

# SÉNAT

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2017-2018

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du jeudi 19 juillet 2018

(12<sup>e</sup> jour de séance de la session)



# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE M. JEAN-MARC GABOUTY

### Secrétaires :

Mme Mireille Jouve, M. Victorin Lurel.

1. **Procès-verbal** (p. 11023)
2. **Accords avec la Moldavie, le Bénin, la Serbie et l'Albanie.** – Adoption en procédure d'examen simplifié d'un projet de loi dans le texte de la commission (p. 11023)
3. **Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique** – Suite de la discussion en procédure accélérée d'un projet de loi dans le texte de la commission (p. 11024)

Article 17 *bis* (*supprimé*) (p. 11024)

Amendement n° 864 de Mme Noëlle Rauscent. – Retrait.  
L'article demeure supprimé.

Article 17 *ter* (*supprimé*) (p. 11025)

Article 17 *quater* (*nouveau*) (p. 11025)

Amendement n° 556 de M. Alain Duran. – Rejet.  
Adoption de l'article.

Articles additionnels après l'article 17 *quater* (p. 11025)

Amendement n° 615 rectifié *bis* de Mme Sylvie Robert. – Rejet.

Amendements identiques n° 68 rectifié *ter* de M. Alain Houpert, 261 rectifié *bis* de M. Jean-François Longeot, 685 rectifié *ter* de Mme Nathalie Delattre. – Rejet des trois amendements.

Amendement n° 153 rectifié de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Article 18 A (*supprimé*) (p. 11028)

Amendement n° 355 rectifié *bis* de M. Laurent Duplomb. – Adoption de l'amendement rétablissant l'article.

Articles additionnels après l'article 18 A (p. 11031)

Amendement n° 867 rectifié *bis* de M. Daniel Gremillet. – Retrait.

Amendement n° 704 rectifié de M. Jean Bizet. – Retrait.

Amendement n° 338 rectifié de M. Jean-Marie Morisset. – Retrait.

Amendement n° 400 rectifié *quinquies* de M. Jean-Pierre Decool. – Retrait.

Article 18 (p. 11033)

Mme Michelle Gréaume

M. Maurice Antiste

M. Fabien Gay

M. Antoine Karam

M. Didier Guillaume

M. Philippe Mouiller

M. François Patriat

M. Xavier Iacovelli

M. Guillaume Gontard

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

Amendements identiques n° 16 rectifié *bis* de M. Jean Sol, 154 de Mme Cécile Cukierman, 248 rectifié *ter* de M. Alain Houpert et 557 rectifié de Mme Annie Guillemot. – Retrait des amendements n° 16 rectifié *bis* et 248 rectifié *ter*; rejet des amendements n° 154 et 557 rectifié.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 11047)

## PRÉSIDENTE DE M. GÉRARD LARCHER

4. **Questions d'actualité au Gouvernement** (p. 11047)

VICTOIRE EN COUPE DU MONDE ET UNITÉ NATIONALE  
(p. 11047)

M. Jean-Claude Requier; M. Édouard Philippe, Premier ministre.

CABINET DE LA PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE (I) (p. 11048)

Mme Éliane Assassi; M. Édouard Philippe, Premier ministre; Mme Éliane Assassi.

CABINET DE LA PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE (II) (p. 11049)

M. Rémi Féraud; M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur; M. Rémi Féraud.

RENFORCEMENT DES TRANSPORTS EN VUE DES JO ET DE LA COUPE DU MONDE DE RUGBY (p. 11050)

M. Dany Wattebled; Mme Brune Poirson, secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire.

## CCI ET LIEN AVEC LE TERRITOIRE (p. 11051)

M. Arnaud Bazin ; Mme Delphine Gény-Stephann, secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances ; M. Arnaud Bazin.

## VIOLENCES ET DÉGRADATIONS COMMISES LE 15 JUILLET (p. 11052)

M. Vincent Delahaye ; M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur ; M. Vincent Delahaye.

## AUDIOVISUEL PUBLIC (p. 11052)

M. André Gattolin ; Mme Françoise Nyssen, ministre de la culture.

## AVENIR DU PORT MARITIME DE BORDEAUX (p. 11053)

Mme Nathalie Delattre ; Mme Brune Poirson, secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire.

## FORMATION DANS LES CLUBS SPORTIFS (p. 11054)

M. Jean-Jacques Lozach ; Mme Laura Flessel, ministre des sports.

## RAPPORT DU CAP 22 (p. 11055)

M. Jean Sol ; M. Édouard Philippe, Premier ministre.

## PROJET DE SUPPRESSION DE NICHES FISCALES (p. 11056)

Mme Sylvie Vermeillet ; Mme Delphine Gény-Stephann, secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances ; Mme Sylvie Vermeillet.

## CABINET DE LA PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE (III) (p. 11057)

Mme Isabelle Raimond-Pavero ; M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur ; Mme Isabelle Raimond-Pavero.

## IMAM DE TOULOUSE (p. 11057)

M. François Bonhomme ; M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur ; M. François Bonhomme.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 11058)**PRÉSIDENTE DE M. VINCENT DELAHAYE**

5. **Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.**  
– Suite de la discussion en procédure accélérée d'un projet de loi dans le texte de la commission (p. 11058)

Article 18 (*suite*) (p. 11058)

Amendement n° 1117 du Gouvernement. – Rejet.

Amendement n° 1044 rectifié de Mme Josiane Costes. – Retrait.

Amendement n° 155 rectifié de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Amendement n° 156 rectifié de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Amendement n° 747 rectifié *quater* de M. Jean-Pierre Decool. – Retrait.

Amendements identiques n° 60 rectifié de M. Cyril Pellevat, 98 rectifié *bis* de M. Michel Savin, 100 de Mme Frédérique Espagnac et 482 de M. Alain Duran. – Retrait des amendements n° 60 rectifié et 98 rectifié *bis*, les amendements n° 100 et 482 n'étant pas soutenu.

Amendement n° 1059 rectifié de M. Jean-Pierre Corbisez. – Adoption.

Amendement n° 911 de M. Daniel Dubois. – Retrait.

Amendement n° 497 rectifié de M. Victorin Lurel. – Rejet.

Amendement n° 881 de M. Daniel Dubois. – Adoption.

Amendement n° 866 rectifié de M. Daniel Gremillet. – Adoption.

Amendement n° 868 rectifié de M. Daniel Gremillet. – Devenu sans objet.

Adoption de l'article modifié.

## Article additionnel après l'article 18 (p. 11069)

Amendement n° 927 rectifié *bis* de M. Joël Labbé. – Retrait.

## Article 19 (p. 11070)

Amendement n° 1108 de la commission. – Adoption.

Amendement n° 616 de M. Victorin Lurel. – Retrait.

Adoption de l'article modifié.

## Article additionnel après l'article 19 (p. 11071)

Amendement n° 158 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Article 19 *bis* A (p. 11071)

Amendements identiques n° 418 rectifié *bis* de M. Pascal Allizard et 528 rectifié *bis* de Mme Anne Chain-Larché. – Adoption des deux amendements rédigeant l'article.

Amendement n° 839 rectifié de M. Patrick Chaize. – Devenu sans objet.

Amendement n° 875 rectifié *bis* de M. Alain Fouché. – Retrait.

Amendement n° 428 rectifié de M. Philippe Dominati. – Devenu sans objet.

Article 19 *bis* (p. 11072)

Amendement n° 978 du Gouvernement. – Adoption.

Amendement n° 498 rectifié de M. Victorin Lurel. – Retrait.

Adoption de l'article modifié.

Article 19 *ter* (p. 11073)

Amendement n° 1033 rectifié de M. Jean-Claude Requier. – Rejet.

Amendement n° 1028 rectifié *bis* de M. Patrick Chaize. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 20 (p. 11076)

M. Guillaume Gontard

Mme Sylvie Robert

Mme Colette Mélot

Amendements identiques n° 73 rectifié *bis* de M. Alain Houpert et 159 de Mme Cécile Cukierman. – Retrait de l'amendement n° 73 rectifié *bis*; rejet de l'amendement n° 159.

Amendement n° 71 rectifié *bis* de M. Alain Houpert. – Retrait.

Amendement n° 920 rectifié de M. Joël Labbé. – Retrait.

Amendements identiques n° 755 rectifié de M. Alain Fouché, 954 rectifié *bis* de Mme Élisabeth Lamure, 986 de M. Roland Courteau et 991 rectifié *ter* de M. Daniel Gremillet. – Retrait des quatre amendements.

Amendements identiques n° 262 rectifié *bis* de M. Jean-François Longeot, 558 de M. Marc Daunis, 686 rectifié *bis* de Mme Nathalie Delattre et 707 rectifié *ter* de Mme Marta de Cidrac. – Retrait des amendements n° 686 rectifié *bis* et 707 rectifié *ter*; rejet des amendements n° 262 rectifié *bis* et 558.

Amendements identiques n° 263 rectifié *bis* de M. Jean-François Longeot, n° 708 rectifié *ter* de Mme Marta de Cidrac, 952 rectifié *ter* de Mme Élisabeth Lamure, 985 de M. Roland Courteau et 1007 rectifié de M. Joël Labbé. – Retrait des amendements n° 263 rectifié *bis*, 708 rectifié *ter*, 952 rectifié *ter* et 1007 rectifié, l'amendement n° 985 n'étant pas soutenu.

Adoption de l'article.

Article 20 *bis* (p. 11085)

Amendement n° 446 rectifié de M. Henri Leroy. – Retrait.

Adoption de l'article.

Article 21 (p. 11086)

Amendement n° 436 de Mme Samia Ghali. – Non soutenu.

Amendement n° 384 rectifié de M. Philippe Adnot. – Non soutenu.

Amendements identiques n° 435 de Mme Samia Ghali, 877 de Mme Valérie Létard et 1021 rectifié *bis* de M. Joël Labbé. – Retrait de l'amendement n° 1021 rectifié *bis*, les amendements n° 435 et 877 n'étant pas soutenus.

Amendement n° 385 rectifié de M. Philippe Adnot. – Non soutenu.

Adoption de l'article.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 11087)

Articles additionnels après l'article 21 (p. 11087)

Amendement n° 883 de M. Daniel Dubois. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 1064 rectifié *bis* de M. Jean-Pierre Corbisez. – Rejet.

Article 21 *bis* A (p. 11088)

Amendement n° 791 du Gouvernement. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article 21 *bis* B (p. 11089)

Amendement n° 851 de M. Antoine Karam. – Adoption.

Amendement n° 996 rectifié de Mme Élisabeth Lamure. – Adoption.

Amendement n° 852 de M. Antoine Karam. – Devenu sans objet.

Adoption de l'article modifié.

Article 21 *bis* C (*supprimé*) (p. 11093)

Articles additionnels après l'article 21 *bis* C (p. 11093)

Amendement n° 717 rectifié *ter* de Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 812 rectifié de M. Daniel Laurent. – Retrait.

Article 21 *bis* D (p. 11096)

Amendement n° 790 du Gouvernement. – Rejet.

## 6. Modification de l'ordre du jour (p. 11097)

*Suspension et reprise de la séance* (p. 11097)

### PRÉSIDENCE DE MME CATHERINE TROENDLÉ

## 7. Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. – Suite de la discussion en procédure accélérée d'un projet de loi dans le texte de la commission (p. 11097)

Article 21 *bis* D (*suite*) (p. 11097)

Amendement n° 853 de M. Frédéric Marchand. – Retrait.

Adoption de l'article.

Article 21 *bis* E (p. 11098)

Amendement n° 870 rectifié de M. Daniel Gremillet. – Adoption de l'amendement supprimant l'article.

Amendement n° 653 rectifié de Mme Anne-Catherine Loisier. – Devenu sans objet.

Articles 21 *bis* F et 21 *bis* (*supprimés*) (p. 11099)

Article 22 – Adoption. (p. 11099)

Articles additionnels après l'article 22 (p. 11099)

Amendement n° 676 rectifié de M. Philippe Dallier. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 1031 rectifié de M. Franck Menonville. – Rejet.

Article 22 *bis* (p. 11102)

Amendements identiques n° 416 rectifié de M. Pascal Allizard et 837 rectifié *bis* de M. Patrick Chaize. – Retrait des deux amendements.

Amendements identiques n° 753 rectifié de M. Alain Fouché, 872 rectifié *bis* de M. Daniel Gremillet, 955 rectifié *bis* de Mme Élisabeth Lamure et 988 rectifié de M. Roland Courteau. – Retrait des deux amendements n° 753 rectifié et 872 rectifié *bis*, les amendements n° 955 rectifié *bis* et 988 rectifié n'étant pas soutenus.

Amendement n° 907 rectifié de Mme Valérie Létard. – Non soutenu.

Adoption de l'article.

Article additionnel après l'article 22 *bis* (p. 11103)

Amendement n° 459 rectifié de M. Antoine Karam. – Rejet.

Article 23 – Adoption. (p. 11104)

Article additionnel après l'article 23 (p. 11107)

Amendement n° 33 rectifié *bis* de M. Alain Richard. – Retrait.

Article 23 *bis* (p. 11108)

Amendement n° 337 rectifié *ter* de M. Arnaud Bazin. – Retrait.

Adoption de l'article.

Articles additionnels après l'article 23 *bis* (p. 11108)

Amendement n° 396 de M. Jean-Pierre Decool. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 272 de Mme Brigitte Micouleau. – Non soutenu.

Amendement n° 273 de Mme Brigitte Micouleau. – Non soutenu.

Amendement n° 274 de Mme Brigitte Micouleau. – Non soutenu.

Article 24 (p. 11109)

Amendement n° 1055 rectifié *bis* de M. Jean-Pierre Corbisez. – Retrait.

Amendement n° 160 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Amendement n° 26 rectifié *bis* de Mme Catherine Troendlé. – Retrait.

Amendement n° 27 rectifié *bis* de Mme Catherine Troendlé. – Adoption.

Amendements identiques n° 326 de M. Marc-Philippe Daubresse et 500 rectifié de M. Victorin Lurel. – Retrait des deux amendements.

Amendement n° 499 rectifié de M. Victorin Lurel. – Retrait.

Amendement n° 517 de M. Marc-Philippe Daubresse, rapporteur pour avis de la commission des lois. – Rectification.

Amendement n° 517 rectifié de M. Marc-Philippe Daubresse, rapporteur pour avis de la commission des lois. – Adoption.

Amendement n° 1106 de la commission. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels après l'article 24 (p. 11114)

Amendement n° 25 rectifié *ter* de Mme Catherine Troendlé. – Retrait.

Amendement n° 501 rectifié de M. Victorin Lurel. – Retrait.

Article 24 *bis* (*nouveau*) – Adoption. (p. 11115)

Article 24 *ter* (*nouveau*) (p. 11115)

M. Marc Daunis

Adoption de l'article.

Article 25 (p. 11116)

Mme Cécile Cukierman

M. Fabien Gay

Mme Marie-Noëlle Lienemann

M. Michel Canevet

M. Dominique Théophile

Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques

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

Amendement n° 161 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Amendement n° 560 de Mme Annie Guillemot. – Rejet.

Amendement n° 884 rectifié de Mme Valérie Létard. – Rejet.

Amendement n° 792 du Gouvernement. – Rejet.

Amendement n° 162 de Mme Cécile Cukierman. – Retrait.

Amendement n° 1058 rectifié *bis* de M. Jean-Pierre Corbisez. – Retrait.

Amendement n° 660 rectifié de M. Philippe Dallier. – Retrait.

Amendement n° 964 rectifié de Mme Valérie Létard. – Retrait.

Amendement n° 163 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Amendement n° 885 de M. Daniel Dubois. – Rejet.

Amendement n° 965 rectifié de Mme Valérie Létard. – Rejet.

Amendement n° 1119 de la commission. – Adoption.

Amendements identiques n° 76 rectifié *bis* de M. Antoine Lefèvre et 466 de M. Laurent Lafon. – Adoption des deux amendements.

Amendements identiques n° 77 rectifié *bis* de M. Antoine Lefèvre, 398 de M. Claude Malhuret et 467 de M. Laurent Lafon. – Rejet des trois amendements.

Amendement n° 377 rectifié *bis* de Mme Nadia Sollogoub. – Rejet.

Amendement n° 1116 du Gouvernement. – Rejet.

Amendement n° 1048 rectifié de M. Jean-Claude Requier. – Rejet.

Amendement n° 164 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Amendement n° 559 de Mme Annie Guillemot. – Rejet.

Amendement n° 165 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Amendement n° 820 rectifié de Mme Martine Berthet. – Rejet.

Amendement n° 167 de Mme Laurence Cohen. – Rejet.

Amendement n° 378 rectifié *bis* de Mme Nadia Sollogoub. – Retrait.

Amendement n° 906 rectifié de M. Daniel Dubois. – Rejet.

Amendement n° 658 rectifié de M. Philippe Dallier. – Adoption.

Amendement n° 1120 de la commission. – Adoption.

Amendement n° 78 rectifié *bis* de M. Antoine Lefèvre. – Retrait.

Amendement n° 813 rectifié de M. Philippe Pemezec. – Rejet.

Amendement n° 1121 de la commission. – Adoption.

Amendement n° 166 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Amendement n° 102 rectifié *bis* de Mme Christine Lavarde. – Retrait.

Amendements identiques n° 79 rectifié *bis* de M. Antoine Lefèvre, 341 rectifié *bis* de M. Serge Babary et 561 de M. Xavier Iacovelli. – Rejet des trois amendements.

Amendement n° 973 de M. Hervé Marseille. – Adoption.

Amendement n° 773 rectifié du Gouvernement. – Adoption.

Amendement n° 1118 du Gouvernement. – Adoption

Adoption de l'article modifié.

Renvoi de la suite de la discussion.

## 8. Ordre du jour (p. 11145)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE M. JEAN-MARC GABOUTY

**vice-président**

**Secrétaires :**  
**Mme Mireille Jouve,**  
**M. Victorin Lurel.**

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

*(La séance est ouverte à dix heures trente.)*

1

## PROCÈS-VERBAL

**M. le président.** Le compte rendu analytique de la précédente séance a été distribué.

Il n'y a pas d'observation?...

Le procès-verbal est adopté sous les réserves d'usage.

2

## ACCORDS AVEC LA MOLDAVIE, LE BÉNIN, LA SERBIE ET L'ALBANIE

### Adoption en procédure d'examen simplifié d'un projet de loi dans le texte de la commission

**M. le président.** L'ordre du jour appelle l'examen d'un projet de loi tendant à autoriser la ratification ou l'approbation de conventions internationales.

Pour ce projet de loi, la conférence des présidents a retenu la procédure d'examen simplifié.

Je vais donc le mettre aux voix.

PROJET DE LOI AUTORISANT L'APPROBATION DE L'ACCORD ENTRE LE GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ET LE GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE DE MOLDAVIE RELATIF À L'EMPLOI SALARIÉ DES CONJOINTS DES AGENTS DES MISSIONS OFFICIELLES DE CHAQUE ÉTAT DANS L'AUTRE, DE L'ACCORD ENTRE LE GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ET LE GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE DU BÉNIN RELATIF À L'EMPLOI SALARIÉ DES PERSONNES À CHARGE DES AGENTS DES MISSIONS OFFICIELLES DE CHAQUE ÉTAT DANS L'AUTRE, DE L'ACCORD ENTRE LE GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ET LE GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE DE SERBIE RELATIF À L'EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ RÉMUNÉRÉE DES MEMBRES DES FAMILLES DES AGENTS DES MISSIONS OFFICIELLES DE CHAQUE ÉTAT DANS L'AUTRE ET DE L'ACCORD ENTRE LE GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ET LE CONSEIL DES MINISTRES DE LA

RÉPUBLIQUE D'ALBANIE RELATIF À L'EMPLOI SALARIÉ DES MEMBRES DES FAMILLES DES AGENTS DES MISSIONS OFFICIELLES DE CHAQUE ÉTAT DANS L'AUTRE

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

Est autorisée l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République de Moldavie relatif à l'emploi salarié des conjoints des agents des missions officielles de chaque État dans l'autre, signé à Paris le 27 mai 2016, et dont le texte est annexé à la présente loi.

### Article 2

Est autorisée l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République du Bénin relatif à l'emploi salarié des personnes à charge des agents des missions officielles de chaque État dans l'autre, signé à Cotonou le 22 juillet 2016, et dont le texte est annexé à la présente loi.

### Article 3

Est autorisée l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République de Serbie relatif à l'exercice d'une activité rémunérée des membres des familles des agents des missions officielles de chaque État dans l'autre, signé à Paris le 15 septembre 2016, et dont le texte est annexé à la présente loi.

### Article 4

Est autorisée l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le conseil des ministres de la République d'Albanie relatif à l'emploi salarié des membres des familles des agents des missions officielles de chaque État dans l'autre, signé à Tirana le 19 septembre 2016, et dont le texte est annexé à la présente loi.

**M. le président.** Je mets aux voix le texte adopté par la commission sur le projet de loi autorisant l'approbation de l'accord entre le gouvernement de la République française et le gouvernement de la République de Moldavie relatif à l'emploi salarié des conjoints des agents des missions officielles de chaque État dans l'autre, de l'accord entre le gouvernement de la République française et le gouvernement de la République du Bénin relatif à l'emploi salarié des personnes à charge des agents des missions officielles de chaque État dans l'autre, de l'accord entre le gouvernement de la République française et le gouvernement de la République de Serbie relatif à l'exercice d'une activité rémunérée des membres des familles des agents des missions officielles de chaque État dans l'autre et de l'accord entre le gouvernement de la République française

et le conseil des ministres de la République d'Albanie relatif à l'emploi salarié des membres des familles des agents des missions officielles de chaque État dans l'autre (projet n° 521, texte de la commission n° 656, rapport n° 655).

La commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées est favorable à l'adoption de ce texte.

(Le projet de loi est adopté.)

3

## ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE

### Suite de la discussion en procédure accélérée d'un projet de loi dans le texte de la commission

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (projet n° 567, texte de la commission n° 631, rapport n° 630, tomes I et II, avis n°s 604, 606 et 608).

Dans la discussion du texte de la commission, nous en sommes parvenus, au sein du chapitre IV du titre I<sup>er</sup>, à l'article 17 *bis*.

#### TITRE I<sup>ER</sup> (SUITE)

#### CONSTRUIRE PLUS, MIEUX ET MOINS CHER

##### Chapitre IV (suite)

##### SIMPLIFIER ET AMÉLIORER LES PROCÉDURES D'URBANISME

#### Article 17 *bis* (Supprimé)

**M. le président.** L'amendement n° 864, présenté par Mme Rauscent, M. Théophile et les membres du groupe La République En Marche, est ainsi libellé :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Après l'article L. 321-4 du code des relations entre le public et l'administration, il est inséré un article L. 321-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 321-5. – I. – Les informations contenues dans la base de données sur la mise à jour des informations cadastrales (MAJIC), produite par la direction générale des impôts, relatives aux caractéristiques des parcelles et à leur bâti sont des données de référence au sens de l'article L. 321-1.

« À l'exclusion des informations permettant d'identifier une personne physique, et sous réserve des mesures de confidentialité appropriées, les informations mentionnées au premier alinéa du présent I font l'objet d'une mise à disposition dans un format ouvert, aisément réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé.

« II. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du second alinéa du I. »

La parole est à M. François Patriat.

**M. François Patriat.** Cet amendement vise à réintroduire l'article 17 *bis* dans sa version issue de l'Assemblée nationale.

En effet, l'augmentation effective du nombre de logements est l'une des grandes priorités de ce projet de loi : il s'agit de construire mieux, et plus vite au regard de l'urgence que nous connaissons.

L'article 17 *bis*, qui a été supprimé par la commission, répond précisément aux objectifs fixés par le projet de loi, en prévoyant de catégoriser comme des données de référence les informations relatives aux caractéristiques des parcelles et à leur bâti.

D'une part, la multiplicité des usages offerts par ces données permettra la mise en place d'innovations dans notre processus de construction et se traduira par un gain qualitatif pour les futurs occupants des logements.

D'autre part, cette mesure s'inscrit dans la démarche d'efficacité et de simplification qui anime le projet de loi. L'accès à des données représente en effet de nombreuses opportunités pour permettre un gain de temps considérable dans le processus de construction.

Je tiens à préciser que cette disposition ne présente aucun risque pour la vie privée des propriétaires et qu'elle respecte les dispositions du règlement européen sur la protection des données personnelles. Les informations respecteront les exigences d'anonymisation. En d'autres termes, les données disponibles ne permettront en aucun cas d'identifier les propriétaires et seront garantes vis-à-vis du secret fiscal.

Vous l'avez compris, cet amendement, qui avait reçu un double avis favorable à l'Assemblée nationale, va dans le sens de la simplification, sans surcharge pour les collectivités locales.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur de la commission des affaires économiques.** Il est défavorable, la commission ayant effectivement supprimé cet article.

Contrairement à ce que vous venez de soutenir, monsieur Patriat, nous avons pensé que les données qu'il est prévu ici de rendre publiques sont couvertes par le secret fiscal et qu'elles ne sauraient être divulguées sans ciblage particulier ni véritable garantie d'anonymisation.

Surtout, il n'est pas certain que la mise à disposition de ces données au public – pour mémoire, elles concernent le bâti existant et les parcelles – soit véritablement de nature à favoriser le « construire plus et mieux », ce qui est effectivement l'objectif d'une grande partie de ce texte.

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

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Ce sera une demande de retrait.

Cet amendement vise à rétablir l'article 17 *bis* dans la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale. Or les données de la base MAJIC – mise à jour des informations cadastrales – gérée par la direction générale des finances publiques ont pour vocation première la fiscalité, c'est-à-dire l'évaluation des bases de fiscalité locale à partir des déclarations des propriétaires.

Ces données sont couvertes par le secret fiscal et ne peuvent être divulguées au grand public. Il faudrait par ailleurs que la mesure précise le type de données ou de fichiers souhaités, ce qui n'est pas le cas.



De plus, la mise en *open data* de la base PATRIM, prévue par le projet de loi pour un État au service d'une société de confiance, ou ESSOC, en cours de discussion au Parlement, permettra, me semble-t-il, de satisfaire en grande partie cet amendement, car il sera possible d'accéder aux informations relatives à la description des locaux concernés par une transaction immobilière.

Enfin, l'extraction et l'anonymisation des données nécessiteraient des travaux informatiques incompatibles avec les opérations prioritaires de refonte de l'application MAJIC liée à la réforme de la fiscalité locale annoncée par le Gouvernement.

**M. le président.** Monsieur Patriat, l'amendement n° 864 est-il maintenu ?

**M. François Patriat.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 864 est retiré.

En conséquence, l'article 17 *bis* demeure supprimé.

### Article 17 *ter* (Supprimé)

### Article 17 *quater*(nouveau)

① L'avant-dernier alinéa de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

② « Ces objectifs tiennent compte de la taille des parcelles des communes de montagne ou de faible densité démographique au sens de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales. »

**M. le président.** L'amendement n° 556, présenté par MM. Duran et Daunis, Mme Guillemot, MM. Iacovelli et Kanner, Mme Artigalas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Montaugé, Tissot et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Viviane Artigalas.

**Mme Viviane Artigalas.** L'article L.151-5 du code de l'urbanisme prévoit dans sa rédaction actuelle que le projet d'aménagement et de développement durable, le PADD, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec l'analyse de la consommation passée.

La commission des affaires économiques complète cet article pour préciser que ces objectifs tiennent compte de la taille des parcelles des communes de montagne ou des communes de faible densité démographique.

Il convient de rappeler que, contrairement à ce qui était indiqué dans l'exposé des motifs de l'amendement adopté en commission, ces dispositions n'ont pas été votées par le Sénat dans la rédaction proposée, au motif qu'elles étaient insuffisamment précises.

Par ailleurs, l'analyse du potentiel de densification permet de prendre en compte les spécificités de tous les territoires, y compris les espaces très ruraux.

Je vous propose donc de supprimer cet article, mes chers collègues.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il sera évidemment défavorable.

L'article issu des travaux de la commission précise les données locales qui peuvent influencer les objectifs fixés par le PADD. Ce dernier doit justement refléter les réalités du territoire et tenir compte de ses spécificités. La taille des parcelles doit donc être prise en compte dans l'établissement des objectifs.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Nous considérons que la proposition de la commission introduit une complexité inutile.

La précision qu'elle apporte entraîne une exigence de moyens, sans changer l'exigence de résultat. Mathématiquement, si je puis m'exprimer ainsi, elle ne fera donc qu'alourdir pour les communes rurales et de montagne la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, en étant susceptible, par ailleurs, de donner prise à de nouveaux types de contentieux.

Je ne peux pas demander à la commission de retirer son dispositif, mais je rappelle que nous recherchons plutôt, de façon consensuelle, la simplification...

J'émetts donc un avis favorable sur cet amendement de suppression.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 556.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 17 *quater*.

(L'article 17 *quater* est adopté.)

### Articles additionnels après l'article 17 *quater*

**M. le président.** L'amendement n° 615 rectifié *bis*, présenté par Mme S. Robert, MM. Antiste et Assouline, Mmes Blondin, Ghali et Lepage, MM. Lozach, Magner et Manable, Mme Monier, MM. Daunis et Iacovelli, Mme Guillemot, M. Kanner, Mme Artigalas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot, Bérit-Débat et J. Bigot, Mmes Bonnefoy et Cartron, M. Devinaz, Mmes M. Filleul, Grelet-Certenais, Harribey, Lienemann et Jasmin, MM. P. Joly, Jomier et Kerrouche, Mme Lubin, MM. Lurel, Roger et Sueur, Mme Taillé-Polian, M. Temal, Mme Tocqueville, MM. Tourenne et Vaugrenard, Mme de la Gontrie et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Après l'article 17 *quater*

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application de cet article, notamment le contenu du contrat qui lie le maître d'ouvrage au maître d'œuvre ainsi que le périmètre de la mission et les modalités d'intervention de l'architecte au cours de la réalisation de l'ouvrage. »

La parole est à Mme Michelle Meunier.

**Mme Michelle Meunier.** Hier, nous sommes intervenus pour manifester notre incompréhension quant à cette méthode qui consiste à détricoter, par petites touches, un

des textes fondateurs du droit de la construction publique, la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, ou loi MOP.

Plutôt que d'étendre le champ des exceptions à l'infini, une réflexion aurait pu être menée avec tous les acteurs du secteur pour actualiser ce texte et tenir compte de différentes évolutions.

Nous souhaitons donc, par un mouvement de balancier, trouver une solution pour préserver les acquis de la loi de 1985 : il s'agit de renforcer les dispositions de la loi de 1977 sur l'architecture, qui régiraient désormais les relations entre certains maîtres d'ouvrage publics et les maîtres d'œuvre, et ce afin de compenser l'affaiblissement des dispositions de la loi MOP.

Sans cela, le projet de loi laisserait un vide dangereux qui, j'insiste sur ce point, fait craindre, et pas seulement aux professionnels concernés, une dégradation importante de la qualité de la construction des ouvrages publics, lesquels constituent aussi notre bien commun.

Nous proposons qu'un décret en Conseil d'État vienne préciser les conditions d'application de l'article 3 de la loi de 1977, en particulier le contenu du contrat qui lie le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, ainsi que le périmètre et les modalités d'intervention de l'architecte au cours de la réalisation de l'ouvrage.

Notre objectif est également de mieux déterminer les responsabilités de chaque prestataire. Rappelons que le régime de responsabilité de chacun était clairement défini sous l'empire de la loi MOP. Eu égard aux multiples dérogations introduites par ce projet de loi, qu'en sera-t-il désormais ? D'ailleurs, nous constatons que l'étude d'impact est muette sur cette implication.

En conséquence, le décret peut constituer une issue favorable pour apporter une véritable sécurité juridique, désirée par l'ensemble des prestataires. Ces derniers craignent, rien de moins, une augmentation sensible du contentieux en cas de difficulté ou d'erreur de construction !

Quand les responsabilités sont mal définies, ce sont des procédures judiciaires qui sont enclenchées et des retards qui s'accumulent, soit l'effet exactement inverse de celui qui est recherché avec ce texte.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Cet article n'a pas été modifié depuis 1977, si ce n'est pour permettre une articulation avec la loi MOP.

La commission a estimé qu'il n'était pas nécessaire de modifier cet équilibre, surtout pour renvoyer à un décret.

Le contrat avec le maître d'ouvrage, prévu par le droit en vigueur, doit justement jouer ce rôle et préciser les missions de l'architecte.

En conséquence, l'avis est défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il est également défavorable.

Cet amendement vise à permettre d'encadrer par un décret le contrat liant un maître d'ouvrage au maître d'œuvre. Or le contenu de ces contrats et les missions qui sont confiées au maître d'œuvre sont laissés à la libre appréciation des acteurs concernés, publics ou privés, à l'exception de certaines relations encadrées par la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique.

Les maîtres d'ouvrage privés doivent être libres de définir le contrat et les missions qu'ils confient aux maîtres d'œuvre privés en fonction de leurs besoins et des attendus du projet. L'État n'a pas vocation à réglementer ces relations.

Quant à la maîtrise d'ouvrage publique, elle est déjà encadrée par la loi, l'ordonnance « marché public » de 2015 et les décrets qui ont été pris à la suite de cette ordonnance. Le cadre existant suffit, il n'est pas besoin d'ajouter un nouveau décret.

De manière générale, je ne suis pas favorable à ce que de nouveaux textes rigidifient encore les relations entre ces acteurs. Rigides, elles le sont déjà suffisamment, c'est le moins que l'on puisse dire !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 615 rectifié *bis*.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les amendements n° 68 rectifié *ter*, 261 rectifié *bis* et 685 rectifié *ter* sont identiques.

L'amendement n° 68 rectifié *ter* est présenté par MM. Houpert et Frassa, Mmes Garriaud-Maylam et Deromedi et MM. Cuypers, de Nicolaÿ, Guerriau, Morisset, Schmitz et Laménié.

L'amendement n° 261 rectifié *bis* est présenté par M. Longeot, Mmes Billon, Gatel et Guidez, MM. Henno, Janssens, Perrin et Kern, Mmes Sollogoub, Vullien et Doineau et MM. Bonnacarrère et L. Hervé.

L'amendement n° 685 rectifié *ter* est présenté par Mme N. Delattre et MM. Dantec, Guérini, Léonhardt, Labbé et Roux.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

I. – Après l'article 17 *quater*

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la construction neuve, la rénovation ou la réhabilitation de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de deux logements, l'architecte chargé d'établir le projet architectural mentionné au premier alinéa du présent article assure le suivi de la réalisation des travaux, et le cas échéant, leur direction. »

II. – En conséquence, faire précéder cet article d'une division additionnelle et de son intitulé ainsi rédigé :

Chapitre ...

Renforcer la qualité architecturale du cadre bâti

La parole est à M. Jean-Marie Morisset, pour présenter l'amendement n° 68 rectifié *ter*.

**M. Jean-Marie Morisset.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-François Longeot, pour présenter l'amendement n° 261 rectifié *bis*.

**M. Jean-François Longeot.** Afin de garantir aux usagers, mais aussi aux maîtres d'ouvrage, bailleurs sociaux ou promoteurs privés, la qualité des logements et la conformité de leur réalisation, que ce soit dans le cadre d'une construction neuve ou d'une rénovation, il est nécessaire, conformément à

l'article 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, de permettre à l'architecte de contrôler les études d'exécution et la réalisation des travaux tout au long du processus de construction.

Le suivi du chantier par un architecte permet d'assurer la maîtrise des évolutions éventuelles du projet et d'optimiser la conception pendant la construction ; il garantit la qualité de la construction et la cohérence des travaux avec le permis de construire jusqu'à la délivrance de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux. Les compagnies d'assurance font d'ailleurs le lien entre la baisse de sinistralité et la présence de l'architecte sur le chantier.

Cette mission s'inspire de celle qui a été adoptée à l'article 91 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine concernant l'identification de la maîtrise d'œuvre dans les marchés publics globaux.

**M. le président.** La parole est à Mme Nathalie Delattre, pour présenter l'amendement n° 685 rectifié *ter*.

**Mme Nathalie Delattre.** L'esprit de ce projet de loi est de desserrer un encadrement tatillon du secteur de la construction en termes de normes imposées, et donc de coûts et de délais.

Je partage cet objectif et je pense qu'il est sain de remettre un peu de bon sens dans tout cela. Pour autant, il faut faire très attention à la qualité des bâtiments qui émergeront de ces constructions. Il faut peut-être construire vite, mais pas n'importe comment.

Cet amendement s'inspire de l'expérience bordelaise de l'opération d'intérêt national Bordeaux-Euratlantique et ne vise, bien évidemment, que les logements collectifs. Le fait que l'architecte suive les différentes étapes des travaux me paraît constituer un gage de sérieux, et ce n'est pas, selon moi, une contrainte supplémentaire susceptible de venir entraver le projet. Si le logement obtient l'aval de l'architecte tout au long de la construction, il en sortira renforcé et ce sera un gage juridique indéniable pour l'ensemble des acteurs concernés par la construction du logement.

Je vous demande donc d'examiner attentivement cette proposition, monsieur le ministre.

**M. le président.** L'amendement n° 153 rectifié, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Après l'article 17 *quater*

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la construction neuve, la rénovation ou la réhabilitation de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de deux logements, l'architecte chargé d'établir le projet architectural mentionné à l'alinéa précédent assure le suivi de la réalisation des travaux, et le cas échéant, leur direction. »

La parole est à M. Fabien Gay.

**M. Fabien Gay.** À travers cet amendement, nous souhaitons renforcer la qualité architecturale du bâti par l'inscription légale de la mission complète confiée aux architectes.

Aujourd'hui, cela dépend de la volonté du maître d'ouvrage.

Cette mission constituerait une garantie supplémentaire de la qualité du bâti et elle protégerait non seulement le maître d'ouvrage, mais également les destinataires des bâtiments.

Nous estimons qu'il est nécessaire, conformément à l'article 3 de la loi de 1977 sur l'architecture, de permettre à l'architecte de contrôler la construction du bout en bout : depuis les études d'exécution jusqu'à la réalisation des travaux et tout au long du processus de construction.

Il s'agit, au fond, comme pour un pâtissier, de permettre à celui qui a fait la recette de la préparer.

Le suivi du chantier par un architecte permet d'assurer la maîtrise des évolutions éventuelles du projet et d'optimiser la conception pendant la construction ; il garantit la qualité de la construction et la cohérence des travaux avec le permis de construire jusqu'à la délivrance de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

Il n'est pas anodin que les compagnies d'assurance fassent le lien entre la baisse de sinistralité et la présence de l'architecte sur le chantier. L'architecte, de par sa place, n'est pas soumis aux impératifs financiers. Il est le garant de la bonne construction selon ses plans de réalisation.

Cette mission s'inspire de celle qui a été adoptée à l'article 91 de la loi dite « LCAP » concernant l'identification de la maîtrise d'œuvre dans les marchés publics globaux.

Cette mission complète a déjà été expérimentée dans le cadre de chartes, comme celle du bien-construire à Bordeaux, et a fait ses preuves. Elle est de plus compatible avec les accords passés entre l'Union sociale pour l'habitat, l'USH, la Fédération des entreprises sociales pour l'habitat, l'ESH, et le Gouvernement.

Cette mission n'a vocation à s'appliquer que dans le cadre de la réalisation de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de deux logements. Elle ne s'appliquera donc pas aux particuliers.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission émet un avis défavorable sur ces amendements.

Nous avons considéré que le suivi obligatoire des travaux de logements par l'architecte créerait de nouvelles obligations pour les promoteurs et serait même susceptible d'engendrer des surcoûts et de nouvelles contraintes.

En effet, contrairement aux objectifs du projet de loi, ces mesures n'iraient pas dans le sens d'une simplification des normes et d'une accélération des procédures. Au contraire, elles pourraient « désinciter » à réaliser des logements collectifs.

La commission émet donc un avis défavorable sur ces amendements.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il est très défavorable.

Selon le sénateur Fabien Gay, celui qui conçoit la recette doit aussi la préparer... En l'occurrence, je sais d'où vient la recette de ces amendements, les exposés des motifs de deux d'entre eux étant strictement identiques, à la virgule près.

Il n'est pas question pour le Gouvernement de préparer cette recette, et je rejoins les explications de Mme la rapporteur : complexification, augmentation des coûts, telles

seraient les conséquences de cette mesure. On nous dit qu'elle se limite aux logements collectifs, mais elle concernerait en réalité toutes les opérations de plus de deux logements...

Nous reconnaissons tous la signature, et l'origine, de ces amendements !

Aujourd'hui, il n'est pas démontré que la qualité des bâtiments construits sous maîtrise d'ouvrage privée, sans obligation de confier le suivi de chantier à un architecte, soit moindre que celle des bâtiments construits sous maîtrise d'ouvrage publique.

Il est nécessaire d'assouplir plutôt que de complexifier. Sinon, nous augmenterons les coûts et l'acte de construire deviendra plus difficile encore.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-François Longeot, pour explication de vote.

**M. Jean-François Longeot.** J'ai bien entendu les explications de Mme la rapporteur et de M. le ministre, mais je souhaite apporter une petite précision.

Lorsque nous, élus, nous apercevons que la réalisation n'est absolument pas conforme au permis de construire – dépassement du coefficient d'occupation des sols ou des limites de propriété, qualité des prestations –, il nous faut engager tout un tas de procédures extrêmement longues pour faire valoir le droit. C'est un vrai challenge !

Je partage votre avis, madame la rapporteur, les projets seront certainement un peu plus coûteux, puisqu'il y a une mission supplémentaire, mais, lorsqu'un architecte suit véritablement les travaux, le permis de construire est mieux respecté.

C'est la raison pour laquelle je maintiendrai cet amendement, qui apportera véritablement un « plus » à celles et ceux qui sont chargés d'établir la déclaration d'achèvement des travaux.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 68 rectifié *ter*, 261 rectifié *bis* et 685 rectifié *ter*.

*(Les amendements ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 153 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

#### Chapitre V

#### SIMPLIFIER L'ACTE DE CONSTRUIRE

#### Article 18 A (Supprimé)

**M. le président.** L'amendement n° 355 rectifié *bis*, présenté par MM. Duplomb, Pointereau, Gremillet, Babary, J. M. Boyer et Brisson, Mme Bruguère, MM. Chatillon, Cornu et Cuypers, Mmes Delmont-Koropoulis, Deromedi et Di Folco, M. B. Fournier, Mme Garriaud-Maylam, M. Genest, Mme F. Gerbaud, MM. Gilles, Grand, Kennel, Lefèvre et Le Gleut, Mme Lherbier, M. Mandelli, Mmes M. Mercier et Micouneau, M. Milon, Mme Morhet-Richaud et MM. Mouiller, H. Leroy, Panunzi, Pellevat, Piednoir, Pierre, Rapin, Reichardt, Revet, Savin, Vaspert et Vogel, est ainsi libellé :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. – À la première phrase du premier alinéa de L. 431-3 du code de l'urbanisme, après le mot : « agricoles », sont insérés les mots : « et les coopératives d'utilisation de matériel agricole ».

II. – À la première phrase du premier alinéa de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, après le mot : « agricoles », sont insérés les mots : « et les coopératives d'utilisation de matériel agricole ».

La parole est à M. Laurent Duplomb.

**M. Laurent Duplomb.** Cet amendement tend à corriger une injustice. Aujourd'hui, il est possible de ne pas recourir à un architecte pour la construction d'un bâtiment agricole dont la dimension est inférieure à 800 mètres carrés.

Or les coopératives d'utilisation de matériel agricole, ou CUMA, ne seraient pas traitées selon la même logique, alors qu'elles ne sont ni plus ni moins que la continuité de l'activité agricole : un agriculteur se regroupe avec ses voisins et ceux des communes alentour pour mutualiser l'achat de matériel et l'utiliser en commun.

S'il achète ce matériel à titre privé et s'il fait ériger un bâtiment pour le loger, il ne sera pas obligé de recourir à un architecte, alors qu'il devra solliciter le concours de ce professionnel s'il passe par l'intermédiaire d'une CUMA.

Cet amendement mérite d'être retenu, il mettra fin à l'obligation pour les agriculteurs se regroupant en CUMA de payer un service qui ne me semble pas nécessaire pour construire un bâtiment rectangulaire de 800 mètres carrés destiné à accueillir uniquement du matériel agricole.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Nous en avons déjà largement débattu en commission et notre position n'a pas changé, mes chers collègues : l'avis reste défavorable, car il ne nous paraît pas judicieux d'étendre davantage le champ de ces exceptions.

La dérogation serait en réalité très large, puisqu'elle permettrait aux CUMA de construire sans architecte des hangars dont la surface pourrait aller jusqu'à 800 mètres carrés. L'intégration de la construction au paysage ne serait pas garantie.

J'ajoute que la dispense d'architecte existe déjà pour une personne physique ou pour un exploitant agricole seul. Vous sollicitez l'extension de cette dispense pour les CUMA. Où va-t-on s'arrêter ?

En conséquence, l'avis est défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Sagesse, monsieur le président.

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Gremillet, pour explication de vote.

**M. Daniel Gremillet.** Je soutiens complètement cet amendement, et ce pour deux raisons.

Comme l'a dit Laurent Duplomb, une CUMA est le prolongement d'une exploitation agricole. Il y a encore quelques semaines, nous débattions dans cet hémicycle du projet de loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous et nous avons été nombreux à mettre en avant l'importance des coopératives et des structures collectives, qui constituent un élément moteur de

compétitivité pour notre agriculture, car elles permettent de diminuer les coûts et les charges. Adopter cet amendement est tout simplement cohérent avec les débats d'alors.

Ensuite, vous ne devez pas oublier, madame la rapporteur, comment les choses se passent concrètement sur le terrain. Les bâtiments réalisés par les CUMA ne sortent pas de nulle part, ce ne sont pas des cubes posés au hasard dans nos territoires ruraux, les services compétents des chambres d'agriculture apportent très souvent leurs conseils pour ce type de construction.

Qui plus est, il y a souvent une réelle volonté d'intégration dans les paysages. Dans mon département par exemple, l'utilisation du bois a été rendue obligatoire en vêtue.

Enfin, je remercie le ministre d'avoir donné un avis de sagesse, car les CUMA, symboles du travail collectif des agriculteurs, sont un élément moteur de l'économie sur nos territoires.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Marie Morisset, pour explication de vote.

**M. Jean-Marie Morisset.** Je ne souhaite pas allonger nos débats, mais j'ai quand même beaucoup de mal à comprendre pourquoi un exploitant agricole est autorisé à procéder d'une certaine manière, et pas plusieurs qui se regroupent. C'est le même débat que celui que nous avons eu hier sur les constructions dans les zones agricoles.

Il faudrait vraiment clarifier les choses une bonne fois pour toutes afin de ne pas revenir sur ces sujets à chaque texte ! Il est évident qu'il faut encourager ceux qui se rassemblent. C'est ce que fait cet amendement pour les coopératives agricoles et je lui apporte mon soutien le plus total.

**M. le président.** La parole est à M. Didier Guillaume, pour explication de vote.

**M. Didier Guillaume.** J'ai bien entendu les arguments de Mme la rapporteur et je prends l'avis de sagesse de M. le ministre comme une forme d'avis favorable !

**M. Jean-François Husson.** Vous n'êtes pas le ministre...

**M. Didier Guillaume.** En ce qui me concerne, je soutiens totalement cet amendement.

Le projet de loi vise à débloquent un certain nombre de choses, à enlever des normes et à être le plus pragmatique possible pour finalement ne pas embêter les gens. Dans ce cadre, l'amendement de notre collègue Duplomb va dans le bon sens et j'incite l'ensemble de mes collègues à le voter.

Je constate aujourd'hui que nos campagnes sont remplies de friches agricoles et de bâtiments en ruine et je ne vois pas pourquoi on n'autoriserait pas les CUMA, qui regroupent de petits agriculteurs, à se dispenser d'un architecte pour construire un bâtiment de moins de 800 mètres carrés.

C'est la raison pour laquelle je suis très favorable à cet amendement, qui constitue un signe pour les agriculteurs. On verra bien le sort qui lui sera réservé dans la suite du débat parlementaire, mais de grâce, madame la rapporteur, ne bloquez pas ce genre d'évolution, défendez les petits agriculteurs ! (*Applaudissements sur des travées du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Chasseing, pour explication de vote.

**M. Daniel Chasseing.** Moi aussi, je soutiens totalement cet amendement. Les CUMA permettent de mutualiser le matériel agricole, ce qui est intéressant pour les agriculteurs, car malheureusement, la rentabilité des exploitations est, aujourd'hui, faible.

En étendant aux regroupements d'agriculteurs la possibilité de ne pas faire appel à un architecte pour construire un bâtiment de moins de 800 mètres carrés, ce qui est aujourd'hui possible pour un agriculteur à titre individuel, cet amendement répare tout simplement une injustice.

**M. le président.** La parole est à Mme Cécile Cukierman, pour explication de vote.

**Mme Cécile Cukierman.** Le groupe communiste républicain citoyen et écologiste votera cet amendement, et ce pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, nous considérons que les CUMA offrent une solution positive au monde agricole, en permettant la mutualisation et le partage de certains matériels.

En outre, je ne doute pas que notre collègue Laurent Duplomb avait aussi en tête l'intérêt écologique qu'il y a à ne pas multiplier les achats de ce type... De ce point de vue, nous nous retrouvons ! (*Sourires sur plusieurs travées.*)

Plus sérieusement, on peut tout à fait estimer que le recours à un architecte s'impose pour ce type de bâtiment, mais alors l'obligation doit s'appliquer à tout le monde. Pourquoi une personne physique pourrait-elle y déroger, et pas un regroupement de personnes ? Comment justifier une telle différence, alors même que se regrouper permet justement de limiter les constructions ?

Cet amendement va dans le bon sens et nous le voterons.

**M. le président.** La parole est à M. Laurent Duplomb, pour explication de vote.

**M. Laurent Duplomb.** Les différentes interventions prouvent le bon sens du Sénat ! Monsieur le ministre, je vous remercie pour votre avis de sagesse, qui montre que le bon sens du Cantal est proche de celui de la Haute-Loire... (*M. Didier Guillaume rit.*) Concrétisons cette convergence en votant unanimement cet amendement !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Requier, pour explication de vote.

**M. Jean-Claude Requier.** Au bon sens du Cantal et de la Haute-Loire, j'ajoute celui du Lot ! Je voterai cet amendement, parce qu'il me semble normal d'assimiler une CUMA à une exploitation agricole pour exonérer la construction d'un bâtiment de moins de 800 mètres carrés du recours à un architecte.

Je trouve même que M. Duplomb a été raisonnable : il aurait pu dire que, comme un agriculteur est exonéré pour un bâtiment de 800 mètres carrés, le regroupement de cinq agriculteurs pourrait l'être pour 4 000 mètres carrés !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Noël Cardoux, pour explication de vote.

**M. Jean-Noël Cardoux.** Je suis désolé, madame la rapporteur,...

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Pas de souci !

**M. Jean-Noël Cardoux.** ... je suis généralement un sénateur discipliné, mais en l'espèce, je rejoins les arguments pragmatiques qui ont été développés. Rappelons-nous que nous sommes à un moment où les agriculteurs ont de graves problèmes de revenus !

Et en pensant aux amendements que nous venons d'examiner et qui ont fait l'objet d'un intense *lobbying*, nous pourrions dire que cette proposition est un peu la réponse du berger à la bergère...

Je voudrais simplement attirer votre attention sur le fait que ce type de mesure peut facilement être contourné : il suffit qu'un agriculteur fasse lui-même construire le bâtiment, en se passant, comme il en a le droit, des services d'un architecte, et que, ensuite, il le loue à la CUMA...

À force de vouloir mettre en place des obligations de ce type, on incite les gens à les contourner ! Il est beaucoup plus simple d'aller droit au but, donc d'adopter cet amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Tissot, pour explication de vote.

**M. Jean-Claude Tissot.** Une fois n'est pas coutume, le groupe socialiste et républicain votera également l'amendement de Laurent Duplomb. Il ne s'agit pas seulement d'assurer la continuité du bon sens entre le Cantal, la Haute-Loire et la Loire, mais plus sérieusement, de remettre les choses à leur place.

Certes, une surface de 800 mètres carrés n'est pas très grande, mais on peut aussi craindre que l'absence d'un architecte ne nuise à l'intégration du bâtiment dans le paysage. Il faudra être prudent sur ce point et les chambres d'agriculture devront s'impliquer davantage.

**Plusieurs sénateurs du groupe Les Républicains.** C'est déjà le cas !

**M. Jean-Claude Tissot.** Pas partout ! J'en sais quelque chose...

Par ailleurs, la construction d'un bâtiment à titre individuel avant de le louer, par exemple à une CUMA, pourrait priver l'opération d'aides et de subventions importantes.

Voter cet amendement contribuera à donner leur pleine autonomie aux CUMA.

**M. le président.** La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

**M. Marc Daunis.** Je rappelle que l'article 18 A qui porte sur les CUMA a été introduit en commission à l'Assemblée nationale et que le Gouvernement y était défavorable.

Quand le texte est arrivé au Sénat, il nous est apparu que deux aspects s'opposaient. D'un côté, il est quelque peu illogique qu'un exploitant puisse s'exonérer d'un architecte à titre individuel et qu'une CUMA ne puisse pas le faire dans les mêmes conditions. De l'autre, il peut exister des risques de dérives et d'altération du paysage.

Dans les faits, un exploitant agricole se passe généralement du concours d'un architecte, ce qu'il est autorisé à faire, pour de simples extensions de bâtiments ou des constructions de caractère limité. En outre, les CUMA ont désormais la possibilité de construire en zone N et A.

Dans ce contexte, nous nous sommes interrogés : ne vaudrait-il pas mieux se laisser du temps avant d'adopter une telle mesure ? C'est ce qui explique que notre rapporteur a proposé à la commission de supprimer cet article.

Cependant, nous avons entendu l'avis du Gouvernement : à partir du moment où il s'en remet à la sagesse de la Haute Assemblée, il estime que cette mesure n'entraîne pas d'altération et que l'État pourra border les choses.

Dans ces conditions, il me paraît difficile que le législateur empêche les CUMA d'avoir le même droit que les agriculteurs à titre individuel.

C'est pour cela que le groupe socialiste et républicain souhaiterait que Mme la rapporteur, fidèle en cela aux débats qui ont eu lieu en commission et eu égard à la position du Gouvernement, suive le désir qui émane unanimement de toutes les travées de notre assemblée. (*M. Pierre Louault applaudit.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jackie Pierre, pour explication de vote.

**M. Jackie Pierre.** Il serait assez illogique d'avoir deux régimes différents. Tout le monde se plaint que notre agriculture n'est pas suffisamment compétitive et qu'elle a beaucoup perdu par rapport à ses concurrents, notamment européens. Or cet amendement, en levant un élément de blocage, vise justement à faciliter les regroupements et le travail collectif.

J'ai été conseiller général pendant trente ans et je me souviens que le département des Vosges subventionnait la construction de hangars pour mettre à l'abri le matériel agricole. Un agriculteur paie cher son matériel et il a intérêt à ce qu'il soit prêt pour la saison suivante.

C'est pourquoi nous ferions une grave erreur, si nous ne votions pas la mesure qui nous est proposée. Il est rare que je prenne la parole dans cet hémicycle, mais j'estime que cet amendement est important et qu'il faut donner du courage et de la volonté à nos agriculteurs pour qu'ils deviennent de plus en plus compétitifs. (*Très bien ! et applaudissements sur des travées du groupe Les Républicains.*)

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je voudrais simplement dire à l'ensemble des intervenants, notamment à mon cher collègue et ami Laurent Duplomb, que j'ai donné la position de la commission, mais que je n'ai rien perdu de mon bon sens ni de mon caractère pragmatique... J'ai bien entendu Marc Daunis et, tout en restant fidèle au vote de la commission, il est clair que, comme le Gouvernement, je crois que nous pouvons solliciter la sagesse du Sénat sur cet amendement. (*Applaudissements sur des travées du groupe Les Républicains et du groupe Union Centriste.*)

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

**M. Jean-François Husson.** Il ne va pas changer d'avis, quand même !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je voudrais faire deux observations par rapport à ce que nous entendons depuis maintenant une demi-heure...

Le Gouvernement avait effectivement donné un avis défavorable à l'Assemblée nationale, mais vous savez bien que sur un texte de cette ampleur, chacun est amené à écouter les positions qui s'expriment et, le cas échéant, à faire évoluer son avis.

Je vous rappelle, par exemple, que le texte initial du projet de loi ne contenait pas de disposition sur la loi Littoral – nous en avons beaucoup parlé hier – et que c'est à la suite d'importants débats que j'ai réussi à faire évoluer la position du Gouvernement sur ce sujet.

J'ai donné aujourd'hui un avis de sagesse pour deux raisons...

**M. Marc Daunis.** Ce n'était pas une critique, mais un hommage !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je vous en sais gré, Marc Daunis, car vous l'avez fait souvent, sous d'autres quinquennats... (*Sourires.*)

Sur le fond, le recours à un architecte n'est pas obligatoire aujourd'hui pour des serres de production faisant moins de 2 000 mètres carrés. C'est une réalité. En outre, la loi du 6 août 2015 en exonère déjà les exploitations agricoles pour les bâtiments de moins de 800 mètres carrés.

Je crois que nous devons avoir une cohérence entre les textes et de la continuité. C'est pourquoi je m'en suis remis à la sagesse du Sénat sur cet amendement, cette position me paraissant conforme à l'intérêt général.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 355 rectifié *bis*.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** En conséquence, l'article 18 A est rétabli dans cette rédaction. (*Applaudissements sur des travées du groupe Les Républicains et du groupe Union Centriste.*)

#### Articles additionnels après l'article 18 A

**M. le président.** L'amendement n° 867 rectifié *bis*, présenté par M. Gremillet, Mmes Deromedi et Eustache-Brinio, MM. de Nicolaÿ et Pillet, Mmes Malet, Thomas, Chain-Larché, Morhet-Richaud et Imbert, MM. Longuet, Rapin, Cuypers, Milon, D. Laurent et Lefèvre, Mme Garriaud-Maylam, MM. Revet et Charon, Mme Lanfranchi Dorgal, MM. Raison et Perrin et Mmes Lamure et Deroche, est ainsi libellé :

Après l'article 18 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L.151-34 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Des résidences services visées par l'article L. 631-13 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. Daniel Gremillet.

**M. Daniel Gremillet.** Notre pays se doit d'améliorer les conditions d'accueil des personnes âgées, notamment en milieu urbain et en cœur de ville. Nous avons notamment discuté de ces questions en 2015 lors de l'examen du projet de loi sur l'adaptation de la société au vieillissement.

Les résidences services, qui accueillent des personnes âgées autonomes et qui prennent différentes formes – copropriété, location... –, ont été identifiées comme étant des outils importants en la matière. Elles ont un grand intérêt pour la mixité sociale et pour la qualité de vie des personnes âgées, notamment parce qu'elles facilitent leur capacité d'autonomie.

Ces établissements ont l'obligation de prévoir des places de parking dont le nombre dépend de leur taille, alors que la plupart de leurs résidents ne sont pas détenteurs de véhicules.

L'objet de cet amendement est de prendre en considération ce caractère très spécifique et de ne pas faire en sorte de rejeter hors des centres-villes ces résidences, parce qu'elles ne pourraient pas remplir une obligation qui est finalement peu en adéquation avec la réalité.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'avis de la commission est défavorable. Il ne me semble pas pertinent de créer une dispense spécifique pour les résidences services. Je rappelle tout de même que les visiteurs et les personnels sont, quant à eux, susceptibles d'avoir besoin de ces aires de stationnement, s'ils choisissent la voiture comme mode de transport.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je dirais volontiers à M. le sénateur Gremillet que nous passons des CUMA au braconnage...

En effet, il ne faut pas confondre les résidences services avec les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, les EHPAD. Les personnes qui y logent ont, de manière très générale, une autonomie et des besoins de mobilité similaires à ceux de la population standard. Elles ont donc aussi besoin de places de stationnement.

Voilà pourquoi je ne peux pas donner un avis favorable ou de sagesse. Ce sera un avis défavorable !

**M. le président.** La parole est à M. Alain Richard, pour explication de vote.

**M. Alain Richard.** Cet amendement procède, à mon sens, d'une vision incomplète de ce que permettent aujourd'hui le code de l'urbanisme et les plans locaux d'urbanisme, les PLU. Les autorités compétentes en matière d'urbanisme peuvent parfaitement moduler les obligations de stationnement par rapport aux différentes catégories de logements, par exemple lorsqu'il s'agit de résidences destinées à des étudiants ou à des personnes âgées.

Plutôt que d'instaurer une rigidité par un texte national qui s'impose partout, quelles que soient les circonstances, il est beaucoup plus logique de laisser tout simplement les autorités locales compétentes en matière d'urbanisme utiliser leur pouvoir d'appréciation pour fixer de manière raisonnable les obligations liées à la création de places de stationnement.

**M. le président.** Monsieur Gremillet, l'amendement n° 867 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**M. Daniel Gremillet.** Non, je vais le retirer, monsieur le président.

Monsieur le ministre, je ne sais pas si c'est du braconnage. Dans les campagnes, ce terme a une autre connotation... En tout cas, je ne suis pas complètement d'accord avec votre propos.

Beaucoup de communes souhaitent accueillir des personnes âgées dans des résidences services en cœur de ville, et pas uniquement en périphérie, là où il est plus facile de dégager une surface suffisante pour les places de stationnement.

