui loge l'un de ses propres agents bénéficie en contrepartie d'un droit sur le contingent de l'État. Je vous propose donc de cibler le dispositif sur les fonctions publiques d'État et hospitalière, pour lesquelles la logique de compensation est plus compréhensible.

Quant à l'amendement n<sup>o</sup> 20, il tend à préciser que cette compensation ne porte que sur la part du contingent de réservation du préfet dévolue aux fonctionnaires. Vous le savez, sur 30 % des logements sociaux que représente ce contingent, 5 % sont destinés à la fonction publique d'État, 25 % aux publics prioritaires : c'est cette dernière part qu'il s'agit de préserver en bornant le dispositif.

Encore une fois, il conviendra de continuer à travailler le contenu de l'article 2 bis pour le rendre pleinement opérationnel et ne pas réduire les possibilités de logement ouvertes

aux fonctionnaires d'État, notamment ceux qui relèvent des ministères de l'éducation nationale, de l'intérieur, de la justice.

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

**M. Antoine Armand, rapporteur.** La commission a soutenu ces amendements du gouvernement. Avis favorable.

(Les amendements n<sup>os</sup> 19 et 20 sont successivement adoptés.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 2 bis, tel qu'il a été amendé.

(Il est procédé au scrutin.)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	54
Nombre de suffrages exprimés .....	53
Majorité absolue .....	27
Pour l'adoption .....	49
contre .....	4

(L'article 2 bis, amendé, est adopté.)

### Article 3

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n<sup>os</sup> 14 et 46 rectifié, faisant l'objet d'un sous-amendement, n<sup>o</sup> 49.

La parole est à M. le ministre délégué, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 14.

**M. David Amiel, ministre délégué.** Il s'agit de compléter l'article 3, lequel, tel qu'adopté en commission, vise à élargir aux agents des douanes, des entreprises publiques de transport dans les zones tendues, au personnel pénitentiaire, les exceptions à la gestion en flux des logements réservés. Ces exemptions sont liées aux menaces que peuvent subir certains personnels, comme les policiers, dont il convient d'éviter qu'ils se retrouvent logés dans un quartier trop proche de l'endroit où ils exercent leurs fonctions. Nous proposons de les étendre entre autres, au-delà des surveillants pénitentiaires, à l'ensemble des personnels de la justice – par exemple les agents de la protection judiciaire de la jeunesse (PJJ), également susceptibles d'être menacés.

**M. le président.** L'amendement n<sup>o</sup> 46 rectifié de M. le rapporteur est défendu.

Le sous-amendement n<sup>o</sup> 49 de M. Olivier Fayssat est également défendu.

Quel est l'avis de la commission ?

**M. Antoine Armand.** Le sous-amendement me paraît satisfait, voire superfétatoire ; c'est donc une demande de retrait.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**M. David Amiel, ministre délégué.** Même avis.

(Le sous-amendement n<sup>o</sup> 49 n'est pas adopté.)

(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 14 et 46 rectifié sont adoptés.)

**M. le président.** Sur l'article 3, je suis saisi par les groupes Rassemblement national et Ensemble pour la République de demandes de scrutin public.

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

La parole est à M. Inaki Echaniz, pour soutenir l'amendement n° 38.

**M. Inaki Echaniz.** Il vise à préciser que les exceptions à la gestion en flux s'appliquent uniquement aux nouvelles réservations à compter de la publication de la présente proposition de loi. En effet, les modalités de gestion conditionnent les modalités financières de réservation par les employeurs publics auprès des bailleurs sociaux.

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

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Le sens de cet amendement est de préciser que la loi n'est pas rétroactive. Heureusement, c'est bien le cas. C'est donc une demande de retrait ; à défaut, je m'en remettrai à la sagesse de l'Assemblée.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**M. Vincent Jeanbrun, ministre.** Avis favorable.

**M. le président.** La parole est à M. Inaki Echaniz.

**M. Inaki Echaniz.** Il est maintenu. Connaissant les turpitudes du bloc central, je répondrai à M. le rapporteur qu'il vaut mieux écrire les choses noir sur blanc.