C'était le sens de cet amendement, mais à partir du moment où les réponses de Mme le rapporteur et de M. le ministre, qui parle de braconnage, sont aussi brutales (*Protestations sur différentes travées.*), je le retire.

**M. le président.** L'amendement n° 867 rectifié *bis* est retiré.

L'amendement n° 704 rectifié, présenté par MM. Bizet, Allizard, Bazin, Chaize et Danesi, Mmes Delmont-Koropoulis, Deromedi et Garriaud-Maylam, MM. Genest, Gremillet, Grosdidier, Huré, Lefèvre, Mayet et Meurant, Mme Morhet-Richaud, MM. Mouiller, Paul, Pellevat, Piednoir, Pierre, Revet, Sido et Sol, Mmes Troendlé, Bories et Boulay-Espéronnier, MM. Cambon, Daubresse,

de Nicolaj et Grand, Mmes Gruny, Lamure et Lassarade, MM. D. Laurent et Longuet, Mme M. Mercier et MM. Rapin et Vaspart, est ainsi libellé :

Après l'article 18 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après la première phrase de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Afin d'optimiser l'utilisation des surfaces et améliorer les performances énergétiques des constructions, il peut permettre l'extension des parties privatives sur les parties communes inutilisées ou désaffectées, conformément à la décision de l'assemblée générale des copropriétaires. »

La parole est à M. Patrick Chaize.

**M. Patrick Chaize.** Cet amendement concerne certaines parties communes inutilisées ou désaffectées de nombreux immeubles. Je pense en particulier aux cages d'escalier de service, aux puits de lumière ou aux courettes, qui avec le temps et l'usage ont perdu de leurs fonctions initiales et ne sont finalement plus que des zones de déperdition énergétique.

Le présent amendement vise à indiquer que le règlement du plan local d'urbanisme peut fixer des règles permettant l'extension des parties privatives sur de telles parties communes, conformément à la décision de l'assemblée générale des copropriétaires, afin d'optimiser l'utilisation des surfaces et d'améliorer les performances énergétiques des constructions.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'avis est défavorable. Si les PLU doivent aussi fixer des règles relevant des parties communes des copropriétés, jusqu'où irons-nous ? Une telle mesure peut avoir un impact très important sur la qualité de vie et sur celle des logements.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Un tel sujet ne relève pas du PLU. L'assemblée générale des copropriétaires peut déjà décider de céder des parties communes ou de les utiliser à des fins énergétiques, comme vous le proposez dans votre amendement.

En conséquence, je considère que cet amendement est satisfait et je vous propose de le retirer. À défaut, l'avis sera défavorable.

**M. le président.** Monsieur Chaize, l'amendement n° 704 rectifié est-il maintenu ?

**M. Patrick Chaize.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 704 rectifié est retiré.

L'amendement n° 338 rectifié, présenté par MM. Morisset et Mouiller, est ainsi libellé :

Après l'article 18 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le 2° de l'article L. 151-34 est abrogé ;

2° Après le même article L. 151-34, il est inséré un article L. 151-34-... ainsi rédigé :

« Art. L. 151-34-... Le règlement n'impose pas la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction, ou de l'extension des établissements sociaux et médico-sociaux mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ainsi que ceux mentionnés au titre IV du même code au regard du nombre éventuel de logements ou de places créés mais peut en imposer au regard du nombre de personnes y exerçant leur activité professionnelle dans un même laps de temps et non en temps cumulé sur une journée ou une période plus longue. »

La parole est à M. Jean-Marie Morisset.

**M. Jean-Marie Morisset.** Cet amendement concerne la réalisation d'aires de stationnement, non pas dans les résidences services – le Gouvernement donnera donc peut-être un avis de sagesse, au regard des arguments avancés tout à l'heure... –, mais dans les établissements sociaux et médico-sociaux.

Ces établissements ne sont pas des logements, mais des hébergements répondant notamment au code de l'action sociale et des familles, et ils n'hébergent que très peu de personnes en capacité de disposer d'un véhicule motorisé, en raison soit de leur santé soit de leur capacité à se déplacer.

Si, dans certains cas, ils peuvent comprendre autant de personnels y intervenant que de places d'hébergement, c'est assez rare. Ils se situent en général dans une fourchette de 1 salarié pour 10 à 50 personnes hébergées en fonction du lieu d'hébergement – pensez, par exemple, aux résidences pour les jeunes, aux centres pour les migrants, aux centres éducatifs pour mineurs placés par l'autorité judiciaire, aux maisons de retraite ou aux centres d'accueil.

C'est pourquoi cet amendement prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme n'impose pas la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction ou de l'extension des établissements sociaux ou médico-sociaux.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'avis est défavorable. L'objectif est le même que pour l'amendement de M. Gremillet. Or il n'y a pas lieu de prévoir des dispenses générales. En outre, comme l'a rappelé Alain Richard, le règlement d'un PLU peut déjà dispenser ces établissements des obligations liées à la création de places de stationnement.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** L'avis est également défavorable. Comme pour l'amendement n° 867 rectifié *bis* qui concernait le même sujet, prendre une telle mesure ne serait pas une bonne décision.

**M. le président.** Monsieur Morisset, l'amendement n° 338 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**M. Jean-Marie Morisset.** Non, je vais le retirer, monsieur le président, mais je voudrais tout de même rappeler qu'il n'est pas facile d'établir ou de modifier un PLU dans les zones rurales. En outre, la compétence a souvent été transférée aux intercommunalités, qui se mettent juste en place, si bien que plusieurs années seront nécessaires pour régler ce problème. Enfin, ceux qui élaborent les PLU ne pensent pas toujours à viser les établissements médico-sociaux dans le règlement au sujet des places de stationnement.

Je retire l'amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 338 rectifié *bis* est retiré.



L'amendement n° 400 rectifié *quinquies*, présenté par MM. Decool, Guerriau, Lagourgue et Chasseing, Mme Mélot, MM. A. Marc et Lefèvre, Mme Garriaud-Maylam, MM. L. Hervé, Moga et Grand, Mmes Malet et N. Delattre, M. Revet, Mmes F. Gerbaud et Bories et MM. Fouché et Bignon, est ainsi libellé :

Après l'article 18 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le 1° du I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « à l'exception des résidences services seniors ».

La parole est à Mme Colette Mélot.

**Mme Colette Mélot.** Cet amendement vise à supprimer l'obligation faite aux résidences seniors de construire des locaux pour le stationnement des vélos, peu utilisés par les résidents et qui représentent un coût supplémentaire de construction. Cette mesure permettrait de diminuer le coût du logement pour les résidents et de faciliter ainsi l'accès de ces résidences aux personnes âgées.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'avis est défavorable pour les mêmes raisons que précédemment. Il n'y a pas de raison de créer une dispense spécifique pour les résidences seniors.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** L'utilisation d'un vélo est bénéfique pour les personnes âgées et je vous rappelle qu'il existe maintenant des vélos électriques... (*Sourires sur différentes travées.*) L'avis du Gouvernement est donc défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Chasseing, pour explication de vote.

**M. Daniel Chasseing.** Nous devons tenir compte du contexte : une personne qui quitte son logement pour aller en résidence seniors – c'est à peu près tout ce qu'a apporté la loi de 2016 – a des troubles plus souvent moteurs que cognitifs. (*Protestations sur plusieurs travées.*) C'est ce que l'on constate sur le terrain !

L'amendement de Daniel Gremillet allait dans le même sens. Dans ces résidences, très peu de personnes ont une voiture. C'est d'ailleurs pour cela que ces résidences doivent être situées en centre-bourg. Les troubles moteurs des résidents sont suffisamment faibles pour qu'ils puissent encore faire leurs courses et se promener. En outre, les centres-bourgs sont plus animés.

Les places de stationnement sont nécessaires, mais en nombre égal à celui des logements. Malheureusement, monsieur le ministre, les personnes qui vont en résidence seniors sont très peu nombreuses à pouvoir faire du vélo !

**M. le président.** Madame Mélot, l'amendement n° 400 rectifié *quinquies* est-il maintenu ?

**Mme Colette Mélot.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 400 rectifié *quinquies* est retiré.

### Article 18

- ① I. – L'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

② « Art. L. 111-7-1. – Des décrets en Conseil d'État, pris après avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées, fixent les modalités relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées prévue à l'article L. 111-7 que doivent respecter les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux. Ils précisent, en particulier :

③ « 1° Les modalités particulières applicables à la construction de bâtiments d'habitation collectifs ainsi que les conditions dans lesquelles, en fonction des caractéristiques de ces bâtiments, trente pour cent de leurs logements, et au moins deux logements lorsque le bâtiment comprend moins de dix logements, sont accessibles tandis que les autres logements sont évolutifs.

④ « La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité et faciliter l'adaptabilité ultérieure de l'unité de vie, à l'issue de travaux simples. Est considéré comme étant évolutif tout logement dans les bâtiments d'habitation collectifs répondant aux caractéristiques suivantes :

⑤ « a) Une personne en situation de handicap doit pouvoir accéder au logement, se rendre par un cheminement accessible dans le séjour et le cabinet d'aisance, dont les aménagements et les équipements doivent être accessibles, et en ressortir ;

⑥ « b) La mise en accessibilité partielle ou totale du logement est réalisable ultérieurement par des travaux simples ;

⑦ « 2° Les modalités particulières applicables à la construction de maisons individuelles ;

⑧ « 3° Les modalités particulières applicables à la construction de logements vendus en l'état futur d'achèvement et faisant l'objet de travaux modificatifs de l'acquéreur ;

⑨ « 4° Les modalités particulières applicables à la construction de logements locatifs sociaux édifiés et gérés par les organismes et les sociétés mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1, ainsi que les modalités selon lesquelles ces organismes et sociétés garantissent la mise en accessibilité de ces logements en vue de leur occupation par des personnes handicapées, notamment les modalités techniques de réalisation des travaux de réversibilité, à la charge financière des bailleurs, et leur exécution dans un délai raisonnable ;

⑩ « 5° Les modalités particulières applicables à la construction de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, ainsi que les exigences relatives aux prestations que ces logements doivent fournir aux personnes handicapées. Ces mesures sont soumises à l'accord du représentant de l'État dans le département, après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. »

⑪ I *bis* (nouveau). – Au premier alinéa de l'article L. 111-8-3-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « au troisième alinéa » sont remplacés par la référence : « au 5° ».

- 12 *I ter (nouveau)*. – Au deuxième alinéa de l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « parc social », sont insérés les mots : « , en facilitant l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés ».
- 13 *I quater (nouveau)*. – À la seconde phrase du deuxième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « logement décent », sont insérés les mots : « ou d'un logement adapté au handicap d'un de ses occupants ».
- 14 II. – (*Non modifié*) Dans un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant l'application des mesures prévues au 1° de l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation.
- 15 III. – (*Non modifié*) À la quatrième phrase du *f* de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le mot : « quatre » est remplacé par le mot : « deux ».

**M. le président.** La parole est à Mme Michelle Gréaume, sur l'article.

**Mme Michelle Gréaume.** Tout ou presque aura été dit par mes collègues en discussion générale. Vous l'aurez compris, nous avons entendu la colère des associations représentant les personnes en situation de handicap, qui qualifient cette mesure de grave régression. Nous partageons avec elles cette indignation légitime.

Vous me direz, ce n'est pas le premier recul en la matière, mais quand même !

Monsieur le ministre, vous touchez à un totem, celui de la société inclusive, celui de l'ambition pour notre société de ne pas laisser sur le bord du chemin une partie de la population. Vous touchez à l'exigence de solidarité.

Je ne suis pas sûre que le compromis trouvé en commission saura convaincre. Il reste pour nous inacceptable.

La dernière enquête de l'INSEE est claire. Seuls 40 % des 350 000 appartements et maisons individuelles, tous statuts d'occupation confondus, construits chaque année entre 2006 et 2014 répondent aux règles d'accessibilité et d'adaptabilité fixées par la loi Handicap de 2005 et l'ordonnance du 26 septembre 2014. C'est extrêmement peu.

Ce n'est donc le moment ni de renoncer, sous couvert d'économies, à ce principe fort d'accessibilité ni de renforcer les inégalités.

Une fois de plus, le Gouvernement nous fait la démonstration qu'il se montre dur avec les faibles et faible avec les forts. J'entends déjà les cris de joie des promoteurs à l'idée de faire quelques mesquines économies sur le dos des personnes en situation de handicap. Ce sont encore quelques mètres carrés en moins pour les habitations : jamais, en effet, vous ne nous ferez croire que les quelques mètres carrés grappillés dans les entrées et les salles de bains seront ventilés ailleurs.

Bref, c'est une décision de grand argentier, mais sûrement pas une mesure d'élu ou de responsable politique à l'écoute, attentif et soucieux des difficultés de nos concitoyens.

Vous appliquez la double peine pour ces personnes qui cumuleront handicap et difficultés d'accès au logement.

J'ajoute que cette situation est aussi en parfaite contradiction avec les ambitions de la loi sur l'adaptation de la société au vieillissement, qui visait à répondre à la perte d'autonomie progressive des personnes âgées.

Nous défendrons pour notre part l'esprit et la lettre de la loi de 2005. (*Applaudissements sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*)

**Mme Cécile Cukierman.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Maurice Antiste, sur l'article.

**M. Maurice Antiste.** L'alinéa 3 de l'article 18 prévoit un quota de 30 % de logements neufs accessibles d'emblée, contrairement au texte initial, qui prévoyait un seuil de 10 %. Cette mesure va malgré tout à l'encontre des besoins quantitatifs et qualitatifs des personnes handicapées et âgées ; elle constitue une grave régression sociale.

On passerait ainsi de 100 % de logements neufs accessibles, comme le prévoyait la loi Handicap de 2005, à la notion floue et indéfinie de « 100 % de logements évolutifs », autrement dit de logements susceptibles d'être adaptés pour accueillir une personne handicapée. Mais *quid* du coût des modifications ? *Quid* du locataire qui n'aura plus la capacité de modifier son logement, voire de recevoir et d'accueillir des personnes handicapées ?

Le Conseil national consultatif des personnes handicapées, le CNCPH, la Confédération nationale du logement et l'Association nationale pour l'intégration des personnes handicapées moteur, l'ANPIHM, ont publiquement dénoncé cette « très forte réduction des normes d'accessibilité dans la construction de logements neufs », et un collectif de treize organisations représentatives des personnes en situation de handicap et de la lutte contre l'exclusion a fait part de sa parfaite incompréhension face à ces mesures « en incohérence totale avec les autres politiques publiques engagées par le Gouvernement, ainsi qu'avec le vieillissement de la population ».

Il est important de souligner que le quota proposé dans ce texte ne porte pas sur 100 % des logements nouveaux, mais sur 100 % des logements nouveaux réputés accessibles *via* les parties communes, c'est-à-dire, notamment, ceux qui sont desservis par un ascenseur ou situés en rez-de-chaussée.

Selon les calculs de l'ANPIHM, sur les 45 000 logements HLM construits chaque année, seuls 23 000 peuvent accueillir une personne en fauteuil roulant ; avec l'application du quota de 30 %, ce chiffre tomberait à 6 900, et il serait de 2 300 pour un quota de 10 %. Il n'y aurait donc plus qu'un appartement HLM accessible supplémentaire par tranche de 32 000 habitants. Il ne s'agit là que des seuls logements sociaux ; dans le secteur privé, le constat sera bien pire.

Je considère que l'instauration d'une politique de quotas conduira à la réduction drastique d'une offre déjà très insuffisante de logements immédiatement habitables sans travaux, d'où la nécessité d'une suppression de l'article 18.

**M. le président.** La parole est à M. Fabien Gay, sur l'article.

**M. Fabien Gay.** L'article 18 du présent projet de loi revient sur les lois relatives au logement de 1975 et de 2005, qui avaient consacré le principe de l'accessibilité universalisée de la cité. Il marque ainsi un retour aux politiques de

quotas de logements adaptés qui avaient été développées – vous le savez, monsieur le ministre – dans les années 1960 et qui ont pourtant connu un échec flagrant.

Un quota de 30 % plongera les personnes handicapées dans la précarité sociale et compromettra leur accès au logement. Cela les contraindra à revoir leurs critères au rabais afin de pouvoir se loger, ou à choisir leurs relations sociales selon des critères d'accessibilité. Un tel quota répond à une logique de profit à court terme qui ne prend en compte ni le vieillissement croissant de la population ni le souhait des personnes âgées de se maintenir le plus longtemps possible à domicile.

Ce texte de régression sociale contredit les objectifs d'autres politiques publiques engagées par le Gouvernement, notamment le développement de l'habitat inclusif et de l'hospitalisation à domicile, ainsi que l'élévation du handicap au rang de priorité du quinquennat en 2017.

De plus, il viole les engagements internationaux auxquels la France a souscrit, notamment l'article 19 de la convention relative aux droits des personnes handicapées de l'ONU, ainsi que la résolution du Conseil de l'Europe du 15 février 2001, selon laquelle « la conception universelle et l'accessibilité ont un rôle de premier plan à jouer dans la promotion des droits de l'homme et des libertés fondamentales ».

Cet article 18 met tout simplement en place une revendication de longue date du *lobby* du bâtiment et, en particulier, de la Fédération française du bâtiment, qui réclamait mot pour mot une telle mesure dès 2013. Il est le reflet du désengagement de l'État face aux questions sociales. Il vise en effet, purement et simplement, à diminuer les coûts de construction au bénéfice des propriétaires, et ce bien que les coûts induits par les fluctuations des marges commerciales – problème auquel le Gouvernement, pour des raisons purement libérales, ne souhaite pas s'attaquer – soient supérieurs à ceux qu'engendrent les obligations d'accessibilité.

Les profils des détracteurs et des défenseurs de ce texte de loi en sont la preuve ultime : d'un côté, on trouve les organisations représentant les personnes en situation de handicap, notamment la FNATH, ou Association des accidentés de la vie, et l'Union sociale pour l'habitat ; de l'autre, les *lobbies* du bâtiment, fervents défenseurs de leur porte-monnaie.

Avec cet article 18, monsieur le ministre, vous avez choisi votre côté !

**M. le président.** La parole est à M. Antoine Karam, sur l'article.

**M. Antoine Karam.** Alors que nous abordons le chapitre V de ce projet de loi, consacré à la simplification de l'acte de construire, j'aimerais attirer votre attention, monsieur le ministre, mes chers collègues, sur les enjeux de cette simplification outre-mer.

Vous n'ignorez pas que le secteur de la construction est crucial pour le bien-être économique et social de nos territoires, où nous sommes confrontés à d'immenses besoins en logements et aménagements structurants, ainsi qu'à des défis colossaux résultant de contraintes multiples : surcoûts liés à l'éloignement et à l'étroitesse des marchés locaux, exigüité du foncier disponible, climats particulièrement corrosifs et exposition accentuée aux risques naturels.

À ces nombreuses contraintes viennent s'ajouter le poids des normes et leur fréquente inadaptation aux réalités ultramarines.

C'est pourquoi la délégation sénatoriale aux outre-mer a choisi, en 2017, de se plonger dans la nébuleuse normative pour aboutir à une trentaine de propositions visant à faire cesser les anomalies paralysantes et autres situations ubuesques, mais également à valoriser les ressources locales et les démarches innovantes.

À ce titre, je défendrai plusieurs amendements, inspirés de nos travaux, tendant à mieux prendre en compte les spécificités ultramarines dans la production des normes et à mieux mesurer les surcoûts d'assurances.

En effet, c'est en desserrant l'étau normatif que nous parviendrons outre-mer à simplifier l'acte de construire.

Alors, je vous demanderai, mes chers collègues, de considérer que, derrière chaque amendement que je présente, il n'est jamais question de précisions superflues, mais d'une réelle volonté de changement : les normes produites doivent prendre en compte les latitudes sous lesquelles elles s'exercent !

Enfin, permettez-moi un dernier mot pour regretter que la commission ait jugé irrecevable, au titre de l'article 45 de la Constitution, un amendement que j'avais déposé. Son objet était d'expérimenter, à Mayotte et en Guyane, une simplification des constructions scolaires, en permettant aux communes de déroger à certaines règles en vigueur en matière de marchés publics.

Là encore, il ne s'agissait pas de déroger pour déroger, mais de répondre à une réalité : en raison de procédures souvent longues et coûteuses, les élus sont aujourd'hui dans l'incapacité d'anticiper les effectifs. Le résultat est le suivant : à chaque rentrée scolaire, ce sont les enfants sans solution de scolarisation qui paient le prix fort et qui se retrouvent, comme toujours, sur le bord de la route !

**M. le président.** La parole est à M. Didier Guillaume, sur l'article.

**M. Didier Guillaume.** Dans ce débat, il nous faut faire attention. Hier s'opposaient partisans et opposants des architectes des Bâtiments de France ; alors, ne nous retrouvons pas ce matin à opposer ceux qui défendraient les handicapés et ceux qui voudraient les exclure ! Je vous assure, mes chers collègues, que si l'on s'y prend ainsi, cela n'honorera pas le Sénat.

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Très bien !

**M. Didier Guillaume.** La plus grande et belle loi qui ait été faite sur le handicap, celle de 2005, est le fruit de l'initiative de Jacques Chirac, qui en avait fait une grande cause nationale. (*Mme la présidente de la commission des affaires économiques applaudit.*) Cette loi a permis la prise en compte du handicap au niveau national et l'adoption de mesures exceptionnelles, qui ont coûté excessivement cher aux départements. J'étais à l'époque président de conseil général, et je n'ai jamais critiqué ces mesures, parce qu'il faut à certains moments accepter de dépenser de l'argent pour construire une société inclusive.

Cela dit, une société inclusive n'est pas l'inverse d'une société pragmatique. C'est la raison pour laquelle, au vu de toutes ces contraintes, le précédent gouvernement et, notamment, Mme Ségolène Neuville sont revenus sur un certain

nombre de mesures à la demande de l'Association des maires de France, de l'Association des maires des petites villes de France et de l'Association des maires ruraux de France. On pouvait en effet aisément constater que les dates fixées pour la mise en accessibilité des logements, des mairies et des services publics étaient intenables et n'étaient absolument pas finançables. Il ne s'agit pas de donner de l'argent aux plus riches ou aux promoteurs, mais de permettre aux collectivités locales et à nos offices d'HLM de s'en sortir.

Le groupe auquel j'appartenais alors avait soutenu les agendas d'accessibilité programmée mis en œuvre par Mme Neuville. Nous voulions aller encore plus loin, mais c'était irréaliste.

Aujourd'hui, pour ma part – j'aurai l'occasion de le redire lors de l'examen des amendements à cet article –, je soutiens tout à fait la position du Gouvernement. Je ne saurais dire quelle version de cet article sortira de nos travaux, entre celle de la commission et celle du Gouvernement, même si j'ai ma petite idée, mais il s'agit en tout cas d'une bonne mesure.

Combien de maires nous expliquent qu'il est impossible de construire une rampe d'accès à la mairie dans une commune de vingt habitants ! Combien de présidents de petits offices nous font valoir que, lorsqu'une commune de 2 000 habitants fait construire six logements, il est impossible de les rendre tous accessibles !

Alors, il faut du pragmatisme ! Le Gouvernement et, maintenant, la commission proposent ceci : tous les logements doivent pouvoir être rendus accessibles à très court terme, si besoin est, mais contentons-nous pour l'instant de faire en sorte que les personnes handicapées ou à mobilité réduite puissent accéder à un quota de 10 %, ou 30 % – je ne sais quelle version l'emportera – de logements ; si demain plus de besoins apparaissent, nous irons plus loin.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Mouiller, sur l'article.

**M. Philippe Mouiller.** À l'occasion de l'examen de l'article 18, je souhaite intervenir pour vous faire part de mon étonnement concernant le choix du Gouvernement de mettre en place un quota de 10 % de logements accessibles dans les bâtiments d'habitation collectifs neufs.

Ce positionnement est incohérent avec la volonté annoncée du Gouvernement de modifier l'offre médico-sociale et de tendre vers une société plus inclusive, ce qui demande, de fait, un nombre de logements plus important.

Ce quota de 10 %, qui ne concerne que les logements accessibles par ascenseur ou situés en rez-de-chaussée, est en deçà des besoins de la population touchée par le handicap, dont la proportion est estimée à 15 %. Rappelons que plus de 20 % des Français auront plus de soixante-cinq ans en 2025. L'accessibilité concerne également les personnes en perte d'autonomie. De plus, cette disposition est contraire au principe d'accessibilité universelle, principe général repris par tous les gouvernements.

De nombreuses questions restent en suspens, monsieur le ministre. Quelle est la définition d'un logement évolutif ? Quel est le délai raisonnable pour adapter un logement ? Qui finance les travaux de mise en accessibilité ? Je souhaiterais vous entendre sur ces points.

Je tiens à saluer le travail de la commission des affaires économiques et de Mme le rapporteur, qui ont fait évoluer le texte en proposant deux mesures visant, l'une, à augmenter le

nombre de logements qui devront être accessibles, dans les bâtiments d'habitation collectifs neufs, en portant le taux à 30 %, et l'autre, importante, à modifier les critères prioritaires d'accès au logement en faveur des personnes handicapées, de façon à ce que les logements accessibles soient bien destinés aux personnes qui en ont besoin. Ces deux mesures parallèles sont essentielles.

J'espère que cette solution de compromis, quoiqu'imparfaite au regard du principe d'accessibilité universelle, permettra tout de même de mieux répondre aux besoins des personnes en situation de handicap qui, rappelons-le, disposent souvent de revenus modestes et vivent parfois dans un isolement social intolérable.

**M. le président.** La parole est à M. François Patriat, sur l'article.

**M. François Patriat.** J'entends bien les craintes qui ont été évoquées ici ; les médias s'en sont fait l'écho. J'y vois de l'incompréhension et une inquiétude peut-être légitime ; néanmoins, la caricature et les faux problèmes ne peuvent pas être retenus.

Quant à nous, notre rôle, en soutien au Gouvernement, est d'entendre ces craintes et d'y répondre. Le projet du Gouvernement, c'est l'évolutivité. Vous venez de poser la question de la définition du logement évolutif, mes chers collègues ; le Gouvernement saura y répondre.

Nous proposons simplement de passer de la taille unique à la taille sur mesure en fonction des besoins. Notre objectif – une proportion de 10 % de logements accessibles – consiste à garantir à toutes les personnes à mobilité réduite qu'elles pourront toujours trouver un logement ; mon collègue Richard Yung reviendra dans quelques instants sur le choix des 10 %. Tout le monde n'a pas le même degré de handicap ni le même besoin de mobilité. Certaines personnes sont en fauteuil roulant ; d'autres n'ont pas le même degré d'exigence.

Nous allons en même temps favoriser l'accès quotidien à tous les autres logements en rendant obligatoire leur évolutivité. L'objectif de 100 % de logements évolutifs signifie des logements à 100 % accessibles en très grande partie, à savoir pour les pièces de vie et les toilettes. Le reste du logement pourra quant à lui être rendu totalement accessible par des travaux simples, rapides et à bas coût ; cela permettra de répondre aux situations de handicap, mais aussi de perte d'autonomie ou de vieillissement.

En conséquence, quand un nombre plus élevé de personnes à mobilité réduite demandera un logement accessible dans un même ensemble immobilier, le 100 % évolutif obligera les promoteurs à adapter leurs logements.

Plusieurs amendements ont été déposés qui ont pour objet les seuils et les quotas. Pourquoi le Gouvernement et nous-mêmes proposons 10 % et non pas 8 % ou 12 % ? Le logement n'est pas une science exacte et nous avons raisonné ainsi : si l'on applique cette proportion au parc de logement existant en France, soit 34 millions de logements, un quota de 10 % correspondrait environ à 3,5 millions de logements accessibles ; pour 850 000 personnes à mobilité réduite, cela nous semble raisonnable. Le principe du 100 % évolutif fournit quant à lui une réponse pragmatique facilement applicable. Nous vous remercions, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, d'avoir déposé ces

amendements de rétablissement ; nous les soutenons, évidemment, parce que la philosophie de ce texte, à la fois ambitieuse et réaliste, nous convient.

**M. le président.** La parole est à M. Xavier Iacovelli, sur l'article.

**M. Xavier Iacovelli.** Cet article 18 déstabilise jusqu'au Conseil de l'Europe...

**M. Roger Karoutchi.** Holà !

**M. Xavier Iacovelli.** La commissaire aux droits de l'homme a indiqué suivre avec inquiétude les débats parlementaires relatifs au projet de loi ÉLAN. Elle espère que le Sénat ne va pas abaisser la norme d'accessibilité issue de la loi du 11 février 2005. « C'est une question d'égalité et de dignité, déclare-t-elle, et cela permettrait au législateur de signifier clairement que l'inclusion des personnes en situation de handicap lui importe. »

Oui, cette question nous importe, monsieur le ministre ! L'accessibilité ne peut pas être réduite à des considérations techniques. Je tiens à saluer la démarche de Mme la rapporteur, qui a essayé de trouver un compromis avec le Gouvernement, mais l'accessibilité ne peut pas faire l'objet de solutions de compromis, car elle conditionne la concrétisation des droits des personnes handicapées et elle est un préalable nécessaire à leur participation sociale.

S'il est un projet politique humaniste qui peut encore nous mobiliser, c'est bien celui de la construction d'une société plus inclusive, ouverte à tous et respectueuse des différences. L'accessibilité en est un des principes fondateurs.

Le projet de loi ÉLAN ne constitue pas seulement un recul du droit au logement pour les personnes en situation de handicap et une remise en question des engagements internationaux de la France ; il est porteur d'exclusion et de discrimination, et révèle combien le Gouvernement ignore ces enjeux de société qui ont vocation à améliorer la qualité de vie de tous.

Le Président de la République évoquait l'honneur de la France à promouvoir une société plus inclusive, fraternelle et solidaire. Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, épargnez-nous le déshonneur de l'article 18 ! (*Applaudissements sur des travées du groupe socialiste et républicain.*)

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Gontard, sur l'article.

**M. Guillaume Gontard.** Je souhaitais intervenir à la suite de la déclaration d'irrecevabilité de notre amendement sur la présence d'ascenseurs dans les immeubles d'habitation de trois étages.

Par cet amendement, nous entendions traduire législativement un engagement du Gouvernement. En effet, face à la colère des personnes handicapées contre la baisse du quota de logements accessibles prévue dans ce texte, le Gouvernement tenterait de rectifier quelque peu le tir. Un décret serait en préparation pour rendre obligatoire l'installation d'un ascenseur dans les logements neufs de trois étages. Nous avons ici l'occasion de transformer les promesses en une mesure législative en bonne et due forme.

Aujourd'hui, selon le code de la construction et de l'habitation, les constructeurs ont l'obligation d'installer des ascenseurs dans les immeubles comptant quatre étages et plus. Cette restriction allège considérablement la portée de cette

obligation. En effet, hors métropoles, les immeubles construits n'excèdent pas trois étages au-dessus du rez-de-chaussée.

Cette situation est source d'une importante discrimination de fait pour les personnes en situation de handicap et utilisant des fauteuils roulants, ainsi que pour l'ensemble des personnes à mobilité réduite. Je rappelle que la France est l'un des seuls pays d'Europe, avec la Hongrie et la République Tchèque, à maintenir le seuil à quatre étages et plus.

Notre amendement visait à instituer l'obligation d'installation d'un ascenseur à partir de trois étages. C'est d'ailleurs une revendication importante de l'Association nationale pour l'intégration des personnes handicapées moteur. Une enquête Ipsos menée en décembre 2017 révèle par ailleurs que 74 % des Français considèrent nécessaire d'installer un ascenseur dans les immeubles de moins de quatre étages, tandis que, pour 48 % des Français, la présence d'un ascenseur est un élément décisif pour choisir un logement.

Nous souhaitons donc traduire législativement les engagements du Gouvernement. Au-delà, nous attendons un engagement ferme et clair du Gouvernement sur ce sujet.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je souhaite insister sur quelques points en réponse à ce qui a été évoqué dans ce débat.

En premier lieu, je m'inscris dans la lignée des propos de M. Guillaume. Il ne faudrait pas croire que, dans ce débat, de fervents défenseurs des personnes en situation de handicap et d'une société inclusive donneraient des leçons à d'autres, qui souhaiteraient détricoter cette société d'inclusion. Le gouvernement auquel j'appartiens n'a absolument aucune leçon à recevoir sur ces sujets : regardez seulement la hausse de l'allocation aux adultes handicapés, ou encore les travaux accomplis par Sophie Cluzel.

Regardons surtout ce dont nous débattons : concernant les habitations, le scandale n'est pas tant le flux que le stock. Certes, depuis 2005, la loi impose tout, mais ce qui a manqué depuis lors, c'est une volonté politique qui dédierait des financements à cette fin.

Selon vous, monsieur Iacovelli, ce texte est un scandale, mais le vrai scandale est le manque de financement dont a souffert, par exemple, l'ANAH, l'Agence nationale de l'habitat. La réalité est que l'ANAH aurait dû accompagner encore plus de transformations de logements non adaptés en logements adaptés. (*Protestations sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste et du groupe socialiste et républicain.*)

**M. Xavier Iacovelli.** Vous avez peut-être raison, mais ce n'est pas en supprimant le quota de 100 % que ça changera !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Très clairement, les financements que nous essayons d'apporter à l'ANAH, et qui sont inclus dans la loi de finances pour 2018, permettent aujourd'hui d'offrir beaucoup plus de capacités à cette agence pour intervenir.

Cela dit, qu'est-ce qu'un logement évolutif ? Ce n'est absolument pas un logement qui vise à exclure les personnes en situation de handicap. D'ailleurs, je veux insister sur un point : le terme « évolutif » ne vient pas de Jacques Mézard ou

de moi-même, mais de l'Association des paralysés de France, l'APF, l'une des associations qui représentent des personnes en situation de handicap.

**M. Xavier Iacovelli.** Elles sont toutes opposées à votre projet !

**M. Fabien Gay.** Ce doit être comme les organisations syndicales de la SNCF ! Vous avez fait de la concertation !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Nous les avons énormément rencontrées, monsieur le sénateur. Je le répète, c'est cette association qui a, elle-même, défini ce qu'est un logement évolutif. C'est avec ces associations que nous sommes en train de finaliser les normes et les décrets qui vont mettre en œuvre ce qu'est un logement évolutif.

Qu'est-ce donc ? Nous sommes partis d'un constat que vous avez tous fait. Prenez un couple avec trois enfants : vous vous rendez compte que, dans leur logement neuf, la salle de bains est parfois presque aussi grande que la chambre. Nous l'avons tous constaté, ce n'est pas quelque chose que nous inventons !

**M. Pascal Savoldelli.** On ne va pas légiférer à partir d'anecdotes !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** C'est quelque chose qui se retrouve sur le terrain ; vous le savez très bien, monsieur le sénateur. La question fondamentale est la suivante : comment faire en sorte que votre logement vous accompagne ? Un logement évolutif est un logement qui s'adapte à toutes les périodes de votre vie. Au début, vous êtes en bonne santé, vous avez trois enfants ; il vaut mieux alors que la chambre soit plus grande que la salle de bains, cela me paraît une évidence. En revanche, vous avez dans votre famille des personnes qui sont en situation de handicap. Eh bien, le logement évolutif permet dans tous les cas – c'est ainsi qu'il est défini – à la personne en situation de handicap de venir vous rendre visite.

**M. Xavier Iacovelli et M. Fabien Gay.** Comment ça marche ?

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le salon ou la pièce commune, ainsi que les toilettes, sont d'ores et déjà, dans tous les logements évolutifs, adaptés à des personnes en situation de handicap.

La seule différence est dans la salle de bains. En effet, quand vous rendez visite à quelqu'un, vous ne prenez pas toujours une douche ! C'est pourquoi la salle de bains n'est, quant à elle, pas directement adaptée.

J'en viens à une seconde période : vous avez un accident de la vie qui fait que, d'un coup, vous êtes en situation de handicap. Dans ce cas, le principe du logement évolutif est de faire en sorte que, dès le début...

**M. Fabien Gay.** Mais comment ça marche ? Vous ne nous avez pas répondu !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je vais vous répondre, monsieur le sénateur.

**M. le président.** Mes chers collègues, merci de bien vouloir écouter M. le secrétaire d'État. Vous pourrez exposer votre position lors de l'examen des amendements de suppression de cet article.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Admettons que, du fait d'un accident de la vie ou, tout simplement, du vieillissement, vous vous trouvez en situation de mobilité réduite. Que prévoit alors le logement évolutif ? Dès le début, le logement aura été conçu de sorte que l'adaptation du logement se fasse avec des efforts minimales.

Précisément, cela veut dire que, par exemple, la paroi qui sépare la salle de bains des toilettes ne contient ni fluides, ni canalisations, ni câbles électriques. Par ailleurs – c'est aussi une réalité aujourd'hui –, avez-vous déjà essayé de transformer une baignoire en douche, dite « à l'italienne », ce qui permet de faire des transformations ?

**M. Fabien Gay.** Vous devriez travailler chez Leroy-Merlin, monsieur le secrétaire d'État !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Aujourd'hui, le droit, dans les logements dits « adaptés », ne prévoit rien à ce sujet. Le coût de transformation est prohibitif, tout simplement du fait de problèmes de siphon. (*Exclamations d'impatience sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Rachid Temal.** Un siphon pour tous !

**M. Christophe-André Frassa.** C'est consternant de bêtise !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Excusez-moi, mesdames, messieurs les sénateurs : on peut ne pas être d'accord sur le fond ! Je note d'ailleurs que la position de la commission des affaires économiques est assez proche du texte proposé initialement par le Gouvernement. Je ne suis donc pas sûr que tout le monde soit opposé à nos explications. Surtout, tout ce que je viens de vous dire est la stricte réalité, c'est ce qui se passe sur le terrain.

J'en viens au troisième point – ce que vous évoquez, monsieur le sénateur – : qui finance et qui paie ?

**M. Fabien Gay.** Enfin ! Vous n'aviez jamais répondu !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Nous avons tout à fait répondu, monsieur le sénateur. Il y a deux possibilités. Vous avez les logements sociaux et les logements dits « privés ». Dans les logements sociaux, les bailleurs peuvent financer,...

**M. Rachid Temal.** Avec quels moyens ?

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** ... d'autant plus que ces travaux donnent lieu aux exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties que vous connaissez.

Dans un logement privé, en revanche, le droit, y compris constitutionnel, empêche d'imposer au propriétaire de financer des travaux. (*Nouvelles exclamations d'impatience sur les travées du groupe Les Républicains.*)

Que faut-il faire ? C'est exactement ce que j'évoquais tout à l'heure : il faut arrêter, à un moment, de se cacher derrière son petit doigt. Le scandale est l'absence de fonds suffisants, depuis des années, pour transformer le stock des logements existants. C'est pourquoi nous avons renforcé significativement les crédits et les financements de l'ANAH. C'est ainsi que nous gérons la chose. Cette année, plus de 15 000 logements seront rendus adaptés. Je ne parle pas du flux, je parle du stock : ces changements se font grâce au financement de l'ANAH. Voilà une manière opérationnelle de répondre aux points que vous avez évoqués ! (*Exclamations de soulagement sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Christophe-André Frassa.** Ça fait avancer le débat !

**M. le président.** Mes chers collègues, je vous prie de ne pas prendre la parole sans qu'elle vous soit donnée.

Je suis saisi de quatre amendements identiques.

L'amendement n° 16 rectifié *bis* est présenté par M. Sol, Mmes Delmont-Koropoulis, Joissains, Eustache-Brinio et Deromedi, M. Morisset, Mmes Kauffmann et Lassarade,

MM. Bonhomme et Calvet, Mmes Micoulean, Morin-Desailly et Malet, M. Cuypers, Mme Lherbier et MM. Mazuir, Mandelli et Sido.

L'amendement n° 154 est présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

L'amendement n° 248 rectifié *ter* est présenté par MM. Houpert et Frassa, Mme Garriaud-Maylam et MM. de Nicolaj, Guerriau, Longeot et Laménie.

L'amendement n° 557 rectifié est présenté par Mme Guillemot, MM. Iacovelli, Daunis et Kanner, Mme Artigalas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot, Lurel et Temal, Mmes M. Filleul, Grelet-Certenais, Monier et les membres du groupe socialiste et républicain.

Ces quatre amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Jean Sol, pour présenter l'amendement n° 16 rectifié *bis*.

**M. Jean Sol.** Le présent article prévoit de réduire à 10 % la proportion de logements neufs accessibles aux personnes handicapées, contre 100 % aujourd'hui, en remplaçant cette obligation de construire des habitations accessibles par celle de bâtir des logements évolutifs.

Cette disposition, outre le fait qu'elle est floue sur ses financements et son application, est de nature discriminante et inégalitaire.

Par sa volonté affichée de simplifier les normes de construction, le projet de loi condamne les personnes handicapées à ne plus pouvoir choisir librement leur lieu de vie, ce qui est en totale contradiction avec l'article 19 de la convention de l'ONU relative au droit des personnes handicapées. Faut-il rappeler que cette convention a été ratifiée par la France en 2010 ?

De nombreuses organisations représentatives des personnes en situation de handicap ont exprimé leur surprise et leurs inquiétudes face à cette régression qui bafoue les droits des personnes handicapées inscrits dans la loi de 2005, si chère à l'ancien sénateur Paul Blanc.

Ce dispositif est aussi en contradiction avec les autres politiques publiques actuelles qui visent à rendre la société plus inclusive. Enfin, il va à l'encontre des adaptations nécessaires à l'évolution de notre population, qui comptera une personne sur trois âgée de soixante ans et plus en 2050.

Je rappelle que le Défenseur des droits, M. Jacques Toubon, a condamné de la façon la plus ferme cet article 18. Le Conseil national consultatif des personnes handicapées s'y oppose lui aussi.

La Commission nationale consultative des droits de l'homme a dénoncé le principe même des 90 % de logements évolutifs, donc le principe des quotas. Le Conseil de l'Europe, quant à lui, vient d'épingler et de mettre en garde la France, le vendredi 13 juillet dernier, sur la création de quotas de logements accessibles.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous souhaitons la suppression de cet article, dans l'intérêt tant des personnes actuellement handicapées ou qui le deviendront à la suite d'accidents de la vie – il en arrive des milliers chaque année – que des personnes âgées dépendantes.

**M. le président.** La parole est à Mme Cécile Cukierman, pour présenter l'amendement n° 154.

**Mme Cécile Cukierman.** Nous sommes conscients du travail de Mme la rapporteur et nous lui sommes reconnaissants d'avoir recherché un compromis en rehaussant la proportion de logements qui doivent rester accessibles de 10 % à 30 %. Pour autant, nous sommes opposés au principe même d'abaisser l'objectif de 100 % de logements accessibles. C'est pourquoi nous demandons la suppression de cet article.

Comment comprendre une telle disposition, alors même qu'Emmanuel Macron, qui n'était alors, certes, que candidat, déclarait la main sur le cœur qu'il ne voulait plus qu'une seule personne vivant en situation de handicap soit sans solution ? Il faut croire qu'il ne s'agissait que d'un coup de bluff, comme pour le plan Pauvreté, qui a été repoussé aux calendes grecques.

Comment pouvez-vous défendre ce texte, messieurs les ministres, au moment où les schémas régionaux de santé se mettent en place sur tout le territoire et qu'ils ont tous pour objectif de renforcer le maintien à domicile et le développement de l'ambulatoire, avec de plus en plus de soins dits de suite qui se font à domicile ? En outre, on sait tous que la question du vieillissement et de la dépendance est devant nous, sur notre ligne de vie. Reste que les accidents ne sont pas prévisibles. L'adaptabilité d'un logement, alors même qu'on incite de plus en plus les malades à rester le moins possible à l'hôpital et à rentrer chez eux, ne peut donc être anticipée.

Comme les associations l'ont dit, il s'agit d'un recul gigantesque : nous passons d'une obligation de 100 % de logements accessibles à une obligation de 30 % seulement dans les constructions neuves. Le reste des logements neufs devront juste être évolutifs, un terme extrêmement flou. Comment accepter qu'au Sénat, qui a toujours eu le souci d'écrire la loi de façon précise, repoussant les amendements jugés trop flous devant les risques de contentieux, le terme « évolutif », avec toutes les difficultés d'interprétation qu'il pose, comme l'échange avec M. le secrétaire d'État vient de nous le montrer, puisse être retenu ? (*Applaudissements sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, ainsi que sur des travées du groupe socialiste et républicain. – Mme Valérie Létard applaudit également.*)

**M. le président.** La parole est à M. Christophe-André Frassa, pour présenter l'amendement n° 248 rectifié *ter*.

**M. Christophe-André Frassa.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à M. Xavier Iacovelli, pour présenter l'amendement n° 557 rectifié.

**M. Xavier Iacovelli.** L'article 18 du projet de loi initial marque une véritable régression sociale : 90 % des logements neufs seront non plus accessibles, mais seulement évolutifs. Il revient ainsi sur une loi socle de notre République : la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, qui prévoit que l'intérieur et l'extérieur des locaux d'habitation sont accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap.

L'article 18 va également à l'encontre de la nécessité de prendre en compte tant le handicap que le vieillissement de la population, à un moment où le Gouvernement lui-même promet des mesures en ce domaine. En effet, quelle est la cohérence entre cet article et le maintien à domicile des

personnes âgées défendu par la ministre de la santé ? Rappelons que près de 5 millions de Français auront plus de quarante-cinq ans en 2050.

La France a pris beaucoup de retard en matière d'accessibilité. Or, comme l'a relevé le Défenseur des droits dans un avis du 11 mai 2018, il faut appréhender l'accessibilité comme un véritable enjeu de notre société et anticiper les conséquences sociales et économiques de l'allongement de l'espérance de vie et de l'augmentation du nombre de personnes âgées en perte d'autonomie.

Par ailleurs, la mise en accessibilité du logement pourra être réalisée par des « travaux simples ». Mais qui aura la charge de ces travaux ? Vous avez partiellement répondu, monsieur le secrétaire d'État, mais cela reste encore flou, tout comme le terme « évolutif ».

Quel est le propriétaire privé qui va accepter d'engager des travaux, et donc des frais, pour procéder à l'adaptation d'un logement afin de le louer à une personne en situation de handicap ? Cette mesure risque d'entraîner une discrimination supplémentaire pour l'accès au logement des personnes handicapées. C'est une évidence ! Un propriétaire sera plus enclin à louer son appartement à une personne valide qu'à une personne porteuse d'un handicap.

Il faut savoir que 6 % seulement des logements sont accessibles en France. Contrairement à ce que dit le Gouvernement, c'est totalement insuffisant pour répondre aux besoins des 850 000 personnes en situation de handicap et cela ne répond absolument pas aux besoins futurs de notre population, à son vieillissement, et à l'augmentation du nombre de personnes âgées en perte d'autonomie.

Notre groupe demande donc la suppression de l'article 18. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain.*)

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission est défavorable à ces quatre amendements identiques.

Je remercie ceux de nos collègues qui ont mis en exergue nos efforts pour trouver une solution de compromis permettant de faciliter à la fois la construction de nouveaux logements et leur accessibilité. Nous avons en effet considéré qu'on ne pouvait pas en rester au seuil de 10 % de logements accessibles retenu par l'Assemblée nationale. Nous avons donc remonté ce seuil à 30 %, ce qui nous paraît être un bon équilibre. Nous avons également souhaité que, dans les bâtiments ayant moins de dix logements, deux d'entre eux soient accessibles aux personnes en situation de handicap.

Grâce au travail fait par notre collègue Philippe Mouiller, en relation avec les associations s'occupant des personnes en situation de handicap, nous avons également posé comme principe que les processus d'attribution de logements sociaux devaient faciliter l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés. Nous avons en outre donné la possibilité aux personnes handicapées qui n'ont pas de logement adapté de saisir directement la commission de médiation dans le cadre du DALO sans condition de délai.

Voilà ce que nous avons essayé de faire. Cette solution n'est peut-être pas satisfaisante, suivant le côté où l'on se place, mais elle me semble être équilibrée.

Je voudrais également vous rappeler que l'on ne peut à la fois réclamer sans arrêt des assouplissements et des simplifications de normes et se contredire...

**M. Didier Guillaume.** Eh oui !

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** ... à travers des prises de position très exigeantes.

Je vous remercie de tenir compte de tout le travail accompli par la commission. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste.*)

**M. Philippe Mouiller.** Très bien !

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je veux remercier Mme la rapporteur ainsi que la commission du travail effectué dans un souci de compromis et remettre le débat au niveau où il doit se situer. Sans rebondir directement sur les propos de M. Didier Guillaume, je veux aussi rappeler les évolutions législatives ou les non-évolutions législatives qui ont eu lieu depuis 2005. J'invite d'ailleurs ceux qui sont passionnés, à juste titre, par ce débat, à se reporter aux déclarations d'un ancien ministre du logement, Benoist Apparu, en 2013, sur les évolutions législatives qu'il regrettait de ne pas avoir proposées.

Il ne s'agit pas de remettre en cause les droits des personnes en situation de handicap. Il ne s'agit pas non plus d'aller contre la société inclusive. M. le secrétaire d'État a justement rappelé un certain nombre de dispositions qui ont récemment été prises à ce sujet.

La proposition que fait le Gouvernement est plutôt en accord avec l'architecture élaborée par la commission, sauf pour ce qui concerne le taux. Elle ne vise pas à remettre en cause l'accessibilité aux immeubles. Quant aux problèmes d'accès aux étages, ils n'ont rien à voir. Cette question sera abordée lors de l'examen de certains amendements, mais, à mon avis, elle relève du domaine réglementaire.

Il faut savoir que, dans la construction neuve, 5 à 6 mètres carrés en moyenne ne sont pas utilisés pour les pièces à vivre. Ainsi, pour un F3, il y a pratiquement 10 % de la surface qui est bloquée par ce système normatif, et ce au détriment de 100 % de nos concitoyens. C'est fondamental pour comprendre pourquoi nous proposons de mettre en place un système permettant de faire évoluer ces logements en fonction de la situation des personnes.

Je le répète, il ne s'agit pas de remettre en cause les droits des personnes en situation de handicap. Pour avoir souvent rencontré leurs associations, de même que M. le secrétaire d'État, je puis dire que la solution que nous avons trouvée lors de la préparation du texte était tout à fait consensuelle. Reste que chacun a le droit de changer d'avis – cela nous arrive aussi. Pour ma part, je respecte toujours les positions des uns et des autres, comme M. Gay le sait, et je les entends.

Il a été fait référence à l'ancien sénateur Paul Blanc, qui était le rapporteur de la loi de 2005 et qui a beaucoup travaillé sur le sujet. Pour m'être entretenu avec lui, lorsqu'il y a eu ici, au moins à deux reprises, des débats sur le report des délais, je peux vous dire qu'il avait parfaitement conscience que certaines situations sur le terrain étaient très difficiles. Combien d'entre nous, dans notre vie d'élu, ont été confrontés à des situations où il fallait construire un certain nombre d'équipements que personne n'utiliserait jamais ? On a parlé tout à l'heure d'une commune de 20 habitants... Cela ne veut pas dire qu'il ne faut rien faire, qu'il ne faut pas évoluer.

**M. Antoine Lefèvre.** Il faut être pragmatique !



**M. Jacques Mézard, ministre.** Monsieur le sénateur Lefèvre, j'allais le dire, vous m'avez devancé de quelques secondes : soyons pragmatiques ! Il s'agit non pas de remettre en cause les grands équilibres, mais de trouver des solutions qui nous permettent d'avancer.

On a vu l'évolution des positions sur les questions d'architecture, et on y reviendra. Je les respecte. De même, on a vu les évolutions sur la loi Littoral. On n'est pas bloqué définitivement. Je sais que beaucoup de travail est fait au Sénat, en particulier au sein de la délégation aux collectivités territoriales, sur les normes. M. le sénateur Pointereau y travaille beaucoup. Chacun sait que, chaque fois que l'on touche à une norme, il y a des réactions, que j'entends, que je comprends, mais si je les écoute toutes, si respectables soient-elles, on ne sortira jamais de cette accumulation normative.

Par ailleurs, on m'a opposé le droit international. J'ai fait vérifier, et je peux vous confirmer qu'il n'y a pas de contradiction avec le droit international.

Il y aura toujours une bonne raison de s'opposer à l'évolution – c'est le cas de le dire – sur les normes.

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Chasseing, pour explication de vote.

**M. Daniel Chasseing.** Didier Guillaume a dit que Jacques Chirac avait fait une bonne loi.

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Un Corrégien ! *(Sourires.)*

**M. Daniel Chasseing.** Il a raison, mais si on lui indiquait que les logements peuvent être évolutifs, je ne pense pas qu'il serait contre. Tous les logements ne doivent pas forcément être adaptés immédiatement aux personnes handicapées. Ce n'est pas une remise en cause de nos politiques en leur faveur. Le problème, c'est de définir ce qu'est un logement évolutif.

Je reprendrai ce qu'a dit M. le secrétaire d'État : les W.-C. doivent être accessibles à une personne en fauteuil roulant, mais un W.-C. normal peut très facilement être adapté ; il faut pouvoir aller à la salle de bains en fauteuil roulant, donc le revêtement de la douche doit être adapté, tout comme la cuisine et l'ascenseur.

Le seuil de 10 % n'est peut-être pas suffisant. La commission s'est prononcée pour 30 %, ce qui paraît être raisonnable. À partir du moment où l'on a bien défini ce qu'est un appartement évolutif, je suis favorable à la position de la commission.

**M. le président.** La parole est à M. Rachid Temal, pour explication de vote.

**M. Rachid Temal.** Je tiens à saluer le début des propos de M. Didier Guillaume et du Gouvernement : il est juste de dire qu'il n'y a pas ceux qui seraient pour et ceux qui seraient contre les personnes en situation de handicap ou les personnes âgées en perte d'autonomie. De la même façon, il n'y a pas, d'un côté, les pragmatiques et, de l'autre, les butés. Il serait beaucoup plus sain pour nos débats de sortir de ce schéma.

Je mesure ce qui a été fait en 2005 et ce qui n'a pas été fait depuis, ou en tout cas insuffisamment. Pour autant, j'avais cru comprendre que le macronisme, c'était l'ambition, la volonté de faire enfin ce qui n'avait pas été réalisé depuis dix, vingt, trente ou quarante ans. Or on nous explique, et je le regrette, que, finalement, c'est compliqué, et parce que

c'est compliqué, il faut faire autrement. Pourtant, sur d'autres textes, on sait dire qu'il faut aller jusqu'au bout. C'est en cela que je trouve votre attitude assez choquante.

Vous nous dites que les associations sont favorables, mais ce n'est pas vrai. Nous savons, pour les avoir reçues, qu'elles ne sont pas d'accord avec le projet de loi, spécifiquement avec cet article. Elles demandent donc que nous revenions dessus.

Vous nous expliquez qu'il faut changer le siphon... Nous voyons bien que la question de l'évolutivité n'est pas encore suffisamment claire, tout comme celle du financement. Vous indiquez que les bailleurs sociaux vont financer, mais je vous réponds que, depuis la dernière loi de finances, ils ont du mal à entretenir l'existant. Faire mieux sera donc compliqué. Pour le privé, vous l'avez souligné à juste titre, il n'y a rien d'obligatoire.

J'aurais aimé que vous manifestiez une volonté d'aller beaucoup plus loin, plutôt que d'apparaître comme les initiateurs d'une régression, notamment à travers cet article 18. Voilà pourquoi je voterai les amendements de suppression. *(Applaudissements sur des travées du groupe socialiste et républicain.)*

**M. le président.** La parole est à M. Éric Kerrouche, pour explication de vote.

**M. Éric Kerrouche.** Je pense que l'on n'a tout simplement pas la même vision du logement, notamment du logement social, que le Gouvernement. Cela se voit tous les jours, particulièrement ici.

Monsieur le secrétaire d'État, vous avez parlé d'une nouvelle enveloppe pour l'ANAH. C'est bien mignon, mais, vous le savez comme moi, l'enveloppe de 110 millions d'euros en 2018 concerne non pas le sujet dont nous parlons, mais la rénovation thermique.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Non !

**M. Éric Kerrouche.** Vous ne pouvez pas dire que vous avez abondé ces crédits, alors que cela n'a rien à voir !

Quant aux aides à la pierre, en 2017, elles représentaient 200 millions d'euros ; en 2018, 50 millions d'euros ! Ne venez pas nous dire que le logement est votre préoccupation.

Pour en revenir à l'article 18, je rappelle que le Président de la République s'était engagé à organiser l'accessibilité autour de la personne. C'est précisément ce qu'il a dit en mai 2017, lors du débat de l'entre-deux tours de l'élection présidentielle. Il avait choisi à l'époque le handicap pour sa carte blanche, et il avait dit qu'il ferait du handicap la priorité de son mandat. Cela se voit vraiment beaucoup...

Depuis, vous avez fait ce que vous savez faire le mieux : vous avez été 100 % évolutifs. En effet, avec cet article 18, le Gouvernement revient à la méthode des quotas des années soixante-dix, alors qu'elle avait été abandonnée depuis très longtemps au profit du principe d'accessibilité universelle apparu dans la loi de 1975 et confirmé en 2005 et en 2010, avec la ratification de la convention internationale relative aux droits des personnes handicapées. Pour simplifier, je dirai que la méthode des quotas est discriminante, stigmatisante et qu'elle entraîne, de toute façon, de la ségrégation, que vous vouliez le reconnaître ou pas.

À l'heure où il n'y a que 6 % de logements accessibles, est-il pragmatique, rentable, efficace de revenir sur la question de l'accessibilité ? Bien sûr que non !

Au-delà de la mauvaise anticipation des besoins – j’imagine que ce n’est pas sous la pression des promoteurs –, quelle est cette logique économique dont vous vous gargarisez et que vous revendiquez perpétuellement ? En fait, il n’y a pas de logique, parce que la diminution va ouvrir de nouveaux chantiers de remise aux normes, ce qui aura des coûts fatalement supérieurs à ceux que l’on aurait eu à supporter au moment de la construction initiale. Vous le savez très bien.

Quelle est la cohérence entre l’annonce de votre société inclusive et la raréfaction de l’offre de logements accessibles ? Aucune ! Pas de cohérence, pas de rentabilité et, à mon sens, pas non plus la sacro-sainte efficacité que vous revendiquez tous les jours ! Peut-être aurait-il mieux valu se pencher sur la question de l’accessibilité universelle au moindre coût. Ainsi, nous aurions eu le mérite de ne pas contrevenir aux droits des personnes en situation de handicap, de respecter le principe républicain de l’égalité...

**Mme Catherine Troendlé.** C’est fini !

**M. Éric Kerrouche.** ... et de préparer l’avenir, qui, comme vous le savez, puisque vous le dites souvent, ne doit jamais être insulté. C’est pourtant exactement ce que vous faites avec cette mesure. (*Applaudissements sur des travées du groupe socialiste et républicain.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Monique Lubin, pour explication de vote.

**Mme Monique Lubin.** « Je suis avec inquiétude les débats parlementaires relatifs au projet de loi ÉLAN. S’il était adopté en l’état, ce projet de loi conduirait à une diminution significative de la proportion de logements accessibles aux personnes en situation de handicap que les bâtiments d’habitation collectifs neufs doivent obligatoirement contenir. J’espère que le Sénat français n’abaissera pas la norme en vigueur, telle qu’elle résulte de la loi de 2005. C’est une question d’égalité et de dignité, et cela permettrait au législateur de signifier clairement que l’inclusion des personnes en situation de handicap lui importe. » Ces propos sont de Mme la commissaire aux droits de l’homme du Conseil de l’Europe. Rien que ça !

Nous sommes dans une société qui vieillit, avec une durée de vie qui s’allonge. Dans le même temps, nous sommes dans une société qui ne permet plus ce qu’on appelait le parcours résidentiel. Aujourd’hui, une famille qui entre dans un logement social, dans certaines grandes villes de France, et même dans des zones un peu moins peuplées, n’a plus guère d’espoir de se retrouver un jour dans un logement privatif individuel, dont elle serait éventuellement propriétaire, à cause des difficultés économiques que nous traversons.

Malgré ces deux constats, on vient nous dire qu’il faut réduire le nombre de logements qui seront adaptables en fonction du vieillissement et du handicap. C’est quand même très étonnant.

On nous parle également d’économies. Mais quelles seront les économies réalisées lorsqu’il faudra adapter ces logements ? Tout le monde le sait, cela coûte beaucoup plus cher de rénover un logement que de construire d’emblée un logement adapté. C’est du bon sens, et uniquement du bon sens, ai-je envie de dire.

Quand on me parle d’adaptation, je réponds « avec quel argent ? », vu les ponctions qui ont été opérées sur le budget du logement social et des organismes sociaux dernièrement.

Je salue bien évidemment le travail fait par la commission et par Mme la rapporteur. Je voudrais simplement dire...

**M. le président.** Merci de conclure, chère collègue ! Vous avez dépassé votre temps de parole, et il y a beaucoup de demandes d’explication de vote.

**Mme Monique Lubin.** Lorsqu’il s’agit de donner une priorité au demandeur en DALO, c’est une très bonne chose.

Enfin, je rappelle à certains de nos collègues que, si l’on n’avait pas prévu de contraintes dans la loi, rien n’aurait été fait pour les personnes handicapées. Elles passent toujours en dernier,...

**M. le président.** S’il vous plaît !

**Mme Monique Lubin.** ... et on met toujours les contraintes...

**M. le président.** Chaque intervenant ne peut pas dépasser son temps de parole de trente secondes !

Mes chers collègues, je vous demande de respecter votre temps de parole de deux minutes trente.

La parole est à M. Marc Laménie, pour explication de vote.

**M. Marc Laménie.** Puisque l’on parle de logement évolutif, on peut aussi évoluer dans notre façon d’appréhender les choses. Pour ma part, j’ai cosigné l’un des quatre amendements qui visent à supprimer l’article 18.

Le sujet, il faut le reconnaître, est hautement sensible. Toutes les interventions en témoignent. Le handicap, la dépendance sont des sujets de société.

Quand je suis devenu sénateur en 2007, je n’oublie pas que Paul Blanc m’a beaucoup aidé. Il a été rappelé qu’il s’était particulièrement investi dans cette loi de 2005 et dans ses évolutions.

L’accessibilité préoccupe beaucoup non seulement les élus, mais aussi les propriétaires privés et les bailleurs publics sociaux. Il nous faut trouver des solutions.

On peut comprendre les inquiétudes des organisations représentatives des personnes en situation de handicap, du Conseil national consultatif des personnes handicapées ou même du Défenseur des droits, qui sont des interlocuteurs particulièrement influents. Comment aborder ces sujets sensibles sans pénaliser les personnes en situation de handicap et de dépendance ?

Après avoir entendu les explications très pédagogiques de notre rapporteur, je me rallierai finalement à la position de la commission.

**M. le président.** La parole est à M. Martial Bourquin, pour explication de vote.

**M. Martial Bourquin.** Je lisais à l’instant le communiqué du Conseil de l’Europe qui épinglait la France sur cette question, pointant la baisse très sensible du nombre de logements adaptés pour les handicapés en France. Or nous avons déjà un tel retard ! Je prends l’exemple de ma commune, qui compte 38 % de logements sociaux.

**M. Philippe Pemezec.** La mienne aussi !

**M. Martial Bourquin.** Il nous manque énormément de logements pour les personnes handicapées et pour les personnes âgées. En retenant un seuil de 10 %, on va automatiquement faire baisser le nombre de logements adaptés.

Il y avait une façon plus innovante d’aborder le problème des mètres carrés qu’a signalé M. le ministre : faire confiance aux architectes. Travaillons avec eux pour qu’ils fassent en sorte que ces mètres carrés soient mieux utilisés ! On a eu

deux ou trois occasions de montrer qu'on pouvait mettre aux normes des logements d'une façon différente de celle qu'on utilise habituellement.

Je le répète, il y avait une autre façon de procéder. Ce qui manque, c'est l'innovation. Tout descend verticalement, y compris la décision de baisser le seuil à 10 %. Faisons travailler les intelligences ; travaillons autrement !

En revanche, attention à la suppression des normes que certains appellent de leurs vœux. On ne parle pas de n'importe quelles normes : on parle de la société inclusive, c'est-à-dire le droit pour les personnes handicapées d'avoir une vie à peu près normale. Je vous mets en garde : dans beaucoup de villes, mais aussi en zone rurale, certaines personnes n'auront pas de logement adapté au handicap.

On nous dit qu'il faut faire des économies. Mais transférer à d'autres le coût de l'adaptation des logements, ce n'est pas ça une vraie économie ! À coup sûr, les collectivités territoriales et les associations, notamment, devront supporter le reste à payer. La FNATH a dénoncé, dans un communiqué, une « absurdité sociale » : elle a raison !

**M. le président.** Merci de conclure, monsieur Bourquin !

**M. Martial Bourquin.** Le Gouvernement travaille mal sur cette question. La priorité « handicap » est enterrée avec le projet de loi ÉLAN. (*M. Bernard Jomier applaudit.*)

**M. le président.** La parole est à M. Richard Yung, pour explication de vote.

**M. Richard Yung.** Je suis sensible à l'argument de l'adaptabilité et de l'évolution des logements. C'est un problème majeur.

Cela a été dit, au cours de la vie, les situations changent et même les types de handicap, et donc les besoins, sont différents. (*Mme Catherine Troendlé acquiesce.*) Pour quelqu'un qui est en fauteuil, on adaptera la salle d'eau et les toilettes ; pour un malvoyant, on évitera de poser trois marches entre la cuisine et la salle à manger ; pour une personne âgée, on multipliera les points d'appui pour qu'elle puisse se déplacer. C'est l'évidence même, et c'est dans cette voie, selon ces principes, qu'il faut aller.

Martial Bourquin a raison d'en appeler à l'inventivité de chacun, pour trouver les bonnes formules, pour privilégier les travaux simples, comme on dit, ceux qui ne touchent ni à la structure ni aux réseaux d'eau, d'électricité et autres fluides.

La question du quota, de ce fameux quota, est plus délicate. D'abord, en faut-il vraiment un ? Je n'en suis pas persuadé, car il doit être possible de s'adapter au cours du temps. Et s'il en faut vraiment un, lequel choisir ? Certains penchent pour 10 %, ce qui garantirait, selon eux, le financement. La commission propose 30 %, dans un souci d'équilibre. Je ne dispose pas de suffisamment d'éléments pour trancher.

**M. Didier Guillaume.** Eh oui !

**M. Richard Yung.** Nous réservons donc pour l'instant notre vote sur cette question du quota.

**M. le président.** La parole est à M. Fabien Gay, pour explication de vote.

**M. Fabien Gay.** Je dirai d'abord à mon collègue Didier Guillaume, en toute fraternité, que, pour ce qui me concerne, je n'ai aucun problème avec la conflictualité des débats et, donc, aucune raison de récuser cette expression, car c'est dans ces moments-là qu'émergent les idées.

Ici même, différents groupes coexistent, il y a encore une gauche et une droite. Certains soutiennent le Gouvernement, d'autres non. Dès qu'on est un peu gêné aux entournures, on prononce la formule magique : « Ici, c'est le Sénat, attention, il n'y a pas les "pour", d'un côté, les "contre", de l'autre ! »

**M. Didier Guillaume.** Je n'ai pas dit ça !

**M. Fabien Gay.** Nous appartenons tous à des groupes politiques, avec des opinions différentes. Lorsque ne subsistera plus au Sénat qu'un seul groupe politique, monsieur Guillaume, je voterai pour vous comme président de ce groupe ! (*Mme Cécile Cukierman s'esclaffe.*) Mais, pour l'instant, nous sommes dans le débat, et la conflictualité est nécessaire. Ça n'empêche aucunement le respect.

La question qui nous est posée, vous avez raison, monsieur le ministre, est hautement politique. Pouvons-nous réformer, innover, moderniser le pays, en rognant des droits et en revenant sur des acquis sociaux ? Depuis un an, vous avez répondu « oui » sur la question du travail, sur la réforme de la SNCF, sur tout un pan de la société, et vous êtes en train de répondre « oui » sur la question du logement. Autrement dit, selon vous, moderniser, simplifier, ça suppose de revenir sur une avancée sociale en faveur des personnes en situation de handicap. Pour notre part, nous nous y refusons.

Monsieur le secrétaire d'État, nous avons déjà eu cet échange en commission des affaires économiques : qui va financer ? Vous y apportez une réponse, qui n'est pas satisfaisante. Pour le logement public, dites-vous, le financement sera à la charge des bailleurs. Mais vous venez de les amputer de 1,5 milliard d'euros ! Et la situation ne va pas s'arranger. Donc, qui va payer ? Ça s'annonce compliqué.

Pour le logement privé, vous le reconnaissez vous-même, personne ne pourra contraindre les bailleurs. Ça s'annonce tout aussi compliqué. Un propriétaire qui aura le choix entre louer à une personne en situation de handicap et louer à une personne valide, mais dont le logement n'est pas adapté, choisira de louer à la seconde. C'est ce qui se passe dans la vraie vie !

**M. le président.** Merci de conclure, monsieur Gay.

**M. Fabien Gay.** Je conclurai, monsieur le président, en remerciant chacune et chacun de son attention ! (*Sourires et applaudissements sur diverses travées.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Cécile Cukierman, pour explication de vote.

**Mme Cécile Cukierman.** Nous avons eu un débat quelque peu passionné, mardi soir, dans ce même hémicycle, sur la question de la régulation des décisions et des mesures prises, car il n'est pas toujours facile d'identifier ceux qui en bénéficieraient réellement.

Ce matin, nous sommes, me semble-t-il, confrontés à la même problématique. Un argument a été maintes fois répété : il est possible de récupérer, dans un certain nombre de logements, 5 ou 6 mètres carrés, mais davantage sur les pièces habitables que sur les couloirs ou la salle de bains. Peut-être, et encore, ces quelques mètres carrés pourraient-ils être « rendus » aux pièces habitables dans les zones détendues, mais qu'en sera-t-il en zones tendues, où on est à la recherche de la rentabilité maximale, et donc du moindre mètre carré disponible ?

Très honnêtement, croyez-vous vraiment que ces 5 ou 6 mètres carrés, qui ne seraient plus consacrés à la mise en accessibilité des logements neufs, seront rendus aux pièces

habitables ? Je n'y crois nullement, tant la démonstration m'a souvent été faite, ici, qu'à la fin, selon la loi du marché, c'est toujours le plus fort qui gagne.

En définitive, ces quelques mètres carrés ne seront gagnés pour personne. Ils seront perdus pour les personnes en situation de handicap, exclues ainsi de l'accès à un certain nombre de logements, ainsi que pour les autres, qui vivront dans des logements de moindre qualité, où se déplacer sera même plus difficile.

Disons les choses telles qu'elles sont. Pour une famille de trois enfants, et je sais de quoi je parle, un couloir suffisamment large, une salle de bains suffisamment grande, ça évite de se marcher dessus, car, parfois, il y a des paires de claques qui se perdent ! (*Exclamations ironiques sur de nombreuses travées.*) Même si c'est interdit, c'est ça aussi la vraie vie !

Nous voterons donc ces amendements de suppression de l'article 18.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Gontard, pour explication de vote.

**M. Guillaume Gontard.** Que nous soyons tous les défenseurs des personnes à mobilité réduite, c'est l'évidence même. Il n'empêche, la mesure proposée est clairement discriminatoire.

**M. Roger Karoutchi.** Oh !

**M. Guillaume Gontard.** Il y a tout de même matière à discuter. Qu'il faille construire vite, d'accord ; moins cher, pourquoi pas, mais, que je sache, la qualité de vie a un coût ; mieux, je m'interroge, car je ne vois pas à quoi cela correspond.

La construction de logements devrait profiter à tout le monde. En l'espèce, on fait comme si on ne construisait que pour une certaine partie de la population, charge à l'autre de s'adapter, en changeant une cloison, en enlevant une baignoire, en refaisant la salle de bains, pour peu que cela ne coûte pas trop cher.

Depuis quand fonctionnons-nous ainsi ? Si nous suivons cette logique d'aller vers le moins cher, de construire à bas coûts, pourquoi ne limitons-nous pas la hauteur des logements à 1,80 mètre ? Cela conviendra aux personnes de petite taille ; quant aux plus grandes, elles n'auront qu'à se baisser ! Cette logique est complètement absurde.

Je le redis, il faut construire pour l'ensemble de la population, donc pour des gens différents, pour ceux qui sont en fauteuil roulant comme pour ceux qui sont âgés ou en passe de le devenir. Je suis moi-même architecte. Pour avoir adapté un certain nombre de logements, je sais que ce n'est pas si simple. Il faut tenir compte du fait que les gens sont déjà en place, sans compter que tout a un coût, qu'il s'agisse de refaire une salle de bains, d'agrandir une chambre. Au bout du compte, rendre accessible un logement déjà existant coûte plus cher.

Il a été question d'innovation. Lorsqu'un architecte, un maître d'œuvre prend en main un projet et sait qu'il doit le rendre adaptable du début à la fin, il ne conçoit pas son bâtiment de la même manière et, surtout, il crée de la qualité de vie pour l'ensemble de ses concitoyens. J'y insiste, nous ne pouvons accepter une telle mesure discriminatoire.

**M. le président.** La parole est à M. Roger Karoutchi, pour explication de vote.

**M. Roger Karoutchi.** Ayant le privilège de faire partie de l'ancien monde, je me souviens – j'étais tout jeune, je vous rassure – d'avoir, en tant que chargé de mission auprès du regretté Philippe Séguin, participé à l'élaboration de la première loi Handicap, celle de 1987, qui portait essentiellement sur l'emploi. À l'époque, nous avions, nous aussi, fixé des quotas. Nous en étions très fiers, la loi avait été votée à une large majorité : magnifique ! Vingt années plus tard, alors que j'étais devenu secrétaire d'État chargé des relations avec le Parlement, voilà qu'on me dit qu'il faudrait faire le bilan de cette loi. Que dire, sinon que ça s'annonçait plus difficile, plus délicat ? Même si ça pouvait paraître incompréhensible, vingt ans après le vote de la loi, lesdits quotas n'étaient en réalité toujours pas appliqués.

Il y a toujours une part d'idéal : on y croit, on le fait voter. Puis il y a la réalité, dont il vaut mieux tenir compte. C'est d'ailleurs ce que le gouvernement a fait en 2005, puis en modifiant la loi de 1987 en 2008-2009, y compris sur les quotas d'emploi. Il vaut mieux faire bien, parce que, parfois, le mieux est l'ennemi du bien.

En la matière, messieurs les ministres, la position de la commission me paraît la bonne. À quoi bon viser les 100 % de logements accessibles, si ce n'est pour nous autocongratuler ? Nous le savons, cela ne fera que diminuer le nombre de logements construits et augmenter les coûts. Ce n'est pas ainsi que nous rendrons service à nos concitoyens. Proposer un seuil de 30 %, compte tenu des conséquences à venir du vieillissement et de la dépendance, c'est évidemment mieux que 10 %.

Il est un sujet dont nous ne parlons pas suffisamment, c'est comment trouver les moyens pour changer tout le stock, car c'est le stock qui va poser problème. (*M. le ministre et M. le secrétaire d'État acquiescent.*)

**M. Didier Guillaume.** Bien sûr !

**M. Roger Karoutchi.** Il est aujourd'hui très insuffisant.

**M. le président.** Merci de conclure, monsieur Karoutchi !

**M. Roger Karoutchi.** Je soutiens la commission, et je suis prêt à soutenir le Gouvernement s'il trouve des moyens à cette fin. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste, du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen et du groupe La République En Marche.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jean Sol, pour explication de vote.

**M. Jean Sol.** Quand je vois où nous en sommes aujourd'hui en matière d'accessibilité dans les lieux recevant du public et de délais impartis en vue d'obtenir des autorisations d'aménagement et de travaux pour nos personnes handicapées, permettez-moi d'être sceptique sur la mesure qui nous est proposée.

Cela étant, je retire mon amendement au profit de la proposition de la commission, qui vise à porter le seuil à 30 %. Je forme le vœu, messieurs les ministres, qu'elle s'applique à tous et sur tout le territoire. (*Applaudissements sur des travées du groupe Les Républicains. – MM. Pierre Louault et Jean-Yves Roux applaudissent également.*)

**M. le président.** L'amendement n° 16 rectifié *bis* est retiré.

La parole est à Mme Michelle Meunier, pour explication de vote.

**Mme Michelle Meunier.** Je voterai pour la suppression de l'article 18, motivée par ce que nous ont dit les associations : le logement représente, avec la chaîne de déplacement, l'un des éléments essentiels pour favoriser l'autonomie des personnes handicapées et leur intégration à la société. Le compte n'y est pas, et le cap fixé au travers de cet article est un bien mauvais signal qui est envoyé.

Je m'appuierai également sur l'avis rendu par le Défenseur des droits le 11 mai dernier. Celui-ci voit dans ces mesures une fragilisation du droit au logement pour tous et en demande clairement le retrait.

**M. le président.** La parole est à Mme Valérie Létard, pour explication de vote.

**Mme Valérie Létard.** Notre groupe ne votera pas la suppression de l'article 18 proposée par plusieurs de nos collègues, tout en partageant, bien évidemment, l'esprit qui les anime. Le budget pour 2018, je l'avais rappelé en commission, a tout de même fortement altéré les finances des organismes de logements sociaux. À l'évidence, il importe de trouver des moyens tant pour les logements existants que pour les logements futurs.

Nous souhaiterions tous pouvoir arriver à l'objectif idéal, celui d'une société inclusive et totalement accessible. Il paraît aujourd'hui bien lointain, compte tenu des finances des bailleurs et de l'incapacité actuelle de l'État à nous dire précisément par quels instruments il entend accompagner financièrement l'accessibilité et l'évolutivité. Dans ces conditions, il est pour le moins compliqué de viser les 100 % de logements accessibles.

Nous nous sommes rangés derrière la position de la commission, qui défend les 30 %. M. Karoutchi l'a rappelé, cela permettra de couvrir non seulement la part de la population actuellement en situation de handicap, mais également d'anticiper la perte d'autonomie de nos personnes âgées. Aujourd'hui, 2 millions de personnes ont plus de quatre-vingt-cinq ans ; elles seront 4,8 millions à l'horizon de 2050.

Tous ici, et vous-mêmes au premier chef, messieurs les membres du Gouvernement, nous défendons le maintien à domicile de nos personnes âgées dépendantes. Comment faire en sorte que ces ambitions se conjuguent si nous n'avons pas mis en place les conditions pour que, dès le départ, au moins 30 % des logements concernés soient accessibles ?

Par ailleurs, et j'y reviendrai au travers d'un amendement que nous défendrons, qu'est-ce réellement que l'évolutivité des logements ? Sa définition actuelle est-elle suffisante ? Comment sera-t-elle financée ? Comment parler de logement évolutif et accessible quand la chambre à coucher n'est même pas incluse dans le périmètre actuel du dispositif ? Il y a un vrai sujet, qu'il faudra préciser lorsqu'il viendra en débat.

Nous nous rangeons au principe de réalité, qui n'enlève rien à notre volonté de construire une société inclusive. Monsieur le ministre, rester au-dessous de 30 % de logements accessibles, ce n'est ni sérieux ni acceptable ; c'est même contradictoire. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Savoldelli, pour explication de vote.

**M. Pascal Savoldelli.** On ne peut pas isoler ce débat de tout le reste. Le projet de loi, il faut l'assumer, va conduire à privatiser le logement social. Fabien Gay a eu raison de le dire, et tous les élus le savent ici, le privé n'aura pas la même approche ni le même comportement que le public, tout simplement parce que l'AAH ne présente pas de garantie du fait de son caractère insaisissable.

Messieurs les ministres, si nous en restions au seuil de 10 % que vous proposez, ça reviendrait à créer, selon les données de construction et les projections démographiques de l'INSEE, 2 300 appartements accessibles dans le parc social, soit un appartement accessible pour 30 000 habitants, parmi lesquels 1 800 sont âgés de quatre-vingts ans et 160 sont victimes d'un accident invalidant. Comment pourrions-nous l'accepter en vertu de je ne sais quelle frontière partisane ou idéologique ?

Pourquoi les interrogations de ma collègue Cécile Cukierman restent-elles sans réponse ? Votre mesure soulève la question du recours aux soins à domicile : l'avez-vous au moins prise en compte, et pourquoi ne pas vous être rapprochés de votre collègue ministre de la santé ?

Monsieur Karoutchi, vous avez tout aussi raison d'insister sur la nécessité de réfléchir au passif. Je vous le dis, le 1 %, c'était l'ancien monde. Nous le savons tous, la contribution des entreprises est loin d'atteindre ce niveau, puisque, grâce à différents gouvernements, elle est passée à 0,45 % de la masse salariale.

Comme il ne saurait être question de parler du handicap ou du vieillissement en dehors du contexte social, politique et économique voulu par la majorité actuelle, il va nous être proposé, dans le cadre du projet de loi PACTE, de faire passer de vingt à cinquante salariés le seuil au-delà duquel l'entreprise est censée contribuer au fameux 1 % logement, qui ne représente donc que 0,45 %.

Franchement, quelle honte de ne pas avoir suivi Guillaume Gontard sur la question des ascenseurs, alors que la France, nous a-t-il dit, est l'un des trois derniers pays en Europe, avec la Hongrie et la République tchèque, à résister à toute évolution en la matière !

**M. Martial Bourquin.** Absolument !

**M. Pascal Savoldelli.** Est-ce vraiment ça le nouveau monde, celui de l'innovation ?

**M. le président.** La parole est à M. Bernard Jomier, pour explication de vote.

**M. Bernard Jomier.** L'abandon du principe d'accessibilité universelle dans le logement, que nous nous apprêtons à acter en renonçant aux 100 %, se fait au bénéfice d'un dispositif, qui, en fait, sur le plan réglementaire, va être très complexe, dont rien ne dit qu'il sera plus économe et qui signifie aux personnes en situation de handicap leur exclusion du principe d'égalité.

Les 100 % évoqués depuis le début du débat ne correspondent à rien, puisque, dans la réalité, cela équivaut à 40 % de logements accessibles. Descendre le seuil à 10 %, cela reviendrait donc à ne concerner que 4 % des logements, ce qui serait totalement insignifiant.

Imaginons que nous transposions cette politique aux autres domaines de l'accessibilité : les transports, les écoles, l'espace public. Ce serait une catastrophe absolue, un renoncement total.

**M. Roger Karoutchi.** Ce n'est pas comparable !

**M. Bernard Jomier.** Ce n'est pas qu'un idéal, c'est un principe d'inclusion et d'égalité que nous abandonnons pour un dispositif mal ficelé, flou quant à ses modalités d'application et qui, de fait, réduira l'accès au logement des personnes en situation de handicap.

Évidemment que le stock est important. Dans mon département, les bailleurs sociaux se sont vu fixer l'objectif d'atteindre 40 % de leurs logements existants accessibles à l'horizon de 2022. C'est un effort considérable, mais qui doit être entrepris autant que faire se peut. Voilà une démarche pragmatique, bien éloignée de celle qui consiste à abandonner ses principes.

Madame la rapporteur, je comprends tout à fait votre volonté de trouver un compromis. Mais un compromis avec qui, avec quel interlocuteur ?

**M. Xavier Iacovelli.** Eh oui !

**M. Bernard Jomier.** Par l'amendement n° 1117, que nous allons examiner dans quelques instants, le Gouvernement va proposer d'en revenir aux 10 %. Le Sénat va suivre la position dite de compromis de la commission et voter les 30 %. Il va donc rejeter l'amendement du Gouvernement, qui retournera à l'Assemblée nationale, laquelle confirmera sa position. Un compromis n'a de sens que s'il est passé avec son interlocuteur. En l'espèce, c'est un recul. *(Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain.)*

**M. le président.** La parole est à M. Christophe-André Frassa, pour explication de vote.

**M. Christophe-André Frassa.** Si Alain Houpert, Marc Laménie, quelques autres de nos collègues et moi-même avons déposé l'amendement n° 248 rectifié *ter*, c'était évidemment pour lancer un appel à destination de la commission.

J'ai entendu tous les éléments que nous a apportés Mme le rapporteur au nom de la commission et, surtout, sa volonté de trouver un juste milieu, ce qui est loin d'être évident, pour aider au mieux les personnes handicapées. Dans ces conditions, je n'allongerai pas le débat. Me ralliant à la position de la commission, je retire, au nom d'Alain Houpert et des autres cosignataires, notre amendement.

**Mme Cécile Cukierman.** Eh bien voilà...

**M. le président.** L'amendement n° 248 rectifié *ter* est retiré.

La parole est à M. René-Paul Savary, pour explication de vote.

**M. René-Paul Savary.** Monsieur le ministre, vous avez noté la bonne volonté qui s'exprime ici, au travers d'une proposition claire. Vous parlez de pragmatisme. Moi, je fais confiance à cette manière de concevoir l'évolution des logements, dans laquelle la personne handicapée est replacée au cœur du dispositif. Ce n'est pas aux problèmes d'urbanisme que nous nous intéressons d'abord, c'est à elle, à son handicap, à son évolution. Je rejoins là les propos de M. Yung.

Il y a un aspect qui n'a pas été abordé : la domotique. Or la domotique permet véritablement de rendre service à nos personnes âgées ou handicapées. Il faut prendre les mesures nécessaires au moment où les plans des logements sont élaborés, pour les adapter au mieux par le biais de la domotique : fermeture des volets, réglage du chauffage, etc. Voilà ce que c'est que le pragmatisme.

Effectivement, se pose la question du stock et du flux. C'est la raison pour laquelle Mme le rapporteur a proposé, au nom de la commission, au titre de ce même pragmatisme, le seuil de 30 % de logements adaptables. Au regard des dossiers traités par les maisons départementales des personnes handicapées, on compte en France un peu moins de 10 % de personnes handicapées. Sans compter les personnes âgées. Par conséquent, choisir un quota de 30 %, bien que je n'aime pas les quotas, me paraît relever d'une approche pragmatique et de bon sens.

Monsieur le ministre, je vous demande solennellement, avant que les amendements ne soient votés, de retirer le vôtre, de renoncer à revenir aux 10 %. Sinon, cela voudrait dire que le travail du Sénat ne sert à rien. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi que sur des travées du groupe socialiste et républicain.)*

Il y en a assez des postures politiciennes. De notre côté, nous travaillons comme des damnés, de jour comme de nuit, sur un certain nombre de textes, pour finalement nous apercevoir que nous ne sommes pas écoutés, pas suivis. Je vous le dis, vous allez vous planter si vous n'écoutez pas le bon sens du Parlement. Retirez votre amendement ! *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste et du groupe socialiste et républicain.)*

**M. Dominique de Legge.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Bernard Delcros, pour explication de vote.

**M. Bernard Delcros.** Je veux conforter le propos de notre collègue Valérie Létard. Ne perdons pas de vue l'objectif : demain, nous aurons besoin de davantage de logements adaptés, non seulement pour accueillir des personnes en situation de handicap, mais aussi pour tenir compte du vieillissement de la population et du nombre croissant de personnes âgées de plus en plus dépendantes.

Le seuil de 10 % n'est pas acceptable, car il est largement insuffisant, tant quantitativement que qualitativement. Il faut que la typologie des logements soit suffisamment variée pour répondre aux différents besoins, à ceux d'une personne seule, d'un couple, d'une personne âgée, d'une famille avec deux enfants dont l'un est handicapé. Le seuil de 30 % proposé par la commission est donc vraiment le minimum nécessaire. *(Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste. – M. Jean-Pierre Corbisez applaudit également.)*

**M. le président.** La parole est à M. Didier Guillaume, pour explication de vote.

**M. Didier Guillaume.** Le débat a évolué : alors que nous devons choisir entre le seuil de 10 % et de 30 %, nous voilà conduits à nous prononcer sur la suppression ou non de l'article 18. Notre groupe n'est pas favorable à cette suppression, par pragmatisme, comme l'a dit Mme la rapporteur.

J'ai apprécié les propos qu'a tenus M. Karoutchi. Au-delà de la question du seuil, ce qui compte, c'est de rappeler simplement la réalité. Aujourd'hui, qu'il est compliqué de faire du logement ! Et bien que nombre de logements soient adaptés aux personnes handicapées, peu sont utilisés.

Dans mon département, lorsque j'en étais le président, nous construisions 500 logements publics par an. Nous aurions pu en construire 550 ou 560 avec des normes quelque peu allégées. Si nous ne pouvons pas offrir des logements sociaux à toutes les personnes ayant peu de

ressources, c'est par la faute d'un certain nombre de normes. C'est notamment le cas dans certains villages ou petites communes, de 1 000 à 2 000 habitants.

J'ai fait voter au Sénat une proposition de loi pour faciliter le stationnement des personnes handicapées. Elle a été adoptée à l'unanimité, au Sénat comme à l'Assemblée nationale, contre l'avis, au départ, des associations de personnes handicapées. Celles-ci, sous le prétexte de prôner une société inclusive, refusaient de faire la différence entre les personnes handicapées et les autres. Au bout du compte, elles sont bien contentes qu'une telle possibilité ait été ouverte en termes d'accessibilité des parkings. C'est la raison pour laquelle je soutiendrai la position du Gouvernement, car elle va vraiment dans le bon sens.

Aujourd'hui, certaines écoles, certains services publics ne sont pas accessibles, et on se débrouille !

L'objectif est de gérer le stock, qui constitue un vrai problème. Nous devons certes continuer à construire des logements, mais personne ne peut dire ici que la position du Gouvernement ou celle de la commission empêcherait quiconque d'avoir accès à un logement. Personne ! Ce serait une erreur, une posture. Aujourd'hui, tout le monde, y compris les personnes handicapées, a accès au logement. Certes, en matière de logement en général, nous devons faire mieux, aller plus vite.

Nous ignorons quel compromis sera trouvé, mais, pour notre part, nous ne voterons pas l'article 18 et nous soutiendrons l'amendement du Gouvernement. Nous verrons bien comment l'affaire se terminera...

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je tiens tout d'abord à vous remercier, mesdames, messieurs les sénateurs, de la qualité du débat. Je le répète, il n'y a pas, d'un côté, ceux qui seraient les défenseurs de la cause du handicap et, de l'autre, ceux qui ne le seraient pas. Vos propos l'attestent.

J'insisterai ensuite sur les raisons pour lesquelles le Gouvernement propose une telle mesure.

Madame Cukierman, cela n'a rien à avoir avec l'utilisation de la salle de bains. Ce n'est pas non plus, monsieur Bourquin, parce que nous souhaitons réduire les coûts, vraiment pas. Vous l'avez d'ailleurs très bien expliqué. C'est évidemment une question de normes, mais il y a une autre raison qui nous pousse à proposer cette mesure.

Selon le rapport de la Fondation Abbé-Pierre, plus de 2,5 millions de ménages sont en suroccupation, plus de 300 000 d'entre eux étant en suroccupation aggravée. Cela signifie qu'ils occupent des logements trop petits.

Nous essayons donc de concilier l'ensemble des problématiques : aller vers cette société de l'inclusion que nous appelons tous de nos vœux et trouver des solutions pour ces 2,5 millions de foyers. Je parle bien de foyers ! Cela signifie que près de 8 millions de nos concitoyens sont en situation de suroccupation. Les dispositions que nous portons visent justement à redonner des mètres carrés utiles, dès lors que cela est possible.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n<sup>os</sup> 154 et 557 rectifié.

*(Les amendements ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à quinze heures.

La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue à treize heures cinq, est reprise à quinze heures, sous la présidence de M. Gérard Larcher.)*

#### PRÉSIDENTE DE M. GÉRARD LARCHER

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

4

#### QUESTIONS D'ACTUALITÉ AU GOUVERNEMENT

**M. le président.** L'ordre du jour appelle les réponses à des questions d'actualité au Gouvernement.

Je vous rappelle que la séance est retransmise en direct sur Public Sénat. Chacun veillera, comme d'habitude, à respecter son temps de parole et à faire preuve de courtoisie.

#### VICTOIRE EN COUPE DU MONDE ET UNITÉ NATIONALE

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Requier, pour le groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen. *(Applaudissements sur les travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.)*

**M. Jean-Claude Requier.** Ma question s'adresse à M. le Premier ministre. *(Ah ! sur les travées du groupe Les Républicains.)*

En tant que premier orateur, je tiens à adresser, au nom du groupe du RDSE, mes félicitations à l'équipe de France de football *(Applaudissements.)*,...

**M. le président.** J'y joins celles du Sénat tout entier !

**M. Jean-Claude Requier.** ... non seulement pour sa victoire en Coupe du monde, mais aussi pour son état d'esprit exceptionnel.

En 1998, la France remportait à domicile son premier trophée mondial. C'était la victoire d'une équipe métissée, vite surnommée « black-blanc-beur ». Comme le notait le sociologue et ancien ministre Azouz Begag, chacun pouvait alors s'identifier à une histoire à travers un joueur : Zidane pour les personnes originaires d'Afrique du Nord, Karembeu pour les Kanaks, Djorkaeff pour les Arméniens, Henry pour les Antillais, Lizarazu pour les Basques.

Rien de tel en 2018 ! Nos champions n'ont qu'une expression à la bouche : « Vive la République, vive la France ! » *(Applaudissements sur les travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.)* Ils disent leur fierté d'être Français, chantent la *Marseillaise* jusque sur le perron de l'Élysée et refusent d'être renvoyés à leurs origines. Ainsi, quand le site Sporf associe dix-neuf joueurs au drapeau de leur pays d'origine, le défenseur Benjamin Mendy répond en accolant un seul et même drapeau à chacun, notre drapeau bleu-blanc-rouge.

**M. Roger Karoutchi.** Très bien !

**M. Jean-Claude Requier.** Quel magnifique symbole !

On ne peut que se féliciter de cette initiative, qui montre que cette équipe multicolore incarne et revendique avec éclat l'unité nationale et les valeurs de la République, à rebours de

toute velléité identitaire. Barack Obama ne s'y est d'ailleurs pas trompé lorsqu'il a déclaré : « Regardez l'équipe de France qui vient de remporter la Coupe du monde. Tous ces gars ne ressemblent pas, selon moi, à des Gaulois, mais ils sont français. Ils sont français ! »

**M. Bruno Sido.** Quelle est la question ?

**M. Jean-Claude Requier.** Monsieur le Premier ministre, une fois le soufflé de l'euphorie retombé, comment allons-nous tous continuer à faire vivre cette promesse de l'unité nationale que nos compatriotes ont découverte, ou redécouverte, avec ferveur ? (*Applaudissements sur les travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste et du groupe Les Indépendants – République et Territoires.*)

**M. le président.** Merci pour ce message, cher collègue !

La parole est à M. le Premier ministre.

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Monsieur le président Requier, permettez-moi à mon tour, au nom de l'ensemble des membres du Gouvernement, de dire la fierté et l'admiration qui ont été les nôtres devant le magnifique résultat obtenu par l'équipe de France de football à l'occasion de cette compétition.

Magnifique d'abord, parce que la victoire est belle. Magnifique ensuite, parce que, au-delà du résultat sportif, il y a eu, vous avez raison de le souligner, un état d'esprit, une joie, une fierté, une envie d'assumer ce que l'on est qui étaient parfaitement réjouissants. Cela a, je crois, suscité l'enthousiasme des Français, de ceux qui aiment traditionnellement le football, – c'est mon cas depuis longtemps –, mais aussi, au-delà, de ceux qui aiment la France. Ils ont vu dans cette équipe de jeunes gens, parfois très jeunes, quelque chose qui ressemblait à ce que nous voulons montrer de notre pays. Je m'associe donc à vos félicitations, monsieur le président Requier.

J'ajoute que cette victoire n'est pas seulement sportive. En tout cas, elle n'est pas neutre. C'est parce qu'elle n'est pas neutre qu'elle a suscité autant de réactions : certains dénigrant le caractère de cette équipe, d'autres, au contraire, le célébrant. Au fond, qu'on la critique ou qu'on la célèbre, on dit que cette équipe montre quelque chose de particulier de notre pays.

Vous avez cité le Président Obama, qui s'est exprimé à l'occasion du centième anniversaire de la naissance de Nelson Mandela. Ce n'était probablement pas neutre dans son esprit, et ce n'est clairement pas neutre dans le mien.

Au fond, ce qui est le plus notable dans cette victoire, c'est ce que les joueurs en disent eux-mêmes. Bien souvent, nous avons la tentation de faire dire aux sportifs, surtout lorsqu'ils sont victorieux, des choses qui nous arrangent. C'est là un travers humain, pour ne pas dire un travers politique. Aussi, le mieux est de nous contenter de répéter ce que les joueurs ont dit avec ardeur, avec enthousiasme, avec vigueur : vive la République et vive la France ! (*Applaudissements sur des travées du groupe La République En Marche, du groupe Les Indépendants – République et Territoires, du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen, du groupe Union Centriste, du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste. – Mme Laure Darcos applaudit également.*)

**M. Didier Guillaume.** Très bonne réponse !

CABINET DE LA PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE (I)

**M. le président.** La parole est à Mme Éliane Assassi, pour le groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

**Mme Éliane Assassi.** Monsieur le Premier ministre, nous avons appris qu'un proche collaborateur de M. Macron à l'Élysée, M. Alexandre Benalla, avait commis de graves violences, affublé d'un casque et d'un brassard de police, en marge d'une manifestation du 1<sup>er</sup> mai. Les faits étaient connus de sa hiérarchie, puisqu'il a été mis à pied quinze jours, avant d'être réintégré, ce qui est invraisemblable. De toute évidence, cet homme aurait dû être jugé et sanctionné.

M. Bruno Roger-Petit, porte-parole de M. Macron, a avancé ce matin une défense curieuse. Il a révélé que M. Benalla n'était pas seul, qu'il était accompagné d'un gendarme réserviste, M. Vincent Crase, employé de La République En Marche, selon la presse, et occasionnellement recruté par le service de sécurité de l'Élysée. Quelle était la mission de ces hommes ? Comment l'exécutif a-t-il pu tolérer que de tels actes ne soient sanctionnés que d'une simple mesure disciplinaire sans aucune portée ?

J'ai demandé l'audition en urgence de M. Collomb et de Mme Belloubet par la commission des lois du Sénat. Sont-ils prêts à venir dans les meilleurs délais ?

La commission d'enquête demandée par nos amis du groupe GDR et d'autres groupes à l'Assemblée nationale doit être mise en place pour que la vérité soit établie et pour qu'il soit mis un terme à l'intervention des barbouzes du nouveau monde (*Rires sur les travées du groupe Les Républicains.*) dans les mouvements sociaux.

Cette affaire d'État est grave. Elle symbolise la violence sociale mise en œuvre par votre gouvernement, sur directive du Président de la République. L'arrogance et le mépris affichés chaque semaine par le nouveau pouvoir mettent en péril l'équilibre social et le pacte républicain.

Ces faits ne sont pas anecdotiques. Il ne s'agit pas d'un faux pas. Ils sont l'expression d'une politique autoritaire, dont les excès doivent être dénoncés. (*Applaudissements sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, ainsi que sur des travées du groupe socialiste et républicain et du groupe Union Centriste. – M. Antoine Lefèvre applaudit également.*)

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

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Madame la présidente Assassi, les images sont particulièrement choquantes.

Il se trouve que j'ai un souvenir très précis des manifestations du 1<sup>er</sup> mai, lesquelles ont donné lieu à des regroupements de gens n'ayant évidemment rien à voir avec la mobilisation assez festive traditionnellement organisée à cette date par de grandes centrales syndicales. Ces groupes se sont livrés à de très nombreuses provocations et à de très nombreuses exactions près de la gare d'Austerlitz.

Vous le savez, j'ai toujours exprimé ma confiance et mon soutien aux forces de l'ordre, car je sais qu'elles œuvrent dans des conditions souvent très difficiles et qu'elles font face à des provocations souvent redoutables. C'est évidemment pour cette raison que je ne peux pas admettre que certains viennent, par leur comportement, jeter le doute sur l'intégrité et sur l'exemplarité de nos forces de l'ordre.

**M. Cédric Perrin.** Ce n'est pas le sujet !



**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Votre question appelle une réponse que je veux donner avec sang-froid, rigueur et transparence. Cette rigueur et cette transparence me conduisent à préciser plusieurs points.

Premièrement, il est clair que si l'individu que vous avez mentionné était présent aux côtés des forces de l'ordre le 1<sup>er</sup> mai, ce n'était en aucun cas dans le cadre d'une mission qui lui aurait été confiée. Il avait été autorisé à titre personnel à assister en tant qu'observateur aux opérations de maintien de l'ordre.

**M. Cédric Perrin.** Par qui ?

**M. Bernard Jomier.** Avec un brassard de police ?

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Deuxièmement, il est clair qu'il a outrepassé son statut d'observateur. (*Exclamations ironiques sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Jérôme Bascher.** Si peu...

**M. Cédric Perrin.** Ça...

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Mesdames, messieurs les sénateurs, vous dites à juste titre qu'il s'agit d'une question sérieuse. J'essaie donc d'y apporter des réponses sérieuses et précises. Je n'ai pas le sentiment de faire le pitre !

Je le répète, il a outrepassé son statut d'observateur.

**Mme Catherine Troendlé.** C'est grave !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** L'enquête permettra de dire pourquoi et comment ce statut d'observateur a pu être outrepassé.

**Mme Catherine Troendlé.** C'est minimiser ce qu'il s'est passé !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Troisièmement, il est clair qu'un comportement de ce type exigeait une réaction de la part de l'employeur de cet individu. C'est ce qu'il s'est passé.

**M. Jean-Pierre Sueur.** Et l'article 40 du code de procédure pénale ?

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Très rapidement, une sanction administrative a été prise. L'intéressé a été mis à pied durant quinze jours, sans traitement, à compter du 4 mai. C'est la raison pour laquelle je dis que la décision a été prise très rapidement.

Vous le savez, madame la présidente Assassi, une enquête préliminaire a été ouverte par le procureur de Paris.

**M. Martial Bourquin.** Aujourd'hui !

**Mme Cécile Cukierman.** Ce matin plus précisément !

**M. Jean-Pierre Sueur.** Non sans difficultés !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** De toute évidence, nous sommes déterminés, et j'insiste sur ce point, à faire en sorte que la procédure judiciaire engagée permette de faire toute la lumière sur cette affaire afin que nous puissions en tirer toutes les conclusions. Je le dis, parce que c'est naturel de le dire et parce que c'est ce que nous souhaitons.

L'affaire est désormais aux mains de la justice. Et c'est très bien ainsi ! (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*)

**M. Jean-Pierre Sueur.** Les faits sont connus depuis le 4 mai !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Un certain nombre de questions ne manqueront pas d'être posées. Nous souhaitons tous que cette enquête permette d'établir les faits précis et l'enchaînement des décisions qui ont été prises sur ce sujet. (*Applaudissements sur les travées du groupe La République En Marche, ainsi que sur des travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Éliane Assassi, pour la réplique.

**Mme Éliane Assassi.** Monsieur le Premier ministre, excusez-moi de vous le dire, mais votre réponse n'est pas très convaincante. Surtout, elle confirme qu'il existe deux poids, deux mesures : les syndicalistes, eux, n'échappent pas à la justice, devant laquelle ils sont souvent poursuivis, et rapidement, alors qu'ils défendent leurs droits et leur outil de travail. Ainsi donc, ne serions-nous pas toutes et tous égaux devant la loi ? (*Applaudissements sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, ainsi que sur des travées du groupe socialiste et républicain.*)

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Bien sûr que si !

CABINET DE LA PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE (II)

**M. le président.** La parole est à M. Rémi Féraud, pour le groupe socialiste et républicain.

**M. Rémi Féraud.** Ma question s'adresse à M. le Premier ministre et concerne ce qu'on appelle désormais l'affaire Alexandre Benalla.

Nous ne saurions nous contenter des périphrases et des euphémismes auxquels a eu recours le Premier ministre en répondant à l'instant à notre collègue Éliane Assassi. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*) Nous avons besoin d'explications précises et non de propos qui laissent entendre que le Gouvernement se contente de se défaire sur l'enquête judiciaire.

Que faisait ce collaborateur du Président de la République aux côtés des forces de l'ordre, prétendument comme observateur, et accompagné, nous l'avons appris ce matin, d'un salarié de La République En Marche ?

**Mme Catherine Troendlé.** Bonne question !

**M. Rémi Féraud.** Qui l'a missionné pour cela ou lui en a donné l'autorisation ? Quelles consignes avaient reçues les policiers par rapport à la présence et aux actes d'Alexandre Benalla ?

Plus largement, y a-t-il eu d'autres faits de même nature depuis un an, lors d'autres manifestations ?

**M. Pierre Laurent.** Ah...

**M. Rémi Féraud.** Alors que le Premier ministre nous parlait à l'instant de transparence, pourquoi cette affaire, rendue publique hier par la presse, a-t-elle été dissimulée et qui a pris la décision de l'étouffer ?

**M. Rachid Temal.** Très bonne question !

**M. Rémi Féraud.** Qui peut accepter que, malgré des faits aussi graves, M. Benalla continue apparemment de travailler à l'Élysée ? (*Oui ! sur des travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Cédric Perrin.** Bonne question !

**M. Rémi Féraud.** Pourquoi n'y a-t-il pas eu de saisine immédiate du procureur de la République, en application de l'article 40, alinéa 2, du code de procédure pénale, ce qui aurait été le minimum en cette affaire ? (*Marques d'approbation sur les travées du groupe socialiste et républicain.*)

**M. Jean-Pierre Sueur.** Absolument, c'est la loi !

**M. Rémi Féraud.** Certes, le parquet vient d'ouvrir une enquête préliminaire, mais cela n'aurait pas eu lieu sans les informations du journal *Le Monde*. Voilà qui est très grave !

Monsieur le Premier ministre, nous vous demandons donc la vérité sur cette affaire...

**M. Roland Courteau.** Oui !

**M. Rémi Féraud.** ... et, enfin, une réaction à la mesure de sa gravité. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste et du groupe Les Républicains.*)

**Mme Éliane Assassi.** Bravo !

**M. le président.** La parole est à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur.

**M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur.** Monsieur le sénateur Rémi Féraud, comme l'a fait le Premier ministre, je tiens à condamner sans ambiguïté un acte inadmissible, qui, alors même qu'il ne procède pas de l'intervention des forces de l'ordre,...

**M. Pierre Laurent.** Il avait un brassard !

**M. Gérard Collomb, ministre d'État.** ... vient nuire à l'image et au professionnalisme de leur action. Les forces de l'ordre se sont en effet attachées, pendant la manifestation du 1<sup>er</sup> mai, à agir pour limiter tout affrontement et toute atteinte aux biens et aux personnes. C'est là une consigne que je leur ai personnellement donnée. Cela rend donc plus condamnable le fait que des personnes aient pu agir dans le cadre que nous avons vu. Comme l'a indiqué le Premier ministre, il appartient à la justice d'établir les faits.

Je veux souligner que ces deux personnes n'avaient évidemment aucune légitimité pour intervenir. (*Exclamations sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*) Elles avaient été autorisées par la préfecture de police de Paris...

**M. Philippe Dominati.** Ah !

**M. Gérard Collomb, ministre d'État.** ... à assister en tant qu'observateurs (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et républicain.*) – et observateurs seulement – au déroulement d'un service de maintien de l'ordre d'une manifestation. C'est là une pratique régulière, qui trouve sa justification dans une logique de transparence et d'ouverture de l'institution policière. Elle est régulièrement utilisée pour des magistrats, des journalistes ou des chercheurs.

**Mme Éliane Assassi.** Ils n'ont pas de brassards de police !

**M. Gérard Collomb, ministre d'État.** J'ai demandé à l'Inspection générale de la police nationale de préciser quelles sont les règles pour l'accueil et l'encadrement de ces observateurs (*Les sénateurs du groupe socialiste et républicain ainsi que plusieurs sénateurs du groupe Les Républicains martèlent leur pupitre.*)...

**M. Rachid Temal.** De la transparence !

**M. Gérard Collomb, ministre d'État.** ... et, s'il en existe, de vérifier dans ce cas précis qu'elles ont été mises en œuvre. (*Applaudissements sur les travées du groupe La République En Marche, ainsi que sur des travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.*)

**M. Rachid Temal.** Transparence ! Transparence !

**M. Vincent Éblé.** Et l'article 40 ?

**M. le président.** La parole est à M. Rémi Féraud, pour la réplique.

**M. Rémi Féraud.** Monsieur le ministre d'État, vous n'avez pas répondu aux questions que j'ai posées.

En la circonstance, l'article 40, alinéa 2, du code de procédure pénale aurait dû s'appliquer. Votre réaction n'est pas à la hauteur de la gravité des faits. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste et du groupe Les Républicains.*)

**M. Roland Courteau.** Très bien !

**M. Rachid Temal.** Bravo !

RENFORCEMENT DES TRANSPORTS EN VUE DES  
JO ET DE LA COUPE DU MONDE DE RUGBY

**M. le président.** La parole est à M. Dany Wattebled, pour le groupe Les Indépendants – République et Territoires.

**M. Dany Wattebled.** Notre équipe de France de football vient de remporter brillamment la Coupe du monde en Russie. Profitons du moment pour saluer son exploit !

Dans le domaine du sport, la France est devenue, au fil du temps, une référence mondiale dans l'organisation des tournois majeurs. Après le Championnat d'Europe de basket, le Championnat du monde de handball et le Championnat d'Europe de football, nous accueillerons, en 2023, la Coupe du monde de rugby et, en 2024, les jeux Olympiques et Paralympiques.

Ces manifestations sportives engendreront un certain nombre de chantiers dans toute la région francilienne. C'est ainsi que le département de la Seine-Saint-Denis devrait construire huit piscines supplémentaires. La célèbre gare du Nord devrait tripler de volume et le réseau de transport francilien devrait, quant à lui, connaître de nombreuses ramifications afin de couvrir ces événements, désengorgeant les transports urbains.

Pourtant, force est de constater que ces chantiers ne cessent de prendre du retard. À ce rythme, le fameux « chantier du siècle », selon les mots du Premier ministre, ne verra pas le jour aux dates prévues. En effet, les experts ne tablent aujourd'hui sur une opérationnalité du métro automatique du Grand Paris Express qu'à l'horizon de 2030. Ces retards ont malheureusement conduit à des arbitrages, qui font aujourd'hui des victimes dans les territoires les plus périphériques.

Dès lors, comment justifier nos ambitions pour l'immense *cluster* de Paris-Saclay, pôle scientifique et technologique à renommée internationale, qui ne sera desservi qu'en 2025 ?

Si ces événements sportifs sont une formidable opportunité, nous devons tout faire pour qu'ils soient une chance économique, sociale et territoriale pour notre pays. C'est pourquoi nous devons nous assurer, avec la plus grande fermeté, que toutes ces constructions et tous ces aménagements du réseau servent le pays dans l'immédiateté de ces événements et dans la construction de l'Île-de-France de demain.

Pour toutes ces raisons, madame la ministre, je souhaite savoir quelles mesures vous comptez prendre pour pallier les retards d'extension du réseau en matière de couverture « transport » des territoires ultrapériphériques et quels équilibres

vous comptez fixer pour rendre vos arbitrages sur la construction différenciée de certaines lignes. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Indépendants – République et Territoires.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire.

**Mme Brune Poirson, secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire.** Monsieur le sénateur Wattebled, je vous remercie de votre question.

Le Grand Paris Express est un vrai projet d'avenir pour la région capitale. À terme, il va transformer, pour le meilleur, la vie de millions de Franciliens. Ce développement est d'ailleurs d'une ampleur considérable, vous l'avez souligné. Avec 200 kilomètres de lignes nouvelles, 68 nouvelles gares, c'est un défi absolument hors norme, mais nous avançons.

Vous le savez, le 22 février dernier, le Premier ministre a confié la réalisation intégrale du schéma d'ensemble et confirmé, après avoir consulté les élus franciliens, que le phasage annoncé était aussi réaliste que crédible.

Bien sûr, et vous avez raison de le noter, l'échéance des jeux Olympiques de 2024 est une date clé. Je tiens toutefois à vous assurer, au nom du Gouvernement, que l'ensemble du projet ne se fera pas au détriment des territoires. (*Exclamations ironiques sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Christian Cambon.** Ah !

**Mme Brune Poirson, secrétaire d'État.** Je ne crois pas que la ligne 14 qui sera livrée en 2024 et transportera un million de personnes par jour ne concernera que les jeux Olympiques. Les nouvelles lignes de métro participeront avant tout au développement des territoires qu'elles desserviront.

**M. Roger Karoutchi.** Ah oui ?

**Mme Brune Poirson, secrétaire d'État.** Nous gardons bien à l'esprit que ce projet, qui est d'intérêt national, est actuellement financé intégralement par les Franciliens. Il est donc fait par et pour les Franciliens, et nous nous attelons à trouver des financements complémentaires.

**M. Roger Karoutchi.** Ah bon ? Lesquels ?

**Mme Brune Poirson, secrétaire d'État.** C'est tout l'objet de la mission qui a été confiée par le Premier ministre à Gilles Carrez. Si ses indications sont justifiées, elles devront être intégrées, et elles le seront, au projet de loi de finances pour 2019.

Enfin, concernant la question spécifique du rephasage du calendrier, la ministre chargée des transports, Élisabeth Borne, a confié une mission au préfet d'Île-de-France. Avec Île-de-France Mobilités, il devra définir et mettre en œuvre les offres complémentaires de transport nécessaires.

Monsieur le député (*Exclamations sur de nombreuses travées.*)...

**M. Philippe Dallier.** Sénateur !

**M. Jean-François Husson.** Ici, on est au Sénat !

**Mme Brune Poirson, secrétaire d'État.** Je vous prie de m'excuser. Je suis confuse.

**M. le président.** Il faut conclure !

**Mme Brune Poirson, secrétaire d'État.** Monsieur le sénateur, soyez assuré – et vous pouvez le constater – que notre priorité demeure de répondre aux besoins. (*Applaudissements sur les travées du groupe La République En Marche.*)

#### CCI ET LIEN AVEC LE TERRITOIRE

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Bazin, pour le groupe Les Républicains. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Arnaud Bazin.** Ma question s'adresse à M. le ministre de l'économie et des finances.

**M. François Bonhomme.** Il n'est pas là !

**M. Arnaud Bazin.** Monsieur le ministre, vous venez d'annoncer un nouveau coup de massue budgétaire sur les chambres de commerce et d'industrie : 400 millions d'euros de recettes de l'État s'envoleront d'ici à 2022, ce qui placera brutalement les CCI dans le champ concurrentiel, en menaçant leur existence ; nous en reparlerons.

Vous en avez aussi profité pour jouer au bonneteau – comme d'habitude –, une nouvelle fois au détriment des collectivités locales. En effet, vous avez annoncé que le désengagement de l'État dans les CCI serait compensé, pour les entreprises, par « une baisse à due concurrence de la CVAE et de la CFE ».

Cela revient, pour le Gouvernement, à faire un triple mauvais coup : réaliser des économies budgétaires en se désengageant des CCI pourtant déjà exsangues ; faire supporter aux collectivités locales la compensation du désengagement de l'État et réaliser à bon compte un allègement de la fiscalité des entreprises ; punir une nouvelle fois les collectivités locales en leur imposant ce nouveau transfert de charges, qui ampute à la fois leur autonomie fiscale et leur autonomie financière.

C'est un très vilain coup, parmi tant d'autres, porté par Bercy, et ce en contradiction avec les annonces du Président de la République lors du Congrès sur le meilleur accompagnement des territoires et les vôtres devant la commission des affaires économiques du Sénat il y a quelques mois.

Monsieur le ministre, vous devez maintenant préciser vos funestes projets : au sein des collectivités, qui paierait, comment et à quel rythme ce nouveau désengagement de l'État ? (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances.

**Mme Delphine Gény-Stephann, secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances.** Monsieur le sénateur Arnaud Bazin, le Gouvernement a en effet décidé d'engager une réforme ambitieuse des chambres de commerce et d'industrie, dont les principes ont été présentés par Bruno Le Maire, le 10 juillet dernier, à l'ensemble des présidents de CCI réunis en assemblée générale.

Ce qui est proposé, c'est de changer d'approche et de logique, de lancer, en lien étroit avec les CCI elles-mêmes, une réforme d'ampleur du réseau pour lui redonner un sens et en refaire un outil de politique publique sur lequel l'État peut s'appuyer. Nous souhaitons que les CCI restent des établissements publics de l'État, présents dans tous les territoires.

Cette réforme des CCI, nous allons la faire non pas contre les présidents de CCI ou contre les salariés, mais avec eux. Nous repensons le périmètre des missions financées par la taxe affectée. Il s'agit d'une ressource publique prélevée sur les entreprises, dont nous devons à ce titre justifier l'usage et assurer l'efficacité.

Nous devons repenser la gouvernance et le pilotage de ce réseau. Trop souvent, les CCI ne savent pas parler d'une seule voix, elles n'offrent pas la même qualité de service aux entreprises sur tout le territoire. Nous souhaitons donner un rôle central de pilote à CCI France, car il ne peut y avoir d'opérateurs de l'État sans un pilotage resserré.

Enfin, dans cette réforme, nous accompagnerons le réseau des CCI et, surtout, leurs salariés. Il s'agit ici de repenser le rôle des CCI et leur mode d'organisation, d'accompagner les salariés dans ces évolutions et non de transférer des budgets d'une poche à l'autre. Il s'agit donc bien de trouver au sein des CCI et dans une nouvelle vision stratégique les leviers de leur transformation.

**Mme Sophie Primas.** Vous centralisez !

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Bazin, pour la réplique.

**M. Arnaud Bazin.** Madame la secrétaire d'État, je vous ai demandé qui paierait, comment et à quel rythme. Je n'ai aucune réponse.

Je constate et je déplore, comme votre rapporteur général de l'Assemblée nationale sur d'autres sujets, la grande imprécision relative aux conséquences des décisions fiscales que vous sortez du chapeau. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste.*)

#### VIOLENCES ET DÉGRADATIONS COMMISES LE 15 JUILLET

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Delahaye, pour le groupe Union Centriste. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**M. Vincent Delahaye.** Ma question s'adresse à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur.

Le groupe Union Centriste s'associe pleinement aux félicitations du Sénat adressées à l'équipe de France de football, qui nous a remplis de fierté, de joie et d'enthousiasme, comme des millions de Français qui sont descendus dans les rues pour fêter cet événement dimanche dernier.

Dans nombre de villes, les choses se sont très bien passées. Malgré tout, comme cela arrive en de pareilles circonstances, ont eu lieu des débordements, qui ont été largement relayés par les réseaux sociaux.

Ma question concerne le bilan de ces débordements. Je souhaite savoir si le ministre de l'intérieur considère, après quelques jours de recul, que les moyens déployés et leur positionnement étaient adéquats. Peut-on avoir un bilan chiffré sur le plan humain et sur le plan matériel ?

Sur le plan humain, combien de morts, parce qu'il y a eu des conduites irresponsables ? Combien de blessés ? Combien d'agressions sexuelles, puisqu'il en a aussi été question ?

Sur le plan matériel, nous aimerions savoir combien de véhicules ont été brûlés, combien de magasins ont été saccagés et quel en est le coût. Quel est le nombre d'arrestations et de gardes à vue ? Des condamnations ont-elles été prononcées ?

Si nous avons droit au bonheur, à la joie et à la bonne humeur, nous avons aussi droit à la transparence de la part du Gouvernement. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste, ainsi que sur des travées du groupe Les Républicains.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur.

**M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur.** Monsieur le sénateur Vincent Delahaye, tout comme vous, je tiens à saluer l'action des forces de sécurité intérieure, qui ont été pleinement mobilisées pour les festivités des 13 et 14 juillet, la retransmission sur écran géant dans plus de 230 villes du match de l'équipe de France et le défilé des joueurs sur les Champs-Élysées. Tout cela s'est déroulé en toute sécurité à un moment où la menace était particulièrement importante.

Lorsque vous êtes ministre de l'intérieur et que vous organisez de telles manifestations, vous prenez toutes les précautions. La loi SILT, que nous avons examinée ensemble voilà un peu moins d'un an, nous a permis d'assurer des périmètres de protection, sans lesquels il aurait été impossible d'organiser ces grandes manifestations.

**Mme Éliane Assassi.** Et en 1998, alors ?

**M. Gérard Collomb, ministre d'État.** Nous avons mobilisé le maximum d'hommes et de femmes : 110 000 policiers et gendarmes, 44 000 sapeurs-pompiers, militaires et volontaires, l'ensemble des associations agréées de sécurité civile. (*Exclamations sur les travées du groupe Les Républicains.*)

C'est vrai, vous l'avez souligné, monsieur le sénateur, après ce match, après que celles et ceux qui soutenaient l'équipe de France sont partis, il est resté dans quelques villes quelques dizaines de casseurs qui étaient venus là pour semer le trouble et pour piller. Nous avons procédé, pour la seule soirée de dimanche, à 292 interpellations. Les individus ont été mis en garde à vue. La qualité de ces interpellations et des investigations réalisées par les fonctionnaires de police a été telle que des réponses pénales immédiates ont pu être obtenues, avec un certain nombre d'incarcérations.

Nous sommes en train de regarder les images vidéo et des suites seront données à chaque action contre l'ordre public. (*Applaudissements sur les travées du groupe La République En Marche, ainsi que sur des travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.*)

**M. Pierre Laurent.** Ah !

**M. François Bonhomme.** Et la manifestation du 1<sup>er</sup> mai ?

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Delahaye, pour la réplique.

**M. Vincent Delahaye.** Monsieur le ministre d'État, je vous remercie de votre réponse. J'espère tout de même qu'un bilan chiffré sera transmis au Parlement.

Ma question n'avait pas pour but de gâcher la fête – il est bon de célébrer ce type d'événement –, mais de préparer les prochaines, car cette équipe est jeune et nous mettons en elle beaucoup d'espoir. Nous espérons donc que les prochaines fêtes seront encore meilleures. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

#### AUDIOVISUEL PUBLIC

**M. le président.** La parole est à M. André Gattolin, pour le groupe La République En Marche. (*Applaudissements sur des travées du groupe La République En Marche.*)

**M. André Gattolin.** Ma question s'adresse à Mme la ministre de la culture.

La semaine dernière, jour pour jour, la commission de la culture du Sénat, sur l'initiative de sa présidente, notre collègue Catherine Morin-Desailly, a organisé ici même un

grand colloque intitulé « Comment réenchanter l’audiovisuel public à l’heure du numérique ? ». Ce fut un moment très intéressant, notamment grâce à l’intervention de grands responsables de l’audiovisuel public européen, qui nous ont présenté les réformes mises en œuvre au sein des sociétés audiovisuelles de leurs pays respectifs.

Au regard de ces transformations, nous avons eu le sentiment que la France était en retard dans ce domaine. C’est sans doute la raison pour laquelle le Président de la République, au mois de janvier dernier, a annoncé la mise en œuvre d’un grand chantier de réforme de l’audiovisuel public. C’est sans doute aussi pour cela que vous-même, madame la ministre, avez avancé un certain nombre de pistes et, surtout, mis en place une commission de concertation chargée de tracer les grandes lignes de la réforme à venir. Cette commission de concertation, conduite notamment par Mme Smadja et M. Tessier, vous a remis certains éléments mardi dernier.