*(L'amendement n° 38 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 3, tel qu'il a été amendé.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	54
Nombre de suffrages exprimés .....	51
Majorité absolue .....	26
Pour l'adoption .....	49
contre .....	2

*(L'article 3, amendé, est adopté.)*

#### Article 3 bis

**M. le président.** La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 16 tendant à supprimer l'article 3 bis.

**M. Vincent Jeanbrun, ministre.** Il s'agit de supprimer la dérogation à l'obligation de regroupement issue de la loi Elan en faveur des organismes de logements à loyer modéré filiales d'entreprises publiques.

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

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Avis favorable.

*(L'amendement n° 16 n'est pas adopté.)*

*(L'article 3 bis est adopté.)*

#### Article 4

**M. le président.** Mme Véronique Riotton est inscrite sur l'article 4.

**Mme Véronique Riotton.** Il s'agit d'offrir un levier en faveur des nouvelles constructions. Nous savons que les difficultés pour construire résultent à la fois de la pénurie de terrains et de la complexité des procédures. Autoriser à titre dérogatoire la construction de logements sur des terrains prévus pour des équipements publics relève du bon sens. Cela donne des outils à nos collectivités, à nos maires et, évidemment, aux employeurs publics. J'apporte donc un soutien total à cet article.

**M. le président.** Je suis saisi de deux demandes de scrutin public : sur les amendements identiques n° 8 et 23, par le groupe Ensemble pour la République ; sur l'article 4, par le groupe Rassemblement national.

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

Nous en venons donc aux deux amendements identiques, nos 8 et 23, qui tendent à supprimer l'article 4.

La parole est à M. François Piquemal, pour soutenir l'amendement n° 8.

**M. François Piquemal.** Nous souhaitons supprimer cet article parce qu'il prévoit des dérogations aux plans locaux d'urbanisme pour faciliter la construction de logements publics. Dit comme ça, cela peut paraître positif ; en réalité, cela autorise des atteintes graves aux normes environnementales qui peuvent être contenues dans les PLU.

Par ailleurs, il semble contradictoire de vouloir modifier des PLU alors qu'on autorise encore aujourd'hui des opérations d'urbanisme qui démolissent des centaines, voire des milliers, de logements publics – je parle des opérations menées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), souvent contestées par les habitants.

Je ne nie pas qu'il est parfois nécessaire de démolir des immeubles inaptes à l'habitation, mais beaucoup ne le sont pas. C'est le cas notamment à Toulouse, au Mirail, où près d'un millier de logements publics traversants, familiaux – soit ce qui manque aujourd'hui aux 42 000 demandeurs de la métropole – ont été démolis. Pendant ce temps-là, on artificialise les sols un peu plus loin pour construire de nouveaux logements.

Aujourd'hui, vous nous proposez même de modifier les plans locaux d'urbanisme pour permettre la construction de logements publics, mais jusqu'ici, les PLU ont surtout été modifiés pour éviter de le faire dans certains quartiers. C'était le cas à Toulouse.

Il serait bon de faire respecter la loi SRU, c'est-à-dire de s'assurer que chaque commune et chaque intercommunalité compte 25 % de logements publics, et d'en finir avec les maires délinquants multirécidivistes qui ne la respectent pas. Cela me semble être un meilleur chemin pour garantir le droit au logement pour toutes et tous, y compris nos fonctionnaires.

**M. le président.** La parole est à Mme Sandrine Rousseau, pour soutenir l'amendement n° 23.

**Mme Sandrine Rousseau.** À l'appui de ce que vient de dire notre collègue Piquemal, la dérogation proposée par cet article n'est pas suffisamment encadrée au regard du droit de l'environnement. C'est une forme de cheval de Troie pour urbaniser et densifier massivement des zones qui pourraient être d'intérêt environnemental majeur. Cet article ouvre une voie dangereuse du point de vue du respect de notre planète.

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

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Avis défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**M. Vincent Jeanbrun, ministre.** De toutes parts, les élus locaux nous demandent de simplifier les règles relatives aux projets d'intérêt général comme la construction de logements. En attendant d'avoir un plan encore plus ambitieux de simplification – non pas pour être moins-disant sur les enjeux environnementaux mais simplement pour renforcer l'efficacité de nos normes et procédures –, il nous apparaît important de donner aux élus locaux cette faculté dérogatoire.