Ma question est très simple, madame la ministre : pouvez-vous nous préciser les grandes orientations retenues pour la réforme de l’audiovisuel public en France et nous indiquer le cadre global dans lequel le Gouvernement entend inscrire ce grand chantier ? (*Applaudissements sur des travées du groupe La République En Marche.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre de la culture.

**Mme Françoise Nyssen, ministre de la culture.** Monsieur le sénateur, en effet, le 4 juin dernier, le Gouvernement a présenté les orientations de la réforme de l’audiovisuel public. Vous le savez, aujourd’hui, on ne peut plus envisager la télévision de la même manière avec Netflix, avec YouTube et avec un jeune public qui regarde de plus en plus les images sur son smartphone plutôt que sur le poste de télévision familial.

Notre conviction, qui a été confirmée par la commission de concertation, c’est que le service public audiovisuel est une nécessité et une force, à condition qu’on l’aide à se transformer et que l’on ait une véritable stratégie, au-delà de tout conservatisme.

Pour résumer, les sociétés de l’audiovisuel public doivent passer d’une logique de diffuseur à une logique d’éditeur de contenu avec quatre grandes priorités.

La première, c’est le renforcement de l’offre de proximité, que j’ai déjà détaillée, avec un triplement des programmes de France 3, des coopérations beaucoup plus étroites avec France Bleu et des expérimentations qui démarreront dès la rentrée pour s’adapter à chaque territoire et partir de ces territoires.

La deuxième priorité, c’est l’enrichissement et l’évolution de l’offre de programmes pour les jeunes, ce qui est confirmé par la commission de concertation. Cela implique de maintenir une très forte ambition dans le domaine des programmes pour la jeunesse, en particulier dans l’animation, qui est une filière d’excellence, et de proposer des contenus éducatifs très pédagogiques. Cela suppose également d’offrir aux parents et à leurs enfants un environnement numérique sécurisé sans publicité ; de ce fait, comme nous l’avons annoncé, le canal hertzien de France 4 sera libéré à l’horizon de 2020.

La troisième priorité, c’est une plus grande visibilité des territoires ultramarins. Il s’agit de sortir les outre-mer de la périphérie pour leur garantir une véritable présence dans la

programmation de toutes les chaînes de France Télévisions. Cette juste représentation sera accompagnée d’engagements précis dans le cahier des charges, qui donneront lieu à un groupe de travail associant les parlementaires concernés et les sociétés.

Chaque jour, les outre-mer seront présents sur les antennes et, au moins une fois par mois, en *prime time*, avec le maintien d’une entité éditoriale dédiée avec les équipes de France Ô, qui joueront un rôle de tête de réseau dans le groupe. Nous enrichirons également l’offre numérique, et les outre-mer passeront en haute définition, ce qui permettra, à l’échéance de 2020, de libérer le canal hertzien de France Ô, tout en augmentant la visibilité des outre-mer.

Le défi numérique nécessite un renforcement des investissements des sociétés dans le numérique (*Marques d’impatience sur les travées du groupe Les Républicains.*), qui permettra de bâtir une stratégie fondée sur l’excellence technologique, sur une ergonomie souple et fluide, sur une expérience utilisateur de grande qualité et sur des environnements qui sécurisent...

**M. le président.** Il faut conclure, madame la ministre !

**Mme Françoise Nyssen, ministre.** ... et protègent, en particulier les données personnelles.

**M. le président.** C’est terminé !

**Mme Françoise Nyssen, ministre.** Le service public... (*Applaudissements sur les travées du groupe La République En Marche.*)

#### AVENIR DU PORT MARITIME DE BORDEAUX

**M. le président.** La parole est à Mme Nathalie Delattre, pour le groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.

**Mme Nathalie Delattre.** « Bordeaux est ce port qui nous fait rêver de la mer », écrivait François Mauriac, enfant du pays. Un rêve qui devient cauchemar.

La société MSC, deuxième transporteur mondial de conteneurs, vient d’annoncer sa décision de quitter le port de Bordeaux, en raison de l’incapacité de ce dernier à remettre en service le terminal du Verdon : une mauvaise nouvelle de plus pour ce grand port maritime, pris dans une spirale négative depuis plusieurs années de mauvaise administration. Cette annonce signifie une diminution de 50 % du trafic de conteneurs et des dizaines d’emplois directs ou indirects condamnés. J’ai une pensée particulière pour les pilotes de la Gironde, dont je suis la marraine d’un bateau (*Exclamations amusées sur diverses travées.*) et qui sont face à des choix cruciaux de sécurité.

La ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et le conseil régional de Nouvelle-Aquitaine sont mobilisés pour tenter de sauver une activité portuaire qui fait sens dans l’ouverture de la France au monde par sa façade atlantique.

Depuis la réforme portuaire de 2008, les grands ports maritimes restent les derniers à conserver le statut d’établissement public sous responsabilité de l’État. Cependant, il manque à ces ports, tout du moins au port de Bordeaux, une vision stratégique territorialisée. Ce port est éclaté sur sept sites différents, dont une partie en estuaire. Il ne peut être géré comme n’importe quel autre grand port de France. La région Nouvelle-Aquitaine apparaît donc comme la seule et unique échelle capable de prendre en compte ses spécificités, en complémentarité avec le port régional de Bayonne et en synergie avec celui de La Rochelle.

En transférant cette compétence à la région, l'État permettrait de faire émerger un projet qui fédérerait les acteurs et ne les diviserait plus comme aujourd'hui. L'État y resterait néanmoins un acteur central pour l'accomplissement de ses missions régaliennes liées à la sécurité maritime, au contrôle des flux, ainsi que pour sa compétence en matière de dragage de l'estuaire.

Madame la ministre, nombre d'élus et d'acteurs économiques de Nouvelle-Aquitaine attendent la régionalisation de ce port. Cette question stratégique sera-t-elle abordée dans votre projet de loi d'orientation sur les mobilités? Vous héritez d'une situation complexe. Malheureusement, nous ne pouvons plus nous permettre d'attendre. Il vous faut agir vite! (*Applaudissements sur les travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire.

**Mme Brune Poirson, secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire.** Madame la sénatrice Delattre, je vous remercie de cette question à laquelle je réponds à la place d'Élisabeth Borne, ministre chargée des transports.

Le rôle des régions dans la gouvernance des grands ports maritimes français est, pour le Gouvernement, un enjeu majeur. Vous savez d'ailleurs que, le 21 novembre dernier, à l'occasion des Assises de l'économie de la mer, le Premier ministre a réaffirmé son engagement en faveur du développement, de la compétitivité et de l'attractivité des ports français. Nous souhaitons en effet conforter la position des grands ports français dans les grands flux du transport maritime international. Cela exige de leur offrir un modèle stabilisé et réformé.

Pour ce faire, nous nous concentrons non seulement sur la transformation du modèle économique des ports, mais aussi sur la recherche d'une meilleure complémentarité entre l'ensemble des ports français, ce qui exige la mise en place d'une nouvelle gouvernance.

Le Gouvernement souhaite que cette gouvernance soit mieux partagée avec les collectivités qui comptent des grands ports maritimes à vocation plutôt nationale, en particulier ceux de la façade atlantique. C'est la raison pour laquelle nous avons chargé le préfet de Nouvelle-Aquitaine d'une mission de concertation auprès de toutes les parties prenantes, qui complétera un audit financier en cours.

L'option de la décentralisation du port de Bordeaux est, elle aussi, en discussion. Les résultats de cette concertation seront donc déterminants pour nos échanges à venir.

Soyez assurée, madame la sénatrice, que, au-delà de la gouvernance, la préoccupation du Gouvernement est de redonner au port de Bordeaux des perspectives stratégiques de développement et de lui donner les capacités de les mettre en œuvre. (*Applaudissements sur les travées du groupe La République En Marche.*)

#### FORMATION DANS LES CLUBS SPORTIFS

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Jacques Lozach, pour le groupe socialiste et républicain. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain.*)

**M. Jean-Jacques Lozach.** Ma question s'adresse à Mme la ministre des sports.

Les festivités saluant le fantastique parcours sportif de l'équipe de France de football sont encore dans tous les esprits, et les échos de ce moment de ferveur populaire et de communion nationale résonnent toujours. Comment capitaliser sur ce formidable événement, au moment où les débats se poursuivent sur la gouvernance du sport et alors qu'approche le débat budgétaire pour l'année prochaine?

Nous souhaitons mettre en perspective cette belle aventure populaire, source de joie et d'inspiration, avec les interrogations que suscite la politique sportive du Gouvernement.

Le 9 juillet dernier, devant le Congrès, le Président de la République a présenté sa vision politique sur de très nombreux sujets. Force fut de constater un absent: le sport. De même, les moyens budgétaires mobilisés dans la loi de finances pour 2018 au bénéfice de cette politique publique ont connu une régression.

Les vingt-trois joueurs de l'équipe nationale présentent vingt-trois parcours de formation de très grande qualité, bien souvent dans des clubs aux moyens modestes. Il importe de préserver cette richesse associative. Or ces clubs traversent une période difficile, caractérisée par la baisse des dotations des collectivités, la réduction du nombre de contrats aidés, l'ubérisation du sport, le manque de reconnaissance pour le bénévolat, ainsi que la diminution en 2018 des crédits du Centre national pour le développement du sport.

Madame la ministre, face à l'afflux probable de nouveaux licenciés à la suite de l'engouement provoqué par cette victoire, comment allez-vous favoriser l'accueil de tous ces jeunes, et pas seulement dans le football?

Plus largement, le moment n'est-il pas venu de proposer un projet de loi de programmation budgétaire pour le sport, afin de préparer les jeux Olympiques de 2024 à Paris dans les meilleures dispositions, animé par des ambitions fortes dans la construction de l'héritage olympique, par-delà la recherche de médailles, avec l'augmentation du nombre de pratiquants, le développement des équipements de proximité, le désengorgement de la filière des métiers du sport ou bien encore la promotion du sport scolaire? Comment entendez-vous relever ces défis? (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre des sports.

**Mme Laura Flessel, ministre des sports.** Monsieur le sénateur Lozach, depuis un an, le sport français connaît une période exceptionnelle, tant au niveau de ses résultats que de l'obtention de grands événements sportifs. (*Exclamations sur diverses travées.*)

**M. Patrick Kanner.** C'est aimable pour moi!

**Mme Laura Flessel, ministre.** Cette situation nous oblige à faire ce qui n'a jamais été fait.

Comme vous l'avez rappelé, j'ai engagé une réforme profonde de la gouvernance du sport français, gouvernance qui n'a pas bougé depuis soixante ans.

**M. Rachid Temal.** Ah oui?

**Mme Laura Flessel, ministre.** Il y a encore une heure, je présidais le dernier comité de pilotage de ce chantier. Tous les acteurs étaient présents. Les représentants des collectivités territoriales, des mouvements sportifs et du monde économique ont salué la très grande qualité de ce travail collectif et ils ont jugé historique le résultat auquel nous étions parvenus.

Historique, car, depuis le 13 septembre dernier, le sport français est au rendez-vous avec l'histoire, et c'est le genre de rendez-vous qu'on n'a pas le droit de manquer.

Cette nouvelle gouvernance va conduire à une mutation économique du modèle sportif français,...

**M. Jacques Gasparrin.** Avec une baisse des budgets!

**M. Rachid Temal.** Et la suppression des contrats aidés!

**Mme Laura Flessel, ministre.** ... parce que, je l'assume, ce n'est pas le rôle de l'État de financer durablement les clubs.

L'État accompagnera les acteurs associatifs dans cette période de transition – c'est pourquoi j'ai décidé de libérer une enveloppe de 5,6 millions d'euros pour le soutien aux clubs en difficulté –, mais le changement doit avoir lieu vers un modèle économique moins dépendant des fonds publics. C'est cela l'autonomie du mouvement sportif.

Pour le reste, vous le savez comme moi, la discussion budgétaire est en cours. Nous devons trouver les moyens de financer nos ambitions en matière de haute performance et d'accès à la pratique, car le sport ne peut avancer que sur deux jambes. (*Applaudissements sur des travées du groupe La République En Marche.*)

#### RAPPORT DU CAP 22

**M. le président.** La parole est à M. Jean Sol, pour le groupe Les Républicains. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Jean Sol.** Ma question s'adresse à M. le Premier ministre, mais je voudrais au préalable féliciter l'équipe de France de football au nom de mon groupe.

Monsieur le Premier ministre, vous êtes ici devant la représentation nationale, devant des élus de la Nation. La Constitution nous confie deux missions : faire la loi et contrôler l'action du Gouvernement. Nous avons le sentiment que, depuis quelque temps, notre tâche n'est pas simplifiée.

Concernant la fabrique de la loi, après un premier trimestre législatif peu dense au cours duquel le Gouvernement n'a présenté aucun texte important, nous faisons face à un embouteillage – et je n'évoque même pas les commissions mixtes paritaires non conclusives. Rien ne semble avoir été fait pour l'éviter. Pourquoi ne pas avoir choisi le Sénat en première lecture pour certains textes ?

**Mme Esther Benbassa.** Très bien !

**M. Philippe Dallier.** Très bonne question.

**M. Jean Sol.** J'ajoute que, trop souvent, les textes nous arrivent insuffisamment préparés. Nous ne comptons plus les amendements du Gouvernement qui modifient substantiellement les projets de loi la nuit précédant le débat. Nous avons atteint l'apothéose avec l'amendement annoncé par le Président de la République, qui a balayé d'un revers de main le volet « chômage » du projet de loi pour la liberté de choisir son avenir professionnel. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains et du groupe Union Centriste.*)

Monsieur le Premier ministre, la totalité des informations dont nous avons besoin pour légiférer ou contrôler ne nous parvient pas toujours exhaustivement dans un délai raisonnable. Nous avons besoin de plus de transparence de la part du Gouvernement.

Qu'est devenu le schéma d'emplois 2019, usuellement annexé aux documents de préparation du débat d'orientation budgétaire ? Nous aimerions connaître vos projets et vos objectifs en matière d'emplois publics, ministère par ministère.

Pouvez-vous nous expliquer par quelle logique la presse dispose du rapport du Comité Action publique 2022, alors que notre collègue Christine Lavarde, membre de cette instance, n'en a même pas eu connaissance ?

Le Parlement mérite d'être respecté et personne, pas même le Président de la République, ne peut prétendre incarner à lui seul l'édifice républicain. Comment comptez-vous corriger ce qui pourrait être interprété comme de la défiance et du mépris vis-à-vis du Parlement ? (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, du groupe Union Centriste, du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*)

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

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Monsieur le sénateur, vous m'interrogez sur de nombreux sujets...

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Tout se téléscopie !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** ... – tous excellents –, tels que la qualité du travail parlementaire, la qualité de la relation entre le Gouvernement et les deux assemblées, le projet de révision constitutionnelle, la façon dont nous envisageons la transformation de l'action publique ou encore l'utilisation d'un travail d'experts qui nous a été rendu.

Je vais essayer de répondre, sinon à toutes ces questions, du moins de la façon la plus claire possible.

Vous avez évoqué la façon dont le Gouvernement envisage, domaine par domaine, chapitre par chapitre, de transformer l'action publique pour essayer à la fois de mieux servir nos concitoyens, de faire en sorte que le service public soit plus efficace et aussi, assumons-le, qu'il soit rendu avec une économie de moyens. C'est l'objet du travail que j'ai confié aux membres du Comité Action publique 2022, qui ont procédé à des auditions, travaillé avec les ministères et les administrations compétentes pour produire un rapport. Ce rapport existe.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Oui, mais on ne l'a pas !

**M. Xavier Iacovelli.** Il est où ce rapport ?

**M. Rachid Temal.** Eh oui, il est où ?

**M. Vincent Éblé.** Ne pas l'avoir, c'est inacceptable pour la représentation nationale !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Il me paraît plus intéressant, et je suis sûr que vous allez comprendre le sens de ma réponse, de discuter de ce que nous allons faire plutôt que de tel ou tel rapport. (*Exclamations sur les travées du groupe Les Républicains et du groupe socialiste et républicain.*) Sachez que j'assume parfaitement cette position !

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Dans ce cas, il ne fallait pas demander de rapport !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** J'ai souvenir de beaucoup de rapports – j'ai même participé à la rédaction de certains d'entre eux – formulant cinquante, soixante-dix, cent ou cent vingt propositions. Or, dès leur publication, le débat se concentrait toujours sur une seule mesure.

**M. Vincent Éblé.** Donnez-nous ce rapport au lieu de nous en parler ! C'est inacceptable !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Sarkozy avait bien publié le rapport Attali !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Monsieur le président, j'essaie de répondre à M. le sénateur Sol...

Je disais donc que notre objectif est de faire en sorte d'intégrer les propositions formulées dans ce rapport dans une série de mesures qui vont transformer l'action publique.

Avec l'un des présidents du Comité Action publique 2022 et la rapporteuse chargée des questions relatives au service public de l'emploi, nous avons fait le point sur les propositions formulées par ce comité, et nous avons indiqué que nous allions en retenir trois. J'ai d'ailleurs précisé dans le communiqué de presse – je suis certain que vous l'avez lu avec attention – lesquelles nous ne retenons pas, sujet par sujet.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Publiez donc l'ensemble du rapport !

**M. Vincent Éblé.** Oui, rendez-le public !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Nous allons continuer ce travail, qui n'est pas achevé, et nous porterons dans le débat public les propositions de transformation sur lesquelles nous nous engageons. À l'issue de ce travail, le rapport sera rendu public. (*Protestations sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Bruno Retailleau.** Non, il faut le faire avant !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** Je crois plus intéressant de lancer le débat sur ce que nous voulons faire que sur un travail d'experts qui nous a été rendu pour nourrir notre réflexion. (*Le rapport ! sur les travées du groupe socialiste et républicain.*)

Voilà ce que je voulais vous dire sur ce sujet, monsieur le sénateur, malgré un certain brouhaha...

**M. Vincent Éblé.** Le Gouvernement n'est pas le seul à avoir le droit de travailler ! Les parlementaires aussi en ont le droit !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** J'en viens au deuxième sujet sur lequel vous m'avez interrogé, monsieur le sénateur : la qualité du travail entre le Gouvernement et le Parlement.

Je l'ai toujours dit, j'ai le plus grand respect pour le Parlement (*Exclamations sur les travées du groupe Les Républicains.*), ...

**M. Bruno Retailleau.** Il faut le montrer !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** ... notamment pour ses deux chambres. Les deux chambres produisent des idées, apportent des corrections, font des propositions, déposent des amendements qui sont souvent de nature différente.

Être respectueux du travail de chacune des assemblées ne veut pas dire – je pense que vous en conviendrez – être systématiquement d'accord avec l'ensemble des propositions et l'ensemble des sujets.

**M. Vincent Éblé.** On aimerait bien savoir si on est d'accord avec le rapport, mais on ne l'a pas !

**M. Patrick Kanner.** Libérez le rapport ! Libérez le rapport !

**M. Édouard Philippe, Premier ministre.** L'objectif est de faire en sorte que le débat puisse être plein et entier et que nous puissions, lorsque nous ne sommes pas d'accord, admettre et documenter nos points de désaccord pour faire en sorte d'aboutir, par le jeu du bicamérisme et de la navette parlementaire, au meilleur texte possible.

Tel est exactement l'état d'esprit qui est le mien sur le projet de loi que vous discutez en ce moment au Sénat comme sur tous les autres. (*Applaudissements sur les travées du groupe La République En Marche, ainsi que sur des travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.*)

**M. Antoine Lefèvre.** Ce n'est pas gagné !

#### PROJET DE SUPPRESSION DE NICHES FISCALES

**M. le président.** La parole est à Mme Sylvie Vermeillet, pour le groupe Union Centriste. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**Mme Sylvie Vermeillet.** Ma question s'adresse à M. le ministre de l'économie et des finances.

Monsieur le ministre, dans le cadre du Comité Action publique 2022, votre ministère s'est engagé dans une démarche de révision des aides fiscales. Parmi vos propositions figure la suppression des taux réduits de TVA concernant le bâtiment.

Dans un entretien accordé à un quotidien national, vous avez écarté l'idée de toucher au taux réduit de TVA dans la restauration, estimant « que l'augmentation des impôts n'était pas la bonne solution ». Vous semblez toutefois valider en creux l'idée d'un abandon des taux réduits applicables à la rénovation énergétique et à l'amélioration du bâti.

À l'heure où les travaux de rénovation stagnent et où l'État souhaite lutter contre la précarité énergétique, la suppression de ces taux réduits pénaliserait les ménages les plus modestes et produirait des effets désastreux pour le secteur du bâtiment.

Les travaux de rénovation représentent près de 60 % des 135 milliards d'euros de chiffre d'affaires annuel du secteur du bâtiment, notamment grâce au taux réduit de TVA, dont vous ne pouvez ignorer l'effet sur l'activité économique de notre pays. Un relèvement du taux de TVA, donc des prix, entraînera une baisse du volume des travaux déclarés, c'est-à-dire une hausse du travail au noir, et, par conséquent, la destruction de milliers d'emplois. Quelque 27 000 emplois seront ainsi supprimés. Adieu croissance, adieu transition énergétique, bonjour chômage et fraude fiscale !

Dans la perspective du projet de budget pour 2019, pouvez-vous nous indiquer quelles sont les intentions du Gouvernement concernant le secteur du bâtiment ? (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste, ainsi que sur des travées du groupe Les Républicains.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances.

**Mme Delphine Gény-Stephann, secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances.** Madame la sénatrice Sylvie Vermeillet, comme l'a bien exposé le Premier ministre, tous les ministères sont actuellement engagés, chacun dans leur champ de compétences, dans une démarche vertueuse d'évaluation de leurs missions et des dispositifs fiscaux et non fiscaux qui les concernent, afin d'identifier les réformes nécessaires à une plus grande efficacité. C'est tout le sens du programme Action publique 2022, lancé en février dernier.

Dans ce cadre, le ministère de l'économie et des finances mène une revue des aides budgétaires et fiscales aux entreprises, afin d'évaluer leur efficacité économique au regard du coût qu'elles représentent pour les finances publiques. Ces aides font également l'objet de nombreuses concertations



avec les associations et fédérations d'entreprises. Cela ne signifie pas qu'elles ont vocation à terme à être remises en cause.

Le ministre de l'économie et des finances a par ailleurs annoncé lors de la commission d'évaluation des politiques publiques qu'il souhaitait associer les parlementaires à cette démarche d'évaluation.

Le Gouvernement est pleinement conscient de l'importance pour les secteurs concernés des taux réduits de TVA, qu'il s'agisse du taux de 10 % ou de celui de 5,5 % dont bénéficient les travaux de rénovation. La ligne du Gouvernement reste la même : rechercher un impact optimal pour ces réformes en faveur de l'activité économique et de l'emploi. Ce sont donc les dispositifs les moins efficaces à cet égard qu'il faut modifier ou supprimer.

Lors du congrès national de la Fédération française du bâtiment, Bruno Le Maire a rappelé l'attention particulière qu'il portait au bâtiment, en annonçant notamment des évolutions positives pour ce secteur : le relèvement de 5 % à 20 % des avances sur les marchés de travaux passés par l'État pour les PME et l'interdiction dans les marchés publics des ordres de service à zéro euro.

Nous mènerons ces actions avec détermination.

**M. le président.** La parole est à Mme Sylvie Vermeillet, pour la réplique.

**Mme Sylvie Vermeillet.** Il est certes plus simple de supprimer des emplois dans le bâtiment qu'à Bercy...

Si une chose échappe toutefois à Bercy, parce qu'elle ne se décrète pas, c'est la confiance. Or, dans un contexte de croissance fragile, la confiance dans le secteur du bâtiment, vous en aurez sacrément besoin ! (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste, ainsi que sur des travées du groupe Les Républicains.*)

CABINET DE LA PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE (III)

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Raimond-Pavero, pour le groupe Les Républicains. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**Mme Isabelle Raimond-Pavero.** Ma question s'adresse à Mme la garde des sceaux, ministre de la justice.

Je reviens sur l'affaire Benalla, car les réponses de M. le Premier ministre ne nous ont pas convaincus.

Un membre du cercle rapproché du Président de la République a été filmé en train de frapper un manifestant à terre alors que ce dernier avait été isolé par les CRS. Cela s'est passé le 1<sup>er</sup> mai dernier, et celui qui était alors chef de cabinet adjoint du Président de la République arborait un casque des forces de l'ordre.

Son parcours n'est pas exempt d'incidents.

Arnaud Montebourg, qui l'avait recruté comme chauffeur, s'en était séparé au bout d'une semaine, car il avait provoqué un accident de voiture et voulait prendre la fuite.

Il y a plus d'un an, il a arraché l'accréditation d'un journaliste de la rédaction de *Public Sénat* avant de l'évacuer d'un meeting de M. le Président de la République.

Ce qui s'est passé le 1<sup>er</sup> mai n'a échappé ni au Président de la République, qui en a été informé, ni à son directeur de cabinet. Une sanction est tombée discrètement, aussi dérisoire que symbolique.

Madame la garde des sceaux, pourquoi avoir attendu que les faits soient rendus publics pour que la justice se saisisse et ouvre une enquête préliminaire ? Pouvez-vous nous donner la raison pour laquelle le cabinet du Président de la République n'a pas, en application de l'article 40 du code de procédure pénale, saisi lui-même le procureur de la République ? (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, du groupe Union Centriste, du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*)

**M. Jean-Pierre Sueur.** Très bonne question !

**M. le président.** La parole est à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur.

**M. Jean-Pierre Sueur.** Il faut répondre sur l'application de l'article 40, monsieur le ministre d'État !

**M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur.** Madame la sénatrice, je réponds à la place de Mme la garde des sceaux, qui est à l'Assemblée nationale pour l'examen du projet de loi constitutionnelle.

Je crois en un ordre républicain. Seules les forces de sécurité intérieure sont chargées d'assurer le maintien de l'ordre. Et c'est ce qu'elles font !

Lors de la manifestation du 1<sup>er</sup> mai, qui, vous vous en souvenez, ne s'est pas déroulée sans difficultés, les forces de l'ordre ont assuré avec calme le droit à manifester d'un certain nombre de personnes. (*Exclamations sur les travées du groupe Les Républicains et du groupe socialiste et républicain.*)

**M. Rachid Temal.** Ce n'est pas la question !

**M. Jean-Pierre Sueur.** Pourquoi ne pas avoir appliqué l'article 40 ?

**M. Xavier Iacovelli.** Répondez-nous !

**M. Gérard Collomb, ministre d'État.** Nous ne saurions accepter que des personnes se substituent aux forces de l'ordre. C'est pour cela que le rapport qui a été demandé à l'IGPN sera rendu public. Vous disposerez donc de toutes les informations sur ce qui constitue évidemment un grave dysfonctionnement. (*M. Didier Guillaume applaudit.*)

**M. Rachid Temal.** Pas de réponse !

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Raimond-Pavero, pour la réplique.

**Mme Isabelle Raimond-Pavero.** Monsieur le ministre d'État, une sanction modeste et une saisine de la justice qui intervient sous la pression un mois et demi après les faits, c'est-à-dire une fois que ceux-ci ont été rendus publics, voilà qui donne le sentiment que, à l'Élysée, on pense être au-dessus des lois !

**M. Rachid Temal.** Eh oui !

**Mme Cécile Cukierman.** Absolument !

**Mme Isabelle Raimond-Pavero.** Quelles que soient les suites de cette affaire affligeante, l'Élysée, en ayant tenté d'étouffer les faits et en ne saisissant pas la justice dès le premier jour, aura failli à son devoir d'exemplarité. (*Vifs applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, du groupe Union Centriste, du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*)

IMAM DE TOULOUSE

**M. le président.** La parole est à M. François Bonhomme, pour le groupe Les Républicains.

**M. François Bonhomme.** Ma question s'adresse à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur.

Depuis plusieurs mois et même depuis plusieurs années, les violences antisémites et les provocations islamistes se multiplient dans notre pays.

L'imam de Toulouse a récemment tenu des propos que l'on aimerait ne plus jamais entendre sur notre sol. Il a lancé un appel au meurtre des juifs au nom de l'islam et au nom « du respect des commandements divins ».

Cet imam est coutumier du prêche haineux et violent. Ses références sont celles des islamistes. Son modèle est celui des Frères musulmans. Il affiche tranquillement son hostilité à la démocratie et sa haine de la France. Il brandit régulièrement la victimisation des musulmans, fustige la loi française et ses choix démocratiques sur fond de réquisitoire contre l'Occident et ses valeurs.

Face à cette situation, le maire de Toulouse a procédé à un signalement à la justice, ce qui a fait réagir le parquet, qui a demandé une enquête. En revanche, on ne vous a guère entendu sur cette affaire, monsieur le ministre d'État. J'ai bien cherché, mais en vain. C'est pourquoi je vous interroge : que comptez-vous faire face à un imam algérien qui prêche régulièrement la haine des juifs sur notre sol, dans une langue étrangère de surcroît, et lance des appels au meurtre contre les juifs dans notre propre pays ? (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains et du groupe Union Centriste, ainsi que sur des travées du groupe socialiste et républicain.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur.

**M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur.** Monsieur le sénateur, vous m'interrogez sur les propos tenus par M. Tataï, imam de la grande mosquée de Toulouse.

Il se trouve que, quelques jours après qu'il a tenu ces propos, je participais au dîner du CRIF à Marseille. L'émotion dans cette assemblée était très forte, et j'y ai condamné avec la plus grande fermeté des propos qui incitent effectivement à la haine.

**Plusieurs sénateurs du groupe Les Républicains.** Cela ne suffit pas !

**M. Gérard Collomb, ministre d'État.** Les actes antisémites se sont multipliés en France ces dernières années et l'on déplore une succession de personnes sauvagement assassinées.

Comme je l'ai annoncé à Marseille, j'ai demandé qu'une plateforme de pré-plaintes en ligne soit créée, car un certain nombre de victimes n'osent pas porter plainte par peur des représailles.

En outre, nous avons formé un certain nombre de policiers au traitement des actes antisémites pour qu'ils sachent comment réagir.

Le préfet a porté plainte contre cet imam. Nous faisons confiance à la justice, car – je le dis solennellement dans cette assemblée – on ne peut, en France, appeler à tuer des juifs impunément. (*Applaudissements sur les travées du groupe La République En Marche et du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste. – Mme Esther Benbassa applaudit également.*)

**MM. Roger Karoutchi et Bruno Sido.** Expulsez-le !

**M. le président.** La parole est à M. François Bonhomme, pour la réplique.

**M. François Bonhomme.** Monsieur le ministre d'État, j'ai bien écouté votre réponse. Sachez qu'un ministre a réagi, celui des affaires religieuses d'Algérie : il a appelé les médias français à cesser leur propagande au profit de tout ce qui porte atteinte à l'islam et à ses symboles.

Je ne veux pas de cette montée d'une nouvelle forme d'antisémitisme, venue cette fois de l'islamisme, que vous ne désignez pas. Je vous rappelle que des juifs vivant en banlieue ont dû massivement déménager, car ils ne pouvaient plus habiter certains quartiers. Je vous rappelle également l'assassinat de Sarah Halimi, le meurtre de Mireille Knoll, défenestrée à quatre-vingt-cinq ans, ou encore l'affaire Médine, un rappeur qui célèbre le djihad, qui s'attaque à la laïcité et qui, au mépris des victimes, va se produire en octobre prochain au Bataclan.

Nous ne voulons ni prêchi-prêcha, ni contorsions, ni circonvolutions. Nous vous demandons simplement de dénoncer clairement le mal en désignant le radicalisme musulman, qui a produit et qui produit de l'antisémitisme. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**M. le président.** Nous en avons terminé avec les questions d'actualité au Gouvernement.

Je vous rappelle que les prochaines questions d'actualité au Gouvernement auront lieu le mardi 24 juillet prochain, à seize heures quarante-cinq.

Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux quelques instants.

La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à seize heures cinq, est reprise à seize heures vingt, sous la présidence de M. Vincent Delahaye.*)

#### PRÉSIDENCE DE M. VINCENT DELAHAYE vice-président

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

5

#### ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE

##### Suite de la discussion en procédure accélérée d'un projet de loi dans le texte de la commission

**M. le président.** Nous reprenons la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Dans la discussion du texte de la commission, nous poursuivons l'examen de l'article 18.

##### Article 18 (*suite*)

**M. le président.** Je suis saisi de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 1117, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Alinéa 3

Remplacer les mots :

trente pour cent de leurs logements, et au moins deux logements lorsque le bâtiment comprend moins de dix logements, sont accessibles

par les mots :

un dixième de leurs logements, et au moins un logement, est accessible

La parole est à M. le ministre.

**M. Jacques Mézard**, *ministre de la cohésion des territoires*. L'amendement est défendu.

**M. le président**. L'amendement n° 1044 rectifié, présenté par Mme Costes, MM. Requier, Artano, A. Bertrand, Castelli, Collin, Gabouty, Guillaume, Léonhardt, Menonville et Vall et Mme Guillotin, est ainsi libellé :

Alinéa 3

Remplacer les mots :

trente pour cent de leurs logements, et au moins deux logements lorsque le bâtiment comprend moins de dix logements

par les mots :

vingt pour cent de leurs logements, et au moins un logement

La parole est à M. Jean-Marc Gabouty.

**M. Jean-Marc Gabouty**. En proposant de ramener la part de logements accessibles de 30 % à 20 %, nous anticipons peut-être une solution de compromis entre le Gouvernement et la commission.

Je suis un peu étonné de nos discussions sur le taux de logements destinés aux handicapés et aux personnes âgées. Malheureusement, les différentes approches ne prennent pas suffisamment en compte les aspects qualitatifs et géographiques du problème. On a par exemple besoin d'un plus grand nombre de logements pour handicapés, ou à destination des personnes âgées dépendantes ou en voie de dépendance, à proximité des centres-villes qu'en périphérie. Il est toujours très difficile de fixer un taux global sans distinguer les situations.

L'offre en matière de logements accessibles doit effectivement correspondre aux besoins et, pour avoir déjà eu un certain nombre d'expériences en la matière, ces besoins peuvent parfois être surestimés. En tout cas, la généralisation de la mise aux normes d'accessibilité de la totalité des logements sociaux n'est pas une bonne méthode, à mon avis, car elle tire la qualité de ces logements vers le bas.

Pour véritablement adapter ces logements, il faudra à l'avenir intégrer une domotique moderne, qui existe d'ores et déjà, ainsi que des prestations de qualité, et non un minima généralisé, qui ne serait utilisé que par moins de 10 % des candidats au logement social.

Avec notre amendement, nous aimerions parvenir à un compromis entre le Sénat, l'Assemblée nationale et le Gouvernement.

**M. Xavier Iacovelli**. C'est mal parti !

**M. le président**. L'amendement n° 155 rectifié, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Alinéa 3

Remplacer les mots :

trente pour cent

par les mots :

les trois quarts

et les mots :

au moins deux logements

par les mots :

au moins cinq logements

La parole est à M. Fabien Gay.

**M. Fabien Gay**. Messieurs les ministres, on poursuit le débat ! Vous imaginez bien que l'amendement de mon groupe est un amendement de repli, puisqu'il prend en compte la solution retenue par la commission : un taux de 30 % de logements accessibles. De notre côté, nous proposons 75 %. Ce quota de 30 % est, à notre avis, largement insuffisant et constituerait une grave et brutale régression sociale pour les droits des personnes en situation de handicap, même si c'est déjà mieux que le taux de 10 % proposé par le Gouvernement.

Ce qu'on oublie souvent quand on débat de cette question, c'est que le quota de logements accessibles ne s'applique pas aux logements nouveaux, mais aux logements nouveaux réputés, à savoir les logements nouveaux situés au rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur, soit seulement 40 % de la production de logements nouveaux qui, eux-mêmes, ne représentent que 1 % du parc immobilier français.

Par ailleurs, les besoins quantitatifs et qualitatifs des personnes handicapées et des personnes âgées en matière de logements ne sont d'ores et déjà pas satisfaits, même avec le quota actuel d'accessibilité de 100 %, ce qui tient en partie au fait que les obligations en matière d'accessibilité ne portent que sur les logements neufs. Lesdites obligations ne constituent qu'une chimère, peu respectée du fait des nombreuses dérogations délivrées aux constructeurs concernés. En effet, seul 6 % de l'ensemble du parc de logements est adapté. Nous sommes en retard par rapport à nos voisins européens, alors que le nombre de personnes âgées de moins de soixante-quatre ans, vivant à leur domicile et considérées comme handicapées, est estimé à environ 9 millions.

Enfin, le concept d'« évolutivité », qui concernerait les 70 % de logements restants, est à notre avis un peu flou.

Tout d'abord, comme l'a reconnu le directeur de l'Union nationale des propriétaires immobiliers lui-même, les propriétaires auront tout intérêt à avantager les locataires lambda par rapport aux personnes handicapées, afin de ne pas être contraints par l'État d'effectuer des travaux.

Ensuite, il est impossible d'être certain par avance que les travaux, en cas d'occupation du logement par une personne en fauteuil roulant, seront réalisables puisque, depuis 2007, les permis de construire ne font plus figurer que les murs porteurs, les façades et les toitures sur les plans.

Enfin, monsieur le secrétaire d'État, vous n'avez pas écarté le risque que le financement des travaux d'adaptabilité repose sur les locataires. Pour nous, c'est une aberration !

**M. le président.** L'amendement n° 156 rectifié, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Alinéa 3

Remplacer les mots :

trente pour cent

par les mots :

cinquante pour cent

et les mots :

deux logements lorsque le bâtiment comprend moins de dix logements

par les mots :

un logement par étage

La parole est à M. Guillaume Gontard.

**M. Guillaume Gontard.** Comme le précédent, il s'agit d'un amendement de repli, qui vise à atteindre le seuil de 50 % de logements accessibles pour les personnes à mobilité réduite dans les immeubles nouvellement bâtis. Ce seuil représente, à nos yeux, le minimum acceptable. En outre, ce taux est assorti d'une clause pour ventiler ces logements, afin que chaque étage compte au moins un logement accessible.

Je le répète, ce débat est surréaliste, la proposition du Gouvernement inacceptable. D'ailleurs, le Défenseur des droits a rappelé le 11 mai dernier que l'introduction d'un quota de logements est discriminatoire et vient en contradiction avec le droit des personnes à choisir librement leur lieu de vie, reconnu par l'article 19 de la convention des Nations unies relative aux droits des personnes handicapées, qui a été ratifiée par la France en 2010.

Si le Sénat a heureusement rehaussé le seuil en commission en le fixant à 30 %, ce taux nous semble toujours largement insuffisant. Il y va de la liberté d'installation des personnes handicapées ou à mobilité réduite. Il y va également de leur sociabilité ou, plus prosaïquement, de leur capacité à se rendre dans leur famille ou chez leurs amis.

On nous rétorquera que le logement reste évolutif, c'est-à-dire accessible après la réalisation de travaux simples. Or cette notion est tout à fait critiquable, car complètement floue.

Enfin, puisque c'est votre volonté de ne pas rendre tous les logements accessibles, il est important d'introduire un quota par étage. Cette mesure permettra de garantir l'accessibilité des parties communes de l'immeuble, notamment les ascenseurs, et empêchera que les logements accessibles soient cantonnés au rez-de-chaussée, à côté du local à poubelles ou du local à vélos, réduisant encore la liberté de choix des personnes handicapées.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur de la commission des affaires économiques.** Sans surprise, la commission a émis un avis défavorable sur ces quatre amendements.

S'agissant de l'amendement n° 1117, je regrette simplement que le Gouvernement n'ait pas jugé bon de rallier notre position, celle d'un taux de 30 % de logements accessibles, le reste des logements neufs étant des logements évolutifs, position qui semble pourtant avoir fait l'objet d'un assez large consensus.

Dans la mesure où la notion de « logement évolutif » sera définie par décret, je profite de cette prise de parole pour vous demander, messieurs les ministres, de prendre des engagements sur la date de publication du décret et, surtout, de nous apporter toutes les assurances nécessaires quant au contenu de ce décret. Même si vous nous avez dit, monsieur le secrétaire d'État, que les associations de soutien aux personnes en situation de handicap sont associées à la rédaction du décret, j'insiste sur le fait que ce point est important et qu'il peut s'agir d'un signal fort à envoyer aux personnes en situation de handicap.

En ce qui concerne les trois autres amendements, qui fixent le taux d'accessibilité des logements à 20 %, 50 % ou 75 %, je vous confirme que la commission souhaite en rester au seuil de 30 %.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Le Gouvernement est défavorable aux amendements n° 1044 rectifié, 155 rectifié et 156 rectifié.

Madame la rapporteur, le décret en Conseil d'État devrait paraître d'ici au 1<sup>er</sup> octobre. Nous disposons déjà d'une première version, issue d'au moins deux réunions avec les associations de personnes en situation de handicap. Je m'engage à vous adresser ce décret, y compris cette première version issue de nos échanges, et de vous tenir informée au fur et à mesure de son évolution. Vous l'aurez dès ce soir par courriel.

**M. le président.** La parole est à M. Xavier Iacovelli, pour explication de vote.

**M. Xavier Iacovelli.** « Notre conviction, c'est qu'il faut avancer, non seulement pour les personnes handicapées, mais avec elles, comme membres à part entière et égale de notre société. C'est l'honneur de la France que de promouvoir ainsi une société plus inclusive, fraternelle et solidaire. » À peine un an après ces propos tenus par Emmanuel Macron, le Gouvernement présente un projet de loi qui marque un recul sans précédent de notre société pour toutes les personnes en situation de handicap.

Pour ce qui est des chiffres, la mission est remplie. Nous discutons depuis des mois pour savoir quel sera le bon taux de logements accessibles à l'avenir : 10 %, 25 %, 30 %, 50 %, 75 %... *A priori*, on en restera à un taux de 30 % au Sénat.

Monsieur le ministre Mézard, dans votre intervention liminaire, lundi dernier, vous avez indiqué qu'il faudrait trouver le point d'équilibre. Alors que le Sénat cherche un compromis sur cet enjeu essentiel pour notre société, vous fermez le débat avec votre amendement.

Cet amendement est brutal, en plus d'avoir été déposé tardivement : brutal pour tous les Français qui aspirent à une société plus ouverte et plus solidaire, brutal pour toutes les associations, pour toutes les personnes handicapées, qui tentent depuis des mois d'infléchir votre décision.

Le Président de la République disait vouloir avancer pour les personnes handicapées et avec elles. Oui, vous avez reçu leurs associations – elles nous l'ont dit –, mais les avez-vous seulement écoutées ?

Avec seulement 6 % de logements accessibles en France, votre mesure va à l'encontre de la nécessité de prendre en compte tant le handicap que le vieillissement de la popula-

tion et revient sur l'engagement du Président de la République de faire du handicap une priorité du quinquennat.

Monsieur le ministre, il est encore temps, à défaut de retirer l'article 18 de votre projet de loi, de retirer au moins votre amendement!

**M. le président.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Pendant longtemps, j'ai fait partie de ceux qui considéraient que les normes en matière d'accessibilité étaient tellement contraignantes qu'on en arrivait parfois à construire des appartements dans lesquels la salle de bains et les W.-C. étaient plus grands que les pièces à vivre, comme le salon ou la salle à manger. Je pensais donc qu'il n'était pas forcément absurde de fixer un contingent de logements sociaux accessibles qui, bien entendu, n'aurait pas été fixé à 10 %, mais à un taux plus significatif de 30 % ou 50 %. Pour les autres logements sociaux, je me disais que les organismes d'HLM seraient obligés de les adapter ou de proposer une solution de relogement pour répondre aux besoins des personnes handicapées.

Cela étant, je n'étais pas très optimiste sur la possibilité de généraliser cette méthode au secteur privé. Autant on peut exiger d'un organisme social qu'il finance ce type de travaux ou qu'il trouve une réponse adaptée à l'accessibilité dans le reste de son parc, autant il paraît très difficile de l'imposer à un bailleur privé. En effet, qui paierait? On risquerait donc de se retrouver face à des blocages.

Après avoir regardé de plus près le concept d'« évolutivité », j'ai fini par me dire que l'écart de prix entre la construction d'un logement adapté et la construction d'un logement évolutif sera epsilonlesque et compliquera considérablement le montage des opérations. Si vous devez réserver les potentialités d'une cage d'escalier pour l'installation d'un ascenseur, si vous devez prévoir la possibilité de déplacer une cloison, vous faites face à des contraintes qui, en définitive – il semble que la Fédération française du bâtiment le confirme –, font que les économies seront très faibles. Ce que certains pensent gagner en jouant la carte de l'évolutivité par rapport à l'adaptabilité sera tellement insignifiant...

**M. le président.** Il faut conclure, chère collègue!

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** ... et entraînera tellement de complications que, de mon point de vue, il vaudrait finalement mieux en rester où nous en étions et peut-être réfléchir davantage aux moyens consacrés aux aides à la pierre, qui doivent être adaptées pour permettre d'atteindre l'objectif d'une société plus inclusive. (*M. Xavier Iacovelli et Mme Michelle Meunier applaudissent.*)

**M. le président.** La parole est à M. Fabien Gay, pour explication de vote.

**M. Fabien Gay.** J'ai entendu dans le débat que le fait de ne fixer un seuil qu'à hauteur de 30 % permettra de construire plus de logements, parce qu'on aura alors une plus grande manne financière. On assène cet argument comme une vérité. (*M. le secrétaire d'État fait un signe de dénégation.*) Je n'ai jamais dit que c'était vous qui l'aviez dit, monsieur le secrétaire d'État. Ce sont des propos que j'ai entendus depuis certaines travées de l'autre côté de l'hémicycle.

Je me demande si cet argument repose sur une étude d'impact. Est-ce que le fait de passer de 100 % à 30 % de logements accessibles aux personnes en situation de handicap nous permettra de construire davantage? Est-ce que c'est vrai

ou pas? Si c'est vrai, qu'on nous fournisse l'étude d'impact! Si vous me dites que c'est faux (*M. le secrétaire d'État opine.*), il faut arrêter de dire qu'on produira davantage et pour le plus grand nombre.

Monsieur le secrétaire d'État, vous avez également avancé des arguments sur l'évolutivité des logements en évoquant notamment la question des cloisons, alors que je viens d'expliquer que, depuis 2007, les cloisons ne figurent plus sur les plans annexés aux permis de construire.

Il faudrait en outre que vous répondiez aux questions de Mme la rapporteur: quand le décret sera-t-il pris...

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Mais il a déjà répondu!

**M. Fabien Gay.** ... et quelles seront les nouvelles normes de construction? Il s'agit d'une vraie question de fond!

Ma dernière interrogation porte sur les moyens. On nous explique que cet article est destiné à faire des économies. Mais quand il faudra adapter les logements, ce seront aux bailleurs de payer! Avec quel argent? Vous venez de les amputer de 1,5 milliard d'euros! Et je n'ai pas l'impression que les nouvelles mesures que nous allons adopter dans les prochains jours leur donneront des marges de manœuvre supplémentaires! On est donc un peu dans le flou sur cette question.

Avec ce taux de 30 % de logements accessibles, on fait un choix fort qui ne répondra pas à la crise de demain. Nous sommes confrontés à un enjeu de société, à un enjeu d'humanité avec le problème du vieillissement. Nous avons besoin d'éléments d'information solides avant de pouvoir nous prononcer.

**M. le président.** La parole est à M. Julien Bargeton, pour explication de vote.

**M. Julien Bargeton.** Le groupe La République En Marche votera l'amendement du Gouvernement (*Exclamations ironiques sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, du groupe socialiste et républicain, du groupe Union Centriste et du groupe Les Républicains.*)...

**Mme Esther Benbassa.** Quelle surprise!

**M. Julien Bargeton.** ... qui ne me paraît pas spécialement brutal, puisqu'il vise à revenir au texte initial.

J'ai entendu dire que l'évolutivité entraînerait des surcoûts. Pour ma part, je ne pense pas que cela engendrera des surcoûts massifs ou une hausse des prix. Il est tout à fait possible de déplacer une cloison...

J'ai aussi entendu les arguments de la rapporteur et les débats qui animent cet hémicycle: faut-il fixer le seuil de logements accessibles à 10 %, 30 % ou 50 %? Au-delà du vote que nous allons émettre, je souhaite que ce débat puisse se poursuivre au cours de la navette, lors de la commission mixte paritaire,...

**M. Didier Guillaume.** Voilà!

**M. Julien Bargeton.** ... et que l'on puisse tenir compte des arguments échangés aujourd'hui pour trouver la solution la plus pertinente et la plus optimale afin de parvenir, autant que faire se peut, à un consensus.

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Savoldelli, pour explication de vote.

**M. Pascal Savoldelli.** Dans les débats à venir, notamment sur la loi PACTE, on verra qui votera les dispositions sur le 1 % logement, qui n'est en réalité que de 0,45 % de la masse salariale...

Notre collègue du groupe La République En Marche nous annonce qu'il va voter l'amendement du Gouvernement – c'est un peu normal –, mais son argumentation n'est vraiment pas convaincante.

**M. Julien Bargeton.** J'arriverai bien à vous convaincre! (*Sourires.*)

**M. Pascal Savoldelli.** Je veux bien qu'on m'explique qu'on a un exécutif qui répartit, qui redistribue et qui innove, mais le 1 % logement va rester à 0,45 % de la masse salariale! Et il faut savoir qu'on va nous proposer de cibler les entreprises – là, il y a des recettes, messieurs les ministres! – qui contribuent à ce 1 % logement, qui n'est que de 0,45 % de la masse salariale, non plus à partir de vingt mais de cinquante salariés!

Il ne faut pas avoir de double discours! Qui va financer?

**M. le président.** La parole est à M. Michel Canevet, pour explication de vote.

**M. Michel Canevet.** Je voudrais moi aussi soutenir la position tout à fait raisonnable de la commission. Il convient en effet de prendre en compte la réalité du terrain.

Nous avons recueilli beaucoup de réactions de la part des associations œuvrant dans le secteur du handicap, qui estiment qu'il n'est franchement pas acceptable de passer d'un extrême à l'autre. Il faut que le Gouvernement tienne compte de la réalité des besoins. Il faut aussi, comme l'a fait la commission, trouver des sources d'économies en réduisant la part de logements intégralement accessibles à un niveau raisonnable. En revanche, il ne serait pas judicieux de descendre en dessous d'un certain seuil.

Je considère que la position de la commission est empreinte de bon sens.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je voudrais vous répondre, monsieur Savoldelli, sur un sujet que vous avez soulevé à plusieurs reprises, à savoir le fameux 1 % logement.

En premier lieu, vous évoquez le fait que ce 1 % logement est en réalité un 0,45 % logement.

**M. Philippe Dallier.** Ce n'est pas nouveau!

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Comme le dit votre collègue Philippe Dallier, cela fait un bon moment que c'est comme ça. On peut nous imputer beaucoup de choses, mais, sur ce point, je pense très sincèrement que nous n'y sommes absolument pour rien. (*Protestations sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*)

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Si, depuis la baisse des APL!

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** En second lieu, vous nous demandez, puisque cette contribution repose sur les entreprises d'au moins vingt salariés, ce qu'il va advenir de ce financement avec la suppression de ce seuil prévue dans la loi PACTE.

Dès le premier jour des discussions interministérielles avec notre collègue Bruno Le Maire, notre principale préoccupation à Jacques Mézard et moi-même a été de mettre sur la table le fait qu'il était évidemment hors de question de modifier le seuil de vingt salariés si cette mesure avait un

quelconque impact sur le financement du 1 % logement. Les services de Bercy ont donc travaillé pour trouver d'autres voies de financement du 1 % logement, toujours selon le même mécanisme, c'est-à-dire *via* les entreprises.

Pour être tout à fait certain que vous me croyez, je vous informe également que, lors du dernier point presse avec le président d'Action Logement, M. Arcadipane, celui-ci a confirmé ce que je vous dis, à savoir que la modification du seuil de vingt salariés n'aurait aucun impact sur la collecte du 1 % logement. Je vous renvoie à ses propos: il a indiqué avoir entamé dès le premier jour des discussions avec Bruno Le Maire et qu'un accord avait été trouvé.

Je tiens vraiment à vous rassurer, monsieur le sénateur: ce sujet nous a vraiment tenu très à cœur et est fondamental pour Jacques Mézard et moi-même. Je prends donc l'engagement devant vous que cette disposition n'aura pas d'impact sur le financement du 1 % logement.

**M. le président.** La parole est à M. Didier Guillaume, pour explication de vote.

**M. Didier Guillaume.** Ce qui m'importait, c'est que l'article 18 ne soit pas supprimé et que l'engagement pris par le Gouvernement et l'Assemblée nationale d'innover puisse être tenu.

Sous le quinquennat de Nicolas Sarkozy, nous affirmions qu'il ne se construisait pas assez de logements; la majorité nous répondait « si! ». Au cours du précédent quinquennat, nous déclarions construire des logements; l'opposition nous répondait « non, pas assez! ». On ne peut pas continuer avec un tel manichéisme: on n'arrive pas à construire assez de logements sociaux dans ce pays ni suffisamment de logements adaptés pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Je ne sais pas si l'innovation envisagée donnera des résultats, mais je sais que la formule précédente ne fonctionnait pas. Jusqu'à présent, nous avons rencontré les pires difficultés pour loger les personnes handicapées et, comme cela a été souligné ce matin, nous constatons, dans tous nos départements, que le stock est énorme.

Je vais voter l'amendement du Gouvernement, par souci de cohérence, mais je ne doute pas du sort qui lui sera réservé par le Sénat: l'article 18, nouvelle formule, retiendra le taux de 30 %. J'espère que, dans la suite de la discussion, comme les ministres s'y sont d'ailleurs engagés, il sera possible de trouver un compromis entre le Sénat, le Gouvernement et l'Assemblée nationale. Il faut faire en sorte d'aboutir, dans l'intérêt des personnes handicapées.

De grâce, mes chers collègues, évitons tout manichéisme et toute opposition stérile! Nous avons tous géré des collectivités et des offices d'HLM; nous nous sommes tous heurtés aux mêmes problèmes! (*MM. Julien Bargeton et Martin Lévrier applaudissent.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Valérie Létard, pour explication de vote.

**Mme Valérie Létard.** Je réaffirme, à la suite de mon collègue Michel Canevet, le soutien de notre groupe à la position de la commission. Si celle du Gouvernement pouvait évoluer pour que nous aboutissions à un taux de 30 % après la CMP, ce serait merveilleux...

Nous comprenons que les ministres défendent une position qu'on leur a demandé de défendre, mais en rester à un taux de 10 % de logements accessibles, avec une définition aussi peu sécurisante de l'évolutivité, c'est tout de même

un problème. Pour pouvoir encore croire un peu à la société inclusive, il faut que cette évolutivité permette à chaque famille qui aurait besoin de transformer son logement de trouver une solution. On en est loin, au regard de la définition qui est donnée!

Qu'est-ce que l'évolutivité? Comment le Gouvernement compte-t-il la financer? Comment sécurisera-t-il les moyens, non seulement d'Action Logement, mais aussi de l'ANAH? L'ANAH, me semble-t-il, dispose de moyens, mais provenant partiellement de la CNSA, la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie, laquelle a, elle-même, des moyens limités et en diminution.

Telles sont toutes les questions que nous nous posons. C'est bien d'essayer de trouver des solutions pragmatiques allant dans le sens de l'intérêt général, mais encore faut-il que ce ne soit pas des illusions. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Corbisez, pour explication de vote.

**M. Jean-Pierre Corbisez.** Étant moi-même en situation de handicap, j'aimerais témoigner de mon expérience médicale imposée et vous faire prendre conscience, mes chers collègues, de ce qu'est un logement, appartement ou de plain-pied, adapté au handicap avec les normes du XXI<sup>e</sup> siècle.

Vous vous êtes beaucoup focalisés, ce matin, sur la salle de bains. D'ailleurs, monsieur le secrétaire d'État, je vous invite à aller ce week-end dans un magasin de bricolage, où on trouve tout ce qu'il faut, pour changer votre baignoire en douche à l'italienne. Sauf à mettre la bonde chez le voisin du dessous, je ne sais pas comment vous ferez!

Dans la salle de bains d'un logement adapté, il n'y a pas de douche à l'italienne. Une douche à l'italienne a une paroi vitrée, alors qu'une douche dans une salle de bains pour personne handicapée n'en a pas! C'est même prohibé, si je ne me trompe pas.

Dans cette même salle de bains, vous avez aussi des sanitaires rehaussés et un bloc lavabo, avec meuble et miroir, monté sur crémaillère, pour pouvoir l'adapter en fonction de la taille de la personne ou si celle-ci se déplace en chaise roulante, et intégré au mur.

Parlons de la cuisine. Les plans de travail et les placards sont aussi montés sur crémaillère, c'est-à-dire à hauteur variable. Il faut que ce soit effectif dès l'entrée du locataire handicapé dans le logement.

On a beaucoup parlé de domotique ce matin. Aujourd'hui, les logements adaptés aux personnes en situation de handicap en sont blindés! Il n'y a plus d'interrupteur: l'éclairage se déclenche à distance, avec une télécommande ou sur le mini-ordinateur embarqué sur la chaise roulante. L'éclairage peut même suivre la personne handicapée dans ses déplacements à travers l'appartement ou la maison.

Une personne handicapée a aussi le droit de sortir de son logement, appartement ou de plain-pied. Disposer d'une terrasse ou d'un balcon, cela implique d'office une baie vitrée coulissante, motorisée et pouvant, elle aussi, être déclenchée à distance, avec une télécommande ou depuis la chaise roulante.

Je vous passe, mes chers collègues, tout ce que la recherche et développement, la *silver economy* ou le e-médical peuvent apporter comme confort dans ce type de logements.

**M. le président.** Il faut conclure, mon cher collègue!

**M. Jean-Pierre Corbisez.** Pris de façon individuelle, ces équipements coûtent une fortune, mais il y a moyen de les financer dans le cadre d'appels d'offres groupés lors de la construction de logements neufs. Alors, quel que soit le pourcentage, faisons-le! Nos personnes handicapées en ont bien besoin! (*Applaudissements sur les travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen, ainsi que sur des travées du groupe socialiste et républicain, du groupe communiste républicain citoyen et écologiste et du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Dominique Vérien, pour explication de vote.

**Mme Dominique Vérien.** Des logements évolutifs ont déjà été créés dans les années soixante-dix dans une commune qui s'appelle Val-de-Reuil, plus jeune commune de France, puisqu'elle n'a obtenu son statut de commune qu'après 1981. Comme c'étaient des logements familiaux, il y avait plusieurs pièces dans lesquelles on pouvait, si besoin, retirer les cloisons. Cela illustre parfaitement la disposition utopique qu'on nous présente aujourd'hui. Les cloisons, on les a bougées... une fois. La deuxième fois, on a fait un loft! Vous le voyez, la question du logement évolutif, ce n'est pas si simple que ça.

Si on peut créer des logements évolutifs qui tiennent la route, pourquoi pas? Il me semble malgré tout qu'il vaut mieux assurer un minimum de logements déjà prêts, immédiatement accessibles. Le taux de 30 % proposé par la commission me semble donc raisonnable.

Notre collègue Bargeton nous explique que le compromis consiste à retenir le seuil de 10 % proposé par le Gouvernement. Je ne dois pas savoir ce qu'est un compromis... Entre 10 % et 30 %, lequel de ces deux taux est le plus proche du niveau de 100 % réclamé par les associations et fixé dans la loi de 2005? Si un compromis peut être trouvé, c'est donc plutôt la commission qui le présente. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la présidente de la commission.

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Mes chers collègues, mes propos n'auront rien d'étonnant et vous n'en serez pas choqués: il n'est évidemment pas question pour moi de brider la parole à qui que ce soit, mais, compte tenu des longs débats que nous avons déjà eus sur cet article et des nombreux amendements qui s'y rattachent, je vous demande de veiller au temps. Je vous signale que, depuis ce matin, en trois heures, nous avons adopté seize amendements. Si nous continuons à ce rythme de cinq amendements à l'heure, nous risquons de passer un bon été tous ensemble! Or, malgré l'affection que je vous porte, je préférerais le passer auprès de ma famille.

**M. Didier Guillaume.** Ce n'est pas de notre fait!

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Je sais bien, mais, en nous responsabilisant collectivement, nous pouvons peut-être accélérer un peu le rythme. (*Applaudissements sur des travées du groupe Les Républicains, du groupe Union Centriste et du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.*)

**M. le président.** Je n'étais pas là ce matin, mais c'est vrai que le fait d'avoir coupé la discussion d'un article en deux ne permet pas de fluidifier le débat.

La parole est à M. Roger Karoutchi, pour explication de vote.

**M. Roger Karoutchi.** Nous sentons bien dans le débat que les ministres ne sont pas arc-boutés sur le taux de 10 %. Dès lors, je ne comprends pas que, dans le cadre du travail mené entre l'exécutif et le législatif, actant le fait que le taux de 30 % va dans le bon sens, ils ne puissent pas s'engager à défendre cette position avec, pour finalité, une recherche de solution en CMP. Il est difficile de comprendre qu'on s'arc-boute sur le taux de 10 %, alors qu'on sait pertinemment que celui de 30 % n'est pas insupportable, voire qu'il constitue une bonne solution, trouvée dans le cadre du débat entre le Parlement et le Gouvernement.

Si l'on veut rétablir un véritable lien entre l'un et l'autre, et je sais, monsieur Mézard, que vous en êtes partisan, il faut que, de temps en temps, le Gouvernement dise : « Banco ! Je défends la proposition ! » (*Applaudissements sur des travées du groupe Les Républicains, du groupe Union Centriste, du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Marc Gabouty, pour explication de vote.

**M. Jean-Marc Gabouty.** Nous proposons pour notre part un moyen terme avec notre amendement n° 1044 rectifié : un taux de 20 %. Nous voyons bien que celui-ci ne satisfait ni les uns ni les autres et donc, pour gagner du temps, nous allons le retirer.

Mais ce débat devra être repris. En effet, comme l'a souligné mon collègue Corbisez, les aspects qualitatifs sont insuffisamment pris en compte. Il y a une différence – et cela contredit un peu, malgré toute sa connaissance du secteur, les propos de Marie-Noëlle Lienemann – entre un logement adaptable et un logement adapté, comportant tous les équipements et la domotique nécessaires : le prix n'est pas le même !

Il faudra penser à ces aspects qualitatifs, notamment si l'on veut favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en voie de dépendance. Cela inclut les équipements, mais aussi la localisation : il ne faut pas mettre les personnes âgées en voie de dépendance en périphérie de ville ; il faut plutôt les mettre en centre-ville.

**Mme Cécile Cukierman.** Elles ont peut-être le droit de choisir ! Nous sommes dans un pays de libertés !

**M. Jean-Marc Gabouty.** Penser uniquement en termes de quotas n'est pas forcément la bonne solution.

Nous retirons l'amendement n° 1044 rectifié.

**M. le président.** L'amendement n° 1044 rectifié est retiré.

La parole est à M. le ministre.

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je voudrais répondre à M. Karoutchi, qui a une grande expérience des relations du Gouvernement avec le Parlement, relations qu'il a vécues dans des moments qui n'étaient pas toujours simples. D'ailleurs, la suite l'a prouvé.

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Oh !

**M. Jacques Mézard, ministre.** J'ai l'habitude de prendre mes responsabilités et de les assumer. Nous avons fait une proposition ; le Sénat en avance une autre. D'ailleurs, j'ai salué le travail réalisé par la commission du Sénat, qui, effectivement – je l'ai souligné –, va dans le bon sens au regard de la structure de ce débat sur le logement évolutif.

Ce texte aura une suite. Dans ce cadre, je ferai ce que je crois devoir faire. J'assumerai mes responsabilités, en explicitant, au cours de la navette, ce que j'ai déjà fait et ce que j'ai encore à dire. Pour l'heure, le Gouvernement a une position, que j'ai assumée en défendant longuement notre amendement.

Mais j'ai tout de même écouté ce qui a été dit – je suis toujours attentif aux débats –, et je voudrais indiquer très clairement, en particulier à M. Gay, que nous avons mené la concertation avec les associations. Nous l'avons fait dès le départ et à plusieurs reprises. Je puis vous dire que cette concertation a abouti à un consensus, et, si c'était nécessaire, je serais en mesure de le prouver. Néanmoins, chacun a le droit de changer d'avis, y compris les associations.

J'ai également entendu sur ces travées que la situation actuelle, que d'aucuns, ici, ont vécue en étant aux responsabilités, n'est pas satisfaisante. On peut me dire tout ce que l'on veut, mais, aujourd'hui, sur les 1 % de logements neufs – par rapport au stock, c'est 1 % chaque année –, les difficultés, notamment techniques, sont réelles. La stricte réalité, c'est que l'on impose à tous nos concitoyens des normes ne concernant qu'une partie d'entre eux. Ce que nous cherchons à faire, c'est donc, tout simplement, que tout le monde y trouve son compte.

Il ne s'agit en aucun cas de rendre la situation plus difficile pour les personnes en situation de handicap. Nous n'avons rien touché s'agissant de l'accès aux immeubles et, s'il y a des difficultés sur les étages, c'est un autre sujet.

Si l'on en vient aux amendements de repli, le Gouvernement est à 10 %, le RDSE à 20 % – avec sa sagesse habituelle (*Sourires.*) – et le groupe du CRCE à 75 %. La commission, vous le savez, propose 30 %. On voit donc bien que, sur le principe, les choses avancent. Il est indispensable que nous trouvions les meilleures solutions pour faire évoluer des normes qui ne sont pas adaptées à la réalité.

Je voudrais dire un mot, pour conclure, sur la question du 1 %, qui s'établit, en fait, à 0,45 %. Je m'en entretenais avec le sénateur Dallier, et nous ne savions même plus depuis quand le 1 % est à ce niveau de 0,45 %. Cela ne date donc pas de ce gouvernement.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Ça date de la réforme de l'APL !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Mme Marie-Noëlle Lienemann, qui suit ce dossier depuis des temps immémoriaux (*Exclamations amusées sur les travées du groupe Les Républicains.*)...

**Mme Catherine Troendlé.** Ce n'est pas très élégant !

**M. Jacques Mézard, ministre.** ... s'en souvient.

**Mme Cécile Cukierman.** Mais qu'envisagez-vous de faire pour que la situation évolue ?

**M. Jacques Mézard, ministre.** Ce qui importe, c'est que ce 0,45 % soit utilisé de manière efficiente, dans l'intérêt de la construction et du logement. Les accords que nous venons de conclure avec Action Logement permettront, justement, une meilleure utilisation. Les 2 milliards d'euros supplémentaires octroyés à l'ANRU, le montant de 1,5 milliard d'euros consacré au plan « Action cœur de ville » constituent un « plus ». C'est ainsi qu'il faut avancer !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1117.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)



**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 155 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 156 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** L'amendement n° 747 rectifié *quater*, présenté par MM. Decool, Guerriau et Lagourgue, Mme Mélot, MM. Chasseing, A. Marc et Lefèvre, Mme Garriaud-Maylam, MM. L. Hervé et Moga, Mme Malet et MM. Revet, Fouché et Bignon, est ainsi libellé :

Alinéa 3

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Les parties communes des bâtiments d'habitation collectifs neufs comprennent un sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite à chaque niveau.

La parole est à Mme Colette Mélot.

**Mme Colette Mélot.** Cet amendement vise à assurer un taux d'accessibilité de 100 % des parties communes des bâtiments d'habitation collectifs neufs en équipant chaque niveau de ces bâtiments de sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ces sanitaires pourraient être utilisés par des personnes qui sont temporairement à mobilité réduite, des personnes qui attendent que leur appartement soit adapté ou bien des visiteurs à mobilité réduite. Il s'agit ainsi de favoriser l'inclusion sociale des personnes porteuses d'un handicap et de faciliter la conversion des logements adaptables en logements accessibles.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Dans le projet de loi, il est bien précisé que tous les logements, y compris évolutifs, auront un séjour accessible, ce qui suppose des parties communes accessibles. Il est également précisé que tous les logements, y compris évolutifs, auront des toilettes accessibles. Je ne vois donc pas la nécessité d'imposer l'installation d'un sanitaire accessible dans les parties communes. Je demande le retrait de l'amendement. À défaut, l'avis sera défavorable.

**Mme Colette Mélot.** Je retire l'amendement !

**M. le président.** L'amendement n° 747 rectifié *quater* est retiré.

Je suis saisi de quatre amendements identiques.

L'amendement n° 60 rectifié est présenté par MM. Pellevat, Bizet, Lefèvre, Rapin et Vial, Mme Garriaud-Maylam et MM. de Nicolaÿ, Brisson, B. Fournier, Panunzi, Paccaud et Gremillet.

L'amendement n° 98 rectifié *bis* est présenté par MM. Savin et Henno, Mme Morhet-Richaud, M. Guerriau, Mme Vullien, MM. Morisset, Piednoir, Chaize, Bascher, Milon, Kern, Longeot et Longuet, Mmes Billon et Lopez, M. L. Hervé, Mme Berthet, MM. Mandelli et Wattebled et Mme Bonfanti-Dossat.

L'amendement n° 100 est présenté par Mme Espagnac.

L'amendement n° 482 est présenté par M. Duran.

Ces quatre amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 3

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Dans les zones de montagne au sens de l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, la part de logements évolutifs peut être inférieure au nombre total de logements non accessibles du fait d'impossibilités techniques liées aux contraintes du milieu géophysique, telles que la pente ou les conditions climatiques.

La parole est à M. Daniel Gremillet, pour présenter l'amendement n° 60 rectifié.

**M. Daniel Gremillet.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à Mme Patricia Morhet-Richaud, pour présenter l'amendement n° 98 rectifié *bis*.

**Mme Patricia Morhet-Richaud.** Il est défendu.

**M. le président.** Les amendements n° 100 et 482 ne sont pas soutenus.

Quel est l'avis de la commission sur les deux amendements identiques restant en discussion ?

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'avis est défavorable.

Aujourd'hui, tous les logements doivent être accessibles en zone de montagne. Avec le projet de loi, le taux de logements accessibles passera à 30 %, les autres logements devant être évolutifs. Je ne comprends vraiment pas pourquoi les logements ne pourraient pas être évolutifs en zone de montagne.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Les auteurs de ces amendements estiment qu'il faut fixer à 30 % le taux de logements accessibles en zone de montagne, sans prévoir l'évolutivité des autres. J'avoue que je ne comprends pas bien. Je demande donc le retrait de ces amendements, sans quoi l'avis sera défavorable.

**M. le président.** La parole est à Mme Patricia Morhet-Richaud, pour explication de vote.

**Mme Patricia Morhet-Richaud.** Je retire l'amendement n° 98 rectifié *bis*.

**M. le président.** Monsieur Gremillet, l'amendement n° 60 rectifié est-il maintenu ?

**M. Daniel Gremillet.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** Les amendements n° 60 rectifié et 98 rectifié *bis* sont retirés.

Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 1059 rectifié, présenté par MM. Corbisez et Guérini, Mme Laborde et M. Léonhardt, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 4, après la première phrase

Insérer une phrase ainsi rédigée :

En tout état de cause, la redistribution prévoit d'affecter 50 % de la surface supplémentaire à la chambre à coucher.

II. – Alinéa 5

Après le mot :

séjour,

insérer les mots :

la chambre

La parole est à M. Jean-Pierre Corbisez.

**M. Jean-Pierre Corbisez.** Je voudrais d'abord présenter quelques excuses à M. le secrétaire d'État. J'ai cru qu'il n'allait pas apprécier mon trait d'humour sur le bricolage. Vous savez, monsieur le secrétaire d'État, les personnes en situation de handicap savent aussi manier la dérision.

Pour rester dans l'humour, imaginez que vous alliez l'hiver prochain aux sports d'hiver. Un jeune débutant vous percute, vous vous cassez la jambe – ce que je ne souhaite pas, bien entendu – et, malheureusement, vous revenez chez vous en chaise roulante. Eh bien, vous ne pourrez pas accéder à votre chambre, parce que, à l'alinéa 5 de l'article 18, on ne mentionne pas la chambre à coucher dans la liste des pièces devant être accessibles aux personnes en situation de handicap. Mon amendement vise donc à ajouter la chambre à cette liste.

Par ailleurs, si j'entends bien les arguments des promoteurs du logement évolutif, qui mettent en avant des aménagements intérieurs aboutissant à des gains de mètres carrés utiles, je préférerais, dès lors que nous parlons de constructions neuves, que l'on évoque des mètres carrés supplémentaires, car on sait que, pour des motifs de rentabilité, les bailleurs préféreront, afin de garantir l'adaptabilité de certaines pièces, faire des gains sur d'autres pièces. Le fait de prévoir des mètres carrés supplémentaires ne serait pas négligeable, surtout pour la chambre à coucher. Cette pièce est effectivement amenée à devenir la pièce de vie principale des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Nous pouvons toutes et tous nous retrouver momentanément en situation de handicap – j'ai évoqué un exemple impliquant M. le secrétaire d'État –, mais certaines situations de handicap beaucoup plus lourd ou de perte d'autonomie vont exiger des changements. L'armoire normande reçue en héritage devra être bougée pour pouvoir mettre le lit médicalisé, qu'on oublie trop souvent. S'ajoutera un fauteuil d'aisances, car il ne faut pas espérer pouvoir toujours se déplacer jusqu'aux toilettes dans la salle de bains – eh oui, c'est la réalité ! Enfin, il faudra un lève-personne afin de pouvoir soulever la personne pour des soins d'hygiène ou pour refaire le lit.

Sans affecter 50 % des mètres carrés supplémentaires à la chambre à coucher, on ne pourra pas l'adapter au handicap.

**M. le président.** L'amendement n° 911, présenté par M. D. Dubois et Mme Létard, est ainsi libellé :

Alinéa 5

Après les mots :

dans le séjour

insérer les mots :

, au moins une chambre

La parole est à Mme Valérie Létard.

**Mme Valérie Létard.** Je ne vais pas reprendre les exemples de mon collègue Corbisez, puisque cet amendement, à peu de choses près, a le même objet. Nous proposons en effet de compléter la définition du logement évolutif.

Le projet de loi prévoit que l'on puisse se rendre « par un chemin accessible dans le séjour et le cabinet d'aisances ». Ne pas inclure d'emblée la chambre me pose problème. Si l'on

m'explique qu'on aura les moyens de la rendre accessible, peut-être retirerai-je mon amendement. Se contenter d'un accès au séjour et au cabinet d'aisances, en abandonnant définitivement la chambre, et considérer qu'on a là une solution parfaite de logement, c'est un sujet !

Je voudrais aussi appeler l'attention sur la notion de travaux simples, qui pose une autre difficulté dans la définition de l'évolutivité. Si l'on considère que des travaux simples, c'est casser une cloison, élargir un couloir, agrandir le tour d'une porte pour pouvoir laisser passer une personne à mobilité réduite et avoir la capacité de les financer, alors la question est réglée. Mais, en l'occurrence, on dit simplement : l'accessibilité est réalisable par des travaux simples. C'est quoi, des travaux simples ? La question est importante, car, sans financement, peu de logements deviendront accessibles après avoir été déclarés évolutifs.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'avis de la commission est défavorable sur ces deux amendements.

Si j'ai bien compris leur objet, l'accessibilité doit être effective pour le séjour, les toilettes et une chambre. Cette modification, selon moi, réduirait considérablement la portée de l'article.

En fait, il importe désormais de savoir ce que l'on va inclure dans la notion de « logement évolutif ». Nous devons donc porter une attention particulière au décret qui sera publié, M. le secrétaire d'État l'a rappelé, au mois d'octobre. Nous devons être associés à son élaboration. Si l'on n'arrive pas à savoir ce que l'on entend par logement évolutif, le reste n'aura pas vraiment d'importance.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Vous avez fait appel à mon sens de l'humour, monsieur le sénateur Corbisez. J'apprécie beaucoup l'humour, mais, compte tenu du sujet, je vais essayer de répondre avec le plus grand des sérieux.

Je vous demande de bien vouloir m'en excuser par avance, mesdames, messieurs les sénateurs, ma réponse sera un peu technique. Je vais vous lire les points que les associations de personnes en situation de handicap et nos services ont pour l'instant convenu de faire figurer dans le décret et l'arrêté. J'en ai pour une minute, monsieur le président, et cela permettra de répondre à l'interrogation de Mme la sénatrice Létard.

L'idée est qu'un logement évolutif puisse être visitable par une personne en situation de handicap. Les parties communes et les sanitaires doivent donc être accessibles ; en revanche, le visiteur ne passant pas la nuit dans le logement, la salle de bains et la chambre n'ont pas à l'être.

Le décret et son arrêté associé portant sur le logement évolutif comprennent deux éléments.

Le premier concerne les changements de structure dans les salles de bains : les siphons, les portes vitrées, etc. Effectivement, contrairement à ce que je pensais, en bon ingénieur que je suis, passer d'une baignoire à une douche est extrêmement compliqué, notamment du fait des tailles de siphon. Il y aura, sur ce point, une avancée par rapport au droit existant : alors que celui-ci n'évoque absolument pas les siphons, qui sont pourtant extrêmement coûteux à

modifier, le décret précisera – je ne vous lis pas l'extrait, qui est très technique – qu'il faudra faire en sorte de le prévoir.

Le second élément concerne la notion de travaux simples.

Le projet de textes réglementaires dispose que la conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes, par des travaux simples, pour garantir l'accessibilité. Cela signifie que, *a minima*, les travaux doivent être sans incidence sur les éléments de structure, c'est-à-dire ne nécessiter aucune intervention sur les chutes d'eau, les alimentations en fluides, quels qu'ils soient, et les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes ; ils ne doivent pas impliquer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation en eau, d'alimentation en gaz et sur tout élément associé ; ils ne doivent avoir aucune incidence sur les entrées et les flux d'air ; enfin, ils ne doivent entraîner aucune modification électrique, notamment sur les tableaux électriques.

Dit autrement, le jour où la personne doit passer à un logement adapté, il n'y a que des parois à modifier, dans lesquelles on ne trouve ni gaine, ni élément lié à la circulation des fluides ou à l'aération, ni équipement électrique.

Tel est le sens et le contenu détaillé des projets de décret et d'arrêté en cours de discussion.

**M. le président.** Monsieur le secrétaire d'État, vous avez parlé trois minutes, et non une. Tout le monde doit faire des efforts si nous voulons accélérer le rythme. Cela vaut aussi pour les explications de vote, mes chers collègues. Si nous entrons dans le détail technique de tous les appartements, cela risque de prendre beaucoup de temps !

La parole est à Mme Valérie Létard, pour explication de vote.

**Mme Valérie Létard.** Je vais retirer mon amendement, ayant reçu une explication qui m'éclaire sur le caractère « visitable » des logements évolutifs, ce qui ne veut pas dire « accessible ». Il ne s'agit donc pas de logements plus ou moins adaptés ou en mesure de l'être. C'est la raison pour laquelle, monsieur le ministre, même si nous avons bien compris les considérations relatives au coût des logements évolutifs, nous ne pouvons pas imaginer un seul instant que le Gouvernement refuse un seuil minimal de 30 % de logements accessibles. Les autres logements ne seront jamais totalement accessibles !

S'il vous plaît, monsieur le ministre ! Je sais que, au fond de vous, vous partagez cette idée : la population, dont les besoins en la matière vont aller croissant, ne comprendra pas que l'on vienne lui demander, demain, de rester à domicile le plus longtemps possible, peut-être jusqu'au bout de la vie, si l'on n'a pas, dès le début, imaginé des logements capables de l'accueillir.

Nous retirerons notre amendement, mais nous comptons sur vous pour faire passer le message au Gouvernement. C'est un message de sincérité de tout le Parlement ! (*Applaudissements sur des travées du groupe Union Centriste et du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.*)

**M. le président.** L'amendement n° 911 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 1059 rectifié.

(*Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, adopte l'amendement.*) (*Applaudissements sur les travées du groupe du Rassemblement*

*Démocratique et Social Européen, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste, du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*)

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 497 rectifié, présenté par M. Lurel, Mme Jasmin, MM. Antiste, Leconte et Tourenne, Mmes Conway-Mouret et Ghali, MM. Todeschini et Duran et Mme Grelet-Certenais, est ainsi libellé :

Alinéa 9

Rédiger ainsi cet alinéa :

« 4° Les modalités selon lesquelles les bailleurs garantissent la mise en accessibilité de ces logements pour leur occupation par des personnes à mobilité réduite, notamment les modalités techniques de réalisation des travaux de réversibilité qui sont à la charge financière des bailleurs et leur délai d'exécution qui ne peut être supérieur à trois mois ;

La parole est à M. Victorin Lurel.

**M. Victorin Lurel.** Cet amendement simple vise à ce que ces travaux simples soient réalisés dans un délai inférieur à trois mois.

**M. le président.** L'amendement n° 881, présenté par M. D. Dubois, Mme Létard et les membres du groupe Union Centriste, est ainsi libellé :

Alinéa 9

Remplacer les mots :

, à la charge financière des bailleurs, et leur exécution dans un délai raisonnable

par les mots :

et leur exécution dans un délai raisonnable, à la charge financière du bailleur, sans préjudice des éventuelles aides qu'il peut recevoir pour ces travaux

La parole est à Mme Valérie Létard.

**Mme Valérie Létard.** L'amendement est défendu.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je rappelle aux auteurs de l'amendement n° 497 rectifié que l'alinéa 6 de l'article 18 prévoit que les bailleurs sociaux garantissent la mise en accessibilité des logements, que les travaux sont à leur charge – je ne reviendrai pas sur les questions de financement – et que les délais d'exécution doivent être raisonnables.

Concernant les bailleurs privés, il n'est pas possible juridiquement de leur faire porter l'obligation qui est mentionnée dans l'objet de l'amendement. Surtout, celle-ci risquerait d'avoir un effet d'éviction de toute personne présentant un risque de mobilité réduite.

L'amendement n° 881 vise à préciser que les bailleurs sociaux devront prendre à leur charge les travaux de mise en accessibilité, sans préjudice des aides fiscales.

L'article 1391 C du code général des impôts permet aux bailleurs sociaux de déduire de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont ils sont redevables certaines dépenses qui sont supportées pour l'accessibilité et l'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap. C'est ce

qu'a d'ailleurs rappelé M. le secrétaire d'État. Cet article n'ayant pas été modifié, il n'y a aucune raison qu'il ne s'applique pas.

Je demande donc le retrait de ces amendements ; à défaut, l'avis sera défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** J'émetts un avis défavorable sur l'amendement n° 497 rectifié pour exactement les mêmes raisons que celles qu'a invoquées Mme la rapporteur.

S'agissant de l'amendement n° 881, comme le disait Mme la rapporteur, les modalités de mise en accessibilité sont déjà prévues au paragraphe 4 de l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation. Je comprends votre crainte, madame Létard, que l'article 18 puisse contredire le code général des impôts ou qu'il subsiste un doute. Si vous pensez que cet amendement va permettre de préciser les choses, je m'en remets à la sagesse du Sénat.

**M. le président.** La parole est à Mme Valérie Létard, pour explication de vote.

**Mme Valérie Létard.** Le fait que le Gouvernement s'en remette à la sagesse du Sénat m'encourage à maintenir notre amendement, qui vise à faire en sorte qu'il soit possible de déduire de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont sont redevables les bailleurs sociaux certaines dépenses supportées pour l'accessibilité et l'adaptation des logements. Ce n'est pas une mesure inintéressante au moment où l'on se pose des questions sur les modalités de financement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 497 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme la présidente de la commission.

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Avant de nous prononcer sur l'amendement n° 881, je veux dire une nouvelle fois, pour appuyer les propos de Mme la rapporteur, que celui-ci est satisfait. C'est pourquoi je ne comprends même pas l'avis du Gouvernement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 881.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 866 rectifié, présenté par M. Gremillet, Mmes Deromedi et Eustache-Brinio, MM. de Nicolay et Pillet, Mme Malet, M. Piednoir, Mmes Thomas, Chain-Larché, Morhet-Richaud et Imbert, MM. Longuet, Rapin, Cuypers, Milon, D. Laurent et Lefèvre, Mme Garriaud-Maylam, MM. Revet et Charon, Mme Lanfranchi Dorgal, MM. Raison et Perrin et Mmes Lamure et Deroche, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« 6° Aux fins de la constitution d'un répertoire national relatif aux lieux d'implantation et à l'accessibilité des logements adaptés géré par le ministre chargé du logement, les modalités de la mise en place d'une plate-

forme informatique permettant de recueillir ces données et les modalités de transmission volontaires de ces données par les propriétaires. »

La parole est à M. Daniel Gremillet.

**M. Daniel Gremillet.** Cet amendement a pour objet de rapprocher l'offre et la demande.

Tant dans le secteur privé que dans le secteur public, un certain nombre de logements sont adaptés à la perte de mobilité ou au handicap. Certains ont même bénéficié d'aides publiques pour les travaux d'adaptation. Aussi, il serait vraiment dommage qu'on ne soit pas capable de les recenser pour, une fois qu'ils sont libérés, les proposer à des personnes ayant perdu leur mobilité ou en situation de handicap.

Cette mesure viendrait en complément des « bourses aux logements », dont nous avons voté le principe dans le cadre de la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement. Nous voulons aller plus loin en créant un répertoire sur la base du volontariat.

**M. le président.** L'amendement n° 868 rectifié, présenté par M. Gremillet, Mmes Deromedi et Eustache-Brinio, MM. de Nicolay et Pillet, Mme Malet, M. Piednoir, Mmes Thomas, Chain-Larché, Morhet-Richaud et Imbert, MM. Longuet, Rapin, Cuypers, Milon, D. Laurent et Lefèvre, Mme Garriaud-Maylam, MM. Revet et Charon, Mme Lanfranchi Dorgal, MM. Raison et Perrin et Mmes Lamure et Deroche, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Dans un délai d'un an, aux fins de la constitution d'un répertoire national et public relatif aux lieux d'implantation et à l'accessibilité des logements adaptés géré par le ministre chargé du logement, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant les modalités de la mise en place d'une plateforme informatique permettant de recueillir ces données et les modalités de transmission volontaires de ces données par les propriétaires.

La parole est à M. Daniel Gremillet.

**M. Daniel Gremillet.** Cet amendement deviendra sans objet si l'amendement précédent est adopté. Il vise à ce qu'un rapport d'évaluation des modalités de la mise en place d'une plateforme informatique soit remis au Parlement.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je souhaite connaître l'avis du Gouvernement sur la faisabilité d'un tel répertoire.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Il faut distinguer deux cas de figure.

Dans le cas du parc social, la loi impose déjà de recenser les logements disponibles pour des personnes en situation de handicap, opération atrocement compliquée, mise en œuvre avant que nous n'arrivions, sur laquelle nous travaillons et qui sera finalisée – nous nous y engageons – d'ici à 2020.

Dans le cas du parc privé, on ne sait pas répertorier tous les logements privés afin de déterminer si oui ou non les propriétaires ont fait des travaux d'adaptabilité, car c'est extrêmement compliqué. Je vous laisse imaginer quelle usine à gaz ce serait.

L'avis est donc défavorable sur ces deux amendements.

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Gremillet, pour explication de vote.

**M. Daniel Gremillet.** Monsieur le secrétaire d'État, je suis désolé de vous le dire, mais le dispositif prévu dans mon amendement n'est pas une usine à gaz. Il se fonde sur une démarche volontaire. De plus, le travail que vous êtes en train de réaliser concerne uniquement le logement social.

Il s'agit ici de permettre à des femmes et à des hommes en situation de handicap de rester dans leur logement. C'est le meilleur moyen de mieux vivre sur nos territoires.

La réalisation de ces travaux a souvent été financée par des aides publiques. Ce que nous souhaitons simplement, c'est de pouvoir mettre en relation celles et ceux qui ont bénéficié de ces aides, qui ont des logements disponibles, avec les personnes en situation de handicap ou les personnes à mobilité réduite. Loin d'être une usine à gaz, ce répertoire national sera simple à mettre en œuvre, puisqu'il est fondé sur le volontariat.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Même avis que le Gouvernement.

**M. le président.** La parole est à Mme Jacky Deromedi, pour explication de vote.

**Mme Jacky Deromedi.** À partir du moment où c'est sur la base du volontariat, libre à ceux qui veulent s'inscrire de le faire. C'est un « plus », et cela n'enlève rien à personne.

**M. Daniel Gremillet.** Exactement !

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Nous comprenons la démarche de nos collègues, mais si c'est sur la base du volontariat, cela n'a rien à faire dans la loi.

**M. Alain Richard.** Ça ne sert à rien, mais ça fait de la mousse !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 866 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, l'amendement n° 868 rectifié n'a plus d'objet.

Je mets aux voix l'article 18, modifié.

*(L'article 18 est adopté.)*

#### Article additionnel après l'article 18

**M. le président.** L'amendement n° 927 rectifié *bis*, présenté par MM. Labbé et Dantec, Mme N. Delattre, M. Guérini et Mme Laborde, est ainsi libellé :

Après l'article 18

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au troisième alinéa de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme, les mots : « Sur tout ou partie de leurs toitures » sont remplacés par les mots : « Sur une partie significative, d'au moins 30 %, de leurs toitures et des ombrières de leurs aires de stationnement ».

La parole est à M. Joël Labbé.

**M. Joël Labbé.** Cet amendement a pour objet de préciser l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme, qui impose la végétalisation ou la pose d'équipements de production d'énergie renouvelable en toiture des bâtiments commerciaux neufs de plus de 1 000 mètres carrés. Il s'agit d'accroître les capacités d'énergie renouvelable en mobilisant les surfaces artificialisées et de favoriser la biodiversité en milieu urbain et périurbain.

Vous vous souvenez toutes et tous de cette mesure adoptée dans le cadre de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Pour sécuriser son application, nous proposons que cette obligation porte sur une part significative de la toiture et qu'elle soit étendue aux ombrières protégeant les aires de stationnement. L'amendement vise à définir une surface minimale d'au moins 30 % pour améliorer l'opérabilité de cette mesure.

Il est désespérant de constater le retard de certaines filières économiques qui ont pourtant tout à gagner avec des dispositifs comme celui-ci. Quand on voit, près des aéroports, des zones commerciales sans un seul panneau photovoltaïque – alors que, compte tenu de leur surface, elles doivent viser l'autonomie énergétique – et sans toiture végétalisée permettant de réduire la chaleur et de faire des économies d'air conditionné, c'est à n'y rien comprendre. Ces zones devraient montrer l'exemple de cette mutation, car elles seraient les premières à bénéficier de la transition énergétique. Pourtant, ce sont elles qui freinent des quatre fers.

Mes chers collègues, nous devons faire preuve ici non pas d'idéologie justement, mais de pragmatisme, car nous voyons bien que, sur le terrain, rien ou trop peu de choses se passent.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'avis de la commission est défavorable.

Mon cher collègue, outre que la fixation de ce taux me semble relever plutôt du domaine réglementaire, il ne me paraît pas nécessaire d'inscrire un tel taux dans la loi. Ce qu'on vise, c'est laisser de la souplesse pour permettre une meilleure réalisation de l'obligation de végétalisation des toitures et pour s'adapter au mieux aux situations.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le Gouvernement est du même avis.

Si l'on se réfère aux débats qui ont eu lieu lors de l'examen de la loi Biodiversité, qui est assez récente, on s'aperçoit que le Parlement avait décidé de ne pas fixer de taux afin de ne pas créer d'inhibition dans la mise en place d'installations photovoltaïques ou de toitures végétalisées. La loi de 2016 impose donc qu'une partie des toitures de ces bâtiments soit équipée de panneaux photovoltaïques ou végétalisée, mais sans fixer de taux.

Dans la pratique, ceux qui commencent à équiper leurs toitures ne se limitent évidemment pas à un mètre carré ; ils visent une surface qui leur assure rentabilité et efficacité.

**M. le président.** La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

**M. Joël Labbé.** Madame la rapporteur, vous me dites qu'il ne faut pas inscrire un taux dans un texte législatif. Or pratiquement tous les textes fixent des taux. Regardez ce qu'il en est pour les logements adaptés... Votre argument ne tient pas.

Par ailleurs, vous invoquez la souplesse. Mais chaque fois qu'on laisse trop de souplesse, peu de choses se passent.

Alors, j'entends vos arguments, mais il faut quand même constater que la mobilisation est insuffisante. C'est pourquoi je voulais adresser un message fort.

Cela étant, je retire mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 927 rectifié *bis* est retiré.

### Article 19 (Non modifié)

① Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est habilité à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi visant à adapter le régime applicable au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan lorsque le constructeur assure la fabrication, la pose et l'assemblage sur le chantier d'éléments préfabriqués sur un site de production distinct ou sur le chantier et réalise l'ouvrage.

② Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.

**M. le président.** L'amendement n° 1108, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 1

Après le mot :

préfabriqués

rédiger ainsi la fin de cet alinéa :

pour réaliser l'ouvrage.

La parole est à Mme le rapporteur.

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1108.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** L'amendement n° 616, présenté par MM. Lurel et Antiste, Mmes Conconne et Jasmin, MM. Daunis et Iacovelli, Mme Guillemot, M. Kanner, Mme Artigal, MM. M. Bourquin, Cabanel, Courteau, Duran, Montaugé, Tissot, Bérit-Débat et Joël Bigot, Mme Bonnefoy, M. Devinez, Mmes M. Filleul, Grelet-Certenais, Harribey et Lienemann, MM. P. Joly, Jomier et Kerrouche, Mmes Lubin, Monier et S. Robert, MM. Roger et Sueur, Mme Taillé-Polian, M. Temal, Mme Tocqueville, MM. Tourenne, Vaugrenard et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, le recours à la construction en préfabriqués est assujéti au respect des normes paracycloniques et parasismiques et de la réglementation thermique, acoustique et aération en vigueur.

La parole est à M. Victorin Lurel.

**M. Victorin Lurel.** Nous proposons de soumettre les constructions en préfabriqué aux réalités thermiques et climatiques des outre-mer. J'ai dû personnellement, pour répondre à des normes qui n'étaient pas adaptées, inventer, par loi d'habilitation, une réglementation thermique des constructions. Il s'agit là d'un amendement de bon sens.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il semble que la reconnaissance de la notion de préfabrication n'entraîne en rien une exonération des normes applicables en matière de construction pour ce type de procédé, y compris de celles qui sont en vigueur outre-mer. Toutefois, la commission a souhaité demander l'avis du Gouvernement afin d'obtenir confirmation sur ce point.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Tous les amendements sont, par nature, de bon sens, monsieur le sénateur. Simplement, nous n'avons pas toujours la même approche.

Nous vous demandons de retirer votre amendement, car nous considérons qu'il est satisfait. Il tend à préciser les spécificités de la construction outre-mer, notamment au regard des risques naturels, qui sont effectivement très importants comme on le constate malheureusement chaque année et qui peuvent impacter la construction en préfabriqué. Mais telle qu'elle est définie à l'article 19 *bis* du projet de loi, la préfabrication doit respecter la réglementation en vigueur en matière de construction non seulement sur le territoire métropolitain, mais aussi dans les territoires ultramarins, par exemple en matière sismique.

Votre amendement, tel qu'il est rédigé, n'apporte pas de précision supplémentaire, puisque toute construction, préfabriquée ou non, doit se soumettre à la réglementation en vigueur, y compris celle qui est spécifique aux territoires ultramarins.

Je ne lancerai pas le débat sur la durée de vie inférieure des constructions préfabriquées, qui n'est pas forcément objectivée en l'état, mais nous considérons que votre exigence est satisfaite.

**M. le président.** Monsieur Lurel, l'amendement n° 616 est-il maintenu ?

**M. Victorin Lurel.** Je suis prêt à retirer mon amendement, mais permettez-moi de ne pas être tout à fait convaincu.

Avec les constructions en préfabriqué ou en bois, la difficulté, par exemple, est de savoir si les panneaux photovoltaïques doivent être surimposés ou intégrés. Cette question n'a jamais été vraiment tranchée. Quand ces panneaux ne sont pas intégrés, ils sont beaucoup plus fragiles et ne résistent pas aux cyclones.

Par ailleurs, les normes parasismiques ne sont pas encore tout à fait au point et, surtout, leur mise en œuvre n'est pas financée.

Enfin, la réglementation est différente selon les régions. La réglementation thermique qui est aujourd'hui « vendue » dans toute la Caraïbe, édictée par la région Guadeloupe, n'est pas codifiée. Aussi, on ne sait plus très bien comment faire.

Peut-être cet amendement est-il un peu redondant, mais je préfère qu'on dise clairement les choses. Sous le bénéfice que vous approfondissiez cette question, nous le retirons.

**M. le président.** L'amendement n° 616 est retiré.

Je mets aux voix l'article 19, modifié.

(L'article 19 est adopté.)

#### Article additionnel après l'article 19

**M. le président.** L'amendement n° 158, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Après l'article 19

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le Gouvernement remet au Parlement, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport sur l'opportunité de prendre des mesures relevant de la loi visant à promouvoir dans la construction, les filières locales en favorisant les matériaux à faible énergie grise et pouvant constituer une alternative écologique au béton ou aux matériaux à fort impact écologique.

La parole est à Mme Michelle Gréaume.

**Mme Michelle Gréaume.** Par cet amendement, nous souhaitons soulever la question des matériaux de construction et d'une vision politique et stratégique en la matière. En effet, alors qu'un consensus semble émerger pour favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'exigence du développement durable, que l'urgence d'une transition énergétique écologique est actée par tous, un projet de loi sur le logement ne peut faire l'impasse sur la question des matériaux de construction.

Le secteur du bâtiment est l'un des secteurs les plus émissifs de gaz à effet de serre. De plus, l'utilisation du béton, au fort impact environnemental, n'est pas neutre, notamment parce que sa fabrication demande l'importation de beaucoup de sable.

Aujourd'hui, des alternatives existent. Elles sont le plus souvent préconisées par les architectes qui, au-delà des plans de construction, formulent des indications sur les matériaux utilisés. Je pense au chanvre, par exemple, ou alors à l'utilisation de briquettes, fabriquées dans le Nord et utilisées pour la construction. Je pense encore à certains matériaux capables de retenir les gaz à effet de serre : autant d'atouts à valoriser.

Outre les vertus écologiques de certains matériaux, un tel processus permet de relocaliser de l'emploi dans certaines zones désertées, de promouvoir des circuits courts et de contrecarrer l'importation de sable venu de loin. Nous souhaitons donc qu'un rapport recense l'ensemble de ces expériences et préconise les évolutions législatives pour favoriser l'utilisation de tels matériaux et le développement de circuits courts.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'avis est défavorable, car il s'agit d'une demande de rapport.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** L'avis est défavorable, pour la même raison.

Il se trouve que Jacques Mézard a un très fort penchant pour le chanvre et moi un énorme penchant pour le bois. Nous avons donc beaucoup travaillé sur cette question. Nous avons ainsi signé un contrat avec la filière bois spécifique à la construction – nous n'oublions pas le chanvre.

Conformément à la loi relative à la transition énergétique, nous mettons en application la nouvelle réglementation E+C- : l'objectif est de mettre en valeur le carbone issu des bâtiments construits avec des matériaux permettant de lutter contre les gaz à effet de serre. Cela va exactement dans le sens que vous souhaitez, madame la sénatrice.

J'ajoute que les mesures que vous visez sont d'ordre non pas législatif, mais réglementaire.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 158.

(L'amendement n'est pas adopté.)

#### Article 19 bis A (Non modifié)

① L'article L. 243-1-1 du code des assurances est complété par un III ainsi rédigé :

② « III. – Les assurances obligatoires mentionnées aux articles L. 241-1, L. 241-2 et L. 242-1 ne garantissent pas les dommages aux ouvrages ou éléments d'équipement existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception des dommages subis par les seuls ouvrages existants qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

**M. le président.** Je suis saisi de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 418 rectifié *bis* est présenté par M. Allizard, Mme Garriaud-Maylam, M. Lefèvre, Mme Deromedi, MM. Le Gleut, Duplomb et J.M. Boyer et Mme Lamure.

L'amendement n° 528 rectifié *bis* est présenté par Mme Chain-Larché, M. Cuypers et Mme Thomas.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Rédiger ainsi cet article :

Le II des articles L. 243-1-1 du code des assurances et L. 111-32-1 du code de la construction et de l'habitation sont ainsi rédigés :

« II. – Les assurances obligatoires prévues aux articles L. 241-1, L. 241-2 et L. 242-1 ne sont pas applicables, et ne garantissent pas les dommages, aux existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 418 rectifié *bis*.

**Mme Élisabeth Lamure.** L'article 19 bis A ajoute un point III à l'article L. 243-1-1 du code des assurances et précise le champ des dommages aux existants couverts par l'assurance décennale obligatoire.

Pour une meilleure lisibilité, il conviendrait d'aligner le champ de l'obligation d'assurance et celui des dommages couverts, en simplifiant la rédaction de cet article. Une rédaction du point II qui engloberait ces deux éléments permet-

trait également d'éviter une réécriture des clauses types figurant aux annexes I, II et III de l'article A243-1 du code des assurances.

**M. le président.** La parole est à M. Pierre Cuypers, pour présenter l'amendement n° 528 rectifié *bis*.

**M. Pierre Cuypers.** Cet article précise le champ des dommages aux existants couverts par l'assurance décennale obligatoire.

Pour une meilleure lisibilité, il conviendrait d'aligner le champ de l'obligation d'assurance et celui des dommages couverts, en simplifiant la rédaction de l'article L. 243-1-1 du code des assurances. Une rédaction du point II qui engloberait ces deux éléments permettrait également d'éviter une réécriture des clauses types figurant aux annexes I, II et III de l'article A243-1 du code des assurances.

**M. le président.** L'amendement n° 839 rectifié, présenté par MM. Chaize et Bizet, Mme Deromedi, MM. Gremillet et Bascher, Mme Garriaud-Maylam et MM. Revet, Savary et Pierre, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Le II des articles L. 243-1-1 du code des assurances et L. 111-32-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« II. – Les assurances obligatoires mentionnés aux articles L. 241-1, L. 241-2, et L. 242-1 ne sont pas applicables et ne garantissent pas les dommages aux ouvrages ou éléments d'équipement existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

La parole est à M. Patrick Chaize.

**M. Patrick Chaize.** L'article 19 *bis* A modifie l'article L. 243-1-1 du code des assurances et précise le champ des dommages aux existants couverts par l'assurance décennale obligatoire.

Il s'agit d'une réponse à une jurisprudence de la Cour de cassation. Celle-ci a pris le contre-pied de la volonté du législateur lors de l'adoption de l'article L. 243-1-1, point II, du code des assurances, qui définit le champ de l'obligation d'assurance en cas de travaux sur existant.

Or opérer cette clarification revient à créer une distinction qui ne se justifie pas entre, d'une part, le champ de l'obligation d'assurance visé par le point II de l'article L. 243-1-1 et, d'autre part, celui des dommages couverts visé par le point III.

Pour une meilleure lisibilité, il conviendrait d'aligner le champ de l'obligation d'assurance et celui des dommages couverts, en simplifiant la rédaction de l'article L. 243-1-1 du code des assurances et en englobant ces deux éléments.

**M. le président.** L'amendement n° 875 rectifié *bis*, présenté par MM. Fouché et Guerriau, Mmes Mélot, Procaccia, Bories et Lopez et M. Chasseing, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Le II de l'article L. 243-1-1 du code des assurances est ainsi rédigé :

« II. – Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, ni à l'installation d'un élément d'équipement

dissociable à un ouvrage existant, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

La parole est à Mme Colette Mélot.

**Mme Colette Mélot.** L'auteur de cet amendement souhaite le retirer.

**M. le président.** L'amendement n° 875 rectifié *bis* est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur les amendements restant en discussion ?

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission privilégie les amendements identiques n° 418 rectifié *bis* et 528 rectifié *bis*, sur lesquels elle émet un avis favorable.

La mention des existants me paraît effectivement plus conforme à l'esprit de l'ordonnance de 2005, à savoir l'exclusion des existants dits « divisibles », et ne nécessiterait pas de modifier les clauses types, contrairement à l'amendement n° 839 rectifié.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Même avis, pour les mêmes raisons.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 418 rectifié *bis* et 528 rectifié *bis*.

*(Les amendements sont adoptés.)*

**M. le président.** En conséquence, l'article 19 *bis* A est ainsi rédigé, et les amendements n° 839 rectifié et 428 rectifié n'ont plus d'objet.

L'amendement n° 428 rectifié, présenté par MM. P. Dominati, Bizet et Husson, Mme Garriaud-Maylam, M. Longuet, Mme Deromedi, MM. Milon, Bonhomme et Bascher, Mme Boulay-Espéronnier, M. H. Leroy, Mmes Lherbier et F. Gerbaud, M. Laménie et Mmes Bories et Imbert, est ainsi libellé :

Au début de cet article

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Au II de l'article L. 243-1-1 du code des assurances, après le mot : « chantier », sont insérés les mots : « faisant l'objet de travaux de construction ou de la simple adjonction d'un élément d'équipement, ».

#### **Article 19 *bis* (Non modifié)**

① Après l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 111-1-1 ainsi rédigé :

② « Art. L. 111-1-1. – La préfabrication consiste à concevoir et réaliser un ouvrage à partir d'éléments préfabriqués sur un site de production distinct du chantier sur lequel ils sont assemblés, installés et mis en œuvre, ou sur le chantier.

③ « Ces éléments préfabriqués font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert de la construction et peuvent intégrer l'isolation et les réserves pour les réseaux divers. »

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 978, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :



Alinéas 2 et 3

Rédiger ainsi ces alinéas :

« Art. L. 111-1-1. – La préfabrication consiste à concevoir et réaliser un ouvrage à partir d'éléments préfabriqués assemblés, installés et mis en œuvre sur le chantier.

« Ces éléments préfabriqués font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert de la construction, et peuvent intégrer l'isolation et les réserves pour les réseaux divers. Ils sont produits sur un site qui peut être soit une usine ou un atelier, soit une installation temporaire jouxtant le chantier. »

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Les constructions préfabriquées se développent de plus en plus, notamment avec les kits de construction en bois – mais pas seulement –, qui permettent de raccourcir les délais et un gain de confort pour nos concitoyens qui y habitent.

On nous a beaucoup fait remarquer que la notion même de préfabrication n'était pas suffisamment précise. Cet amendement vise à mieux la définir.

**M. le président.** L'amendement n° 498 rectifié, présenté par M. Lurel, Mme Jasmin, MM. Antiste, Leconte et Tourenne, Mmes Conway-Mouret et Ghali, MM. Todeschini et Duran et Mme Grelet-Certainais, est ainsi libellé :

Alinéa 3

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

L'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture s'applique à la conception d'ouvrages préfabriqués.

La parole est à M. Victorin Lurel.

**M. Victorin Lurel.** Effectivement, la définition de la préfabrication est trop large et donc trop floue. Pour que les choses soient claires, nous avons déposé cet amendement visant à soumettre la conception d'ouvrages préfabriqués à l'article 5 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'avis est favorable sur l'amendement du Gouvernement, qui tend à clarifier la notion de préfabrication.

L'amendement n° 498 rectifié me paraît satisfait : d'une part, l'article 5 de la loi de 1977 n'établit aucune distinction selon le type de construction ; d'autre part, le simple fait de définir la préfabrication n'a pas pour conséquence de l'exonérer de l'ensemble des règles qui sont applicables aux constructions. La commission en demande donc le retrait ; à défaut, l'avis sera défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 498 rectifié ?

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Même avis que la commission.

**M. le président.** Monsieur Lurel, l'amendement n° 498 rectifié est-il maintenu ?

**M. Victorin Lurel.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 498 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 978.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 19 bis, modifié.

(L'article 19 bis est adopté.)

### Article 19 ter

① I. – La section 10 du chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

② 1° Au début, est ajoutée une sous-section 1 intitulée : « Prévention des risques sismiques et cycloniques », qui comprend les articles L. 112-18 et L. 112-19 ;

③ 2° Après l'article L. 112-19, est ajoutée une sous-section 2 ainsi rédigée :

④ « Sous-section 2

⑤ « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

⑥ « Art. L. 112-20. – La présente sous-section s'applique dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Ces zones sont définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs.

⑦ « Art. L. 112-21. – En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.

⑧ « Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.

⑨ « Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article.

⑩ « Art. L. 112-22. – Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 112-21 du présent code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.

⑪ « Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

⑫ « Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

- 13 « Art. L. 112-23. – Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :
- 14 « 1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- 15 « 2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.
- 16 « Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.
- 17 « Art. L. 112-24. – Lorsqu'elles ont été réalisées, l'étude géotechnique préalable mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 112-22 et l'étude géotechnique mentionnée à l'article L. 112-23 sont annexées au titre de propriété du terrain et suivent les mutations successives de celui-ci.
- 18 « En cas de vente de l'ouvrage, elles sont annexées à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente; en cas de vente publique, elles sont annexées au cahier des charges. Il en va de même, le cas échéant, de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21.
- 19 « Art. L. 112-25. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application de la présente sous-section. Ce décret précise notamment :
- 20 « 1° Les modalités de définition des zones mentionnées à l'article L. 112-20 ;
- 21 « 2° Le contenu et la durée de validité des études géotechniques mentionnées aux articles L. 112-21, L. 112-22 et L. 112-23 ;
- 22 « 3° Les contrats entrant dans le champ d'application des articles L. 112-22 et L. 112-23 qui, en raison de la nature ou de l'ampleur limitée du projet, ne sont pas soumis aux dispositions des mêmes articles L. 112-22 et L. 112-23. »
- 23 II. – (*Non modifié*) Le c de l'article L. 231-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- 24 « c) La consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant :
- 25 « – tous les travaux d'adaptation au sol, notamment, le cas échéant, ceux rendus nécessaires par l'étude géotechnique mentionnée aux articles L. 112-22 et L. 112-23, dont une copie est annexée au contrat ;
- 26 « – les raccordements aux réseaux divers ;
- 27 « – tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble ; ».

**M. le président.** L'amendement n° 1033 rectifié, présenté par MM. Requier, Artano, A. Bertrand, Castelli, Collin et Corbisez, Mme Costes, MM. Gold, Guérini et Guillaume, Mmes Guillotin et Laborde et MM. Léonhardt, Menonville, Roux et Vall, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Jean-Claude Requier.

**M. Jean-Claude Requier.** L'article 19 *ter* crée l'obligation pour le propriétaire d'un terrain constructible de fournir au moment de la vente ou préalablement à la construction d'un nouvel immeuble une étude géotechnique dans les zones exposées au risque du retrait-gonflement des sols argileux. Il renchérit le coût des cessions de terrain sans pour autant que le projet, qui n'est pas nécessairement défini, mobilise en aval les résultats de cette étude géotechnique sommaire. Cette nouvelle obligation pèsera particulièrement sur les fonciers peu chers, en zone rurale essentiellement.

Il conviendrait mieux que cette étude, si elle est vraiment indispensable, soit réalisée au moment du projet en fonction du lieu exact des fondations et de l'importance des bâtiments réalisés.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'avis est défavorable. L'article 19 *ter* prévoit effectivement d'imposer de produire une étude géotechnique préalable dans les zones exposées à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Certes, c'est une obligation nouvelle; elle nous a néanmoins semblé proportionnée à l'ampleur des risques. Cela étant, monsieur le secrétaire d'État, pouvez-vous nous assurer que le zonage sera strictement calibré en fonction des risques de dommages ?

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Madame la rapporteur, c'est précisément parce que je ne peux vous l'assurer que j'émettrai un avis favorable sur cet amendement.

En réalité, c'est le Gouvernement qui a introduit l'obligation de produire une telle étude géotechnique dans le projet de loi initial. Après avoir beaucoup travaillé et consulté, nous sommes arrivés à la conclusion que cette étude géotechnique était utile dans un seul cas, celui où les sols sont argileux. En effet, des mouvements de terrain peuvent affecter de tels sols.

Instaurer une obligation générale de produire une étude géotechnique aurait pour conséquence de renchérir le coût des cessions, voire d'appauvrir le stock de terrains disponibles. Imposer cette nouvelle norme nous paraîtrait quelque peu disproportionné. Mieux vaut sensibiliser les personnes concernées à effectuer cette démarche sur la base du volontariat.

**M. le président.** La parole est à Mme la présidente de la commission.

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Instaurer cette obligation me paraît fondamental. Je regrette que Mme Keller ne soit pas là, car elle a rédigé un rapport extrêmement intéressant voilà quelques années sur le phénomène de gonflement et de rétraction des argiles. C'est une calamité, en particulier dans les zones urbaines. Certains de nos concitoyens se trouvent plongés dans une situation économique dramatique! Les assurances ne peuvent même pas jouer, la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle n'étant pas possible.

Certes, la réalisation de cette étude représente un surcoût, mais cela est justifié au regard de la détresse dans laquelle se retrouvent nos concitoyens quand leur maison s'effondre. Ils n'ont pas terminé de payer leurs emprunts, ils n'ont plus les moyens de se loger ailleurs, mais ils doivent pourtant quitter leur maison pour des raisons de sécurité. Ce surcoût paraît vraiment bien modeste quand on considère ces situations

catastrophiques, comme nous en connaissons dans les Yvelines. C'est pourquoi je demande à nos collègues de conserver dans le texte ce dispositif très judicieux.

**M. le président.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** J'abonde dans le sens de Mme la présidente de la commission : nous sommes démunis face à ces situations catastrophiques qui apparaissent à la suite soit d'une sécheresse importante, soit d'une alternance de périodes de sécheresse et de pluie.

Je ne vois pas d'autre solution que le mécanisme proposé. Une autre possibilité serait de signaler les terrains marneux et argileux dans les PLU, mais ce serait trop systématique, car les mouvements de terrain peuvent ne pas être de même nature à quelques mètres de distance.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Richard, pour explication de vote.

**M. Alain Richard.** Je suivrai la position du Gouvernement.

Madame la présidente de la commission, madame la rapporteur, je trouve que, cette fois-ci, la commission n'a pas bien proportionné le dispositif qu'elle a élaboré. En réalité, il existe un cas de précaution tout à fait analogue, celui des zones de carrières : au moment de la vente du terrain, c'est-à-dire avant qu'un projet d'utilisation du terrain n'ait été défini et financé, il faut obligatoirement signaler que le terrain est situé en zone de carrières.

Il me semble que la solution à rechercher dans la suite de la navette devra être de cet ordre. Il ne faut pas imposer la réalisation d'une étude préliminaire dès le stade de la vente du terrain, alors qu'il n'existe pas forcément de projet permettant de chiffrer les mesures de protection à prendre. Ce serait vraiment prématuré. Comme le disait M. le secrétaire d'État, cela conduirait au gel de certaines opérations. En revanche, au moment de la cession, l'acheteur doit être informé que le terrain est situé en zone argileuse, avec un risque de rétractation des sols. Il prendra alors ses responsabilités, et c'est sur lui que pèsera l'obligation de produire l'étude en fonction de la nature de son projet. Si vous réfléchissez bien au déroulement des opérations dans ces zones, c'est là la solution.

**M. le président.** La parole est à Mme Catherine Troendlé, pour explication de vote.

**Mme Catherine Troendlé.** Un certificat d'urbanisme, où figurent toutes les contraintes liées au terrain, doit être produit lors de la vente. (*M. Alain Richard approuve.*) Mais si la nature argileuse des sols n'est pas répertoriée, elle ne sera pas mentionnée. Qui prendra la décision de rendre obligatoire cette mention sur le certificat d'urbanisme ?

**M. le président.** La parole est à M. Roland Courteau, pour explication de vote.

**M. Roland Courteau.** Mme la présidente de la commission des affaires économiques a parlé à juste titre de « calamité ». Elle frappe aussi le milieu rural, souvent des ménages de condition très modeste, dont elle cause la ruine. Je soutiens cet article.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

**M. Philippe Dallier.** Ma commune est concernée par ces problèmes. Si ma mémoire est bonne, le PLU mentionne les zones potentiellement à risque. Dans le cas de l'extension d'une habitation existante sur ce type de sols, cette procédure s'appliquera-t-elle ?

**M. Alain Richard.** Quand il y a un projet, il le faut !

**M. le président.** Mes chers collègues, nous sommes en train de faire du travail de commission en séance publique !

**M. Philippe Dallier.** Veuillez m'excuser, monsieur le président, mais le débat en séance sert aussi à nous éclairer avant de voter lorsque les choses sont complexes !

**M. Antoine Lefèvre.** On a besoin d'éclairage !

**Mme Éliane Assassi.** Et nous ne sommes pas tous membres de la même commission !

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Si nous manquons de logements en France, c'est d'abord parce que l'on ne libère pas suffisamment de terrains, notamment en zones tendues. C'est pourquoi nous avons décidé de créer un choc fiscal en prévoyant que toute personne qui vendra son terrain avant la fin de l'année 2020 bénéficiera d'un abattement fiscal exceptionnel. Si l'on impose aux vendeurs de terrains de faire réaliser une étude géotechnique, les effets du choc se feront attendre longtemps...

Par ailleurs, le problème se pose dans des zones très spécifiques, les zones argileuses. Aujourd'hui, des cartes du Bureau de recherches géologiques et minières, le BRGM, recensent ces zones argileuses. Elles sont publiques. J'entends votre proposition, monsieur Richard. Comment faire en sorte que ces cartes soient bien transcrites dans les PLU ? À mon sens, mieux vaut travailler sur ce point dans la suite de la navette ou en CMP, plutôt que d'imposer la réalisation d'une étude géotechnique. Je le dis avec beaucoup d'humilité, car c'est nous qui avons inscrit cette mesure dans le projet de loi initial, mais rien ne nous interdit de changer d'avis : nous avons compris que nous risquions de bloquer les effets du choc fiscal et la libération de terrains.

**M. le président.** La parole est à Mme la présidente de la commission.

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** J'entends les arguments de M. Richard, mais je pense qu'il faut maintenir ce dispositif dans ce texte, quitte à l'améliorer et à l'affiner d'ici à la commission mixte paritaire, car nous en avons vraiment besoin.

Ce dispositif doit absolument être adopté pour prévenir de nouveaux drames. Ce sont souvent des familles modestes qui sont touchées. Dans les Yvelines, il s'agit de lotissements réalisés par des promoteurs qui ont disparu dix ans après le chantier. De ce fait, les garanties décennales ne fonctionnent pas.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1033 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n° 1028 rectifié *bis*, présenté par MM. Chaize et Bizet, Mme Deromedi, MM. Gremillet et Bascher, Mme Garriaud-Maylam et MM. Revet, Savary et Pierre, est ainsi libellé :

Alinéa 14

Après le mot :

réaliser

insérer les mots :

par accord avec le maître d'ouvrage

La parole est à M. Patrick Chaize.

**M. Patrick Chaize.** Le présent amendement a pour objet de conditionner la réalisation de l'étude géotechnique par le constructeur à un accord entre lui et le maître d'ouvrage.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il ne me semble pas nécessaire de figer dans la loi que cette étude doit être prise en charge par le maître d'ouvrage. Néanmoins, je m'en remets à la sagesse du Sénat.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Même avis, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1028 rectifié *bis*.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 19 *ter*, modifié.

*(L'article 19 ter est adopté.)*

## Article 20

- ① I. – Le II de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics est ainsi rédigé :
- ② « II. – Les conditions mentionnées au second alinéa du I ne sont pas applicables aux marchés publics de conception-réalisation relatifs à la réalisation de logements locatifs aidés par l'État financés avec le concours des aides publiques mentionnées au 1° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsqu'ils sont conclus par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du même code et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 susvisée, ainsi que, jusqu'au 31 décembre 2021, par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires définis à l'article L. 822-3 du code de l'éducation. »
- ③ I *bis*. – *(Supprimé)*
- ④ II. – *(Non modifié)* L'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :
- ⑤ 1° Le premier alinéa est ainsi modifié :
- ⑥ a) À la première phrase, après la première occurrence du mot : « publics », sont insérés les mots : « passés selon une procédure formalisée », après le mot : « taxe », sont insérés les mots : « prise individuellement » et le mot : « susmentionnée » est remplacé par la référence : « n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics » ;
- ⑦ b) À la même première phrase, les mots : « les offices publics de l'habitat, pour lesquels la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de la commission d'appel d'offres sont fixés par décret en Conseil d'État, et par » sont supprimés ;
- ⑧ c) La seconde phrase est ainsi rédigée : « Toutefois, pour les marchés publics passés par les offices publics de l'habitat, la commission d'appel d'offres est régie par les

dispositions du code de la construction et de l'habitation applicables aux commissions d'appel d'offres des organismes privés d'habitations à loyer modéré. » ;

- ⑨ 2° Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

- ⑩ « En cas d'urgence impérieuse, le marché public peut être attribué sans réunion préalable de la commission d'appel d'offres. » ;

- ⑪ III. – *(Non modifié)* Le c du 1° du II du présent article est applicable aux marchés publics passés par les offices publics de l'habitat pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence est envoyé à la publication postérieurement à la publication de la présente loi.

- ⑫ IV. – *(Non modifié)* À la fin de l'article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation, la référence : « n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics » est remplacée par la référence : « n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ».

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Gontard, sur l'article.

**M. Guillaume Gontard.** Le présent article, sous des dehors très opérationnels, ouvre une brèche fondamentale dans les règles de la commande publique. Il généralise le recours aux procédures de conception-réalisation pour la production de logements sociaux par les organismes d'HLM.

Nous avons toujours considéré que le recours à la conception-réalisation ne trouvait de justification que dans son caractère exceptionnel, d'ailleurs strictement rappelé par la loi. Cette généralisation de ce qui ne devait être qu'une expérimentation ne peut nous satisfaire.

Pourquoi la loi MOP relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée impose-t-elle des règles différentes ? Pourquoi convient-il de ne pas mélanger, au sein de la maîtrise d'œuvre, la conception du bâti et la réalisation de celui-ci ?

Cette manière de procéder place les architectes sous la dépendance des grands groupes du secteur du BTP, qui n'ont pas nécessairement les mêmes attentes en matière de qualité architecturale du bâti ou de son intégration dans un environnement.

Une telle conception représente une rupture avec la déclaration de Davos signée cette année par une vingtaine de pays européens, mais non, il est vrai, par la France, et indiquant que l'objectif de la culture du bâti de qualité est d'atteindre et de maintenir un haut niveau de qualité de l'environnement bâti. Cela passe notamment par le concours d'architectes. Cette qualité, selon cette déclaration, engendre des plus-values sociales essentielles telles que l'amélioration de la qualité de vie, du bien-être, de la cohésion et de l'intégration sociales. Cette exigence n'est pas prise en compte dans le cadre des opérations de conception-réalisation.

Nous prôtons, pour notre part, le respect du rôle de l'architecte, garant de la prise en compte de ces exigences architecturales, environnementales, de durabilité, ainsi que du rôle social du bâti.