**Mme Sandrine Rousseau.** Vous avez déjà été meilleur en argumentation, monsieur le ministre.

**M. Vincent Jeanbrun, ministre.** Encore une fois, pardon de le dire, les élus locaux sont des élus responsables qui sont jugés à chaque élection par leurs concitoyens. Il me paraît donc important que l'on puisse leur laisser cette possibilité. C'est pourquoi je donne un avis défavorable à ces amendements de suppression.

**M. le président.** La parole est à M. Inaki Echaniz.

**M. Inaki Echaniz.** Quelques mots parce que je peux comprendre les inquiétudes de nos collègues qui défendent des amendements de suppression. En commission, nous avons réussi à faire adopter quelques amendements inscrivant des garde-fous dans le présent texte, notamment le droit de veto du maire sur l'artificialisation de sa commune, mais aussi la servitude de résidence principale qui est issue de la loi sur la régulation des meublés de tourisme que j'ai eu la chance de rapporter devant vous avec notre collègue Annaïg Le Meur. Cela garantit que les futures constructions seront exclusivement destinées à la résidence principale, afin de loger celles et ceux qui vivent dans nos territoires.

**M. le président.** La parole est à M. Mickaël Cosson.

**M. Mickaël Cosson.** Je veux éclairer les esprits qui pensent que ces dérogations auraient tendance à empêcher le respect des règles environnementales.

Je rappelle qu'aujourd'hui, lorsqu'un maire signe un permis de construire notamment pour du logement collectif, il se heurte souvent à des recours ou à des collectifs de riverains qui se mobilisent pour faire obstacle à l'opération.

Souvent, les PLU prévoient des règles maximales en matière de construction ou de hauteur qui sont rarement atteintes. Pourquoi ? Parce qu'on est amené à réduire le nombre d'étages pour rechercher le consensus et éviter les recours ; non pas que ceux-ci soient fondés d'un point de vue administratif, mais parce qu'il est plus facile, notamment électoralement, de construire moins pour éviter les contentieux. C'est une réalité.

Cela fait trente ans que nous n'atteignons pas les objectifs dont je parlais, et c'est notamment parce qu'il y a des règles d'urbanisme ou des incivilités qui nous en empêchent dès lors qu'il s'agit de construire du logement collectif.

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

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Je suis défavorable à la suppression de ce dispositif, mais je voudrais quand même souligner que nos collègues ont raison de dire qu'il est nécessaire de définir plus spécifiquement ces dérogations. Nous pourrions le faire au cours de la navette.

Nous pourrions par exemple préciser que la dérogation s'applique qu'à constructibilité égale ou à niveau égal de protection des terres. Il ne s'agit évidemment pas de transformer un terrain inconstructible ou une forêt domaniale en logements et d'ainsi artificialiser davantage de sols – je ne crois pas que ce soit l'intention du gouvernement, même si je ne saurais parler à sa place. Il me semble important de conserver ce point en tête pour la suite de nos travaux.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n<sup>os</sup> 8 et 23.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	48
Nombre de suffrages exprimés .....	45
Majorité absolue .....	23
Pour l'adoption .....	7
contre .....	38

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 8 et 23 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 4.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	48
Nombre de suffrages exprimés .....	48
Majorité absolue .....	25
Pour l'adoption .....	42
contre .....	6

*(L'article 4 est adopté.)*

## Article 5

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs demandes de scrutin public : sur l'article 5, par les groupes Rassemblement national et Ensemble pour la République ; sur l'amendement n<sup>o</sup> 9, par le groupe Ensemble pour la République.

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

Sur l'article 5, la parole est à Mme Catherine Ibled.

**Mme Catherine Ibled.** Il traite d'un point très concret mais essentiel : permettre aux employeurs publics de mieux mobiliser leur parc de logements, notamment de logements intermédiaires, en sécurisant juridiquement la gestion locative lorsqu'elle est confiée à un tiers.

Aujourd'hui, la crise du logement touche l'ensemble des agents publics et se transforme ainsi en crise des services publics. À Paris, un agent de la Ville attend en moyenne huit ans pour obtenir un logement social, et cette situation est loin d'être isolée. Dans de nombreuses villes, des agents de l'État, des collectivités et des hôpitaux ne parviennent plus à se loger à proximité de leur lieu de travail. Les conséquences sont directes : difficultés de recrutement, turnover accru et services fragilisés.

L'exemple de l'AP-HP est tout à fait révélateur. Cette institution souligne que l'accès à des logements proches des hôpitaux est un levier majeur d'attractivité pour les soignants. Or de nombreux membres de son personnel ont des revenus trop élevés pour le logement social, mais insuffisants pour le parc privé. Ainsi, entre 2019 et 2022, l'AP-HP a perdu 11 % de ses effectifs infirmiers, une situation que l'on retrouve dans de nombreux hôpitaux partout en France.

L'article 5 apporte une réponse pragmatique. Il clarifie le cadre juridique de l'externalisation de la gestion locative afin que les établissements publics puissent confier efficacement à un tiers la gestion des loyers et des charges, et ainsi développer une offre de logements mieux adaptée aux agents des services publics de proximité.

Loger les agents publics, ce n'est pas leur accorder un privilège ; c'est garantir la continuité et la qualité du service public tout en améliorant le bien-être de ses agents.

**M. le président.** Nous en venons à l'amendement n° 9 qui tend à supprimer l'article 5.

La parole est à Mme Anaïs Belouassa-Cherifi pour soutenir le soutien.

**Mme Anaïs Belouassa-Cherifi.** Encore une fois, on externalise, on délègue et *in fine*, la puissance publique est déposée.

L'article 5 permet aux collectivités d'externaliser la gestion locative des établissements publics. Cette externalisation confère un pouvoir opérationnel et crée une dépendance vis-à-vis des opérateurs privés, et cela dans un seul objectif : la perte de la maîtrise d'usage des immeubles et des biens publics.

Accompagnée d'un discours sur la volonté d'augmenter l'offre locative pour les agents publics grâce au logement intermédiaire, cette mesure constitue en réalité un risque réel de marchandisation, en contradiction avec l'objectif même de service public. Elle engendre des logiques plus commerciales que sociales. C'est la raison pour laquelle nous souhaitons sa suppression.

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

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Défavorable. D'abord, l'article 5 vise simplement à ouvrir aux hôpitaux une faculté dont l'État et les collectivités territoriales disposent déjà. Ensuite, c'est du pragmatisme : aujourd'hui, un hôpital qui posséderait un patrimoine immobilier ne pourrait pas en assurer la gestion locative – cela n'est d'ailleurs pas souhaitable car ce n'est pas son métier. C'est le cas notamment de l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris et, pour être tout à fait transparent avec vous, cette disposition est d'ailleurs issue d'une demande de l'AP-HP. Aller contre le souhait des pouvoirs publics hospitaliers d'utiliser l'ensemble de leur parc immobilier pour loger leurs propres agents serait particulièrement contre-productif.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**M. David Amiel, ministre délégué.** Même avis.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 9.

(Il est procédé au scrutin.)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	60
Nombre de suffrages exprimés .....	60
Majorité absolue .....	31
Pour l'adoption .....	8
contre .....	52

(L'amendement n° 9 n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 5.

(Il est procédé au scrutin.)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	60
Nombre de suffrages exprimés .....	56
Majorité absolue .....	29
Pour l'adoption .....	48
contre .....	8

(L'article 5 est adopté.)

#### Après l'article 5

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 47 rectifié portant article additionnel après l'article 5.

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Dans le même esprit que l'article que nous venons d'adopter, il vise à remédier à une difficulté : en raison du principe de spécialité – c'est normal, il y a l'activité médicale –, certains hôpitaux, qui sont propriétaires de bâtiments désaffectés ou sous-exploités, lesquels ne sont et ne seront pas dévolus à des activités de soin, ne peuvent pas utiliser ce patrimoine pour loger leur personnel. L'amendement vise à y remédier. Là encore, il a été élaboré en concertation avec les pouvoirs publics hospitaliers.

(L'amendement n° 47 rectifié, accepté par le gouvernement, est adopté.)

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs demandes de scrutin public : par les groupes Rassemblement national et Ensemble pour la République sur l'article 6 ; par le groupe Rassemblement national sur l'amendement n° 4, et par le groupe Ensemble pour la République sur l'article 7 ainsi que sur l'ensemble de la proposition de loi.

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

#### Article 6

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 6.