Nous prôtons le respect de l'allotissement, qui est une manière de mieux maîtriser les coûts et de développer les filières locales.

Nous ne sommes pas, vous l'aurez compris, favorables à la pérennisation de la possibilité, pour les organismes d'HLM, de recourir à ce type de procédure qui, sous couvert de faire vite, se fonde sur une vision purement comptable et commerciale.

**M. le président.** La parole est à Mme Sylvie Robert, sur l'article.

**Mme Sylvie Robert.** L'article 20 est effectivement assez étonnant, car il peut s'apparenter, là encore, à une forme de dérégulation d'un secteur bien particulier, sans aucune évaluation ni justification précise.

La loi MOP, qui repose sur le triptyque maître d'ouvrage-maître d'œuvre-entrepreneur, prévoit, à son article 18, une exception dite de « conception-réalisation », permettant à un même opérateur de remplir ces deux missions. Pour autant, afin d'éviter tout excès, et surtout de maintenir un équilibre entre les différents acteurs économiques, le recours à ce type de marché est strictement encadré, seules deux raisons pouvant le motiver.

Depuis 2009, le champ de cette dérogation est encore plus vaste pour les bailleurs sociaux, qui sont exemptés de toute justification de recours aux contrats de conception-réalisation. Cette expérimentation a déjà été prolongée et, initialement, le projet de loi prévoyait de l'étendre jusqu'à la fin de 2021.

Or, à l'Assemblée nationale, les députés ont décidé de pérenniser ce dispositif et de l'inscrire dans le droit commun, sans prendre le temps d'en mesurer l'efficacité réelle ni d'effectuer un quelconque bilan de l'expérimentation. À ce titre, rappelons que la dernière analyse du dispositif remonte au rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable, qui date de 2013.

Autrement dit, nous, législateurs, pourrions graver dans la loi une procédure insuffisamment expertisée, aux conséquences incertaines et potentiellement lourdes, que ce soit en termes de qualité de construction, de coût global, de valeur d'usage pour les habitants ou d'équilibre économique pour l'ensemble du secteur.

D'ailleurs, dans son avis, le Conseil d'État soulignait à juste titre que, dans l'éventualité d'une pérennisation de la conception-réalisation, il serait nécessaire « de prendre en compte tant les impératifs auxquels la loi MOP entend répondre que les enjeux auxquels sont confrontés les offices publics de l'habitat ». En l'état actuel du texte, où ces impératifs sont-ils pris en compte? La réponse est claire: nulle part!

Nous ne sommes absolument pas idéologues sur le sujet, comme nous ne sommes nullement farouchement opposés à la procédure de conception-réalisation. Cependant, il faut agir raisonnablement, en s'appuyant sur une évaluation complète de cette mesure, sur une véritable étude, et tout simplement revenir au projet de loi initial, qui prévoyait la prolongation de la dérogation jusqu'en 2021. « Le temps est le plus sage de tous les conseillers », disait Périclès. (*Applaudissements sur des travées du groupe socialiste et républicain.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Colette Mélot, sur l'article.

**Mme Colette Mélot.** L'Assemblée nationale a supprimé le caractère transitoire de la dérogation permettant aux organismes d'HLM de bénéficier d'un accès simplifié aux marchés de conception-réalisation. Cette mesure représente une atteinte inacceptable au principe de liberté d'accès à la commande publique, consacré par l'article 1 de l'ordonnance

du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. L'essence même de ce principe est d'assurer non seulement l'efficacité de la commande publique, mais aussi la bonne utilisation des deniers publics.

Pour ces raisons, je soutiendrai l'amendement de mon collègue Alain Fouché visant à maintenir le caractère temporaire de cette dérogation.

**M. le président.** Je suis saisi de douze amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les deux premiers amendements sont identiques.

L'amendement n° 73 rectifié *bis* est présenté par MM. Houpert et Frassa, Mmes Garriaud-Maylam et Deromedi et MM. Cuyppers, de Nicolaÿ, Guerriau, Longeot, Morisset, Laménie et Kern.

L'amendement n° 159 est présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Alinéas 1 et 2

Supprimer ces alinéas.

La parole est à Mme Jacky Deromedi, pour présenter l'amendement n° 73 rectifié *bis*.

**Mme Jacky Deromedi.** L'alinéa 2 de l'article 20 vise à étendre le recours à la conception-réalisation aux constructions neuves, puisqu'il serait désormais possible lorsqu'un engagement contractuel sur un niveau de performance énergétique rend nécessaire d'associer l'entreprise au stade de la conception.

Cette modification ouvre donc la possibilité de recourir à la procédure pour toutes les constructions neuves, au motif du simple respect, par exemple, de la réglementation thermique en vigueur, ce qui ferait de la conception-réalisation à une procédure de droit commun pour la réalisation de tous types de bâtiments publics, quel que soit le maître d'ouvrage.

Cette généralisation, contraire au principe de l'allotissement et aux règles issues des directives européennes visant à favoriser l'accès aux marchés des PME et des artisans, va restreindre de manière significative l'accès à la commande publique des PME, des TPE et des artisans du bâtiment et de la maîtrise d'œuvre.

C'est pourquoi nous proposons de supprimer l'alinéa 2 de l'article 20.

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Savoldelli, pour présenter l'amendement n° 159.

**M. Pascal Savoldelli.** L'article 20 vise à élargir la possibilité, pour les organismes d'HLM, de recourir à la procédure de conception-réalisation. Il tend en outre à ouvrir cette faculté aux centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires, les CROUS.

Introduite par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi MOLLE, la dérogation permettant aux organismes d'HLM de conclure des marchés publics de conception-réalisation est temporaire et expire le 31 décembre 2018, ce dont notre groupe se félicite, ayant toujours contesté l'utilisation de cette procédure qui place les architectes sous l'autorité des groupes du BTP et rompt avec un principe fort de la loi MOP: la séparation entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage.

Le dispositif prévu par le projet de loi, tel qu'issu des travaux de l'Assemblée nationale, supprime purement et simplement le caractère transitoire de la dérogation. Les organismes d'HLM, mais aussi, désormais, les CROUS, pourront ainsi bénéficier de cet accès simplifié aux marchés de conception-réalisation sans condition de durée.

Le recours facilité à la procédure de conception-réalisation ne nous semble pas justifié. D'aucuns diront que cela pourrait permettre une maîtrise des délais dans certains cas, ...

**Mme Dominique Estrosi Sassone**, rapporteur. C'est sûr !

**M. Pascal Savoldelli**. ... mais ce n'est pas automatique et cette procédure n'est pas forcément la plus adaptée pour maîtriser les coûts.

L'allotissement présente l'avantage de permettre la maîtrise des coûts à chaque étape de la conception et de la réalisation, avec des frais de dossier beaucoup moins importants.

Il importe en outre de tenir compte des conséquences économiques des dispositions envisagées pour les acteurs économiques territoriaux.

**M. le président**. L'amendement n° 71 rectifié *bis*, présenté par MM. Houpert et Frassa, Mmes Garriaud-Maylam et Deromedi et MM. Cuypers, de Nicolaï, Guerriau, Longeot, Morisset, Laménie et Kern, est ainsi libellé :

I. - Alinéas 1 et 2

Remplacer ces alinéas par un alinéa ainsi rédigé :

I. - Au II de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, l'année : « 2018 » est remplacée par l'année : « 2021 ».

II. - Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Une évaluation quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant, est remise au Gouvernement six mois avant la fin de l'année 2021. »

La parole est à Mme Jacky Deromedi.

**Mme Jacky Deromedi**. La loi MOP rappelle le principe essentiel de la distinction de la fonction du maître d'œuvre de celle de l'entrepreneur chargé de la réalisation de l'ouvrage, une dérogation étant prévue, à l'article 18, pour les contrats globaux de conception-réalisation.

Par ces contrats, le maître d'ouvrage peut confier à un groupement d'opérateurs économiques privés à la fois la conception du projet, l'établissement des études et l'exécution des travaux, soit pour un motif d'ordre technique, soit eu égard à un engagement contractuel d'amélioration de l'efficacité énergétique.

Jusqu'au 31 décembre 2018, le II de l'article 33 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics autorise les bailleurs sociaux à utiliser cette procédure sans avoir à en justifier.

L'alinéa 1 de l'article 20 du présent projet de loi tend à inscrire cette procédure dans le droit commun de la réalisation de logements sociaux, ce qui paraît contraire à la jurisprudence du Conseil constitutionnel, dont la décision n° 2008-567 DC du 24 juillet 2008 précise, au sujet du contrat de partenariat, « que la généralisation de telles dérogations au droit commun de la commande publique ou de la domanialité publique serait susceptible de priver

de garanties légales les exigences constitutionnelles inhérentes à l'égalité devant la commande publique, à la protection des propriétés publiques et au bon usage des deniers publics [...] ».

**M. le président**. L'amendement n° 920 rectifié, présenté par MM. Labbé, Dantec et Guérini, est ainsi libellé :

Alinéas 1 et 2

Remplacer ces alinéas par un alinéa ainsi rédigé :

I. - Au II de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, l'année : « 2018 » est remplacée par l'année : « 2021 ».

La parole est à M. Joël Labbé.

**M. Joël Labbé**. La pérennisation du recours aux marchés publics de conception-réalisation par les organismes d'HLM sans disposer au préalable d'une évaluation de cette mesure introduite à titre transitoire par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion n'est pas souhaitable.

Si la loi MOP peut faire l'objet d'adaptations, il est peu prudent d'y procéder au travers d'un texte au champ aussi vaste que le projet de loi ÉLAN. Il serait plus pertinent d'élaborer un texte spécifique, ce qui nous permettrait, à nous parlementaires, de décider en connaissance de cause, notamment au regard des conséquences que cette dérogation peut entraîner pour l'accès des TPE et des PME aux marchés publics.

Au travers du présent amendement, il est proposé de s'en tenir à la prorogation du dispositif pour une durée de trois ans, conformément à ce que prévoyait le projet de loi initial. Cela nous permettra, ultérieurement, d'évaluer le rapport risques-avantages de cette mesure et ses effets réels sur l'accélération de la construction de logements sociaux.

Cet amendement prévoit en outre la suppression de l'extension de la dérogation aux CROUS, adoptée en commission.

**M. le président**. Les quatre amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 755 rectifié est présenté par MM. Fouché et Guerriau, Mme Procaccia, M. Reichardt et Mme Lopez.

L'amendement n° 954 rectifié *bis* est présenté par Mmes Lamure et Morhet-Richaud, MM. Bascher, Cambon, Revet, Kennel, Milon et Pierre, Mme Bonfanti-Dossat, MM. de Nicolaï, Pellevat et Lefèvre, Mme Deromedi, M. Chatillon, Mme Garriaud-Maylam, M. Bouchet, Mme Micouleau, MM. Vogel, D. Laurent, B. Fournier et Danesi, Mmes Lassarade et Deroche, M. Paul, Mme Berthet, MM. Vaspert, Laménie et Pointereau et Mme Bories.

L'amendement n° 986 est présenté par M. Courteau.

L'amendement n° 991 rectifié *ter* est présenté par M. Gremillet, Mme Eustache-Brinio, M. Pillet, Mmes Thomas, Chain-Larché et Imbert, MM. Longuet, Rapin, Cuypers et Charon et Mme Lanfranchi Dorgal.

Ces quatre amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 2

Après le mot :

applicables

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

La parole est à Mme Catherine Procaccia, pour présenter l'amendement n° 755 rectifié.

**Mme Catherine Procaccia.** Dans un souci d'équité et pour éviter toute atteinte au principe de liberté d'accès à la commande publique, cet amendement vise à maintenir une période dérogatoire jusqu'au 31 décembre 2021.

**M. le président.** La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 954 rectifié *bis*.

**Mme Élisabeth Lamure.** Cet amendement vise également à maintenir, à titre expérimental, une période dérogatoire jusqu'au 31 décembre 2021.

**M. le président.** La parole est à M. Roland Courteau, pour présenter l'amendement n° 986.

**M. Roland Courteau.** Je suis très préoccupé par toutes les dispositions qui pourraient constituer un frein à l'accès direct des TPE du secteur du bâtiment aux marchés publics. Il ne serait pas satisfaisant que ces entreprises ne soient au mieux que sous-traitantes, de surcroît dans des conditions économiques très souvent en leur défaveur. Il faut donc conforter la liberté d'accès à la commande publique.

Cet amendement vise donc, lui aussi, à maintenir à titre expérimental une période dérogatoire jusqu'au 31 décembre 2021.

**M. le président.** La parole est à Mme Jacqueline Eustache-Brinio, pour présenter l'amendement n° 991 rectifié *ter*.

**Mme Jacqueline Eustache-Brinio.** Il est défendu, monsieur le président.

**M. le président.** Les quatre amendements suivants sont également identiques.

L'amendement n° 262 rectifié *bis* est présenté par M. Longeot, Mmes Billon, Gatel et Guidez, MM. Henno, Janssens, Perrin et Kern, Mmes Sollogoub et Vullien, M. Bonnacarrère, Mme Vérien et les membres du groupe Union Centriste.

L'amendement n° 558 est présenté par M. Daunis, Mme S. Robert, MM. Sueur et Lurel, Mme Guillemot, MM. Iacovelli et Kanner, Mme Artigalas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé et Tissot, Mmes Lubin, Jasmin, M. Filleul et Bonnefoy, MM. Antiste et Assouline, Mmes Blondin, Ghali et Lepage, MM. Lozach, Magnier et Manable, Mme Monier et les membres du groupe socialiste et républicain.

L'amendement n° 686 rectifié *bis* est présenté par Mme N. Delattre, MM. Dantec et Guérini, Mme Guillotin, M. Labbé, Mme Laborde et MM. Léonhardt et Roux.

L'amendement n° 707 rectifié *ter* est présenté par Mmes de Cidrac, Micouleau et L. Darcos, MM. Milon, de Nicolaj, Houpert et Schmitz, Mmes Perrot, Bories, Lassarade, Lanfranchi Dorgal et F. Gerbaud et M. Gilles.

Ces quatre amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 2

1° Après le mot :

conclus

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

2° Après le mot :

susvisée

rédigier ainsi la fin de cet alinéa :

. Une évaluation quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant, est remise au Gouvernement 6 mois avant la fin de l'année 2021.

La parole est à M. Jean-François Longeot, pour présenter l'amendement n° 262 rectifié *bis*.

**M. Jean-François Longeot.** La loi MOP rappelle le principe essentiel de la distinction de la fonction du maître d'œuvre de celle de l'entrepreneur chargé de la réalisation de l'ouvrage. Cette distinction garantit contre tout risque de situation de conflit d'intérêts pour le maître d'œuvre, puisqu'il ne peut être lié contractuellement avec l'opérateur économique qui réalise les travaux.

Toutefois, l'article 18 de la loi MOP met en place une dérogation qui permet au maître d'ouvrage de confier à un groupement d'opérateurs économiques privés à la fois l'établissement des études – la conception – et l'exécution des travaux – la réalisation. Cette dérogation est encadrée : seuls deux motifs la rendent possible.

Jusqu'au 31 décembre 2018, l'article 33 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics autorise les bailleurs sociaux à utiliser cette procédure sans avoir à en justifier.

Cette généralisation est contraire aux principes posés par le Conseil constitutionnel. Elle est également contraire au principe de l'allotissement et aux règles européennes visant à favoriser l'accès aux marchés des PME et des artisans, puisqu'elle va restreindre de manière significative l'accès à la commande publique des PME, des TPE et des artisans, qui ne pourront plus obtenir de commandes directes dans le secteur du logement social.

Une solution de compromis consisterait à maintenir la prolongation de cette dérogation jusqu'au 31 décembre 2021, pour les seuls bailleurs sociaux, en l'assortissant de l'obligation de réaliser une évaluation, quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant.

**M. le président.** La parole est à M. Marc Daunis, pour présenter l'amendement n° 558.

**M. Marc Daunis.** Le cadre général de la discussion a été excellemment posé par notre collègue Sylvie Robert ; je n'y reviendrai pas.

Je m'interroge sur la méthode. Cet article ne figurait pas dans le projet de loi initial : il procède de l'adoption d'un amendement par les députés. Aucune analyse de l'expérimentation n'a été effectuée : a-t-on réellement constaté une accélération des opérations, un gain financier ? Le tissu des TPE-PME ne s'est-il pas retrouvé écarté de la commande publique ? C'est ce que dit, par exemple, la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment, la CAPEB.

Une analyse objective aurait permis au législateur de prendre une décision en toute connaissance de cause. Mais, sans que nous disposions d'aucune étude, on nous propose de graver dans le marbre cette dérogation et de la pérenniser.

Cet amendement a simplement pour objet de prévoir la réalisation d'une évaluation par un organisme indépendant et de prolonger la dérogation jusqu'au 31 décembre 2021. Nous pourrions ensuite prendre une décision objective, éclairée. C'est la moindre des choses pour accomplir valablement notre travail de parlementaires.

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Guillotin, pour présenter l'amendement n° 686 rectifié *bis*.

**Mme Véronique Guillotin.** Il est défendu, monsieur le président.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Schmitz, pour présenter l'amendement n° 707 rectifié *ter*.

**M. Alain Schmitz.** La décision de généraliser le recours à la procédure de conception-réalisation doit être corroborée par une étude. Une solution de compromis consisterait à maintenir la prolongation de la dérogation jusqu'au 31 décembre 2021, pour les seuls bailleurs sociaux, en l'assortissant de l'obligation de réaliser une évaluation, quantitative et qualitative. Cette évaluation devrait être remise au Gouvernement dans les six mois précédant l'expiration de la période. La conception-réalisation doit rester une procédure dérogatoire.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je voudrais rappeler pourquoi la commission a souhaité pérenniser l'accès aux marchés de conception-réalisation pour les organismes d'HLM, tout l'en ouvrant à titre dérogatoire aux CROUS pour trois ans.

Un certain nombre d'entre vous l'ont rappelé : la conception-réalisation a été mise en place à titre expérimental, en 2009, par la loi MOLLE. L'expérimentation a été prolongée en 2013, et elle doit se terminer à la fin de cette année. Au total, elle aura duré neuf ans : à ce stade, soit on pérennise le dispositif, soit on y met un terme. Pourquoi vouloir encore la prolonger jusqu'en 2021 ?

Les organismes d'HLM recourent donc à la procédure de la conception-réalisation depuis 2009, d'une manière raisonnable et modérée : les opérations réalisées dans ce cadre représentent 15 % des constructions de logements sociaux.

**M. Marc Daunis.** Exact !

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je rappelle également que, dans le cadre d'un projet de conception-réalisation, l'on peut faire appel à un architecte et qu'en aucune façon l'on ne peut considérer qu'il est porté atteinte à la qualité architecturale.

En outre, la procédure de la conception-réalisation permet de conduire le projet avec des maîtres d'œuvre, avec des maîtres d'ouvrage et avec des entreprises de taille diverse – certes, pas nécessairement des TPE, mais celles-ci ne pourraient de toute manière pas forcément soumissionner à ce type de marchés.

**M. Alain Richard.** Très juste !

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** À mon sens, ce dispositif a fait ses preuves. Il n'est pas utilisé de manière disproportionnée au regard de l'ensemble des créations de logements sociaux. Enfin, il permet de gagner du temps, de réduire les coûts et de garantir une gestion contractuelle simplifiée.

Il me semble donc important que nous votions aujourd'hui la pérennisation de l'accès au dispositif de conception-réalisation pour les organismes d'HLM.

En outre, la commission a voulu étendre aux CROUS la possibilité de recourir à ce dispositif. Vous le savez, le Gouvernement a fixé des objectifs particulièrement ambitieux en matière de construction de logements étudiants : il est prévu d'en réaliser 60 000. (*M. le secrétaire d'État le confirme.*) Si l'on veut véritablement accroître l'offre de logements étudiants, pourquoi priver les CROUS de l'accès au dispositif de conception-réalisation ? Ce sera un outil supplémentaire à leur main pour atteindre, autant que faire se peut, les objectifs ambitieux définis par le Gouvernement.

Pour ce qui concerne les CROUS, nous avons décidé de limiter à trois ans la période pendant laquelle la conception-réalisation pourra être utilisée, en cohérence avec le plan de construction de 60 000 logements sociaux étudiants du Gouvernement.

Ainsi, la commission défend une approche mesurée, pragmatique et cohérente.

Au nom de la commission des affaires économiques, je m'engage à ce qu'une évaluation de ce dispositif soit menée dans les deux années à venir : cela permettra d'apporter des réponses aux questions soulevées notamment par M. Daunis.

Je sollicite le retrait de l'ensemble de ces amendements. À défaut, l'avis sera défavorable.

**M. Alain Richard.** Très bien !

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Une fois n'est pas coutume, le Gouvernement et la commission sont en parfait accord !

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** C'est tout de même arrivé un certain nombre de fois...

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je partage complètement les propos de Mme la rapporteur.

Contrairement à ce que certains ont pu laisser entendre, il ne s'agit en aucun cas de généraliser la conception-réalisation : il s'agit de laisser aux bailleurs sociaux la possibilité d'utiliser cette procédure. Nous disposons en fait déjà d'un retour d'expérience...

**M. Philippe Dallier.** Oui !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** ... puisque cette possibilité existe depuis 2009. Pour les organismes d'HLM, la part des opérations menées selon la procédure de la conception-réalisation est stable, et s'établit à environ 15 %.

Par ailleurs, le recours à la procédure de la conception-réalisation permet de gagner en moyenne six mois dans l'exécution et les gains économiques peuvent atteindre 6 %, comme le montrent notamment les travaux menés avec l'Union sociale pour l'habitat, l'USH. La conception-réalisation peut donc présenter un intérêt pour les maîtres d'ouvrage.

Concernant la méthode, monsieur Daunis, faut-il généraliser ce dispositif aujourd'hui ou prolonger l'expérimentation jusqu'en 2021 ? C'est maintenant la quatrième fois que le législateur se pose cette question...

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Eh oui !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** En 2009, on a décidé une dérogation pour trois ans, puis on a repoussé par deux fois l'échéance de trois ans. Aujourd'hui, rebelote



pour trois ans, proposez-vous ! Au regard des éléments objectifs que je viens de donner, on peut peut-être légitimement considérer qu'il est temps de pérenniser le dispositif...

J'émet donc, moi aussi, un avis défavorable sur ces amendements.

**M. le président.** La parole est à M. Marc-Philippe Daubresse, pour explication de vote.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Je soutiens la position de la commission.

En réalité, l'expérimentation date d'avant 2009. En 2005, nous avons lancé, sous l'autorité technique du ministère du logement, l'expérimentation non officielle des procédés « coût, qualité, fiabilité, délai », ou procédés CQFD. Les modalités de cette expérimentation et de son éventuelle pérennisation n'avaient pas été inscrites dans la loi.

Cette expérimentation a été conduite avec le plan urbanisme construction architecture, le PUCA, une instance qui regroupe des ingénieurs. Pendant trois années consécutives, des concours ont été organisés, dont les jurys devaient déterminer qui pouvait participer à la conception-réalisation. Ces jurys n'ont pas sélectionné que des grands groupes : ils ont également retenu des PME.

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Voilà !

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Et il n'y avait pas que du béton ! La filière bois pointait le bout du nez, de même que la filière métallique. La question de l'énergie commençait en outre à devenir prégnante.

Après évaluation objective par des ingénieurs et des techniciens, et non en vertu d'une vision dogmatique, en 2009, le ministre du logement a décidé d'engager l'expérimentation qui nous occupe aujourd'hui, les résultats ayant été concluants.

En tant que ministre du logement, j'ai mis en œuvre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'ANRU, à la suite du plan Borloo, entre 2004 et 2006. Je peux vous dire que, grâce à la conception-réalisation, on a gagné énormément de temps tout en ayant une exigence de qualité forte pour réaliser toute une série de projets relevant de l'ANRU.

Sur toutes les travées de cet hémicycle, nous partageons la volonté d'aller plus loin pour construire davantage de logements, dans une période de crise. Pourquoi, après une première expérience technique, suivie d'une expérimentation de neuf ans, ne pourrait-on pas pérenniser ce dispositif ? Recourir à la conception-réalisation n'est pas une obligation : c'est une simple faculté, réservée aux organismes d'HLM. (*M. le secrétaire d'État opine.*)

Mme la rapporteur vient de dire, au nom de la commission, que le Parlement pourrait créer une mission d'évaluation du dispositif. À mon sens, il faut suivre la commission et le Gouvernement.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

**M. Philippe Dallier.** Marc-Philippe Daubresse a dit l'essentiel.

Sur toutes les travées, l'inquiétude, c'est que le nombre de logements sociaux construits baisse au cours des années à venir. Je suis persuadé que la même inquiétude existe au banc du Gouvernement, pour les raisons d'ordre budgétaire que nous savons.

Dès lors, conservons tous les dispositifs qui peuvent contribuer à réduire les coûts. Puisque la conception-réalisation devait s'éteindre, pérennisons-la !

Certains expriment des préoccupations quant à la qualité architecturale.

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Ce n'est pas fondé !

**M. Philippe Dallier.** Mais aujourd'hui, tous les bailleurs ont – heureusement – une vision patrimoniale de leurs projets. Je ne suis donc pas inquiet à ce sujet. Dans ma commune, certains projets de construction de logements sociaux ont été réalisés selon la procédure de conception-réalisation : on n'a pas à rougir du résultat par rapport à ce qui se faisait précédemment. Je dirais même que, plus ça va, mieux l'on fait.

En supprimant ce dispositif ou en le laissant s'éteindre, on enverrait donc un très mauvais signal. À mon sens, on a suffisamment de recul pour considérer qu'il s'agit d'un système efficace.

Cela étant, je pense que le recours à la conception-réalisation ira croissant, pour des raisons budgétaires. Est-ce bien ou non ? Somme toute, nécessité fait loi : si l'on veut que des logements sociaux sortent de terre, mieux vaut conserver ce dispositif.

**M. le président.** La parole est à M. Martial Bourquin, pour explication de vote.

**M. Martial Bourquin.** Il ne faut pas que le nombre de logements construits baisse et la construction doit rester de qualité.

**M. Philippe Dallier.** Oui !

**M. Martial Bourquin.** En outre, il faut que le travail lié à la construction profite aux territoires.

La pérennisation sans condition de la conception-réalisation peut être préjudiciable, à plusieurs égards. D'abord, la raréfaction des concours d'architecture peut mener à un système fermé. Ensuite, cette procédure rend l'attribution de la maîtrise d'œuvre beaucoup plus opaque. Surtout, la qualité des constructions risque de baisser.

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Mais non !

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Non, monsieur Bourquin !

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Cela n'a pas été le cas !

**M. Martial Bourquin.** Je maintiens ce que j'ai dit. En tant que maire, j'ai refait entièrement une ville. J'ai systématiquement recouru aux concours d'architecture.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Rien n'empêche de recourir à un architecte !

**M. Martial Bourquin.** J'ai ainsi pu choisir les meilleurs projets. Pour ma part, je suis d'accord avec les architectes-urbanistes quand ils disent que ce projet de loi réduit l'architecture à la portion congrue.

Toutefois, l'essentiel n'est pas là. Lorsque de telles procédures ont été mises en œuvre, les PME et TPE des territoires ont souvent été mal servies : faute d'allotissements, les appels d'offres ont été extrêmement larges. Mes chers collègues, si nous voulons conserver nos PME du bâtiment, nous devons préserver l'allotissement. On nous opposera que les TPE travailleront en sous-traitance. Mais à quel prix ?

**M. Jean-François Longeot.** Bien sûr !

**M. Martial Bourquin.** Avec quelle concurrence ? Parfois, les entreprises viendront de l'Europe entière ! Pour construire un hôpital, on a ainsi pu recourir à des entreprises de quatorze pays différents, tandis que nos PME tiraient la langue, faute d'obtenir le moindre contrat.

L'enjeu de l'allotissement, c'est celui de l'emploi dans nos territoires, de l'emploi dans le bâtiment. Saurons-nous enfin réagir ? L'allotissement mérite d'être défendu, pour que nos entreprises du bâtiment ne soient pas confrontées à de graves problèmes demain. Si nous ne le faisons pas, nous serons responsables de leurs difficultés, car nous aurons ouvert la boîte de Pandore.

**M. le président.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** J'observe que, au travers de la rédaction initiale du projet de loi, le Gouvernement proposait de poursuivre l'expérimentation. À mon sens, c'était la bonne solution.

**M. Martial Bourquin.** Très bien !

**M. Marc Daunis.** Tout à fait !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Contrairement à certains, je ne crois pas que la conception-réalisation conduise nécessairement à des constructions de moindre qualité. Je ne crois pas non plus que le bailleur ou l'élu local délivrant le permis n'ait aucune influence sur le choix de l'architecte. Nous le savons, il y a un dialogue. De toute évidence, les opérations réalisées dans ce cadre ne sont pas significativement différentes de celles qui sont menées à l'issue d'un concours d'architecture.

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Alors, où est le problème ?

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Cependant, comme Philippe Dallier l'a dit très justement, il est clair que, le jour où il ne s'agira plus simplement d'une expérimentation, le recours à la procédure de conception-réalisation se développera dans des proportions tout à fait importantes pour des raisons financières : de nombreux acteurs voudront tirer les prix et construire plus vite. On peut le comprendre, et je n'ai rien contre.

Cela étant, les évaluations que j'ai pu consulter font apparaître que la part des groupements d'artisans représente epsilon par rapport à celle des grands groupes. (*M. Joël Labbé acquiesce.*) Tel n'est pas le cas chez nos voisins européens.

**M. Marc Daunis.** Tout à fait !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** En Allemagne, par exemple, l'intervention de groupements d'artisans ou d'entreprises moyennes est courante.

Pour ma part, je souhaite que l'on prolonge l'expérimentation. Il ne faudrait pas que le recours à cette procédure devienne une facilité et aboutisse à exclure les artisans de la plupart des chantiers. Prolongeons la réflexion pour prendre en compte le monde du bâtiment dans sa diversité, dont l'artisanat et les petites entreprises, pour déterminer si ce dispositif n'est pas de nature à trop restreindre l'accès à la commande publique des entreprises des territoires.

Enfin, il convient de travailler avec les architectes pour que les choix architecturaux restent de qualité. (*Applaudissements sur des travées du groupe Union Centriste. – M. Joël Labbé applaudit également.*)

**M. le président.** Mes chers collègues, un certain nombre d'entre vous souhaitent encore expliquer leur vote. Je vous invite à être aussi concis que possible et à n'intervenir que pour apporter des éléments nouveaux. Il serait bon que nous puissions progresser dans le débat !

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Très bien !

**M. Jean-Pierre Sueur.** La parole est libre !

**M. le président.** La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

**M. Marc Daunis.** Je souscris totalement à l'intervention de Marie-Noëlle Lienemann.

Ces amendements tendent, non pas à supprimer la conception-réalisation, mais à proroger son expérimentation pour trois ans.

**M. Joël Labbé.** Voilà !

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Mais pourquoi ?

**M. Marc Daunis.** Cette procédure permet de gagner de trois à six mois environ. Ce résultat est appréciable : il n'est donc pas question de supprimer le dispositif en question.

En outre, la baisse de coûts serait de l'ordre de 6 % : très bien, mais regardons comment le recours à la conception-réalisation s'inscrit dans le temps, quelles sont ses incidences pour nos territoires, en cas par exemple de montée en charge trop brutale ou en termes de difficultés d'accès à la commande publique pour les TPE et PME de notre pays. En effet, elles ne sont pas préparées à soumissionner sous cette forme à des marchés. Comment peuvent-elles intégrer les coûts d'études ? Bref, tout milite pour que nous ne prenions pas une décision à la hâte.

J'apprécie que Mme la rapporteur et Mme la présidente de la commission s'engagent à ce qu'une évaluation soit faite, mais, si la pérennisation a été inscrite dans la loi, elle ne nous servira plus qu'à constater les éventuels dégâts, sans en pouvoir mais...

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Ce qu'une loi fait, une autre loi peut le défaire !

**M. Marc Daunis.** On nous reprochera alors d'avoir décidé à la hâte, dans de mauvaises conditions.

Cette évaluation est nécessaire et elle doit être complète. D'ici à 2021, nous aurons le temps de la mener dans de bonnes conditions. Sur cette base, nous pourrions envisager une pérennisation du dispositif de manière éclairée.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Sueur, pour explication de vote.

**M. Jean-Pierre Sueur.** J'ai compris que la position de M. le secrétaire d'État était finalement contraire à ce que prévoyait la rédaction initiale du projet de loi. (*Mme Marie-Noëlle Lienemann acquiesce.*)

Monsieur Mézard, il est possible que le Gouvernement évolue dans son analyse et dans sa réflexion : ce ne serait pas la première fois, et il en a tout à fait le droit. Je ne le conteste pas.

**M. Jacques Mézard, ministre.** Vous-même, vous l'avez suffisamment fait...

**M. Jean-Pierre Sueur.** Cela étant dit, la question fondamentale ici posée est celle de la liberté et de l'égalité dans l'accès aux marchés publics. J'ai reçu des représentants des artisans du bâtiment, du Syndicat national des entreprises du second œuvre, le SNSO, des PME du secteur de la construc-

tion, des architectes. La question s'était déjà posée à propos des partenariats public-privé, les PPP. Ce n'est pas la même chose, je le sais,...

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Pas du tout !

**M. Jean-Pierre Sueur.** ... mais relisez le rapport que Hugues Portelli et moi-même avons remis il n'y a pas si longtemps : il met en lumière les graves conséquences, notamment financières, qu'entraîne le recours à de tels dispositifs. Un marché global, c'est une sorte de paquet cadeau : on présuppose que l'agrégat de prestations constituant l'offre globale représente un optimum. Or rien ne le prouve ! À l'inverse, quand, à chaque étape, on met en concurrence les différents professionnels, les différentes entreprises, l'on procède certainement de manière plus équitable et, en tout cas, la qualité des travaux s'en ressent positivement.

Je suis donc très réservé sur la pérennisation de la conception-réalisation. À mes yeux, l'amendement de Marc Daunis va tout à fait dans le bon sens. Ne généralisons pas ce dispositif à ce stade, et soyons très attentifs à la liberté d'accès à la commande publique.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Mais puisque c'est une faculté !

**M. Jean-Pierre Sueur.** Je vous l'assure, c'est un enjeu tout à fait essentiel. Je reviendrai sur la question des architectes dans une autre intervention.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Fouché, pour explication de vote.

**M. Alain Fouché.** La généralisation du dispositif de la conception-réalisation entravera l'accès direct des TPE et des artisans aux marchés publics. Les TPE risquent de n'être, au mieux, que des entreprises sous-traitantes, dans les conditions économiques que l'on sait, souvent déséquilibrées en leur défaveur.

Madame la rapporteur, selon vous, il est difficile qu'un certain nombre d'artisans s'unissent, mais tel n'est pas le cas. Je peux vous citer deux exemples que j'ai vécus.

À l'époque où Vinci a réalisé la ligne de chemin de fer Paris-Bordeaux, je siégeais au sein du conseil d'administration de Réseau ferré de France, RFF. Des instructions ont été données pour que, dans les régions traversées, les entreprises locales du bâtiment soient sollicitées, mais elles n'ont pas obtenu un seul chantier...

En revanche, dans la Vienne, pour répondre à la commande privée de Center Parcs,...

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Mais nous parlons du logement social !

**M. Alain Fouché.** ... les entreprises se sont regroupées autour de la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment, la CAPEB, de la chambre de commerce et d'autres instances, et elles ont obtenu une partie des marchés.

Dans un souci d'équité et pour éviter toute atteinte au principe de liberté d'accès à la commande publique, il me semble préférable de prolonger l'expérimentation jusqu'en 2021.

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Guillotin, pour explication de vote.

**Mme Véronique Guillotin.** Monsieur le président, compte tenu des arguments avancés par la commission et par le Gouvernement, nous retirons l'amendement n° 686 rectifié *bis*.

**M. le président.** L'amendement n° 686 rectifié *bis* est retiré.

J'indique que M. Courteau a précédemment retiré l'amendement n° 986.

La parole est à M. Alain Schmitz, pour explication de vote.

**M. Alain Schmitz.** Je retire l'amendement n° 707 rectifié *ter*.

**M. le président.** L'amendement n° 707 rectifié *ter* est retiré.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour explication de vote.

**Mme Élisabeth Lamure.** J'ai bien entendu les arguments avancés tant par la commission que par le Gouvernement : non seulement cette procédure ne bloque pas l'accès à la commande publique, mais elle permet un gain de temps. Elle va donc dans le sens de la simplification, ce qui ne peut que me satisfaire. Je retire donc l'amendement n° 954 rectifié *bis*.

**M. le président.** L'amendement n° 954 rectifié *bis* est retiré.

La parole est à Mme Jacky Deromedi, pour explication de vote.

**Mme Jacky Deromedi.** Je retire les amendements n° 73 rectifié *bis* et 71 rectifié *bis*, monsieur le président.

**M. le président.** Les amendements n° 73 rectifié *bis* et 71 rectifié *bis* sont retirés.

La parole est à Mme Jacqueline Eustache-Brinio, pour explication de vote.

**Mme Jacqueline Eustache-Brinio.** Je retire l'amendement n° 991 rectifié *ter*, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 991 rectifié *ter* est retiré.

La parole est à M. Jean-François Longeot, pour explication de vote.

**M. Jean-François Longeot.** Pour ma part, je maintiens l'amendement n° 262 rectifié *bis*.

**M. le président.** La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

**M. Joël Labbé.** Je retire l'amendement n° 920 rectifié au profit de l'amendement n° 558.

**M. le président.** L'amendement n° 920 rectifié est retiré.

La parole est à Mme la présidente de la commission.

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Monsieur Daunis, je ne comprends pas votre raisonnement. Ce n'est pas parce que nous allons pérenniser la conception-réalisation que le taux d'opérations réalisées selon cette procédure va sans nul doute augmenter : c'est essentiellement parce que les bailleurs sociaux n'ont plus d'argent...

**M. Philippe Dallier.** Oui !

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** ... et qu'ils sont, en conséquence, obligés d'aller au plus simple. Le lien de causalité que vous invoquez n'est donc pas le bon !

Monsieur Fouché, je vous rappelle que nous débattons non des marchés publics en général, mais de la construction de logements sociaux.

À tous ceux qui ont voté la loi NOTRe ou la loi MAPTAM, je tiens à dire ceci : c'est dans les grandes intercommunalités que vous avez créées, où le code des marchés publics s'impose désormais, que les PME perdent des marchés. Elles ne sont plus à même de soumissionner aux marchés publics. Là est plutôt le gisement de marchés publics pour les petites entreprises.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** C'est juste !

**Mme Sophie Primas,** *présidente de la commission des affaires économiques.* Monsieur Dantec, ne hochez pas la tête...

**M. Ronan Dantec.** Je n'ai rien dit ! Même si je ne suis pas d'accord... (*Sourires.*)

**Mme Sophie Primas,** *présidente de la commission des affaires économiques.* Je le vois bien ! (*Nouveaux sourires.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 159.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à M. Alain Fouché, pour explication de vote sur l'amendement n° 755 rectifié.

**M. Alain Fouché.** J'ai bien entendu les propos de Mme la présidente de la commission : je lui fais confiance, et je retire cet amendement, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 755 rectifié est retiré.

La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote sur les amendements identiques n° 262 rectifié *bis* et 558. (*Protestations sur des travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Marc Daunis.** Madame la présidente de la commission, je n'ai établi aucun lien de cause à effet. Nous considérons tous, avec plus ou moins de réticences, que la conception-réalisation est un outil intéressant. En tout cas, il semble avoir permis une réduction des délais et une diminution des coûts. Il ne serait donc pas responsable de s'en priver.

Cependant, on ne peut pas pérenniser ce dispositif sur la base de ce simple constat, en ignorant les problèmes de sous-traitance.

**M. Martial Bourquin.** Bien sûr !

**M. Marc Daunis.** Dans la tradition française, la relation entre les grands donneurs d'ordre et le tissu des TPE-PME, sur le terrain, est compliquée. Souvent, ces petites entreprises se trouvent étranglées. Nous n'avons pas mené l'évaluation nécessaire pour savoir si, en pérennisant cette dérogation, nous ne jouons pas les apprentis sorciers.

**Mme Dominique Estrosi Sassone,** *rapporteur.* Il ne faut pas exagérer !

**M. Marc Daunis.** Prenons la précaution de nous donner le temps d'évaluer ce dispositif. Le 31 décembre 2021, ce n'est tout de même pas un horizon si lointain. Il sera toujours temps, à ce moment-là, de graver la mesure dans le marbre si cela apparaît pertinent.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 262 rectifié *bis* et 558.

(*Les amendements ne sont pas adoptés.*)

**M. le président.** Je suis saisi de cinq amendements identiques.

L'amendement n° 263 rectifié *bis* est présenté par M. Longeot, Mmes Billon, Gatel et Guidez, MM. Henno, Janssens, Perrin et Kern, Mmes Sollogoub et Vullien et MM. Bonnacarrère et L. Hervé.

L'amendement n° 708 rectifié *ter* est présenté par Mme de Cidrac, M. B. Fournier, Mmes Micouleau et L. Darcos, MM. Milon, de Nicolaÿ, Mandelli, Houpert, Schmitz et Laugier, Mmes Boulay-Espéronnier, Bories, Lassarade, Lanfranchi Dorgal et F. Gerbaud et MM. Gilles et Hugonet.

L'amendement n° 952 rectifié *ter* est présenté par Mmes Lamure et Morhet-Richaud, MM. Cambon, Revet et Pierre, Mme Bonfanti-Dossat, M. Pellevat, Mme Deromedi, M. Chatillon, Mme Garriaud-Maylam, MM. Bouchet, Vogel, D. Laurent et Danesi, Mme Deroche, M. Paul, Mme Berthet et MM. Gremillet et Laménie.

L'amendement n° 985 est présenté par M. Courteau.

L'amendement n° 1007 rectifié est présenté par MM. Labbé et Dantec, Mme N. Delattre et MM. Gabouty et Guérini.

Ces cinq amendements sont ainsi libellés :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour la réalisation d'ouvrages bénéficiant de financement public, la passation des marchés des filiales créées en application des articles L. 421-1 et L. 421-3 du présent code ainsi que des articles L. 422-2 et L. 422-3 est soumise à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. Lorsque ces marchés ont pour objet la réalisation d'ouvrages de bâtiment, ils sont également soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

« Les filiales créées pour exercer une activité de syndicat de copropriété ou d'administration de bien ou pour fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement aux personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits ne sont pas soumises à ces règles. »

La parole est à Mme Nadia Sollogoub, pour présenter l'amendement n° 263 rectifié *bis*.

**Mme Nadia Sollogoub.** Les activités des filiales que les organismes d'HLM pourront créer s'inscrivant dans un secteur concurrentiel, il est pertinent de prévoir qu'elles s'insèrent dans le champ des règles transparentes de la commande publique, lorsque ces filiales seront amenées à réaliser des ouvrages bénéficiant de financements publics.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Schmitz, pour présenter l'amendement n° 708 rectifié *ter*.

**M. Alain Schmitz.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 952 rectifié *ter*.

**Mme Élisabeth Lamure.** Il est également défendu.

**M. le président.** L'amendement n° 985 n'est pas soutenu.

La parole est à M. Joël Labbé, pour présenter l'amendement n° 1007 rectifié.

**M. Joël Labbé.** Le projet de loi donne la possibilité aux organismes d'HLM de se doter de filiales compétentes en matière de réalisation d'ouvrages bénéficiant de financements publics.

Nous considérons que, s'inscrivant dans un secteur concurrentiel, les activités de ces filiales doivent nécessairement relever des règles de transparence inhérentes à la commande publique pour la passation de marchés.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission sollicite le retrait de ces quatre amendements identiques ; en cas de maintien, son avis sera défavorable.

Ces amendements concernent l'application de la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP, aux activités des filiales d'offices publics de l'habitat.

L'application du droit de la commande publique, tout comme la loi MOP, dépend de la nature juridique de l'acheteur. En ce sens, il y a aujourd'hui des différences selon la nature de l'organisme d'HLM qui construit les ouvrages.

Les filiales des offices publics d'HLM sont des sociétés de droit privé, qui ne peuvent être créées et financées qu'à l'aide de fonds extérieurs à l'activité du service d'intérêt économique général du logement social. Elles ne bénéficient donc d'aucune aide publique. Dans ces conditions, il n'y a aucune raison de les soumettre à des règles de marché public, au risque d'introduire une distorsion de concurrence par rapport aux autres sociétés de droit privé.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il est également défavorable.

Mes premières raisons sont celles que Mme la rapporteur a exposées. Les filiales des organismes d'HLM sont des sociétés de droit privé, qui ne peuvent être créées et financées qu'à l'aide de fonds extérieurs à l'activité du service d'intérêt économique général du logement social et qui ne bénéficient donc d'aucune aide publique. Juridiquement, elles sont hors du champ du droit des marchés publics.

Il n'y a donc strictement aucune raison de les soumettre à des règles de marché public, au risque d'introduire une distorsion de concurrence, comme Mme la rapporteur l'a justement expliqué, par rapport aux autres sociétés de droit privé.

Concernant la qualité architecturale du logement social, qui a été évoquée par plusieurs d'entre vous, permettez-moi de vous donner lecture d'un courrier qui nous a été adressé, le 28 avril dernier, par le président de l'Union sociale pour l'habitat, l'USH :

« Nous partageons vos positions sur la simplification. Concernant le volet de simplification, les mesures visant à renforcer la maîtrise d'ouvrage sociale pour maintenir la production ont engendré de vives réactions émanant de l'Ordre des architectes. Il nous paraît essentiel de mettre fin à ces contrevérités.

« L'assouplissement des règles est présenté à tort comme un risque en matière de qualité architecturale et de transparence de la maîtrise d'ouvrage. Or il n'en est rien. Nous sommes et restons très attachés aux règles de la commande publique et à la qualité des logements que nous construisons, puis gérons sur le long terme. Ces mesures constituent bien au contraire un moyen de redonner aux organismes d'HLM la possibilité d'adapter, en toute responsabilité, le choix de procédure au contexte et aux besoins d'un projet et de rester ainsi une référence en matière d'innovation, de durabilité, d'adaptabilité et de qualité d'usage.

« Ne nous trompons pas de débat : l'important aujourd'hui est de pouvoir répondre aux impératifs de création de logements, de responsabilité environnementale, de durabilité et de modularité de l'habitat. C'est pourquoi nous insistons aujourd'hui sur l'importance d'adapter les règles, afin que les organismes d'HLM continuent de jouer leur rôle dans la solidarité nationale. »

**M. le président.** Monsieur Schmitz, l'amendement n° 708 rectifié *ter* est-il maintenu ?

**M. Alain Schmitz.** Compte tenu des explications de Mme la rapporteur, je le retire.

**M. le président.** L'amendement n° 708 rectifié *ter* est retiré.

Madame Lamure, l'amendement n° 952 rectifié *ter* est-il maintenu ?

**Mme Élisabeth Lamure.** J'ai bien compris que les filiales des organismes d'HLM ne bénéficient pas de financements publics. Cela rend mon amendement sans objet. Je le retire donc.

**M. le président.** L'amendement n° 952 rectifié *ter* est retiré.

Madame Sollogoub, l'amendement n° 263 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**Mme Nadia Sollogoub.** Il est délicat pour moi d'en décider en l'absence de M. Longeot. Je me range cependant aux arguments qui ont été exposés et retire cet amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 263 rectifié *bis* est retiré.

Monsieur Labbé, l'amendement n° 1007 rectifié est-il maintenu ?

**M. Joël Labbé.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 1007 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'article 20.

(*L'article 20 est adopté.*)

### Article 20 bis

À la première phrase du I de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « existant », sont insérés les mots : « , de favoriser la rénovation énergétique des bâtiments ».

**M. le président.** L'amendement n° 446 rectifié, présenté par MM. H. Leroy, Meurant et Pemezec, Mmes Garriaud-Maylam et Bonfanti-Dossat, MM. Danesi et Revet, Mme Lassarade et MM. Rapin et Ginesta, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Au II de l'article 301-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « ou de ses conditions d'existence », sont remplacés par les mots : « de son handicap, de son grand âge ou en tant que personne isolée, ».

La parole est à M. Philippe Pemezec.

**M. Philippe Pemezec.** Monsieur le ministre, vous êtes entré dans ce débat en disant que vous souhaitiez lever un certain nombre de blocages, faire en sorte qu'il y ait moins de contraintes et que la future loi soit le fruit d'une concertation.

Cet amendement résulte de nos rencontres avec les élus de nos départements. Ces élus de terrain, responsables au quotidien devant leurs électeurs, en ont un peu assez d'être déposés des attributions de logements au bénéfice de l'État ou des intercommunalités et de ne plus pouvoir répondre aux

attentes des demandeurs locaux de logements. Ils en ont assez de cette marche forcée vers une forme de paupérisation de leur territoire, en particulier du logement social.

Comment voulez-vous, d'ailleurs, que les maires aient une appétence pour la construction de logements sociaux, si c'est pour y loger des populations qu'ils ne sont pas en mesure de gérer par la suite, tant elles posent de problèmes, et si c'est pour rompre les délicats équilibres sociologiques que nous avons dans le temps réussi à construire ?

De ce point de vue, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté a eu des effets terribles, puisqu'elle a privé les maires de la possibilité d'attribuer le contingent du préfet. Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, on est en train de reconstituer des ghettos et de rompre les équilibres sociologiques que nous avons eu tant de mal à bâtir !

Il faudra sans doute un jour revoir la loi DALO, qui est terrible pour les élus.

Aujourd'hui, à travers cet amendement, nous demandons simplement qu'on assouplisse la loi DALO et qu'on élargisse les catégories de personnes qui peuvent être aidées au titre de cette loi. Notre amendement vise les personnes atteintes de handicap, très âgées ou isolées.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation fixe le principe selon lequel « toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir ».

Cet amendement vise les personnes éprouvant des difficultés particulières en raison de leur handicap, de leur grand âge ou en tant que personnes isolées, tous cas qui me paraissent couverts par la notion de « conditions d'existence ». L'amendement me semble donc satisfait. En conséquence, monsieur Pemezec, je vous suggère de le retirer ; j'y serai défavorable si vous le maintenez.

**M. le président.** Monsieur Pemezec, l'amendement n° 446 rectifié est-il maintenu ?

**M. Philippe Pemezec.** La loi DALO contraint de plus en plus les maires : c'est un grave danger pour nos communes ! Je retire néanmoins l'amendement, compte tenu des explications de Mme la rapporteur.

**M. le président.** L'amendement n° 446 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'article 20 *bis*.

(L'article 20 *bis* est adopté.)

### Article 21

- ① L'article L. 241-9 du code de l'énergie est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa est ainsi modifié :
- ③ a) La première phrase est ainsi modifiée :
- ④ – les mots : « pourvu d'un chauffage commun » sont remplacés par les mots : « d'habitation ou mixte pourvu d'une installation centrale de chauffage » ;
- ⑤ – après le mot : « déterminer », sont insérés les mots : « et de réguler » ;

⑥ b) Après la même première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Tout immeuble collectif d'habitation ou mixte pourvu d'une installation centrale de froid doit comporter, quand la technique le permet, une installation permettant de déterminer et de réguler la quantité de froid fournie à chaque local occupé à titre privatif. » ;

⑦ c) À la fin de la seconde phrase, les mots : « une installation répondant à cette obligation » sont remplacés par les mots : « des installations répondant à ces obligations » ;

⑧ 2° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

⑨ a) Après le mot : « chauffage », sont insérés les mots : « , de refroidissement » ;

⑩ b) Après le mot : « chaleur », sont insérés les mots : « et de froid » ;

⑪ 3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

⑫ a) Après le mot : « prescrits », sont insérés les mots : « , les caractéristiques techniques et les fonctionnalités des installations prévues au premier alinéa » ;

⑬ b) Les mots : « à l'obligation prévue au » sont remplacés par les mots : « en tout ou partie aux obligations prévues au même » ;

⑭ c) À la fin, les mots : « résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage » sont remplacés par les mots : « au regard des économies attendues » ;

⑮ 4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

⑯ « Lorsqu'il n'est pas rentable ou techniquement possible d'utiliser des compteurs individuels pour déterminer la quantité de chaleur, des répartiteurs des frais de chauffage individuels sont utilisés pour déterminer la quantité de chaleur à chaque radiateur, à moins que l'installation de tels répartiteurs ne soit ni rentable ni techniquement possible. Dans ces cas, d'autres méthodes rentables permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif sont envisagées. Un décret en Conseil d'État précise le cadre de mise en place de ces méthodes. »

**M. le président.** Je suis saisi de six amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 436, présenté par Mme Ghali, n'est pas soutenu, non plus que l'amendement n° 384 rectifié, présenté par M. Adnot et Mme Perrot.

Les amendements n°s 435, 877 et 1021 rectifié *bis* sont identiques.

L'amendement n° 435 est présenté par Mme Ghali.

L'amendement n° 877 est présenté par Mme Létard.

L'amendement n° 1021 rectifié *bis* est présenté par MM. Labbé, Dantec et Guérini.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Après l'alinéa 13

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après le mot : « excessif », sont insérés les mots : « mis à la charge de l'occupant » ;

L'amendement n° 435 n'est pas soutenu, non plus que l'amendement n° 877.

La parole est à M. Joël Labbé, pour présenter l'amendement n° 1021 rectifié *bis*.

**M. Joël Labbé.** En matière de transition énergétique dans le domaine du logement, s'il faut avant tout agir pour améliorer l'isolation thermique des bâtiments, la responsabilisation des consommateurs ne doit pas être écartée. C'est l'objectif de l'individualisation des frais de chauffage, adoptée lors de l'examen de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte afin de transposer la directive européenne sur l'efficacité énergétique.

Cette individualisation permet à chacun de suivre et d'ajuster sa consommation de chauffage à partir des informations sur sa consommation réelle disponibles sur sa facture. Ce système limite les gaspillages en incitant les locataires à baisser la température.

Le projet de loi prévoit que l'individualisation des frais de chauffage sera restreinte aux cas où le coût ne sera pas excessif et restera inférieur aux bénéfices attendus. Seulement, le texte actuel ne précise pas de quel coût il est question. Dans le cas d'une location, si l'on fait référence au coût pour le propriétaire, celui-ci peut n'avoir aucun intérêt à agir, les bénéfices attendus consistant en une diminution des coûts de chauffage pour le locataire.

Il convient donc de préciser, pour dissiper toute confusion, que la notion de coût excessif s'entend pour l'occupant, et non le propriétaire.

**M. le président.** L'amendement n° 385 rectifié, présenté par M. Adnot et Mme Perrot, n'est pas soutenu.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 1021 rectifié *bis* ?

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je m'interroge sur la portée de cet amendement. Son adoption introduirait de fait une différence de traitement entre occupants de l'immeuble : ceux pour qui le coût ne serait pas excessif seraient soumis à l'individualisation, contrairement à ceux pour qui il le serait. Cette mesure risque d'être inapplicable en pratique. Je sollicite donc le retrait de l'amendement ; j'y serai défavorable s'il est maintenu.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** J'ajoute que l'adoption de l'amendement entraînerait une différence entre un propriétaire occupant et un locataire. L'amendement vise en effet l'occupant des lieux, alors que les frais à engager pour limiter la consommation de chauffage, donc les émissions de gaz à effet de serre, sont très différents selon que vous êtes propriétaire occupant ou locataire.

Avec cet amendement, le coût pourrait être très élevé pour le propriétaire et très faible pour le locataire. Or si sa mise en œuvre ne coûte pas du tout cher au locataire, le dispositif de l'article ne s'appliquera pas, alors qu'il faudrait qu'il s'applique aussi dans ce cas. Cette différenciation qui résulterait de l'adoption de l'amendement me paraît dangereuse. J'émet donc un avis défavorable.

**M. le président.** Monsieur Labbé, l'amendement n° 1021 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**M. Joël Labbé.** Considérons-le comme un amendement d'appel du pied au Gouvernement pour que l'on travaille sur ce sujet. Il faudra bien que l'on aille dans le sens de la directive européenne pour responsabiliser les occupants ! Dans l'immédiat, je retire l'amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 1021 rectifié *bis* est retiré.

Je mets aux voix l'article 21.

*(L'article 21 est adopté.)*

**M. le président.** Mes chers collègues, nous allons interrompre nos travaux pour quelques instants.

La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue à dix-neuf heures, est reprise à dix-neuf heures cinq.)*

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

### Articles additionnels après l'article 21

**M. le président.** L'amendement n° 883, présenté par M. D. Dubois, Mme Létard et les membres du groupe Union Centriste, est ainsi libellé :

Après l'article 21

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la première phrase de l'article L. 315-2 du code de l'énergie, les mots : « en aval d'un même poste public de transformation d'électricité de moyenne en basse tension » sont remplacés par les mots : « dans un périmètre fixé par arrêté ».

La parole est à M. Michel Canevet.

**M. Michel Canevet.** La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a modifié le code de l'énergie afin de soutenir l'autoconsommation d'électricité.

Le développement de l'autoconsommation d'électricité collective est devenu une priorité. Il doit être facilité, afin de répondre aux enjeux de la transition énergétique et de la lutte contre la précarité énergétique. En effet, l'autoconsommation d'électricité contribue à développer la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables et permet de maîtriser, voire de réduire, les factures d'énergie des ménages.

Les organismes d'HLM se sont fortement engagés dans la mise en œuvre d'opérations d'autoconsommation collective, en liaison avec le ministère de la transition énergétique. Le groupe Union Centriste soutient ces démarches qui visent à accroître le taux de consommation locale, à améliorer l'équilibre économique des opérations et à tenir compte des réflexions en cours au sein du groupe de travail sur l'énergie solaire.

Cet amendement vise à renvoyer à un arrêté la définition du périmètre d'une opération d'autoconsommation collective.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Le périmètre actuel des opérations d'autoconsommation collective permet déjà des échanges d'énergie entre plusieurs bâtiments, à finalités éventuellement différentes, dans le résidentiel ou dans le tertiaire. Il nous a semblé qu'il ne serait pas prudent d'aller au-delà, en particulier parce que les effets de l'autoconsommation collective sur les réseaux sont encore largement méconnus.

J'ajoute que le législateur, en renvoyant à un arrêté, comme il est proposé, renoncerait à tout pouvoir en la matière, ce qui n'est pas souhaitable.

Je sollicite donc le retrait de l'amendement. J'y serai défavorable s'il est maintenu.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Si j'ai bien compris – la question est très technique –, la législation actuelle permet un raccordement à un même poste, et M. Canevet propose d'étendre la possibilité d'un raccordement à plusieurs postes, parce que, dans certaines opérations d'urbanisme, on peut avoir plusieurs postes. (*M. Michel Canevet acquiesce.*) Cette mesure me paraît de bon sens. Avis favorable.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Au moment de l'élaboration du dispositif sur l'autoconsommation d'électricité, nous n'avons pas voulu aller jusqu'à ce que propose notre collègue. Par cohérence, nous maintenons notre position.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 883.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 21.

L'amendement n° 1064 rectifié *bis*, présenté par MM. Corbisez, Dantec, Gabouty, Guérini, Labbé et Léonhardt, est ainsi libellé :

Après l'article 21

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 301-... ainsi rédigé :

« Art. L. 301-... L'octroi des aides fixées aux 1° et 3° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation est subordonné à l'examen par le bénéficiaire de l'aide de la possibilité de réaliser des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique du logement concerné. »

La parole est à M. Olivier Léonhardt.

**M. Olivier Léonhardt.** L'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation définit les objectifs de la politique d'aide au logement. Au nombre de ces objectifs figurent notamment la promotion de la décence du logement, de la qualité et de la durabilité de l'habitat, ainsi que l'amélioration de l'habitat existant.

Les auteurs de cet amendement proposent que, chaque fois qu'une aide publique est accordée, notamment pour la construction neuve de logements, l'acquisition de logements avec amélioration ou des travaux d'amélioration de logements existants, soit examinée la possibilité de mener des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique des logements concernés.

Les bénéficiaires des aides ne seraient évidemment pas contraints de réaliser ces travaux d'amélioration, mais ils seraient ainsi mieux sensibilisés à leur intérêt et incités à les réaliser concomitamment à d'autres travaux.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il est proposé de subordonner l'octroi d'aides publiques en matière de logement à la réalisation d'une étude ou d'un diagnostic portant sur les travaux d'amélioration de l'efficacité énergé-

tique du logement concerné. Cette mesure ferait peser une charge financière supplémentaire sur les publics en difficulté. Ce ne serait certes pas leur rendre service ! Avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je souscris pleinement à la position de la rapporteur. L'aide au logement est un droit et ne doit pas être conditionnée à la réalisation d'une étude préalable.

**M. le président.** La parole est à M. Ronan Dantec, pour explication de vote.

**M. Ronan Dantec.** Madame la rapporteur, la charge principale, c'est le fonctionnement du logement. Il est temps de trouver des dispositifs qui permettent, au moment du déclenchement des aides, d'avoir des leviers forts pour engager la rénovation des logements.

Ce matin, nous avons appris une mauvaise nouvelle : dans le cadre de la stratégie nationale bas carbone, le Gouvernement annonce d'ores et déjà une baisse de l'objectif de réhabilitation de logements, ramené de 500 000 à 400 000 logements.

La charge principale, pour un ménage précaire, c'est, je le répète, le fonctionnement du logement au quotidien. Il faut donc absolument trouver des dispositifs permettant de provoquer la rénovation des logements, sans quoi ces charges deviendront insupportables.

C'est un peu un amendement d'appel, mais on ne peut pas se contenter de le balayer d'un revers de la main : il faut apporter des réponses !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1064 rectifié *bis*.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

### Article 21 bis A

- ① I et II. – (*Supprimés*)
- ② III. – Le premier alinéa de l'article L. 134-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ③ « Le diagnostic de performance énergétique mentionné aux articles L. 134-1 et L. 134-2 est mis à disposition du public par l'observatoire mentionné à l'article L. 134-8. »
- ④ IV. – L'article L. 134-4-2 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.
- ⑤ V. – Le chapitre IV du titre III du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 4 ainsi rédigée :
- ⑥ « Section 4
- ⑦ « **Observatoire des diagnostics immobiliers**
- ⑧ « Art. L. 134-8 (*nouveau*). – Afin de faciliter la connaissance des citoyens et des pouvoirs publics sur l'état des bâtiments, il est institué un Observatoire des diagnostics immobiliers.
- ⑨ « Art. L. 134-9 (*nouveau*). – La personne qui établit les diagnostics mentionnés aux 1° à 4° et 6° à 8° du I de l'article L. 271-4 et celle qui procède au contrôle mentionné à l'article L. 125-2-3 transmettent ces documents à l'Observatoire des diagnostics immobiliers.
- ⑩ « Ces données ne peuvent pas être utilisées à des fins commerciales.



11 « Art. L. 134-10 (nouveau). – Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, détermine les modalités d'application de la présente section. »

12 VI. – Le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique est ainsi modifié :

13 1° (Supprimé)

14 2° L'article L. 1334-14 et le a du 5° de l'article L. 1334-17 sont abrogés.

15 VII. – L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie transmet à l'observatoire mentionné à l'article L. 134-8 du code de la construction et de l'habitation l'ensemble des données collectées au titre de l'article L. 134-4-1 du même code avant le 31 décembre 2019.

16 VIII (nouveau). – Les I à VI entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**M. le président.** L'amendement n° 791, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le Gouvernement propose de revenir sur la création de l'Observatoire des diagnostics immobiliers, qui ne figurait pas dans le texte initial et ferait peser une charge supplémentaire sur les diagnostiqueurs immobiliers. Il est en effet soucieux de ne créer aucune nouvelle norme dans ce projet de loi. D'autres dispositifs peuvent être mis en œuvre, par le truchement de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie ou du ministère de la santé, en fonction des sujets.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission a souhaité maintenir le texte issu de l'Assemblée nationale, qui prévoit donc la création d'un Observatoire des diagnostics immobiliers. Je présume que, si cette disposition a été introduite par les députés, c'était avec l'aval du Gouvernement. Nous considérons que cet observatoire permettra de recueillir des données intéressantes sur l'état des bâtiments. L'avis est donc défavorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 791.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 21 bis A.

(L'article 21 bis A est adopté.)

### Article 21 bis B

1 Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

2 1° Les trois dernières phrases du premier alinéa de l'article L. 142-1 sont supprimées ;

3 2° Après l'article L. 142-1, il est inséré un article L. 142-1-1 ainsi rédigé :

4 « Art. L. 142-1-1 (nouveau). – Le centre scientifique et technique du bâtiment est chargé de procéder ou faire procéder à des recherches scientifiques et techniques directement liées à la préparation ou à la mise en œuvre des politiques publiques en matière de construction, d'habitat et de ville durable.

5 « Il apporte son concours :

6 « 1° À l'État, ses opérateurs, ses établissements publics, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics dans leurs activités de définition, mise en œuvre et évaluation des politiques publiques en matière de construction, d'habitat et de ville durable ;

7 « 2° À l'ensemble de la filière du bâtiment et de la ville dans la mise en œuvre des transitions environnementale et numérique, notamment par la gestion et la mise à disposition d'outils numériques ou de bases de données. » ;

8 3° (Supprimé)

**M. le président.** L'amendement n° 851, présenté par MM. Karam, Théophile, Mohamed Soilihi, Dennemont, Hassani, Patient et les membres du groupe La République En Marche, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 2

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Le troisième alinéa de l'article L. 142-1 est complété par une phrase ainsi rédigée : « La composition du conseil d'administration assure une représentation des départements et collectivités d'outre-mer. » ;

La parole est à M. Antoine Karam.

**M. Antoine Karam.** Tous les sénateurs des outre-mer, sans exception, l'ont dit et répété pendant ces débats : l'acte de construire sur nos territoires se confronte à des contraintes encore plus fortes et plus multiples qu'en France hexagonale. C'est une réalité. À ces nombreuses contraintes vient s'ajouter le poids de normes fréquemment en décalage avec les réalités ultramarines, ce qui conduit parfois à des situations ubuesques.

Dans le cadre de son étude pluriannuelle sur l'impact des normes, la délégation sénatoriale aux outre-mer est remontée à l'origine du problème : « Les territoires ultramarins ne sont pas intégrés à la chaîne d'élaboration des normes réglementaires comme professionnelles. » Cela les laisse toujours dans l'angle mort, sans que leurs spécificités soient prises en compte.

Aujourd'hui, force est de constater que la production des normes est répartie au sein du triangle formé par les services centraux du ministère, le Bureau de normalisation des techniques et équipements de la construction du bâtiment, le BNTEC, et le conseil d'administration du Centre scientifique et technique du bâtiment, le CSTB, trois instances décisionnelles nationales desquelles les professionnels ultramarins peinent à se faire entendre et reconnaître.

Par cet amendement, nous proposons donc d'assurer une représentation des départements et collectivités d'outre-mer dans le conseil d'administration du CSTB. En effet, ce dernier joue un rôle essentiel dans l'élaboration des réglementations et des normes, notamment par le biais de la Commission chargée de formuler les avis techniques, la CCFAT, dont il est membre et dont il anime les réunions d'experts. Il faut le dire, le poids de l'appréciation de la CCFAT est considérable et entraîne, en aval, le jugement des bureaux de contrôle et des assureurs, d'où l'importance d'y faire entendre la voix des outre-mer et de mieux prendre en compte leurs spécificités, pour pouvoir construire mieux et plus simplement.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Mon cher collègue, vous proposez de modifier la composition du conseil d'administration du CSTB, qui comprend aujourd'hui des membres du Parlement, des représentants de l'État, des salariés et des collectivités territoriales, ainsi que des personnalités qualifiées. Il ne nous a pas paru souhaitable d'accroître de nouveau le nombre des membres de ce conseil d'administration.

Notre collègue Éric Doligé, dans son rapport sur les normes outre-mer, avait jugé nécessaire de faciliter l'accès à l'innovation des territoires d'outre-mer, mais il avait aussi précisé que ces questions ne sont pas examinées directement par le conseil d'administration du CSTB, mais par une commission de celui-ci qui intervient sur les dossiers d'évaluation. Ce n'est donc pas forcément en changeant la composition du conseil d'administration du CSTB que vous pourrez participer aux débats sur ces projets innovants, examinés dans une autre instance.

C'est la raison pour laquelle la commission a émis un avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je partage l'avis de Mme la rapporteur. Je prendrai un exemple très concret auquel je suis confronté depuis neuf mois : celui de la gestion de la reconstruction à Saint-Martin et à Saint-Barthélemy.

J'y ai beaucoup travaillé, notamment avec Sébastien Lecornu et Annick Girardin, et il s'avère que l'on a demandé au CSTB de fournir un travail important sur la façon d'adapter les nouvelles normes de construction à de telles îles. En toute humilité, mon retour d'expérience, c'est que cela prend un temps de dingue ! On a un mal fou à mener à bien ces travaux d'adaptation des normes métropolitaines à des zones présentant à la fois des risques sismiques et des risques de cyclones.

Ce n'est pas en changeant la composition du conseil d'administration du CSTB que l'on va régler ce problème. Ce sont les sujets que l'on inscrira à l'ordre du jour du CSTB, la feuille de route qu'on lui fixera qui permettront de faire bouger les choses. C'est ce que nous avons fait, par exemple, pour Saint-Martin et Saint-Barthélemy.

Je partage mille fois le constat, je vous assure que nous avons passé beaucoup de temps pour changer les choses, mais cela ne passera pas par une modification de la composition du conseil d'administration du CSTB. L'avis est donc défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Michel Magras, pour explication de vote.

**M. Michel Magras.** Je soutiendrai, bien entendu, l'amendement de notre collègue Antoine Karam, qui reprend l'une des trente-cinq propositions figurant dans le rapport de la délégation sénatoriale aux outre-mer, adopté à l'unanimité des membres de celle-ci.

Il est tout de même triste qu'aujourd'hui, en 2018, nous soyons obligés, nous Ultramarins, de passer par la loi pour faire admettre et prendre en compte au niveau national les spécificités et les singularités des outre-mer.

Certes, ce n'est sans doute pas en prévoyant dans la loi une représentation ultramarine au sein du conseil d'administration du CSTB que nous réglerons les problèmes, mais du moins aurons-nous avancé.

Je rappelle que nous parlons ici de normes professionnelles, édictées au niveau national par des organismes spécialisés, inscrites dans nos documents techniques unifiés, ou DTU, et qui s'appliquent sur nos territoires. Si j'en avais le temps, je vous expliquerais les conséquences de leur application, notamment pour les marchés publics, lorsqu'un litige survient et que les assurances s'empressent de relever que les matériaux utilisés n'étaient pas certifiés...

La Nouvelle-Calédonie s'est emparée du travail réalisé au sein de la délégation sénatoriale aux outre-mer et a choisi d'écrire son propre *corpus* normatif, en tenant compte des normes régionales de la Nouvelle-Zélande et de l'Australie. Cette démarche est en cours et va aboutir.

La Réunion a également engagé, à titre expérimental, des démarches tendant à faire valoir auprès du CSTB l'utilisation de ses propres produits, matériaux et techniques de construction. Cela a marché !

Nous avons aussi recommandé de créer des relais régionaux du CSTB : je comprends que celui-ci ne puisse pas automatiquement, au niveau national, comprendre les réalités qui sont les nôtres.

En aucun cas il ne pourra y avoir, en outre-mer, de développement stable, pérenne et maîtrisé si la différenciation normative n'est pas prise en compte au niveau national, dans les domaines de la loi et du règlement produit par l'État, mais aussi dans le domaine du règlement privé.

Nous sommes conscients qu'il ne s'agit que d'une étape, mais il importe que nous puissions la franchir.

**M. le président.** Veuillez respecter les temps de parole qui vous sont impartis, mes chers collègues.

La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** J'approuve cent fois cette proposition. Bien sûr, elle ne permettra pas de régler tous les problèmes, mais il y a besoin d'un changement culturel au sein du CSTB. Il ne faut pas définir des normes, puis se demander après coup comment on les adapte aux climats tropicaux ou aux territoires d'outre-mer. Il faut associer à la démarche, dès la phase de conception, des spécialistes de ces zones pour que les normes applicables à ces territoires ne soient pas issues d'une réflexion ignorant leurs réalités physiques et climatiques.

Nous avons besoin de cette révolution culturelle que j'ai appelée de mes vœux à de multiples reprises. Il faut transformer l'expertise du CSTB, élargir les compétences en son sein. Pour cela, il faut une présence régulière de personnes qui veillent à ce que, dans les programmes de recherche ou les recrutements, cette dimension, qui représente une chance pour la France, ne soit pas oubliée. Si nous sommes offensifs en matière de promotion des techniques de construction et des matériaux, nous renforcerons nos capacités d'exportation vers les territoires voisins.

**M. Marc Daunis.** Bien sûr !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Réciproquement, nous devons nous inspirer des solutions développées par ceux-ci.

Je crois fondamentalement que nous devons accomplir cette mutation intellectuelle. Un représentant des outre-mer au sein du conseil d'administration du CSTB pourra veiller au grain, une fois les grands discours oubliés ! (*Applaudissements sur des travées du groupe socialiste et républicain.*)

**M. le président.** La parole est à M. Victorin Lurel, pour explication de vote.

**M. Victorin Lurel.** Je soutiens l'amendement d'Antoine Karam. Nous sommes capables de dépasser les divisions partisanses, mais il ne s'agit pas non plus d'une sorte de coalition communautariste entre Ultramarins.

Si nous conservons cette culture vraiment prégnante, solidement implantée dans nos têtes, y compris parfois à notre insu, les outre-mer seront condamnés, comme je l'ai été en tant que président de région et parlementaire, à se heurter, avec les instituts techniques et les conseils consultatifs, à toutes sortes de difficultés. Les Ultramarins n'y sont pas représentés et leurs innovations ne sont pas prises en compte. Je pense notamment à un parpaing antisismique et parasismique inventé en Guadeloupe, qui n'a jamais été véritablement agréé jusqu'ici. Pour la mise en œuvre des normes thermiques, j'ai dû payer, au titre de la région, sans aide de l'État ni de l'Europe, 5 millions d'euros ! Aujourd'hui, la République d'Haïti, la République dominicaine et Trinidad-et-Tobago nous sollicitent. Dans toute la zone, il y a un marché, et il faut absolument permettre à notre expertise de s'épanouir.

Peut-être craignez-vous que, après les outre-mer, la Bretagne, la Nouvelle-Aquitaine ou d'autres régions formulent des demandes similaires, mais nous évoluons dans un contexte totalement différent. Nous avons par exemple un problème spécifique avec les argiles gonflantes et les sols latéritiques rouges : il n'est pas complètement pris en compte. S'il n'y a pas de représentation ultramarine au sein des comités techniques, en l'espèce au sein du conseil d'administration du CSTB, on ne fera jamais évoluer le programme agréé par cet organisme.

Je vous demande, mes chers collègues, de soutenir l'amendement n° 851. (*Applaudissements sur des travées du groupe socialiste et républicain.*)

**M. le président.** La parole est à M. Antoine Karam, pour explication de vote.

**M. Antoine Karam.** Celui qui vous parle est élu depuis quarante et un ans. J'ai donc connu la période d'avant la décentralisation. Lorsque les militants protestaient, on les menaçait de la Cour de sûreté de l'État, que certains ici ont connue. C'est un grand monsieur, Robert Badinter, qui a supprimé cette juridiction en 1981.

La période post-décentralisation représenta pour nous un véritable espoir. Le député Aimé Césaire avait alors demandé un moratoire pour donner une chance à la décentralisation. Près de quarante ans plus tard, force est de constater que nous sommes toujours dans la même situation. Les élus que nous sommes sont souvent discrédités dans leurs territoires. Victorin Lurel le sait. Les peuples prennent le relais et descendent dans la rue. Il a fallu deux mois et demi de manifestations dures en Guyane l'année dernière, à la veille des élections, pour obtenir quelques miettes.

Je maintiens ma position, car c'est une question de principe politique. Il faudra accepter un jour le fait que les outre-mer ne sont plus les « confettis de l'Empire », comme l'avait écrit, en 1976, le grand spécialiste de l'outre-mer Jean-Claude Guillebaud dans le journal *Le Monde*.

Il faut que l'on comprenne que nous existons ! Parfois, nous avons même l'impression de déranger quand nous abordons les problèmes de fond. Pourtant, comme l'a dit Marie-Noëlle Lienemann, nous représentons une très grande

chance pour la France et l'Europe. Nous partageons 700 kilomètres de frontières avec le Brésil, un pays de 200 millions d'habitants. Au lieu d'être offensifs avec nos voisins, nous sommes refermés sur nous-mêmes. Résultat : nous continuons à vivre de subsides, de transferts sociaux et d'assistantat. Les peuples ne peuvent plus souffrir cela.

Il faut donc que cela change, et ce n'est pas aller à contre-courant de la norme que de nous donner la possibilité d'évoluer différemment. (*Applaudissements sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste et sur des travées du groupe socialiste et républicain.*)

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je voudrais vous faire une proposition.

Je suis convaincu que les changements n'interviendront pas au travers d'une modification de la composition du conseil d'administration du CSTB. Un document très important, le contrat d'objectifs et de moyens du CSTB, est en cours de finalisation, monsieur Karam. Il déterminera l'orientation des travaux du CSTB pour les quatre prochaines années.

Indépendamment du vote qui interviendra sur cet amendement, je m'engage à ce que vous puissiez encore plus étroitement associés que vous ne l'êtes aujourd'hui à la réalisation de ce document, essentiel à mes yeux. Il comporte déjà un chapitre sur les outre-mer, il faut le renforcer.

**M. le président.** La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour explication de vote.

**Mme Élisabeth Lamure.** Il se trouve que j'ai été très récemment désignée par le président du Sénat pour siéger au conseil d'administration du CSTB. Si le président du Sénat est d'accord, je laisserai volontiers mon siège à l'un de mes collègues ultramarins. (*Mme Catherine Procaccia applaudit.*)

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Ce n'est pas un cadeau ! (*Sourires.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 851.

(*L'amendement est adopté.*) (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain et du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*)

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 996 rectifié, présenté par Mme Lamure, MM. Bouchet, Grand et Lefèvre, Mme Garriaud-Maylam, M. B. Fournier, Mmes Lavarde et Deromedi, MM. Nougéin, Milon, Paul, Mandelli, Bascher et Revet, Mme Imbert, MM. Laménie et Gremillet et Mmes Bories, Deroche et Lassarade, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 4

1° Remplacer les mots :

est chargé de procéder ou de faire procéder

par les mots :

procède ou fait procéder

2° Supprimer les mots :

directement liées à la préparation ou à la mise en œuvre des politiques publiques

II. – Alinéa 5

Après le mot :

concours

rédiger ainsi la fin de cet alinéa :

à l'État, ses opérateurs, ses établissements publics ainsi qu'aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics dans leurs activités de définition, mise en œuvre et évaluation de leurs politiques publiques et actions en matière de construction, d'habitat et de ville durable.

III. – Alinéa 6

Supprimer cet alinéa.

IV. – Alinéa 7

Rédiger ainsi cet alinéa :

Il accompagne l'ensemble de la filière, du bâtiment et de la ville pour leurs transitions numérique et environnementale, notamment par le développement, l'exploitation et la mise à disposition d'outils numériques ou de bases de données.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

**Mme Élisabeth Lamure.** Cet amendement concerne les missions d'intérêt général du CSTB et tend à apporter une simple correction à l'article 21 *bis* B. En effet, à l'issue de l'examen du texte à l'Assemblée nationale, le législateur a souhaité préciser dans la loi que le CSTB, dans le cadre de ses missions, accompagne la filière du bâtiment dans les transitions environnementale et numérique. Or l'État, ses opérateurs, les collectivités territoriales œuvrent également pour cette mission d'intérêt général au travers de leurs politiques publiques et actions en matière de construction, d'habitat et de ville durable. Il convient donc, dans un souci de parallélisme, de mentionner que le CSTB leur apporte son concours.

**M. le président.** L'amendement n° 852, présenté par MM. Karam, Théophile, Dennemont, Hassani, Mohamed Soilihi, Patient et les membres du groupe La République En Marche, est ainsi libellé :

Alinéa 6

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

En outre, le centre scientifique et technique du bâtiment prend en compte les spécificités, notamment climatiques, des départements d'outre-mer.

La parole est à M. Antoine Karam.

**M. Antoine Karam.** Je vais en remettre une petite couche ! (*Sourires.*)

Par cet amendement, nous proposons que la prise en compte des spécificités, notamment climatiques, des départements d'outre-mer soit inscrite expressément dans les missions du CSTB. Les climats particulièrement corrosifs et l'exposition accentuée aux risques naturels de ces territoires sont aujourd'hui insuffisamment pris en considération par le CSTB et la CCFAT.

Il devient donc urgent de réviser la procédure d'avis technique, de manière que celle-ci intègre dorénavant la dimension ultramarine. À cet égard, plusieurs pistes ont été esquissées par la délégation aux outre-mer du Sénat : adapter les avis techniques déjà délivrés au contexte ultramarin, permettre la délivrance d'avis techniques valables uniquement pour les outre-mer sur les produits innovants destinés à un usage en milieu tropical, rendre obligatoire la

couverture des contextes ultramarins pour toutes les nouvelles demandes d'avis techniques, ou encore installer dans les outre-mer des relais régionaux du CSTB afin d'accompagner les entreprises ultramarines dans leurs démarches.

Pour ce faire, nous proposons que la loi précise les missions du CSTB de manière à prendre véritablement en compte les spécificités ultramarines dans la procédure d'avis technique.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Sur l'amendement n° 996 rectifié, la commission a émis un avis favorable, puisqu'il prévoit des améliorations rédactionnelles bienvenues.

En revanche, je vous demanderai de bien vouloir retirer l'amendement n° 852, monsieur Karam. Sinon, l'avis sera défavorable.

Vous proposez en effet que le CSTB prenne en compte les spécificités, notamment climatiques, des départements d'outre-mer. Or, dans les travaux qu'il conduit, le CSTB intègre les spécificités de l'outre-mer lorsque cela s'avère nécessaire et pertinent. Ce fut le cas, par exemple, pour l'élaboration de la plaquette pour la reconstruction de Saint-Martin après l'ouragan Irma. Cet amendement me semble donc d'ores et déjà satisfait par le droit en vigueur.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Même avis sur les deux amendements, pour les mêmes raisons.

**M. le président.** La parole est à M. Ronan Dantec, pour explication de vote.

**M. Ronan Dantec.** Je soutiens les deux amendements, cohérents avec les décisions prises par l'État lui-même, après concertation avec l'ensemble des acteurs, dans le cadre du programme national d'adaptation au changement climatique, le PNACC 2. Celui-ci comprend un volet assez fourni relatif à la question ultramarine et aux risques climatiques. Il est prévu de mener un travail en profondeur dans les prochaines années sur les enjeux de l'adaptation au changement climatique. Un sénateur ultramarin siège dorénavant au Conseil national de la transition écologique, le CNTE.

L'amendement n° 996 rectifié prévoyant que le CSTB apportera aussi son concours aux collectivités – c'est un point extrêmement important –, il me semble cohérent d'ajouter que le CSTB travaillera sur les questions climatiques, en conformité avec le programme de travail arrêté pour le PNACC 2.

**M. le président.** La parole est à M. Michel Magras, pour explication de vote.

**M. Michel Magras.** Mes chers collègues, je reprends la parole pour apporter quelques précisions à la suite des interventions de Mme Lamure et de M. le secrétaire d'État.

Nous voulons non pas que des parlementaires ou des élus siègent au conseil d'administration du CSTB, mais que les organisations professionnelles y soient représentées, car il s'agit ici des normes professionnelles.

Il est intéressant que vous ayez lancé ce processus après les cyclones, monsieur le secrétaire d'État, mais je ne suis pas certain que le CSTB, tel qu'il existe aujourd'hui au niveau national, dispose des compétences et des moyens nécessaires pour décider des spécificités ultramarines à prendre en compte.

Je demande que les organisations professionnelles de nos territoires puissent faire remonter leurs connaissances en matière de techniques de construction et de matériaux, afin qu'il en soit tenu compte dans la réglementation professionnelle du secteur du BTP. On nous impose des normes dont l'application peut fragiliser les constructions et causer des dégâts. Mais si nous ne les appliquons pas, lorsque l'on sollicite les assurances, elles nous répondent que nous n'avons pas respecté les normes !

Nous voulons que nos savoir-faire, nos matériaux soient reconnus par le CSTB. La démarche doit d'abord partir des territoires !

**M. le président.** La parole est à M. Victorin Lurel, pour explication de vote.

**M. Victorin Lurel.** Je souscris totalement aux propos de Michel Magras. En fait, nous avons besoin d'une petite révolution culturelle. Il faut changer les mentalités.

Le secrétaire d'État lui-même a expliqué avoir consulté le CSTB à propos de Saint-Martin. Cet organisme va conduire une étude, mais avec une expertise déficiente et, surtout, une mentalité du refus : il s'est « bunkerisé ».

Il s'agit non pas d'envoyer quelqu'un siéger au conseil d'administration du CSTB pour assurer une représentation géographique, culturelle ou ethnique, mais de faire remonter les savoir-faire. La France n'est pas simplement continentale, elle est aussi océanique, archipélagique. C'est la réalité, et il faut en tenir compte.

Comment peut-on légiférer un ignorant ces territoires et leurs problématiques ? Il est donc tout à fait congruent de prévoir une représentation des outre-mer, sous une forme à trouver, politique ou socioprofessionnelle, mais, surtout, de faire en sorte que les programmes techniques qui seront adoptés, les études qui seront engagées tiennent nécessairement compte de cette partie de la France.

**M. le président.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Mes collègues ont parlé des professionnels, mais il y a aussi les chercheurs. De nombreux jeunes issus de ces départements font des études supérieures, de la recherche. Or ils trouvent très peu de débouchés, alors qu'un chercheur qui travaille sur les normes environnementales dans l'Hexagone a des opportunités.

Il faut donc que le CSTB compte en permanence des personnes qui travaillent sur la diversité de la France en termes de climat, de biodiversité et de risques naturels. Cette évolution est fondamentale. Le CSTB travaille *a posteriori*, et non *a priori*. Or les spécificités géographiques, climatiques et environnementales doivent être prises en compte à la base. Il est fondamental d'en tenir compte dans les programmes du CSTB, dans ses recrutements. Le mieux serait sans doute d'installer des antennes du CSTB dans chaque zone géographique : océan Indien, Caraïbe, etc.

Cela donnerait à la France une formidable capacité de rayonnement ! Une vision trop fermée et inadaptée restreint nos capacités exportatrices.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La rédaction de l'amendement n° 851 de M. Karam prévoit que « la composition du conseil d'administration assure une repré-

sentation des départements et collectivités d'outre-mer ». Il n'y a donc pas de nouvelle forme de représentation à trouver ; elle figure déjà dans les termes de l'amendement.

Il ne s'agit pas non plus, comme l'a suggéré notre collègue Michel Magras, de faire entrer des représentants des organisations professionnelles au conseil d'administration.

Enfin, même si l'on peut tout à fait partager la proposition de Marie-Noëlle Lienemann d'intégrer de jeunes chercheurs ultramarins, cela ne passe pas par la loi.

Il me semble que vos souhaits ne sont pas cohérents avec l'objet de l'amendement n° 851. Il a été voté, malheureusement, mais cela ne résoudra rien.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 996 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, l'amendement n° 852 n'a plus d'objet.

Je mets aux voix l'article 21 *bis* B, modifié.

*(L'article 21 bis B est adopté.)*

#### **Article 21 bis C (Supprimé)**

#### **Articles additionnels après l'article 21 bis C**

**M. le président.** L'amendement n° 717 rectifié *ter*, présenté par Mme Lienemann, M. Iacovelli, Mme Prévile, M. Cabanel, Mme G. Jourda, M. Duran, Mme Meunier, M. Tissot, Mme Tocqueville, MM. Tourenne, Jacquin, Assouline et Kerrouche et Mme Féret, est ainsi libellé :

Après l'article 21 *bis* C

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après le premier alinéa du II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :

« La mission de contrôle des raccordements au réseau public de collecte consiste :

« 1° Dans le cas d'un raccordement neuf, à réhabiliter ou à modifier, en un examen préalable du projet de raccordement joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution des travaux.

« À l'issue de ce contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité du projet de raccordement au regard des prescriptions réglementaires et du règlement de service tel que défini à l'article L. 2224-12 du présent code ;

« 2° Dans les autres cas, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien des équipements et ouvrages permettant le raccordement au réseau public d'assainissement.

« À l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

« Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation de la conformité, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de la santé et de l'environnement. »

II. – Après le premier alinéa de l'article L. 1331-1 du code de la santé publique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle prévu au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans un délai de deux ans suivant la notification de ce document. »

III. – L'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des équipements et ouvrages permettant ce raccordement effectué dans les conditions prévues à l'article L. 1331-1 du présent code et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente est joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

« Si le contrôle du raccordement du réseau public de collecte des eaux usées effectué dans les conditions prévues à l'article L. 1331-1 du présent code est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur. »

IV. – Le 8° de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« 8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif ou du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ; ».

La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Je propose, au travers de cet amendement, un grand changement, qu'il me semble important de mettre en œuvre.

Lorsque l'on vend un immeuble à usage d'habitation non raccordé à un système d'assainissement collectif, il faut inclure dans la promesse de vente un diagnostic d'installation d'assainissement non collectif.

En revanche, si l'immeuble est raccordé à un système d'assainissement collectif, le vendeur n'a pas à produire ce document. Il arrive toutefois assez fréquemment que l'immeuble soit mal raccordé, que les eaux usées se mélangent aux eaux pluviales, par exemple.

En théorie, les communes ont aujourd'hui le devoir de contrôler que les habitations présentes sur leur territoire sont raccordées correctement. C'est compliqué à réaliser *a posteriori*, mais l'on constate une pollution considérable des eaux pluviales, liée au mauvais état de la tuyauterie.

En principe, les communes exposent des dépenses pour procéder à ces vérifications, les propriétaires concernés ayant ensuite l'obligation de mettre leur installation en conformité.

Il s'agit pour nous non pas de renforcer les devoirs du propriétaire ou le contrôle de la commune, mais de rendre ce contrôle plus automatique et plus facile, en imposant qu'un diagnostic soit joint à chaque promesse de vente. Si le logement n'est pas correctement raccordé, la mise en conformité devra intervenir dans un délai de six mois.

Ce système présente deux avantages.

Le nouveau propriétaire ne se trouvera pas contraint de faire des travaux faute de s'être aperçu avant la vente que le logement était mal raccordé. Je mets quiconque au défi, lorsqu'il achète une maison, de savoir si elle correctement raccordée ou pas. Le diagnostic permettra à l'acheteur de signer en toute connaissance de cause et de demander éventuellement une décote si des travaux sont à prévoir.

Les propriétaires seront ainsi responsabilisés et les contrôles seront facilités pour les collectivités, sans charge supplémentaire. Cette systématisation des vérifications est fondamentale quand on voit l'état de pollution de nos rivières et de nos nappes phréatiques.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission ne voit pas d'objection à préciser les dispositions législatives relatives aux modalités de contrôle du raccordement au service public d'assainissement.

Toutefois, cet amendement n'a qu'un lien assez distant avec le texte. Surtout, son adoption créerait de nouvelles obligations pour les communes, qui devraient établir un diagnostic de conformité et réaliser des examens préalables avant travaux.

La commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** L'avis est défavorable, pour plusieurs raisons.

Nous savons tous le volume impressionnant que représentent les annexes aux documents relatifs à la vente d'un bien immobilier. Certes, il y a la dématérialisation, mais quand il faut les imprimer c'est un véritable pavé !

Ensuite, comment imaginer qu'un diagnostic sur l'efficacité du raccordement soit réalisé pour chaque vente ? Objectivement, c'est une lourdeur supplémentaire.

En tant qu'ingénieur des eaux et forêts, je peux vous dire qu'un raccordement, c'est-à-dire un circuit d'eau, n'est jamais complètement parfait.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Absolument !

**Mme Catherine Troendlé.** Je ne suis pas d'accord !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Tous ceux d'entre vous qui ont géré des réseaux d'eau savent que le nombre de fuites est important. Il est illusoire de penser qu'un réseau peut n'avoir aucune fuite : cela n'existe pas. Dans ces conditions, qu'est-ce qu'un bon ou un mauvais raccordement ?

**M. Xavier Jacovelli.** On l'explique !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** C'est une obligation supplémentaire qui pèsera, lors de chaque vente d'un bien immobilier, sur le propriétaire et l'acheteur, mais aussi sur la collectivité. Aujourd'hui, la collectivité a la possibilité de procéder à un tel diagnostic, ce n'est pas une obligation.

Pour ces raisons, je suis défavorable à cet amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Raymond Hugonet, pour explication de vote.

**M. Jean-Raymond Hugonet.** La proposition de Marie-Noëlle Lienemann part d'un très bon sentiment, mais je pense qu'elle est inutile pour la bonne et simple raison que ce dispositif s'applique déjà; c'est le cas dans ma commune depuis dix-sept ans.

**M. Philippe Dallier.** Absolument!

**M. Jean-Raymond Hugonet.** Les communes ont parfaitement le droit, et même le devoir, de prendre une délibération rendant obligatoire de vérifier la conformité des biens immobiliers à chaque mutation ou à l'occasion d'une déclaration d'intention d'aliéner.

**M. Philippe Dallier.** Bien sûr!

**M. Jean-Raymond Hugonet.** Dans ces conditions, la procédure ne coûte rien à la collectivité. De nombreuses communes ont déjà pris une telle délibération.

**M. le président.** La parole est à Mme Catherine Troendlé, pour explication de vote.

**Mme Catherine Troendlé.** Les communes peuvent effectivement rendre ce contrôle obligatoire. Pour autant, Mme Lienemann a raison de soulever ce sujet. Si une commune se raccorde au système d'assainissement collectif de l'agglomération, il lui appartient de vérifier l'ensemble des raccordements. Ma commune est dans ce cas: nous avons pris des photographies et constitué une sorte de répertoire. Les personnes qui n'étaient pas correctement raccordées ont dû payer une redevance double: nous sommes allés très loin... Il y a eu des précédents où la police de l'eau a mis en demeure certaines communes, parce que des raccordements mal faits avaient amené la pollution des ruisseaux. Elle a considéré que ces communes n'avaient pas effectué leur travail de contrôle. Je voterai cet amendement.

**M. le président.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Certaines communes vertueuses procèdent à ces vérifications, mais beaucoup d'autres ne le font pas, soit par ignorance de cette possibilité, soit par manque de motivation.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Ce n'est pas qu'une question de vertu!

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Or nous sommes tous collectivement responsables des bassins versants. J'ai été rapporteur au Parlement européen de la directive-cadre sur l'eau: il faut que toutes les communes fassent le nécessaire, sinon les efforts consentis par quelques-unes ne servent à rien. La France est encore très loin de mettre en œuvre correctement cette directive-cadre et d'avoir un bon état écologique de ses rivières et de ses eaux de surface. Nous avons demandé des dérogations: ce n'est qu'en partie légitime, et nous finirons par être condamnés par l'Union européenne.

Cet amendement vise à systématiser les bonnes pratiques, dont la mise en œuvre relève de toute façon de la responsabilité des communes. En cas de condamnation, c'est la commune qui devra payer. Je propose de généraliser ce que pratique M. Hugonet dans sa commune, à savoir procéder aux vérifications à l'occasion des mutations.

**M. le président.** La parole est à M. Ronan Dantec, pour explication de vote.

**M. Ronan Dantec.** Je trouve que la réponse du secrétaire d'État est peu satisfaisante. Dans ma collectivité, nous avons eu de très gros problèmes de cyanobactéries sur une des plus belles rivières françaises, l'Erdre, liés à des raccordements au système d'assainissement collectif non conformes.

La mutation est un moment clé pour agir de la façon la moins douloureuse et la plus économique pour tout le monde. Quand on veut évaluer l'état de l'ensemble d'un réseau d'assainissement qui dessert des communes ayant des stratégies différentes, on n'y arrive pas.

Mettre en œuvre la proposition de Mme Lienemann ajoutera quelques feuillets supplémentaires au dossier de vente, mais les collectivités réaliseront des économies considérables et il est moins douloureux, pour le propriétaire, d'engager des travaux au moment de la vente. La mobilité immobilière n'est pas l'unique enjeu pour notre société. En mettant en place une obligation de réaliser un diagnostic global des installations au moment des mutations, nous rattraperons progressivement notre retard en termes de qualité de l'eau.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Aujourd'hui, une commune peut instaurer un contrôle au moment de la vente. En revanche, elle ne peut pas obliger le propriétaire à réaliser les travaux nécessaires; il n'y a pas de base légale qui le permette.

Or, madame Lienemann, votre amendement prévoit que « le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle [...] dans un délai de deux ans suivant la notification de ce document ».

Cette formulation soulève plusieurs questions. D'abord, de quel propriétaire s'agit-il? De l'ancien ou du nouveau? Ensuite, cela signifie que, avant chaque transaction, il faudra établir un diagnostic, trouver un accord entre l'acheteur et le vendeur sur le montant des travaux à réaliser, dans un délai impératif de deux ans. Un tel dispositif va entraver une fois de plus la mobilité de nos concitoyens.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

**M. Philippe Dallier.** Monsieur le secrétaire d'État, vous me faites douter! Dans ma commune, nous imposons à la fois le contrôle et la mise en conformité.

**Mme Catherine Troendlé.** Nous aussi!

**M. Philippe Dallier.** Je ne sais pas si c'est abusif.

**Mme Catherine Troendlé.** Non, c'est possible.

**M. Philippe Dallier.** En tout cas, nous procédons ainsi!

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Bazin, pour explication de vote.

**M. Arnaud Bazin.** En tant que président d'un syndicat d'assainissement, je signalais ces fameuses attestations de conformité. Nous avons rendu cette procédure obligatoire il y a quinze ans et cela n'a pas le moins du monde ralenti les mutations; elles n'ont jamais été aussi dynamiques qu'aujourd'hui... (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain.* – M. Ronan Dantec applaudit également.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 717 rectifié ter.

*(L'amendement est adopté.) (Applaudissements sur des travées du groupe socialiste et républicain. – M. Ronan Dantec applaudit également.)*

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 21 *bis* C.

L'amendement n° 812 rectifié, présenté par M. D. Laurent, Mme Imbert, MM. Milon, Lefèvre, Priou, Savary, Morisset, Bazin, Meurant, Poniowski, Mayet, B. Fournier et de Legge, Mmes A.M. Bertrand et Deromedi, M. Genest, Mmes Lanfranchi Dorgal et Garriaud-Maylam et MM. Sido, Sauray, Revet, Pierre et Babary, est ainsi libellé :

Après l'article 21 *bis* C

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 271-... ainsi rédigé :

« Art. L. 271-... - Le document prévu au 8° du I de l'article L. 271-4 doit avoir été établi conformément à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

« Au plus tard un mois après la signature de l'acte authentique de vente, le notaire rédacteur adresse à titre de simple information par tous moyens y compris par voie dématérialisée à l'autorité compétente en matière d'assainissement émettrice du document mentionné au 8° du I de l'article L. 271-4, une attestation contenant la date de la vente, les informations nécessaires à l'identification de l'immeuble vendu ainsi que les nom et adresse de l'acquéreur de cet immeuble. »

La parole est à M. Dominique de Legge.

**M. Dominique de Legge.** La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dispose que, en cas de mutation d'un bien immobilier non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le dernier rapport de contrôle fait par le service public d'assainissement non collectif, le SPANC, doit être annexé au dossier des diagnostics techniques. Il est également prévu que l'acquéreur doit faire procéder aux travaux de mise en conformité. Le notaire est tenu d'informer les deux parties de leurs obligations.

Cependant, le service public d'assainissement non collectif n'est pas toujours informé des ventes d'immeubles. Cet amendement prévoit donc que, dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique de vente, le notaire devra informer le SPANC de la mutation, de telle sorte que celui-ci puisse instruire le dossier.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission demande le retrait de cet amendement. À défaut, l'avis sera défavorable.

Tout d'abord, le lien entre cette mesure et le présent projet de loi est tout sauf direct. Surtout, la mise en œuvre de ce dispositif créerait une nouvelle charge liée à l'obligation d'information. Qui paiera : les notaires, la commune, les parties à la vente ?

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Même avis, monsieur le président.

**M. le président.** Monsieur de Legge, l'amendement n° 812 rectifié est-il maintenu ?

**M. Dominique de Legge.** À vrai dire, je ne suis pas du tout convaincu par les arguments de Mme la rapporteur, mais, souhaitant lui être agréable, je retire l'amendement... *(Rires.)*

**M. le président.** L'amendement n° 812 rectifié est retiré.

### Article 21 *bis* D

① I. – La section 3 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre II du code de l'environnement est ainsi modifiée :

② 1° Le deuxième alinéa de l'article L. 221-7 est complété par les mots : « et de l'observatoire mentionné à l'article L. 221-8-1 » ;

③ 2° Après l'article L. 221-8, il est inséré un article L. 221-8-1 ainsi rédigé :

④ « Art. L. 221-8-1 (*nouveau*). – L'Observatoire de la qualité de l'air intérieur assure les missions suivantes :

⑤ « 1° La réalisation d'enquêtes nationales ou locales d'analyse de la qualité de l'air intérieur de bâtiments ;

⑥ « 2° La centralisation et la mise à disposition du public des évaluations mentionnées à l'article L. 221-8 ;

⑦ « 3° L'attestation pour les propriétaires et les exploitants tenus d'assurer une surveillance de la qualité de l'air intérieur de la transmission des données à l'observatoire ;

⑧ « 4° La détermination des méthodes de mesure et des performances minimales des instruments de mesure utilisés pour les évaluations mentionnées à l'article L. 221-8 ;

⑨ « 5° Une mission d'études, de conseil et d'expertise auprès des établissements recevant du public et des collectivités territoriales qui en font la demande.

⑩ « L'organisme mentionné à l'article L. 142-1 du code de la construction et de l'habitation assure, en qualité d'opérateur, la mise en œuvre des actions de l'Observatoire. »

⑪ III. – (*Non modifié*) Le présent article entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**M. le président.** L'amendement n° 790, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Cet amendement vise à supprimer l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur. Le projet de loi comporte déjà des dispositions d'ampleur sur ce sujet, notamment en ce qui concerne les foyers ouverts. Bref, nous entendons agir résolument pour améliorer la qualité de l'air. Créer un énième observatoire nous paraît ajouter une lourdeur.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Monsieur le secrétaire d'État, en l'espace d'un mois, votre réflexion a évolué, puisque vous proposez de revenir sur ce qui a été voté à l'Assemblée nationale. Sur cette volte-face, la commission s'en remet à la sagesse du Sénat...

**M. le président.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** L'Observatoire de la qualité de l'air intérieur existe déjà : je crois avoir été le ministre qui l'a créé... *(Sourires.)*



Il est très utile, parce qu'il étudie les comportements des personnes à leur domicile et les effets de ces comportements sur la pollution de l'air intérieur, l'air extérieur étant parfois moins pollué. C'est aussi à la suite d'études de ce type que certains produits, par exemple des colles, ont été interdits. Le travail réalisé par cet observatoire est donc très important pour la santé.

Monsieur le secrétaire d'État, je ne comprends pas bien ce que vous voulez faire. Voulez-vous supprimer l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur, modifier ses missions ? J'estime qu'il faut maintenir cet outil, en le dotant des moyens *ad hoc*.

**M. le président.** La parole est à Mme la présidente de la commission.

**Mme Sophie Primas**, *présidente de la commission des affaires économiques*. Madame Lienemann, il s'agit de supprimer la base législative, pas l'observatoire lui-même. Celui-ci continuera d'exister, mais il n'est pas besoin d'inscrire son existence dans la loi.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Pourquoi ?

**M. Victorin Lurel.** C'est un peu jésuitique !

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

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. Je me suis mal exprimé. Cet amendement vise effectivement à supprimer la base législative, pas l'observatoire lui-même, qui fut créé par un illustre ministre... (*Sourires.*)

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Mais pourquoi supprimer la base législative ?

**M. le président.** La parole est à M. Ronan Dantec, pour explication de vote.

**M. Ronan Dantec.** L'Observatoire de la qualité de l'air intérieur intervient sur un enjeu absolument central de santé publique. Nous sommes en effet confrontés à d'énormes problèmes en matière de qualité de l'air intérieur.

L'objet de l'amendement du Gouvernement évoque une mission conjointe du Conseil général de l'environnement et du développement durable, de l'Inspection générale des affaires sociales et de l'Inspection générale de l'administration. Ses conclusions conduiront peut-être le Parlement à faire évoluer les missions de cet observatoire, mais on ne va pas supprimer celles-ci en attendant que le rapport soit remis !

**M. le président.** La parole est à Mme Nelly Tocqueville, pour explication de vote.

**Mme Nelly Tocqueville.** Ayant été membre de la commission d'enquête du Sénat sur le coût économique et financier de la pollution de l'air, je voudrais rappeler, à la suite de ma collègue Marie-Noëlle Lienemann, que la pollution de l'air intérieur est bien supérieure à celle de l'air extérieur. Un véritable travail d'information et de pédagogie auprès du public doit être mené. Un certain nombre de produits ont été interdits, mais il faut aussi faire évoluer les comportements. On ne saurait se passer de cet observatoire, dont le rôle est fondamental en matière de santé publique.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 790.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

6

## MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

**M. le président.** Par lettre en date de ce jour, le Gouvernement demande l'inscription à l'ordre du jour du lundi 23 juillet matin, à partir de dix heures trente, de la suite du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Acte est donné de cette demande.

Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à vingt et une heures trente-cinq.

La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue à vingt heures cinq, est reprise à vingt et une heures trente-cinq, sous la présidence de Mme Catherine Troendlé.)*

## PRÉSIDENTE DE MME CATHERINE TROENDLÉ vice-présidente

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

7

## ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE

### Suite de la discussion en procédure accélérée d'un projet de loi dans le texte de la commission

**Mme la présidente.** Nous reprenons la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

Dans la discussion du texte de la commission, nous poursuivons, au sein du chapitre V du titre I<sup>er</sup>, l'examen de l'article 21 *bis* D.

### TITRE I<sup>ER</sup> (SUITE)

#### CONSTRUIRE PLUS, MIEUX ET MOINS CHER

##### Chapitre V (*suite*)

##### SIMPLIFIER L'ACTE DE CONSTRUIRE

#### Article 21 *bis* D (*suite*)

**Mme la présidente.** L'amendement n° 853, présenté par MM. Marchand et Dennemont, Mme Rauscent, M. Théophile et les membres du groupe La République En Marche, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 10

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« L'observatoire de la qualité de l'air intérieur comprend parmi ses membres, deux parlementaires, un (e) député(e) et un(e) sénateur (trice).

« La composition, l'organisation et le fonctionnement de l'Observatoire sont fixés par décret. »

La parole est à M. Dominique Théophile.

**M. Dominique Théophile.** L'article 21 *bis* D confère la personnalité juridique à l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur. Il permet ainsi d'amorcer l'indispensable lutte pour la qualité de l'air intérieur, qui représente un enjeu majeur de santé publique.

Nous souhaitons que les parlementaires soient représentés au sein de cet observatoire, de manière à lui garantir une impulsion politique.

D'une part, cette disposition contribuera à la diffusion de l'information auprès de nos concitoyens et à la sensibilisation des Français à un enjeu majeur de santé publique qui touche l'ensemble de la population, en premier lieu nos enfants. En effet, la pollution de l'air intérieur représente un risque pour 95 % des enfants et 5 % des fœtus. Ces chiffres témoignent de la nécessité de donner une impulsion politique à cet organe afin d'en accroître la visibilité.

D'autre part, cet amendement s'inscrit dans la logique de la proposition de loi récemment adoptée visant à garantir la présence des parlementaires dans les organismes extraparlimentaires. Cette représentation au sein de l'observatoire permettra en effet de favoriser les nécessaires débats de fond au sein des chambres parlementaires sur un sujet qui, par sa nature et son importance, peut représenter une source d'inquiétude légitime pour nos concitoyens.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur de la commission des affaires économiques.** La commission émet un avis défavorable sur cet amendement qui vise à ajouter l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur à la longue liste d'organismes extraparlimentaires où la présence de parlementaires est requise. Nous avons eu le même débat au sujet du conseil administration du Centre scientifique et technique du bâtiment.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Même avis, madame la présidente. Le Gouvernement a diligenté une mission conjointe du conseil général de l'environnement et du développement durable, de l'Inspection générale des affaires sociales et de l'Inspection générale de l'administration sur cet observatoire. Les conclusions de cette mission doivent nous être remises avant la fin de l'année. Il me semble préférable de les attendre avant de prendre une mesure telle que celle qui est proposée.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Dominique Théophile, pour explication de vote.

**M. Dominique Théophile.** Compte tenu des explications apportées, je retire l'amendement, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 853 est retiré.

Je mets aux voix l'article 21 *bis* D.

(L'article 21 *bis* D est adopté.)

#### Article 21 *bis* E (Non modifié)

① Après le deuxième alinéa de l'article L. 222-6 du code de l'environnement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

② « Dans le cadre d'un plan de protection de l'atmosphère, le représentant de l'État dans le département peut interdire l'utilisation des appareils de chauffage contribuant fortement aux émissions de polluants atmosphériques. »

**Mme la présidente.** L'amendement n° 870 rectifié, présenté par M. Gremillet, Mmes Boulay-Espéronnier, Deromedi et Eustache-Brinio, MM. de Nicolaj et Pillet, Mmes Malet, Thomas, Chain-Larché, Morhet-Richaud et Imbert, M. Longuet, Rapin, Cuypers, Milon, D. Laurent et Lefèvre, Mme Garriaud-Maylam, MM. Revet et Charon et Mmes Lanfranchi Dorgal, Lamure et Deroche, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Jacky Deromedi.

**Mme Jacky Deromedi.** L'article 21 *bis* E donne expressément compétence au préfet, dans les zones couvertes par un plan de protection de l'atmosphère, pour interdire l'usage d'appareils de chauffage polluants, en particulier les foyers ouverts et, potentiellement, les appareils de chauffage au charbon.

Or les dispositions actuelles de l'article L. 222-6 du code de l'environnement confèrent déjà une base juridique à la prise de telles mesures, en donnant la possibilité à l'autorité compétente de prendre les mesures préventives, d'application temporaire ou permanente, destinées à réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique.

Cet amendement vise donc à supprimer l'article 21 *bis* E du projet de loi.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission avait adopté sans modification la rédaction de l'article issue des travaux de l'Assemblée nationale, mais nous avons finalement considéré que cette mesure ne s'imposait pas. C'est pourquoi la commission émet favorable sur cet amendement.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** L'avis est défavorable. Je note que nous partageons tous le même objectif : permettre aux préfets d'interdire les foyers ouverts dans les zones extrêmement polluées.

Lors des débats à l'Assemblée nationale, plusieurs de vos collègues députés – je pense notamment à Martial Saddier, qui connaît très bien ce sujet et mène le combat depuis de nombreuses années – nous ont démontré que le droit en vigueur n'était pas suffisant. Le Gouvernement les a écoutés, d'autant que les analyses dont nous disposons vont dans le même sens. C'est pourquoi nous avons donné un avis favorable à cette mesure.

À partir du moment où ceux qui ont passé beaucoup de temps à travailler sur cette question estiment que la loi n'est pas suffisante, je trouve plus sûr de maintenir l'article 21 *bis* E.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 870 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

**Mme la présidente.** En conséquence, l'article 21 *bis* E est supprimé, et l'amendement n° 653 rectifié n'a plus d'objet.

L'amendement n° 653 rectifié, présenté par Mme Lozier, MM. Janssens, Bonnacarrère et B. Fournier, Mme Billon, MM. Henno, L. Hervé, Moga et Bockel, Mme Sollogoub, M. de Nicolaÿ et Mmes Perrot, Morhet-Richaud, Létard et Lassarade, était ainsi libellé :

Alinéa 2

Remplacer les mots :

appareils de chauffage contribuant fortement aux émissions de polluants atmosphériques

par les mots :

foyers ouverts, appareils de chauffage au charbon et appareils de chauffage installés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2004

#### **Article 21 bis F (Supprimé)**

#### **Article 21 bis (Supprimé)**

#### **Article 22**

- ① Le titre VI du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Après le premier alinéa de l'article L. 261-10-1, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :
- ③ « La garantie financière d'achèvement peut être mise en œuvre par l'acquéreur en cas de défaillance financière du vendeur, caractérisée par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.
- ④ « Le garant financier de l'achèvement de l'immeuble peut faire désigner un administrateur ad hoc par ordonnance sur requête. L'administrateur ad hoc, qui dispose des pouvoirs du maître de l'ouvrage, a pour mission de faire réaliser les travaux nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Il peut réaliser toutes les opérations qui y concourent et procéder à la réception de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-6 du code civil. Il est réputé constructeur au sens de l'article 1792-1 du code civil et dispose, à ce titre, d'une assurance de responsabilité en application de l'article L. 241-2 du code des assurances. Sa rémunération est à la charge du garant.
- ⑤ « Lorsque sa garantie est mise en œuvre, le garant financier de l'achèvement de l'immeuble est seul fondé à exiger de l'acquéreur le paiement du solde du prix de vente, même si le vendeur fait l'objet d'une procédure au titre du livre VI du code de commerce. » ;
- ⑥ 2° L'article L. 261-11 est ainsi modifié :
- ⑦ a) Après le *d*, il est inséré un *e* ainsi rédigé :
- ⑧ « *e*) La description des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution lorsque la vente est précédée d'un contrat préliminaire comportant la clause prévue au II de l'article L. 261-15 et dès lors que l'acquéreur n'a pas demandé au vendeur d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont il s'est réservé l'exécution. » ;
- ⑨ b) Au sixième alinéa, après le mot : « indications », sont insérés les mots : « prévues aux *a* à *d* du présent article » et les mots : « autres précisions prévues à l'alinéa

précédent » sont remplacés par les mots : « précisions relatives aux parties d'immeuble non concernées par la vente » ;

- ⑩ 3° L'article L. 261-15 est ainsi modifié :
- ⑪ a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ⑫ b) *(Supprimé)*
- ⑬ c) Avant le dernier alinéa, il est inséré un II ainsi rédigé :
- ⑭ « II. – Le contrat préliminaire peut prévoir qu'en cas de conclusion de la vente, l'acquéreur se réserve l'exécution de travaux de finition ou d'installation d'équipements qu'il se procure par lui-même. Le contrat comporte alors une clause en caractères très apparents stipulant que l'acquéreur accepte la charge, le coût et les responsabilités qui résultent de ces travaux, qu'il réalise après la livraison de l'immeuble.
- ⑮ « Dans ce cas, le contrat préliminaire précise :
- ⑯ « 1° Le prix du local réservé mentionné au deuxième alinéa du I, décomposé comme suit :
- ⑰ « a) Le prix de vente convenu ;
- ⑱ « b) Le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution, ceux-ci étant décrits et chiffrés par le vendeur ;
- ⑲ « c) Le coût total de l'immeuble égal à la somme du prix convenu et du coût des travaux mentionnés aux *a* et *b* ;
- ⑳ « 2° Le délai dans lequel l'acquéreur peut revenir sur sa décision de se réserver l'exécution des travaux mentionnés au premier alinéa du présent II.
- ㉑ « Si l'acquéreur exerce la faculté prévue au 2°, le vendeur est tenu d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont l'acquéreur s'est réservé l'exécution aux prix et conditions mentionnés au contrat préliminaire.
- ㉒ « Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent II, notamment la nature des travaux dont l'acquéreur peut se réserver l'exécution. » ;
- ㉓ d) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « III. – » ;
- ㉔ 4° L'article L. 262-7 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ㉕ « La garantie d'achèvement est mise en œuvre dans les conditions prévues aux deuxième à avant-dernier alinéas de l'article L. 261-10-1. » – *(Adopté.)*

#### **Articles additionnels après l'article 22**

**Mme la présidente.** L'amendement n° 676 rectifié, présenté par MM. Dallier et Bascher, Mmes Chain-Larché, Delmont-Koropoulis, Deroche, Deromedi, Dumas et Eustache-Brinio, M. B. Fournier, Mmes Garriaud-Maylam et Lamure, MM. Lefèvre, H. Leroy et Mandelli, Mme Micouleau, MM. Milon, Rapin et Sido et Mme Thomas, est ainsi libellé :

Après l'article 22

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « et d'habitation », sont insérés les mots : « conclu avec un consommateur ou un non professionnel au sens de l'article liminaire du code de la consommation ».

La parole est à M. Philippe Dallier.

**M. Philippe Dallier.** Le régime de la vente en l'état futur d'achèvement, la VEFA, est protecteur pour les particuliers. Pour autant, est-il adapté pour les professionnels de l'immobilier ? Peut-être serait-il préférable de leur permettre de contractualiser plus librement ?

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Les auteurs de cet amendement proposent de faire la distinction entre professionnels et non-professionnels au regard du régime de la VEFA. Il est difficile, pour la commission, de mesurer toutes les implications de cette mesure. C'est pourquoi elle s'en remet à la sagesse du Sénat et sera très intéressée d'entendre l'avis du Gouvernement.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Qui peut le plus, peut le moins. Il est vrai que, pour les professionnels, personnes morales, il est plus pratique de prendre livraison d'un immeuble acheté sous le régime de la VEFA et totalement terminé, plutôt qu'avec une option de travaux à venir.

Cela étant, je crois préférable de ne pas figer les choses. C'est pourquoi il vaut mieux maintenir la possibilité de cette option, même si les professionnels ne l'utiliseront sans doute pas. S'ils l'utilisent, cela ne présente aucun risque : il n'y a pas d'effets de bord.

J'émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 676 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 22.

L'amendement n° 1031 rectifié, présenté par MM. Menonville, Artano, A. Bertrand, Castelli, Collin et Corbisez, Mme Costes, MM. Gold, Guérini et Guillaume, Mme Guillotin et MM. Léonhardt, Requier et Vall, est ainsi libellé :

Après l'article 22

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le chapitre II du titre VI du livre II, il est inséré un chapitre II *bis* ainsi rédigé :

« Chapitre II *bis*

« Contrat de promotion-rénovation

« Art. L. 262-12.- Lors de la vente d'un immeuble bâti ou d'une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, ou destiné après travaux à l'un de ces usages, il peut être conclu concomitamment un contrat de promotion-rénovation entre l'acquéreur et une personne autre que le vendeur de l'immeuble.

« Le contrat de vente et le contrat de promotion-rénovation mentionnés au premier alinéa sont soumis aux dispositions des articles L. 262-13 à L. 262-26 du présent code qui sont d'ordre public.

« Les dispositions de ces articles ne sont pas obligatoires lorsque la personne qui s'oblige envers le maître de l'ouvrage en une qualité indiquée au 3° de l'article 1779 du code civil n'accomplit que les opérations administratives prévues à l'article L. 262-14.

« Art. L. 262-13.- Le contrat de vente et le contrat de promotion-rénovation mentionnés à l'article L. 262-12 sont conclus par acte authentique.

« Le promoteur-rénovateur et le vendeur ne peuvent avoir de liens de nature juridique, capitalistique ou familiale.

« Art. L. 262-14.- Le contrat de promotion-rénovation est un mandat d'intérêt commun par lequel une personne dénommée promoteur-rénovateur s'oblige envers un acquéreur maître de l'ouvrage à faire procéder, pour un prix convenu, au moyen de contrats de louage d'ouvrage, à la réalisation de tous travaux de rénovation de l'immeuble objet de la vente mentionnée au premier alinéa de l'article L. 262-12 ainsi qu'à procéder elle-même ou à faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet. Le promoteur-rénovateur est garant de l'exécution des obligations mises à la charge des personnes avec lesquelles il a traité au nom du maître de l'ouvrage. Il est notamment tenu des obligations résultant des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du code civil.

« Si le promoteur-rénovateur s'engage à exécuter lui-même tout ou partie des travaux de rénovation, il est tenu, quant à ces travaux, des obligations d'un locateur d'ouvrage.

« Art. L. 262-15.- Le contrat de promotion-rénovation emporte pouvoir pour le promoteur-rénovateur de conclure les contrats, recevoir les travaux, liquider les marchés et généralement celui d'accomplir, à concurrence du prix global convenu, au nom du maître de l'ouvrage, tous les actes qu'exige la réalisation des travaux de rénovation.

« Toutefois, le promoteur-rénovateur n'engage le maître de l'ouvrage, par les emprunts qu'il contracte ou par les actes de disposition qu'il passe, qu'en vertu d'un mandat spécial contenu dans le contrat ou dans un acte postérieur.

« Le maître de l'ouvrage est tenu d'exécuter les engagements contractés en son nom par le promoteur-rénovateur en vertu des pouvoirs que celui-ci tient de la loi ou de la convention.

« Art. L. 262-16.- Le contrat de promotion-rénovation est conclu avant le commencement de son exécution et contient les énonciations suivantes :

« a) La situation et la contenance de l'immeuble à rénover ;

« b) La description des travaux à réaliser en précisant, le cas échéant, les travaux concernant les parties communes et ceux concernant les parties privatives ;

« c) Les devis descriptifs et les conditions d'exécution techniques des travaux ;

« d) Le prix convenu ainsi que les limites et conditions dans lesquelles la révision du prix peut intervenir ; si un poste pour imprévu est inclus dans le prix et si le contrat ne subordonne pas l'utilisation des sommes correspondantes à un accord préalable du maître de l'ouvrage, le promoteur-rénovateur doit, en fin d'opération, restituer à ce dernier la totalité des sommes qui auraient été appelées et dont il ne peut pas justifier avoir eu besoin pour exécuter sa mission ;

« e) Les moyens et conditions de financement et les modalités de règlement à mesure de l'avancement des travaux selon des limites définies par décret en Conseil d'État ;

« f) La rémunération du promoteur-rénovateur pour ses prestations ;

« g) Le délai dans lequel les travaux de rénovation doivent être réalisés ;

« h) La garantie apportée par le promoteur-rénovateur pour la bonne exécution de sa mission ;

« i) Le cas échéant, la justification des assurances de responsabilité et de dommage prévues aux articles L. 241-2 et L. 242-1 du code des assurances ;

« j) La justification d'une assurance couvrant le promoteur-rénovateur contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir en raison de son activité ;

« L'inobservation des dispositions du présent article entraîne la nullité du contrat de promotion-rénovation. Cette nullité ne peut être invoquée que par le maître de l'ouvrage et jusqu'à l'achèvement des travaux.

« Elle entraîne l'inopposabilité au maître de l'ouvrage des contrats passés par le promoteur-rénovateur.