(Il est procédé au scrutin.)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	60
Nombre de suffrages exprimés .....	51
Majorité absolue .....	26
Pour l'adoption .....	32
contre .....	19

(L'article 6 est adopté.)

### Après l'article 6

**M. le président.** La parole est à M. Frédéric Falcon, pour soutenir l'amendement n° 4 portant article additionnel après l'article 6.

**M. Frédéric Falcon.** Il vise à instaurer la priorité nationale dans les attributions des logements sociaux. (*Exclamations sur plusieurs bancs des groupes EPR, LFI-NFP, SOC et EcoS.*) J'entends que cela vous manquait, eh bien vous voyez, nous sommes revenus à la charge. (*Applaudissements sur les bancs des groupes RN et UDR.*)

Il s'agit simplement d'ajouter un critère de nationalité parmi les critères d'attribution d'un logement social. (*Mme Sandrine Rousseau s'exclame.*) Vous le savez, les immigrés sont surreprésentés parmi les locataires du parc social. Leur part est estimée à un tiers – sur 10 millions de logements, cela en fait quand même 3 millions. (*Les exclamations se poursuivent sur plusieurs bancs des groupes LFI-NFP, SOC et EcoS.*)

**M. Erwan Balanant.** Vous direz merci aux aides-soignantes !

**M. Frédéric Falcon.** Dans un contexte où les flux migratoires sont considérables – 500 000 entrants par an, je le répète – et souvent constitués de familles nombreuses aux faibles revenus, cela défavorise nos compatriotes français, qui eux ont cotisé et travaillé. (*Mêmes mouvements.*)

**M. le président.** Chers collègues, s'il vous plaît !

**M. Frédéric Falcon.** Quand on arrive dans un pays, la moindre des choses, c'est d'être solvable et d'être en mesure de subvenir à ses besoins, d'autant que le parc privé reste, lui, accessible. Nous voulons simplement que le logement social soit intégré dans la politique sociale au sens large, en donnant la priorité aux Français dans les attributions de logements sociaux. Je vous remercie, chers collègues de gauche ! (*Applaudissements sur les bancs des groupes RN et UDR.*)

**M. le président.** Avant que je sois assailli de demandes, je vous indique que, comme nous nous en tenons au principe « un pour, un contre », je donnerai la parole, après les avis, à M. Echaniz qui l'a demandée en premier.

Quel est l'avis de la commission ?

**M. Antoine Armand, rapporteur.** Défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du gouvernement ?

**M. Vincent Jeanbrun, ministre.** Monsieur le député, nous avons eu l'occasion d'en parler à de nombreuses reprises. Nous considérons évidemment que l'attribution des logements sociaux doit se fonder sur la méritocratie. C'est la raison pour laquelle nous débattons de cette proposition de loi. Nous préférons toujours permettre l'accès à un

logement social à une infirmière ukrainienne plutôt qu'à un dealer français. (*« Si c'est pour dire des choses pareilles ! » sur les bancs des groupes LFI-NFP et EcoS.*)

Je suis évidemment défavorable à l'amendement.

**M. Erwan Balanant.** Peut-être qu'une infirmière aura aussi des opinions politiques !

**M. le président.** La parole est à M. Inaki Echaniz.

**M. Inaki Echaniz.** Je pourrais vous proposer de partager mon temps de parole avec mon collègue Piquemal, car je pense que nous pourrions...

**M. le président.** Non, on ne procède pas ainsi. C'est moi qui décide à qui je donne la parole. Vous avez la parole, mais si vous voulez la laisser à M. Piquemal...

**M. Inaki Echaniz.** Non, je vais la prendre. C'était l'esprit de partage du nouvel an...

**M. le président.** Non, il y a un règlement, il n'y a pas de cadeau de nouvel an !

**M. Inaki Echaniz.** Les propos tenus par M. Falcon et les propositions du Rassemblement national vont à l'encontre des valeurs de notre République. Cela fait des mois que nous débattons ici de la question du logement et que le Rassemblement national est contre tout et ne propose rien, sauf la préférence nationale. Mais monsieur Falcon, quand vous allez à l'hôpital, quand une infirmière vient vous soigner, vous ou un membre de votre famille, vous lui demandez sa carte d'identité ? (*Applaudissements sur les bancs des groupes SOC, EPR et EcoS. – Exclamations sur les bancs du groupe RN.*) Vous lui demandez sa nationalité ? Non. L'objectif, c'est qu'elle vous soigne, qu'elle soit française ou étrangère.

Quand une aide-soignante en Ehpad prend soin de nos aînés, vous lui demandez aussi sa carte d'identité ? Quand une Atsem – agent territorial spécialisé des écoles maternelles – prend soin de nos enfants, vous lui demandez aussi sa carte d'identité ?

Vous êtes dans la pure discrimination et dans le racisme systémique ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC.*) Vous êtes une honte pour les valeurs de notre République ! (*Protestations sur les bancs du groupe UDR.*) Nous avons besoin de loger toutes celles et ceux qui font tourner la France, y compris celles et ceux qui ne sont pas Français – sans eux, nos services publics seraient encore plus de difficulté qu'ils ne le sont aujourd'hui. Votre amendement est une honte – comme tout ce que vous proposez en matière de logement. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SOC, EPR, LFI-NFP, EcoS et Dem.*)

**M. le président.** Eh bien, l'esprit de Noël est bien loin !

**M. Erwan Balanant.** Avec des amendements comme celui-là !

**Mme Sandrine Rousseau.** L'esprit de Noël, c'est l'accueil, monsieur le président !

**M. le président.** La parole est à M. Frédéric Falcon.

**M. Frédéric Falcon.** Je vois que nos collègues de gauche et du centre sont bien loin des préoccupations des Français. La priorité nationale est plébiscitée par 70 % d'entre eux, y compris par vos électeurs, chers collègues de gauche – par la majorité des électeurs de La France insoumise !

**Mme Ségolène Amiot.** Vos sources ?

**M. Frédéric Falcon.** Vous voyez, ce n'est pas une idée du Rassemblement national. Cette idée fait son chemin. Je vous rappelle que lors des débats relatifs à la loi « immigration », il était question de soumettre le versement des allocations familiales à cinq ans de résidence – cinq ans de cotisation. C'est la moindre des choses : quand on arrive dans un pays, on cotise d'abord, on charge ses droits, et ensuite, on a droit à quelque chose.

**M. Sylvain Maillard.** Quand ils sont à l'hôpital, il faut pourtant les soigner !

**M. Frédéric Falcon.** C'est comme cela dans tous les pays du monde, mais en France, il faudrait accueillir tout le monde alors que le pays est au bord de la faillite ! Il faudrait donner des logements à tout le monde, alors qu'il y a des millions de Français qui n'arrivent pas à se loger. (*Mme Agnès Pannier-Runacher s'exclame.*) Nous, nous priorisons : vous êtes Français, vous avez la nationalité française – c'est le seul critère, rien d'autre –, vous êtes prioritaire pour avoir un logement social.

**Mme Ségolène Amiot.** Encore un amendement raciste ! Ce sont les travailleurs des services publics !

**M. Frédéric Falcon.** Monsieur Echaniz, pour être fonctionnaire, il faut être Français, non ? Une forme de priorité nationale s'applique déjà pour les concours de la fonction publique. Cela ne pose pas de problème – c'est la loi, c'est normal. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN. – Exclamations sur les bancs du groupe LFI-NFP.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 4.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	60
Nombre de suffrages exprimés .....	59
Majorité absolue .....	30
Pour l'adoption .....	19
contre .....	40

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

## Article 7

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 7.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	61
Nombre de suffrages exprimés .....	51
Majorité absolue .....	26
Pour l'adoption .....	46
contre .....	5

(*L'article 7 est adopté.*)

## VOTE SUR L'ENSEMBLE

**M. le président.** Je mets aux voix l'ensemble de la proposition de loi.

(*Il est procédé au scrutin.*)

**M. le président.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	64
Nombre de suffrages exprimés .....	53
Majorité absolue .....	27
Pour l'adoption .....	46
contre .....	7

(*La proposition de loi est adoptée.*)

3

## ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

**M. le président.** Prochaine séance, demain, à neuf heures, en salle Lamartine :

Questions orales sans débat.

La séance est levée.

(*La séance est levée à dix-huit heures dix.*)

*Le directeur des comptes rendus*

Serge Ezdra