« *Art. L. 262-17.-* Le promoteur-rénovateur souscrit les assurances de responsabilité et de dommage prévues aux articles L. 241-2 et L. 242-1 du code des assurances relatives aux travaux lorsque ceux-ci relèvent des articles L. 111-15 et L. 111-16 du présent code, ainsi qu'une assurance garantissant sa responsabilité civile professionnelle.

« *Art. L. 262-18.-* Avant la conclusion du contrat de vente et du contrat de promotion-rénovation mentionnés à l'article L. 262-14, le vendeur, l'acquéreur maître de l'ouvrage et le promoteur-rénovateur établissent un état des lieux de l'immeuble. Ce document est annexé aux deux contrats.

« *Art. L. 262-19.-* Si, avant l'achèvement des travaux de rénovation, le maître de l'ouvrage cède les droits qu'il a sur l'immeuble, le cessionnaire lui est substitué de plein droit, activement et passivement, dans l'ensemble du contrat. Le cédant est garant de l'exécution des obligations mises à la charge du maître de l'ouvrage par le contrat cédé.

« Les mandats spéciaux donnés au promoteur-rénovateur se poursuivent entre celui-ci et le cessionnaire.

« Le promoteur-rénovateur ne peut se substituer à un tiers dans l'exécution des obligations qu'il a contractées envers le maître de l'ouvrage sans l'accord de celui-ci.

« *Art. L. 262-20.-* Nonobstant toute stipulation contraire, les clauses de résolution de plein droit concernant les obligations de versement mises à la charge du maître de l'ouvrage par le contrat ne produisent effet qu'un mois après mise en demeure restée infructueuse.

« Un délai peut être demandé pendant le mois ainsi imparti, conformément à l'article 1343-5 du code civil.

« Les effets des clauses de résolution de plein droit sont suspendus pendant le cours des délais ainsi octroyés en vertu de l'article 1343-5 du code civil. Ces clauses sont réputées n'avoir jamais joué si le débiteur se libère dans les conditions déterminées par le juge.

« *Art. L. 262-21.-* Avant la signature du contrat, le promoteur-rénovateur ne peut exiger ni même accepter du maître de l'ouvrage aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ni acceptation d'effets de commerce. Aucun paiement ne peut non plus être exigé ni accepté avant la date à laquelle la créance est exigible.

« *Art. L. 262-22.-* La livraison des travaux résulte de l'établissement d'un procès-verbal établi entre le promoteur-rénovateur et le maître de l'ouvrage.

« *Art. L. 262-23.-* La mission du promoteur-rénovateur ne s'achève à la livraison de l'ouvrage que si les comptes de construction ont été définitivement arrêtés entre le maître de l'ouvrage et le promoteur-rénovateur, sans préjudicier aux actions en responsabilité qui peuvent appartenir au maître de l'ouvrage contre le promoteur-rénovateur.

« *Art. L. 262-24.-* Le redressement ou la liquidation judiciaire n'entraîne pas de plein droit la résiliation du contrat de promotion immobilière. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

« *Art. L. 262-25.-* I. Le contrat de vente et le contrat de promotion-rénovation mentionnés à l'article L. 262-12 sont obligatoirement précédés d'une promesse unique par laquelle :

« – le vendeur s'oblige à vendre un immeuble bâti ou une partie d'immeuble bâti ;

« – l'acquéreur s'oblige d'une part envers le vendeur à acquérir un immeuble bâti ou une partie d'immeuble bâti à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, ou destiné après travaux à l'un de ces usages, et d'autre part envers le promoteur-rénovateur, à payer le prix des travaux de rénovation et à le rémunérer ;

« – le promoteur-rénovateur s'oblige envers l'acquéreur à faire procéder, au moyen de contrats de louage d'ouvrage, pour un prix global convenu et dans un délai déterminé par le contrat, à la réalisation de travaux de rénovation sur cet immeuble bâti ou cette partie d'immeuble bâti, ainsi qu'à procéder lui-même ou à faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet.

« II. – À peine de nullité, cette promesse comporte :

« – les indications essentielles relatives aux caractéristiques de l'immeuble ou de la fraction d'immeuble vendu et à son prix,

« – le descriptif, le prix et le délai de réalisation des travaux de rénovation ainsi que la rémunération du promoteur-rénovateur.

« Elle comporte également un engagement du promoteur-rénovateur de produire, lors de la signature du contrat de promotion-rénovation, les justifications de la garantie et des assurances, respectivement prévues aux h, i et j de l'article L. 262-16.

« III. – Le délai de rétractation mentionné à l'article L. 271-1 est applicable à la promesse prévue au premier alinéa du I du présent article.

« *Art. L. 262-26.* – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent chapitre et notamment la nature de la garantie mentionnée au h de l'article L. 262-16. » ;

2° Au premier alinéa de l'article L. 263-1, la référence : « et L. 262-8 » est remplacée par la référence : « , L. 262-8 et L. 262-21 ».

La parole est à Mme Josiane Costes.

**Mme Josiane Costes.** Le contrat de vente d'immeuble à rénover est peu usité en raison du cumul en une seule et même personne des responsabilités de vendeur et de maître d'ouvrage des travaux de rénovation.

Afin de développer davantage les ventes d'immeubles accompagnées de travaux de rénovation, le présent amendement a pour objet de créer un nouvel outil contractuel, à savoir un contrat de promotion-rénovation pouvant être conclu concomitamment à tout contrat de vente d'un logement, avec une personne autre que le vendeur. Celle-ci fera procéder aux travaux de rénovation en se chargeant des opérations juridiques, administratives et financières correspondantes.

Nous prévoyons également que les contrats de vente et de promotion-rénovation devront être précédés obligatoirement d'une promesse unique engageant le vendeur, l'acquéreur et le promoteur-rénovateur.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Les auteurs de cet amendement proposent de créer un contrat intermédiaire, le contrat de promotion-rénovation, entre la promotion immobilière et la vente d'immeuble à rénover.

Sans étude d'impact plus poussée et, surtout, sans consultation des acteurs concernés, que ce soit la Fédération française du bâtiment ou la Fédération des promoteurs immobiliers de France, il nous est particulièrement difficile de mesurer l'ensemble des conséquences de la mise en œuvre de cette disposition. Je ne suis pas sûre, de plus, que cela aille dans le sens de la simplification recherchée au travers de ce projet de loi.

Au bénéfice de ces explications, nous émettons les plus grandes réserves sur ce contrat de promotion-rénovation. La commission émet un avis de sagesse négative...

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** J'espère convaincre cette illustre assemblée des mérites de votre amendement, madame la sénatrice ! Je pense que c'est une

bonne idée. Il s'agit, dans la logique du texte que nous discutons, de pouvoir acheter un bien sans que tous les travaux, en l'occurrence de rénovation, soient achevés. Madame la rapporteur, nous avons approché plusieurs fédérations qui, je crois pouvoir le dire, voient d'un bon œil la création d'un tel contrat.

J'émet un avis très favorable sur votre amendement, madame la sénatrice.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 1031 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

#### **Article 22 bis (Non modifié)**

Au premier alinéa de l'article L. 111-3-2 du code de la construction et de l'habitation, le montant : « 100 000 € » est remplacé par le montant : « 300 000 € ».

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques.

L'amendement n° 416 rectifié est présenté par M. Allizard, Mme Garriaud-Maylam, M. Lefèvre, Mme Deromedi, M. Le Gleut et Mmes F. Gerbaud et Lamure.

L'amendement n° 837 rectifié *bis* est présenté par MM. Chaize, Bizet, Gremillet, Bascher, Revet, Savary et Pierre.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Rédiger ainsi cet article :

L'article L. 111-3-2 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

La parole est à Mme Jacky Deromedi, pour présenter l'amendement n° 416 rectifié.

**Mme Jacky Deromedi.** L'article L. 111-3-2 a été intégré dans le code de la construction et de l'habitation en vue de protéger les entreprises artisanales qui exécutent des marchés en groupement momentané d'entreprises. Il est ainsi prévu, notamment, de faire figurer dans les marchés de moins de 100 000 euros les mentions expresses de l'existence ou non de la solidarité des cotraitants envers le maître d'ouvrage, ainsi que du nom et de la mission du mandataire commun des cotraitants. L'article 22 *bis* du projet de loi ÉLAN relève ce seuil à 300 000 euros.

Or cet article L. 111-3-2 du code de la construction et de l'habitation s'est avéré n'être absolument pas protecteur des entreprises. Au contraire, il est source d'une grande insécurité juridique pour les entreprises cotraitantes lors de l'exécution d'un chantier. En effet, il a créé la possibilité, pour les maîtres d'ouvrage, de soulever des vices de pure forme susceptibles d'entraîner la nullité du marché. La nullité peut, ainsi, être invoquée à tout moment : juste après la signature du marché, en cours d'exécution ou bien encore juste avant sa réception. Les conséquences pour les entreprises sont désastreuses : les dispositions contractuelles ne peuvent plus être invoquées, car elles sont toutes caduques. Ainsi, le prix du contrat peut, en particulier, être réétudié.

Aussi certains maîtres d'ouvrage utilisent-ils cette arme pour obtenir la nullité du marché afin de revoir à la baisse le prix du marché et de pratiquer des offres anormalement basses. Le vice de forme a, par effet d'aubaine, des conséquences sur le fond du contrat.

La sanction en l'absence des mentions prescrites par l'article L. 111-3-2 du code de la construction et de l'habitation est disproportionnée par rapport au manquement, et elle est susceptible de conduire à une augmentation de la judiciarisation. Supprimer cet article augmenterait la sécurité juridique des chantiers.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Patrick Chaize, pour présenter l'amendement n° 837 rectifié *bis*.

**M. Patrick Chaize.** Il est défendu, madame la présidente.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission est défavorable à ces amendements.

Effectivement, ce régime, qu'il est donc proposé d'abroger et qui est applicable à la cotraitance dans le cadre des marchés privés de bâtiment relevant de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, est encore peu usité en pratique. Il conviendrait probablement d'étudier les voies et les moyens de l'améliorer, mais il nous semble prématuré de le supprimer.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** L'avis est défavorable. En fait, la loi permet aujourd'hui cette cotraitance dès lors que le marché global ne dépasse pas 100 000 euros. L'Assemblée nationale a décidé de remonter ce plafond à 300 000 euros, en gardant exactement les mêmes sécurités pour les bénéficiaires de ces marchés. Ce point était fondamental.

Ce passage du plafond de 100 000 à 300 000 euros répond à une demande du terrain. Est-ce que, du fait de ce relèvement, la coresponsabilité entre les entreprises est trop forte ? Les entreprises sont totalement libres de signer ou non ce type de contrat. Il est déjà très clairement précisé dans le code que les entreprises n'ont aucune obligation à cet égard. Comme il s'agit d'une demande forte des acteurs de terrain, j'émet un avis très défavorable sur ces amendements.

**Mme la présidente.** Madame Deromedi, l'amendement n° 416 rectifié est-il maintenu ?

**Mme Jacky Deromedi.** Non, je le retire, madame la présidente.

**Mme la présidente.** Madame Chaize, l'amendement n° 837 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**M. Patrick Chaize.** Non, je le retire.

**Mme la présidente.** Les amendements n° 416 rectifié et 837 rectifié *bis* sont retirés.

Je suis saisie de cinq amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les amendements n° 753 rectifié, 872 rectifié *bis*, 955 rectifié *bis* et 988 rectifié sont identiques.

L'amendement n° 753 rectifié est présenté par MM. Fouché et Guerriau, Mme Procaccia, M. Reichardt et Mmes Bories et Lopez.

L'amendement n° 872 rectifié *bis* est présenté par M. Gremillet, Mmes Deromedi et Eustache-Brinio, MM. de Nicolaï, Pillet et Piednoir, Mme Imbert, MM. Longuet, Rapin, Cuypers, Miron, D. Laurent et Lefèvre, Mme Garriaud-Maylam, MM. Revet et Charon et Mmes Lanfranchi Dorgal et Deroche.

L'amendement n° 955 rectifié *bis* est présenté par Mmes Lamure et Morhet-Richaud, MM. Bascher, Cambon, Kennel et Pierre, Mme Bonfanti-Dossat, MM. Pellevat, Grand, Chatillon et Bouchet, Mme Micouleau, MM. Vogel, B. Fournier, Danesi et Mayet, Mme Lassarade, M. Paul, Mme Berthet et MM. Vaspert, Laménié et Pointereau.

L'amendement n° 988 rectifié est présenté par M. Courteau.

Ces quatre amendements sont ainsi libellés :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le 3° de l'article L. 111-3-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« 3° La mention de l'absence de solidarité juridique des cotraitants envers le client, maître d'ouvrage ; ».

La parole est à M. Alain Fouché, pour présenter l'amendement n° 753 rectifié.

**M. Alain Fouché.** Il est défendu, madame la présidente.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Jacky Deromedi, pour présenter l'amendement n° 872 rectifié *bis*.

**Mme Jacky Deromedi.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** Les amendements identiques n° 955 rectifié *bis* et 988 rectifié, ainsi que l'amendement n° 907 rectifié, présenté par Mme Létard, ne sont pas soutenus.

Quel est l'avis de la commission sur les amendements restant en discussion ?

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission est défavorable à ces amendements, qui tendent à établir, par principe, l'absence de solidarité entre les cotraitants dans un marché privé de cotraitance. Là encore, sans retour de terrain suffisant et sans évaluation précise de la mise en œuvre de ce dispositif, il nous semblerait prématuré de procéder à la modification proposée.

Par ailleurs, en l'absence de solidarité, c'est le maître d'ouvrage qui pourrait être fragilisé.

Néanmoins, je pense qu'il y aura lieu de mener une vraie réflexion sur tous ces sujets.

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

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

**Mme la présidente.** Monsieur Fouché, l'amendement n° 753 rectifié est-il maintenu ?

**M. Alain Fouché.** Non, je le retire, madame la présidente.

**Mme la présidente.** Madame Deromedi, l'amendement n° 872 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**Mme Jacky Deromedi.** Non, je le retire, madame la présidente.

**Mme la présidente.** Les amendements n° 753 rectifié et 872 rectifié *bis* sont retirés.

Je mets aux voix l'article 22 *bis*.

(L'article 22 *bis* est adopté.)

#### Article additionnel après l'article 22 *bis*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 459 rectifié, présenté par MM. Karam, Hassani, Mohamed Soilihi et Théophile, est ainsi libellé :

Après l'article 22 *bis*

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet un rapport au Parlement évaluant les surcoûts d'assurance en matière de construction dans les territoires ultramarins. Il comporte, le cas échéant, des propositions pour mieux maîtriser les surcoûts d'assurance.

La parole est à M. Dominique Théophile.

**M. Dominique Théophile.** Dans le cadre de son étude pluriannuelle sur l'impact des normes dans les outre-mer, la délégation sénatoriale aux outre-mer a réalisé en 2016 un rapport d'information relatif à la situation du secteur du bâtiment et des travaux publics au regard des normes techniques.

La délégation sénatoriale aux outre-mer recommande notamment de veiller à la qualité de la construction et de maîtriser les surcoûts d'assurance, extrêmement élevés dans les outre-mer.

En effet, si l'existence de surprimes est largement liée à la prégnance des risques naturels dans ces territoires, une évaluation claire du différentiel et une analyse précise de ses justifications semblent nécessaires si l'on souhaite mieux maîtriser ces coûts.

Aussi proposons-nous la remise d'un rapport évaluant les surcoûts d'assurance en matière de construction dans les territoires ultramarins.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** S'agissant d'une demande de rapport, l'avis est défavorable.

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

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

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 459 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

### Article 23

- ① I. – Le titre VI du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'intitulé est ainsi rédigé : « Contrôles administratifs de la conformité des constructions, aménagements, installations et travaux » ;
- ③ 2° Le chapitre I<sup>er</sup> est ainsi modifié :
- ④ a) L'article L. 461-1 est ainsi rédigé :
- ⑤ « Art. L. 461-1. – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations.
- ⑥ « Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux. » ;
- ⑦ b) Sont ajoutés des articles L. 461-2 à L. 461-4 ainsi rédigés :

- ⑧ « Art. L. 461-2. – Le droit de visite et de communication dans les lieux mentionnés à l'article L. 461-1 s'exerce entre 6 heures et 21 heures et, en dehors de ces heures, lorsque ces lieux sont ouverts au public.
- ⑨ « Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent cependant être visités qu'en présence de leur occupant et avec son assentiment.
- ⑩ « Art. L. 461-3. – I. – Lorsque l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation est refusé ou que la personne ayant qualité pour autoriser l'accès à un tel domicile ou à un tel local ne peut être atteinte, les visites peuvent être autorisées par ordonnance du juge des libertés et de la détention du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les lieux ou les locaux à visiter.
- ⑪ « L'ordonnance comporte l'adresse des lieux à visiter, le nom et la qualité des agents habilités à procéder aux opérations de visite ainsi que les heures auxquelles ces agents sont autorisés à se présenter.
- ⑫ « L'ordonnance est exécutoire par provision.
- ⑬ « II. – L'ordonnance est notifiée sur place au moment de la visite à l'occupant des lieux ou à son représentant, qui en reçoit copie intégrale contre récépissé ou émargement au procès-verbal de visite. En l'absence de l'occupant des lieux ou de son représentant, l'ordonnance est notifiée après la visite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification est réputée faite à la date de réception figurant sur l'avis. À défaut de réception, il est procédé à la signification de l'ordonnance par acte d'huissier de justice.
- ⑭ « L'acte de notification comporte mention des voies et délais de recours contre l'ordonnance ayant autorisé la visite et contre le déroulement des opérations de visite. Il mentionne également que le juge ayant autorisé la visite peut être saisi d'une demande de suspension ou d'arrêt de cette visite.
- ⑮ « III. – La visite s'effectue sous l'autorité et le contrôle du juge des libertés et de la détention qui l'a autorisée. Le juge des libertés et de la détention peut, s'il l'estime utile, se rendre dans les locaux pendant l'intervention. À tout moment, il peut décider la suspension ou l'arrêt de la visite. La saisine du juge des libertés et de la détention aux fins de suspension ou d'arrêt des opérations de visite n'a pas d'effet suspensif.
- ⑯ « IV. – La visite est effectuée en présence de l'occupant des lieux ou de son représentant, qui peut se faire assister d'un conseil de son choix. En l'absence de l'occupant des lieux, les agents chargés de la visite ne peuvent procéder à celle-ci qu'en présence de deux témoins qui ne sont pas placés sous leur autorité.
- ⑰ « Un procès-verbal relatant les modalités et le déroulement de l'opération et consignait les constatations effectuées est dressé sur-le-champ par les agents qui ont procédé à la visite. Le procès-verbal est signé par ces agents et par l'occupant des lieux ou, le cas échéant, son représentant et les témoins. En cas de refus de signer, mention en est faite au procès-verbal.
- ⑱ « L'original du procès-verbal est, dès que celui-ci a été établi, adressé au juge qui a autorisé la visite. Une copie du procès-verbal est remise ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant.



- 19 « Le procès-verbal mentionne le délai et les voies de recours.
- 20 « V. – L'ordonnance autorisant la visite peut faire l'objet d'un appel devant le premier président de la cour d'appel suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.
- 21 « Cet appel est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la notification de l'ordonnance. Cet appel n'est pas suspensif.
- 22 « Le greffe du tribunal de grande instance transmet sans délai le dossier de l'affaire au greffe de la cour d'appel où les parties peuvent le consulter.
- 23 « L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation, selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.
- 24 « VI. – Le premier président de la cour d'appel connaît des recours contre le déroulement des opérations de visite autorisées par le juge des libertés et de la détention suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.
- 25 « Le recours est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la remise ou de la réception du procès-verbal de visite. Ce recours n'est pas suspensif.
- 26 « L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.
- 27 « VII. – Le présent article est reproduit dans l'acte de notification de l'ordonnance du juge des libertés et de la détention autorisant la visite.
- 28 « *Art. L. 461-4.* – Sans préjudice de la procédure applicable aux infractions aux dispositions du présent code, lorsque, à l'issue de la visite prévue au présent chapitre, il est établi qu'une construction, un aménagement, une installation ou des travaux ont été réalisés sans permis ou sans décision de non-opposition à déclaration préalable, ou en méconnaissance d'un permis ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable, le préfet, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués peuvent mettre en demeure le maître d'ouvrage, dans un délai qu'ils déterminent et qui ne peut excéder six mois, de déposer, selon le cas, une demande de permis ou une déclaration préalable. » ;
- 29 3° L'article L. 462-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 30 « Les visites effectuées dans le cadre du récolement des travaux sont soumises aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 461-1 et des articles L. 461-2 et L. 461-3. »
- 31 II. – Le titre VIII du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- 32 1° L'article L. 480-12 est ainsi rédigé :
- 33 « *Art. L. 480-12.* – Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre I<sup>er</sup> du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende. » ;
- 34 2° Il est ajouté un article L. 480-17 ainsi rédigé :
- 35 « *Art. L. 480-17.* – I. – Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article L. 480-1 recherchent et constatent les infractions prévues par le présent code en quelque lieu qu'elles soient commises.
- 36 « Toutefois, ils sont tenus d'informer le procureur de la République, qui peut s'y opposer, avant d'accéder aux établissements et locaux professionnels. Ils ne peuvent pénétrer dans ces lieux avant 6 heures et après 21 heures. En dehors de ces heures, ils y accèdent lorsque les locaux sont ouverts au public.
- 37 « II. – Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 6 heures et 21 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé. Si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment. »
- 38 III. – Le titre V du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- 39 1° Le chapitre I<sup>er</sup> est ainsi modifié :
- 40 a) L'article L. 151-1 est ainsi rédigé :
- 41 « *Art. L. 151-1.* – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme, ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de la construction et assermentés peuvent, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-8-3-2, visiter les constructions en cours soumises aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations.
- 42 « Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux. » ;
- 43 b) Sont ajoutés des articles L. 151-2 et L. 151-3 ainsi rédigés :
- 44 « *Art. L. 151-2.* – Le droit de visite et de communication dans les lieux mentionnés à l'article L. 151-1 s'exerce entre 6 heures et 21 heures et, en dehors de ces heures, lorsque ces lieux sont ouverts au public.
- 45 « Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent cependant être visités qu'en présence de leur occupant et avec son assentiment.
- 46 « *Art. L. 151-3.* – I. – Lorsque l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation est refusé ou que la personne ayant qualité pour autoriser l'accès à un tel domicile ou à un tel local ne peut être atteinte, les visites peuvent être autorisées par ordonnance

du juge des libertés et de la détention du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les lieux ou les locaux à visiter.

- 47 « L'ordonnance comporte l'adresse des lieux à visiter, le nom et la qualité des agents habilités à procéder aux opérations de visite ainsi que les heures auxquelles ces agents sont autorisés à se présenter.
- 48 « L'ordonnance est exécutoire par provision.
- 49 « II. – L'ordonnance est notifiée sur place au moment de la visite à l'occupant des lieux ou à son représentant, qui en reçoit copie intégrale contre récépissé ou émargement au procès-verbal de visite. En l'absence de l'occupant des lieux ou de son représentant, l'ordonnance est notifiée après la visite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification est réputée faite à la date de réception figurant sur l'avis. À défaut de réception, il est procédé à la signification de l'ordonnance par acte d'huissier de justice.
- 50 « L'acte de notification comporte mention des voies et délais de recours contre l'ordonnance ayant autorisé la visite et contre le déroulement des opérations de visite. Il mentionne également que le juge ayant autorisé la visite peut être saisi d'une demande de suspension ou d'arrêt de cette visite.
- 51 « III. – La visite s'effectue sous l'autorité et le contrôle du juge des libertés et de la détention qui l'a autorisée. Le juge des libertés et de la détention peut, s'il l'estime utile, se rendre dans les locaux pendant l'intervention. À tout moment, il peut décider la suspension ou l'arrêt de la visite. La saisine du juge des libertés et de la détention aux fins de suspension ou d'arrêt des opérations de visite n'a pas d'effet suspensif.
- 52 « IV. – La visite est effectuée en présence de l'occupant des lieux ou de son représentant, qui peut se faire assister d'un conseil de son choix. En l'absence de l'occupant des lieux, les agents chargés de la visite ne peuvent procéder à celle-ci qu'en présence de deux témoins qui ne sont pas placés sous leur autorité.
- 53 « Un procès-verbal relatant les modalités et le déroulement de l'opération et consignait les constatations effectuées est dressé sur-le-champ par les agents qui ont procédé à la visite. Le procès-verbal est signé par ces agents et par l'occupant des lieux ou, le cas échéant, son représentant et les témoins. En cas de refus de signer, mention en est faite au procès-verbal.
- 54 « L'original du procès-verbal est, dès que celui-ci a été établi, adressé au juge qui a autorisé la visite. Une copie du procès-verbal est remise ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant.
- 55 « Le procès-verbal mentionne le délai et les voies de recours.
- 56 « V. – L'ordonnance autorisant la visite peut faire l'objet d'un appel devant le premier président de la cour d'appel suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

- 57 « Cet appel est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la notification de l'ordonnance. Cet appel n'est pas suspensif.
- 58 « Le greffe du tribunal de grande instance transmet sans délai le dossier de l'affaire au greffe de la cour d'appel où les parties peuvent le consulter.
- 59 « L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation, selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.
- 60 « VI. – Le premier président de la cour d'appel connaît des recours contre le déroulement des opérations de visite autorisées par le juge des libertés et de la détention suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.
- 61 « Le recours est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la remise ou de la réception du procès-verbal de visite. Ce recours n'est pas suspensif.
- 62 « L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.
- 63 « VII. – Le présent article est reproduit dans l'acte de notification de l'ordonnance du juge des libertés et de la détention autorisant la visite. » ;
- 64 2° Le chapitre II est ainsi modifié :
- 65 a) Le sixième alinéa de l'article L. 152-4 est supprimé ;
- 66 b) L'article L. 152-10 est ainsi rédigé :
- 67 « Art. L. 152-10. – Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer des missions de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende. » ;
- 68 c) Il est ajouté un article L. 152-13 ainsi rédigé :
- 69 « Art. L. 152-13. – I. – Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article L. 151-1 recherchent et constatent les infractions prévues par le présent code en quelque lieu qu'elles soient commises.
- 70 « Toutefois, ils sont tenus d'informer le procureur de la République, qui peut s'y opposer, avant d'accéder aux établissements et locaux professionnels. Ils ne peuvent pénétrer dans ces lieux avant 6 heures et après 21 heures. En dehors de ces heures, ils y accèdent lorsque les locaux sont ouverts au public.
- 71 « II. – Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 6 heures et 21 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé. Si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment. » – (Adopté.)

**Article additionnel après l'article 23**

**Mme la présidente.** L'amendement n° 33 rectifié *bis*, présenté par MM. Richard, Dennemont, Lévrier, Mohamed Soilihi, Rambaud, Yung, Théophile et Hassani, est ainsi libellé :

Après l'article 23

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le livre IV du code de l'urbanisme est complété par un titre IX ainsi rédigé :

« Titre IX

« Mesures de mise en conformité et sanctions administratives

« *Art. L. 490-1.* - Dès la constatation d'une construction irrégulière au regard des prescriptions du présent livre, l'autorité compétente définie à l'article L. 422-1 prend un arrêté motivé ordonnant, dans le délai qu'elle fixe au moins égal à trois mois, la mise en conformité de la construction aux règles d'urbanisme applicables. La prescription de l'infraction constituée, le cas échéant, par la construction ne s'oppose pas à l'engagement de cette procédure administrative.

« Si une autorisation de construire avait été délivrée pour cette construction, la mise en conformité est définie en référence à cette autorisation. Si la construction n'a donné lieu à aucune autorisation, l'autorité fixe la mise en conformité en référence aux règles d'urbanisme applicables.

« L'arrêté de mise en conformité est notifié au titulaire de l'autorisation de construire. En cas de défaut d'autorisation, il l'est au propriétaire du bien immobilier sur lequel a été réalisée la construction irrégulière.

« La mise en demeure peut être assortie, au cas de dépassement mentionné au premier alinéa du présent article, d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. L'astreinte est recouvrée dans les conditions prévues pour les produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la construction irrégulière. L'autorité compétente peut, lorsque la mise en conformité a été réalisée et que le redevable établit qu'il n'a pu observer le délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations qu'en raison de circonstances indépendantes de sa volonté, prononcer une remise sur le montant de l'astreinte. »

La parole est à M. Alain Richard.

**M. Alain Richard.** Le point que je vais évoquer parlera sans doute à beaucoup de collègues dans cet hémicycle. Nous sommes en effet fréquemment interpellés par les élus locaux au sujet de leurs très grandes difficultés à faire sanctionner les infractions au permis de construire ou au code de l'urbanisme, c'est-à-dire les constructions sans permis.

Aujourd'hui, à la différence d'autres atteintes à des règlements de police administrative, il n'existe que la répression pénale. La justice fait de son mieux, mais tout le monde sait bien qu'elle est surchargée. Par ailleurs, ces infractions sont bien souvent de faible ampleur et leur sanction de faible montant. En discutant avec des praticiens, on se rend compte qu'il y a une certaine réserve de la part de la magistrature judiciaire et du parquet à entrer dans l'analyse de la

bonne application de textes d'urbanisme, qui relèvent du droit administratif. Assez fréquemment, d'ailleurs, les avocats des contrevenants en profitent pour contester la légalité des actes d'urbanisme, auquel cas la justice judiciaire se trouve un peu démunie.

Nombre de collègues élus m'ont donc convaincu d'agir, et j'ai sans doute trop tardé pour aborder ce sujet, s'agissant d'une expérience que j'ai de longue date. Je me suis rendu compte que, dans beaucoup de domaines comparables, il existe des régimes de sanctions administratives pouvant être engagées directement par l'administration chargée d'une mission de régulation – c'est le cas dans l'ensemble du code de l'environnement, y compris pour des infractions plus graves –, et qui ne font pas obstacle à des sanctions pénales. Ces régimes permettent d'obtenir une sanction plus rapide, proportionnée, sous le contrôle du juge administratif.

L'amendement est en quelque sorte une esquisse, madame la rapporteur, monsieur le secrétaire d'État. S'il était adopté dans ces termes, il constituerait un premier élément de ce que serait un régime de sanctions administratives, l'autorité en charge des autorisations d'urbanisme, c'est-à-dire la commune ou l'intercommunalité, pouvant lancer des mises en demeure, imposer des astreintes et les liquider en cas d'inobservation des mises en demeure. Pour autant, monsieur le secrétaire d'État, je préférerais, si vous en étiez d'accord, que nous nous mettions au travail, avec les représentants des élus locaux, de votre ministère et des juridictions administratives, pour créer, comme je le souhaite, un chapitre particulier de sanctions administratives qui s'ajouteraient aux sanctions pénales du code de l'urbanisme. Nous pourrions l'introduire, si les délais le permettent, au travers du projet de loi sur la justice.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Pour intéressante et légitime que soit votre proposition, monsieur Richard, elle contredirait l'application de la prescription de dix ans, et le nouveau propriétaire d'un bien pourrait se retrouver dans l'obligation de procéder à la mise en conformité, alors qu'il n'est pas responsable de la non-conformité.

Pour le moins réservée sur cet amendement, la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Monsieur le sénateur, je pense que nous partageons tous votre volonté. Il est vrai que, aujourd'hui, il n'y a que des sanctions judiciaires et pas de sanctions administratives. Nous avons tous en tête des cas où cela peut poser problème. Qui plus est, c'est également source d'engorgement des juridictions. Élaborer un système de sanctions administratives permettrait d'améliorer significativement les choses.

Mme la rapporteur l'a souligné, il nous faut affiner certains points. Je vous suggère de retirer l'amendement, en prenant l'engagement de travailler sur ce sujet en amont de la présentation du projet de loi que vous avez mentionné.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Richard, pour explication de vote.

**M. Alain Richard.** Comme je l'ai dit en présentant l'amendement, il s'agit d'une esquisse. En calquant d'autres textes relatifs aux sanctions administratives, j'avais mentionné que l'on pouvait franchir les prescriptions, mais je reconnais que l'objection que me fait Mme la rapporteur est parfaitement valable. De toute façon, ma préoccupation est plutôt que

nous nous mettons au travail afin d'introduire un système complémentaire à la sanction pénale assurant une intervention plus efficace contre les nombreux manquements au droit de l'urbanisme. Je pense que nous sommes plusieurs dans cet hémicycle à avoir partagé cette expérience funeste. Si le Gouvernement est d'accord pour qu'un groupe de travail se mette en place, avec l'aide de l'administration, afin d'introduire les articles pertinents de sanctions administratives dans le code de l'urbanisme, je retire bien volontiers mon amendement. Monsieur le secrétaire d'État, j'espère que nous pourrions prendre rendez-vous.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 33 rectifié *bis* est retiré.

### Article 23 bis (Non modifié)

- ① I. – Au début du 8° de l'article L. 511-7 du code de la consommation, les mots : « Des articles » sont remplacés par les références : « Du II de l'article L. 231-4 et des articles L. 241-8, ».
- ② II. – Le livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ③ 1° L'article L. 241-8 est ainsi modifié :
- ④ a) Le premier alinéa est ainsi modifié :
- ⑤ – les mots : « 37 500 euros, ou de l'une de ces deux peines seulement, » sont remplacés par le montant : « 300 000 euros » ;
- ⑥ – après le mot : « écrit », sont insérés les mots : « conforme aux dispositions des articles L. 231-1, L. 231-2, L. 231-3, L. 231-9, L. 232-1 et L. 232-2, » ;
- ⑦ b) Le second alinéa est supprimé ;
- ⑧ 2° L'article L. 271-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑨ « Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.
- ⑩ « Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. »

**Mme la présidente.** L'amendement n° 337 rectifié *ter*, présenté par M. Bazin, Mme Eustache-Brinio, M. Pointereau, Mme Bruguère, MM. Sol et Louault, Mmes Lavarde et Di Folco, MM. D. Laurent, Sido, Paccaud et Brisson, Mme Morhet-Richaud, MM. Reichardt, Lafon et Danesi, Mme Garriaud-Maylam, M. Panunzi, Mme Vermeillet, MM. Bascher, Lefèvre, Perrin, Raison et Husson, Mme Vullien, M. Morisset, Mmes Imbert et Deromedi, MM. Mayet et Daubresse, Mmes Procaccia et Bories, MM. Revet et Savary, Mme F. Gerbaud, MM. Pemezec et Charon, Mme Bonfanti-Dossat, MM. Grand et Genest, Mme Sollogoub, MM. Babary et B. Fournier et Mme Lamure, est ainsi libellé :

Compléter cet article par deux alinéas ainsi rédigés :

...° Avant le dernier alinéa du I de l'article L. 271-4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les documents mentionnés aux 4°, 6° et 7° ne sont pas requis en cas de vente d'un immeuble destiné à la destruction. »

La parole est à M. Arnaud Bazin.

**M. Arnaud Bazin.** Il s'agit d'un amendement de simplification qui concerne les ventes d'immeubles voués à la destruction.

En cas de vente d'un immeuble, il est obligatoire de produire des diagnostics techniques, mais, pour des immeubles destinés à être détruits, certains ne paraissent pas pertinents. C'est le cas du diagnostic de performance énergétique ou des diagnostics de l'état de l'installation intérieure de gaz et de l'état de l'installation intérieure d'électricité.

Nous proposons donc de supprimer l'obligation de produire ces diagnostics en cas de vente d'immeuble voué à la destruction, étant entendu que les diagnostics portant sur l'amiante, le plomb et les termites seraient bien évidemment maintenus.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Cet amendement soulève une question pertinente. Pour autant, l'acquéreur n'a pas à mentionner, dans le contrat de vente, l'usage qu'il entend faire du bien. Il semble donc juridiquement difficile de prévoir un régime spécifique d'information de l'acquéreur lorsque celui-ci souhaiterait démolir le bien qu'il achète. C'est la raison pour laquelle l'avis est défavorable.

**M. Arnaud Bazin.** Je retire l'amendement, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 337 rectifié *ter* est retiré.

Je mets aux voix l'article 23 bis.

(L'article 23 bis est adopté.)

### Articles additionnels après l'article 23 bis

**Mme la présidente.** L'amendement n° 396, présenté par MM. Decool, Bignon, Capus, Chasseing, Fouché, Guerriau, Lagourgue, Malhuret et A. Marc et Mme Mélot, est ainsi libellé :

Après l'article 23 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 442-8 du code de l'urbanisme, le mot : « sept » est remplacé par le mot : « dix ».

La parole est à M. Jérôme Bignon.

**M. Jérôme Bignon.** Cet amendement vise à uniformiser les délais de rétractation prévus par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, actuellement fixés à dix jours et à sept jours respectivement. Un délai de dix jours me paraît approprié pour réfléchir et agir.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission est favorable. Il s'agit effectivement de clarifier le droit en vigueur. Cette proposition est tout à fait judicieuse et pertinente, car ces délais différents sont source de contentieux. Cet amendement va dans le bon sens.

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

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. Même avis, pour les mêmes raisons.

**Mme la présidente**. Je mets aux voix l'amendement n° 396.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente**. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 23 *bis*.

Les amendements n°s 272, 273 et 274, présentés par Mme Micoulet, ne sont pas soutenus.

## Chapitre VI

### AMÉLIORER LE TRAITEMENT DU CONTENTIEUX DE L'URBANISME

#### Article 24

- ① I A. – *(Non modifié)* À la fin du 5° de l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme, les mots : « permis de construire » sont remplacés par les mots : « qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ».
- ② I. – *(Non modifié)* L'article L. 442-14 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « L'annulation, totale ou partielle, ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale pour un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au lotissement ne fait pas obstacle, pour l'application du présent article, au maintien de l'application des règles au vu desquelles le permis d'aménager a été accordé ou la décision de non-opposition a été prise. »
- ④ II. – *(Non modifié)* Au premier alinéa du 1° de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, après le mot : « et », sont insérés les mots : « , sauf si le tribunal est saisi par le représentant de l'État dans le département sur le fondement du second alinéa de l'article L. 600-6, ».
- ⑤ III. – Le livre VI du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ⑥ 1° A *(nouveau)* À l'article L. 600-1-1, les mots : « antérieurement à » sont remplacés par les mots : « au moins un an avant » ;
- ⑦ 1° L'article L. 600-1-2 est ainsi modifié :
- ⑧ a) Les mots : « un permis de construire, de démolir ou d'aménager » sont remplacés par les mots : « une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code » ;
- ⑨ b) Les mots : « les travaux » sont remplacés par les mots : « le projet autorisé » ;
- ⑩ c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ⑪ « Le présent article n'est pas applicable aux décisions contestées par le pétitionnaire. » ;
- ⑫ 2° Au début de l'article L. 600-3, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑬ « Un recours dirigé contre une décision de non-opposition à déclaration préalable ou contre un permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être

assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort.

- ⑭ « La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite. » ;
- ⑮ 3° L'article L. 600-5 est ainsi rédigé :
- ⑯ « *Art. L. 600-5.* – Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. Le refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé. » ;
- ⑰ 4° L'article L. 600-5-1 est ainsi rédigé :
- ⑱ « *Art. L. 600-5-1.* – Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé. » ;
- ⑲ 5° Après l'article L. 600-5-1, il est inséré un article L. 600-5-2 ainsi rédigé :
- ⑳ « *Art. L. 600-5-2.* – Lorsqu'un permis modificatif, une décision modificative ou une mesure de régularisation intervient au cours d'une instance portant sur un recours dirigé contre le permis de construire, de démolir ou d'aménager initialement délivré ou contre la décision de non-opposition à déclaration préalable initialement obtenue et que ce permis modificatif, cette décision modificative ou cette mesure de régularisation ont été communiqués aux parties à cette instance, la légalité de cet acte ne peut être contestée par les parties que dans le cadre de cette même instance. » ;
- ㉑ 6° L'article L. 600-6 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ㉒ « Le représentant de l'État dans le département peut également engager cette action lorsque la construction n'est pas située dans les zones mentionnées aux a à n du même 1°. » ;
- ㉓ 7° L'article L. 600-7 est ainsi modifié :
- ㉔ a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « excèdent la défense des intérêts légitimes » sont remplacés par les mots : « traduisent un comportement abusif de la part » et le mot : « excessif » est supprimé ;
- ㉕ b) Le second alinéa est supprimé ;
- ㉖ 8° L'article L. 600-8 est ainsi modifié :

- 27 a) Au premier alinéa, après les mots : « ayant demandé », sont insérés les mots : « ou ayant l'intention de demander » ;
- 28 b) Au même premier alinéa, après les mots : « de ce recours », sont insérés les mots : « ou à ne pas introduire de recours » ;
- 29 c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- 30 « Les transactions conclues avec des associations ne peuvent pas avoir pour contrepartie le versement d'une somme d'argent, sauf lorsque les associations agissent pour la défense de leurs intérêts matériels propres. » ;
- 31 9° Au début de l'article L. 600-12, sont ajoutés les mots : « Sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, » ;
- 32 10° Après l'article L. 600-12, il est inséré un article L. 600-12-1 ainsi rédigé :
- 33 « *Art. L. 600-12-1.* – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale sont par elles-mêmes sans incidence sur les décisions relatives à l'utilisation du sol ou à l'occupation des sols régies par le présent code délivrées antérieurement à leur prononcé dès lors que ces annulations ou déclarations d'illégalité reposent sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet.
- 34 « Le présent article n'est pas applicable aux décisions de refus de permis ou d'opposition à déclaration préalable. Pour ces décisions, l'annulation ou l'illégalité du document d'urbanisme leur ayant servi de fondement entraîne l'annulation de ladite décision. » ;
- 35 11° L'article L. 600-13 est ainsi rédigé :
- 36 « *Art. L. 600-13.* – Les dispositions du présent livre sont applicables aux recours pour excès de pouvoir formés contre les permis de construire qui tiennent lieu d'autorisation au titre d'une autre législation, sauf disposition contraire de cette dernière. »
- 37 IV. – (*Non modifié*) Le présent article entre en vigueur le premier jour du deuxième mois suivant la publication de la présente loi.

**Mme la présidente.** Je suis saisie de trois amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 1055 rectifié *bis*, présenté par MM. Corbisez, Dantec, Guérini, Labbé et Léonhardt, est ainsi libellé :

Alinéa 25

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

b) Le second alinéa est ainsi rédigé :

« Toute association de protection de l'environnement agréée en application de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ou toute association qui relève de l'article 2-8 du code de procédure pénale est présumée agir dans les limites de la défense de ses intérêts légitimes. » ;

La parole est à M. Ronan Dantec.

**M. Ronan Dantec.** L'article 24 opère une réforme d'ampleur du contentieux de l'urbanisme.

Nous le savons tous, pour l'avoir régulièrement éprouvé dans l'exercice de nos mandats locaux, les recours abusifs sont devenus des armes utilisées par certains dans le seul but de ralentir des opérations. C'est notamment une des raisons du retard du développement de l'éolien en France. Nous nous retrouvons tout à fait dans l'esprit de cet article, qui tend à lutter contre ces recours abusifs, tout en préservant le droit au recours, qui est de valeur constitutionnelle.

Le Gouvernement a essayé de trouver un équilibre à l'Assemblée nationale. Il se trouve que, lors de l'examen en commission au Sénat, l'adoption d'un certain nombre d'amendements a conduit à supprimer la présomption de recours non abusif accordée aux associations de défense de l'environnement agréées – j'insiste sur ce qualificatif. Cette suppression a déséquilibré le dispositif de l'article.

Le présent amendement vise donc à rétablir cette présomption, ainsi qu'à l'élargir aux associations œuvrant contre les violations des règles en matière d'accessibilité, c'est-à-dire les associations agréées défendant les droits des personnes handicapées.

Il s'agit de revenir à l'équilibre initial. S'il n'y a pas de possibilité de recours encadrée, nous nous retrouverons confrontés à d'autres formes de contentieux bien plus difficiles à gérer.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 160, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Alinéa 25

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

b) Le second alinéa est ainsi rédigé :

« Toute association de protection de l'environnement agréée en application de l'article L. 141-1 du code de l'environnement est présumée ne pas adopter de comportement abusif. » ;

La parole est à Mme Michelle Gréaume.

**Mme Michelle Gréaume.** Nous souhaitons rétablir la présomption de recours non abusif accordée aux associations de défense de l'environnement lorsqu'elles agissent contre une autorisation d'urbanisme.

Rappelons que la notion de recours abusif, introduite par la loi Duflot, visait explicitement les manœuvres frauduleuses et le chantage par le biais de recours crapuleux. En aucun cas ce dispositif n'a été instauré pour lutter contre les recours introduits par des riverains de projets d'urbanisme ou des associations de protection de l'environnement.

Pour éviter tout effet d'aubaine, toutes les associations de défense de l'environnement ne bénéficient pas de cette présomption. Seules celles qui exercent leur activité depuis trois ans au moins, qui sont régulièrement déclarées et agréées par l'autorité administrative, sont concernées.

Ces précautions étant prises, il est de bon sens de considérer que les associations de protection de l'environnement ne sont pas là pour faire chanter les promoteurs immobiliers au moyen des recours abusifs. Laissons la justice décider du bien-fondé des recours intentés.

Cette présomption est donc indispensable pour éviter que, *a contrario*, les grandes entreprises du BTP tentent de faire tomber des recours en les faisant passer pour des recours

abusifs. Cela alourdirait la procédure judiciaire. Considérant les moyens financiers respectifs des parties prenantes, cet alourdissement de la procédure ne peut être qu'au détriment des associations.

Cette présomption équilibre le rapport de force entre les associations et les grandes entreprises. Elle permet de ne pas dissuader des associations d'intenter une action en justice pour des raisons de coût. Cet amendement préserve ainsi la capacité des citoyens à recourir au droit ; il répond ainsi à un impératif démocratique.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 26 rectifié *bis*, présenté par Mme Troendlé, MM. Bascher et Bazin, Mme Bonfanti-Dossat, MM. Brisson, Bizet, Cuypers et Daubresse, Mmes Delmont-Koropoulis, Deromedi et Di Folco, MM. Le Gleut, Gremillet, Kennel et Lefèvre, Mme Lopez et MM. Meurant, Milon, Pellevat, Pemezec, Pierre, Pillet, Poniatowski, Rapin, Savary, Vogel et H. Leroy, est ainsi libellé :

Alinéa 25

Rédiger ainsi cet alinéa :

b) Le second alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il en va autrement lorsque son recours est sans rapport avec son objet statutaire. » ;

La parole est à M. Arnaud Bazin.

**M. Arnaud Bazin.** Cet amendement tend à préciser les recours autorisés aux associations de protection de l'environnement. L'ordonnance, adoptée par le conseil des ministres du 17 juillet 2013, relative au contentieux de l'urbanisme, dite « ordonnance Duflot », si elle a pour objectif de lutter contre les recours manifestement malveillants, prévoit que les associations de protection de l'environnement bénéficient, compte tenu de leur objet, d'un régime de protection particulier fondé sur la présomption que leurs recours obéissent, par principe, à un motif d'intérêt général.

En pratique, on constate que des associations forment des recours dilatoires et abusifs contre des projets de construction ou d'aménagement qui n'ont aucune incidence sur les intérêts qu'elles se sont donnés pour objet statutaire de défendre et de protéger.

La seule circonstance que ces associations soient régulièrement déclarées et qu'elles aient pour objet principal la protection de l'environnement les protège de tout risque de condamnation à des dommages et intérêts prononcée par le juge administratif sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme.

L'immunité dont ces associations bénéficient les encourage à contester de manière systématique certains projets de construction et d'aménagement. Afin de lutter contre ce type de recours abusifs, il serait utile de supprimer cette immunité, et donc de modifier l'article du projet de loi en insistant sur l'obligation que le recours soit en rapport direct avec l'objet statutaire de l'association.

Il s'agit non pas de limiter les recours introduits par les associations pour assurer la défense de leurs intérêts statutaires, mais de combattre les recours formés par des associations pour des motifs étrangers à la satisfaction de ces mêmes intérêts statutaires.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission est défavorable à ces trois amendements. La charge de la preuve du recours abusif repose sur celui qui demande la condamnation. Jusqu'à preuve du contraire, la présomption de comportement non abusif existe de manière générale. Cette présomption n'étant pas irréfragable, sa mention est inutile, voire source de confusion.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** L'article 24 est extrêmement important, car il a pour objet de lutter contre les recours abusifs, sujet dont on parle depuis des années. Le projet de loi comporte beaucoup de dispositions à cet égard. Nous avons vraiment essayé d'aller le plus loin possible, en nous appuyant notamment sur le rapport de Mme Maugué, qui a été d'une aide très précieuse. Il a notamment donné lieu à la publication, hier, d'un décret où l'on retrouve des éléments figurant dans un certain nombre d'amendements à venir. Je pense par exemple à la limitation du temps de la juridiction à dix mois, contre vingt-quatre mois en moyenne aujourd'hui, ou à la cristallisation des moyens, rendue désormais obligatoire.

J'émet un avis défavorable sur les amendements n° 1055 rectifié *bis* et 26 rectifié *bis*, pour les mêmes raisons que Mme la rapporteur. En revanche, je suis favorable à l'amendement n° 160, qui tend à rétablir une disposition du projet de loi initial.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Ronan Dantec, pour explication de vote.

**M. Ronan Dantec.** Ne nous leurrions pas, il y aura toujours des associations de protection de l'environnement qui s'opposeront en toute sincérité à des projets. Il s'agit simplement de canaliser les recours, en termes de délais notamment, et de trouver un compromis, un équilibre. À la lumière des explications de M. le secrétaire d'État, dont je partage l'analyse, je retire mon amendement, en espérant que l'amendement n° 160 sera adopté.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 1055 rectifié *bis* est retiré.

La parole est à M. Arnaud Bazin, pour explication de vote.

**M. Arnaud Bazin.** J'accepte de retirer l'amendement n° 26 rectifié *bis*, après avoir entendu ces explications.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 26 rectifié *bis* est retiré.

La parole est à Mme Viviane Artigalas, pour explication de vote.

**Mme Viviane Artigalas.** Je partage l'avis de la commission. J'avais déjà interpellé M. le secrétaire d'État lors d'une audition. Il m'avait bien confirmé que cette présomption n'était pas irréfragable, ce qui fait que cet alinéa n'est pas utile. De toute façon, la charge de la preuve repose sur le pétitionnaire qui est attaqué. La présomption de recours non abusif vaut, de fait, pour tout le monde.

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

**M. Marc-Philippe Daubresse, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.** Au nom de la commission des lois, j'avais demandé que l'on supprime cet alinéa pour les raisons juridiques que Mme la rapporteur, M. le secrétaire d'État et Mme Artigalas viennent d'exposer. La présomption de recours non abusif

n'est pas irréfragable et, étant donné la manière dont ces recours doivent être introduits, elle n'a aucun effet juridique. Pourquoi prévoir une présomption de recours non abusif, alors que les associations agréées sont présumées défendre leurs intérêts légitimes ? Juridiquement, il n'y a aucun sens à maintenir cet alinéa. Je remercie Mme la rapporteur de la commission des affaires économiques de nous avoir suivis.

Monsieur le secrétaire d'État, le Gouvernement s'était engagé à nous fournir le projet de décret d'application de cet article 24, qui est essentiel. Pour ma part, je trouve son dispositif excellent. Plusieurs gouvernements, de toutes tendances, ont essayé de lutter contre les recours abusifs, sans y parvenir jusqu'ici. Le texte proposé est tout à fait intéressant et équilibré. Certains de nos amendements à venir étant satisfaits par le décret, nous allons bien évidemment les retirer. Je remercie le Gouvernement d'avoir tenu son engagement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 160.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 27 rectifié *bis*, présenté par Mme Troendlé, MM. Bazin et Bizet, Mme Bonfanti-Dossat, MM. Brisson, Cuyper et Daubresse, Mmes Delmont-Koropoulis, Deromedi, Di Folco et Garriaud-Maylam, MM. Gremillet, Kennel, Le Gleut, Lefèvre, Meurant, Milon, Pellevat, Pemezec, Pierre, Pillet, Rapin, Savary, Vogel et Babary, Mme Lamure et M. H. Leroy, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 28

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Au deuxième alinéa, après le mot : « enregistrée », sont insérés les mots : « , dans le délai d'un mois prévu par l'article 635 du code général des impôts, » ;

La parole est à M. Arnaud Bazin.

**M. Arnaud Bazin.** Cet amendement fait écho à un amendement déposé et rejeté à l'Assemblée nationale.

Il résulte très clairement des dispositions de l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme et de l'article 635 du code général des impôts qu'une transaction prévoyant, en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature, le désistement du recours en annulation formé contre une autorisation d'urbanisme, doit, à peine de nullité de cette contrepartie, faire l'objet d'un enregistrement auprès des services fiscaux dans le mois suivant la signature du protocole transactionnel.

La sanction d'un défaut d'enregistrement de la transaction dans ce délai d'un mois est donc la nullité de la contrepartie offerte par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au requérant qui a accepté de se désister.

Certes, l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme ne mentionne pas expressément que les contreparties enregistrées tardivement sont sans cause, mais cette sanction est induite par les dispositions mêmes de cet article.

En effet, le premier alinéa de l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme pose le principe de l'obligation d'enregistrer la transaction « conformément à l'article 635 du code général des impôts ». Son deuxième alinéa, quant à lui, précise qu'une transaction non enregistrée – c'est-à-dire non enregistrée conformément à l'article 635 du CGI – est réputée sans cause.

La circonstance que l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme ne prévoit pas expressément que, faute d'un enregistrement de la convention dans un délai d'un mois, la contrepartie prévue par une transaction est nulle, a conduit certains tribunaux à ne pas sanctionner de nullité la contrepartie prévue par une transaction enregistrée au-delà du délai d'un mois.

La rédaction de l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme n'est donc pas satisfaisante, dans la mesure où la sanction d'un défaut d'enregistrement de la convention au-delà du délai d'un mois ne résulte pas du texte même de cet article, contrairement à ce que le rapporteur du projet de loi ÉLAN à l'Assemblée nationale a affirmé pour demander le retrait de l'amendement déposé par le député Jacques Cattin.

La position adoptée par ce rapporteur va à l'encontre de l'objectif des auteurs de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme : lutter contre les recours abusifs en matière d'autorisations d'urbanisme.

Par cet amendement, nous entendons donc clarifier l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Cet amendement tend à effectuer un renvoi utile, qui permettra de rendre plus efficace le mécanisme d'enregistrement des transactions financières. La lutte contre les recours abusifs en sera facilitée. La commission a donc émis un avis favorable sur cet amendement.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le Gouvernement considère que cet amendement est satisfait par le présent projet de loi, qui prévoit que le mécanisme d'enregistrement fiscal devra désormais jouer non seulement en cas de désistement monnayé intervenant après le recours, mais aussi lorsque ce désistement monnayé intervient avant le recours. En revanche, l'article 635 du code général des impôts mentionne déjà le délai d'un mois que vous appelez de vos vœux.

Par conséquent, le Gouvernement vous demande, monsieur le sénateur, de bien vouloir retirer votre amendement, faute de quoi son avis sera défavorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 27 rectifié *bis*.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques.

L'amendement n° 326 est présenté par MM. Daubresse et Henno, Mme Di Folco, MM. Charon, Meurant et Guerriau, Mme Eustache-Brinio, MM. Rapin, Lefèvre et Pellevat, Mme Lopez, MM. Sido, de Nicolaÿ et H. Leroy, Mmes Garriaud-Maylam et Deromedi, MM. Hugonet, Savin et Dufaut, Mmes Goy-Chavent et Delmont-Koropoulis, MM. Gilles et Moga, Mmes Troendlé et Lherbier, MM. Wattebled, Morisset et Mandelli, Mme L. Darcos, MM. Mizzon, Decool et Brisson, Mme Bonfanti-Dossat et MM. Cambon, Laménie et Bazin.

L'amendement n° 500 rectifié est présenté par M. Lurel, Mme Jasmin, MM. Antiste et Tourenne, Mmes Conway-Mouret et Ghali, MM. Todeschini et Duran et Mme Grelet-Certenais.



Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'alinéa 36

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci. »

La parole est à M. Marc-Philippe Daubresse, pour présenter l'amendement n° 326.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Cet amendement a pour objet la cristallisation des moyens, proposition qui figurait dans l'excellent rapport de Mme Maugué. Le Gouvernement nous avait indiqué que le décret en traiterait : tel est bien le cas. L'amendement est donc satisfait, et moi aussi ! (*Sourires.*) Je le retire.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 326 est retiré.

La parole est à M. Marc Daunis, pour présenter l'amendement n° 500 rectifié.

**M. Marc Daunis.** Il est défendu, madame la présidente.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Monsieur Daunis, je vous suggère de retirer votre amendement, au vu des explications qu'a données à l'instant M. Daubresse et des annonces de M. le secrétaire d'État : cette disposition figure dans le décret qui vient d'être pris, il n'y a donc pas de raison de maintenir cet amendement.

**Mme Nadine Grelet-Certenais.** Nous le retirons, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 500 rectifié est retiré.

L'amendement n° 499 rectifié, présenté par M. Lurel, Mme Jasmin, MM. Antiste et Tourenne, Mmes Ghali et Conway-Mouret, MM. Todeschini et Duran et Mme Grelet-Certenais, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 36

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Il incombe à la juridiction administrative de présenter un calendrier de procédure. »

La parole est à Mme Nadine Grelet-Certenais.

**Mme Nadine Grelet-Certenais.** Dans l'optique d'une amélioration du traitement des contentieux en matière d'urbanisme, il nous paraît utile de mettre en place un calendrier de procédure rythmant la production des écritures, à la charge des parties, afin de réduire l'incertitude liée à la date prévisible de jugement et de sécuriser le pétitionnaire dans son acte de construire.

Nous proposons donc, au travers de cet amendement, qu'à compter de l'enregistrement de la requête introductive d'instance le tribunal administratif délivre un calendrier de procédure permettant d'avoir une meilleure connaissance de la date de l'audience.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La mesure que vous souhaitez voir adoptée, ma chère collègue, paraît difficilement applicable. En effet, le juge n'est pas le seul acteur qui définit le rythme de la procédure contentieuse. En outre, aucune sanction ne peut être envisagée. Par ailleurs, on peut penser que l'on ne remédiera pas à l'engor-

gement des tribunaux en imposant de nouvelles formalités aux juges, *a fortiori* lorsque celles-ci sont purement indicatives.

L'avis de la commission est donc défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Il est lui aussi défavorable.

Ce qui nous importait, c'était de limiter dans le temps la durée de jugement. Tel est l'objet du décret qu'évoquait M. Daubresse. L'article R. 600-6 du code de l'urbanisme, créé par ce décret, prévoit que le juge statue dans un délai de dix mois sur les recours contre les permis de construire un bâtiment comportant plus de deux logements ou contre les permis d'aménager un lotissement. Vous pouvez donc constater, madame la sénatrice, que votre amendement est satisfait ; je vous invite donc à le retirer.

**Mme la présidente.** Madame Grelet-Certenais, l'amendement n° 499 rectifié est-il maintenu ?

**Mme Nadine Grelet-Certenais.** Non, je le retire, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 499 rectifié est retiré.

L'amendement n° 517, présenté par M. Daubresse, au nom de la commission des lois, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 36

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le 4° de l'article L. 610-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le présent article n'est pas applicable lorsque le bénéficiaire d'une autorisation définitive relative à l'occupation ou l'utilisation du sol, délivrée selon les règles du présent code, exécute de bonne foi des travaux conformément à cette autorisation. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. Marc-Philippe Daubresse, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Cet amendement a pour objet la protection des constructeurs « de bonne foi » titulaires d'un permis de construire définitif. Notre préoccupation est similaire à celle qu'a exprimée M. Richard tout à l'heure.

La rédaction de cet amendement, tel que la commission des lois l'a adopté, comporte la notion de « bonne foi ». Celle-ci a fait l'objet d'un débat avec Mme la rapporteur de la commission des affaires économiques. La commission des lois utilise fréquemment cette notion en droit des contrats, mais je reconnais volontiers qu'elle peut laisser subsister une ambiguïté.

Je propose donc, si Mme la rapporteur est d'accord, de rectifier l'amendement pour revenir à la rédaction proposée par Mme Maugué, retenant l'expression « sauf fraude ». (*Mme le rapporteur fait un signe d'assentiment.*) Ainsi, les mots « de bonne foi » seraient supprimés du texte de l'amendement, et les mots « Sauf fraude, » ajoutés au début du quatrième alinéa.

**Mme la présidente.** Je suis donc saisie d'un amendement n° 517 rectifié, présenté par M. Daubresse, au nom de la commission des lois, et ainsi libellé :

Après l'alinéa 36

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le 4° de l'article L. 610-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sauf fraude, le présent article n'est pas applicable lorsque le bénéficiaire d'une autorisation définitive relative à l'occupation ou l'utilisation du sol, délivrée selon les règles du présent code, exécute des travaux conformément à cette autorisation. »

Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je remercie M. Daubresse pour cette rectification ; ce sujet avait en effet donné lieu à quelques discussions lors de l'examen de cet amendement par la commission. Nous avons reconnu que la notion de « bonne foi » existe en droit ; elle est néanmoins particulièrement difficile à manier.

Cela étant, l'objet de cet amendement est parfaitement louable, puisqu'il s'agit de sécuriser les constructeurs vertueux ayant bâti en vertu d'une autorisation et en conformité avec ses prescriptions.

C'est pourquoi, au vu de la rectification opérée à l'instant par M. Daubresse, la commission émet un avis favorable sur cet amendement.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je vais tenter un exercice qui n'est pas facile : convaincre M. le rapporteur pour avis de la commission des lois, un jeudi soir à 22 heures 30, que son amendement est satisfait.

Cet amendement vise à exclure l'engagement de la responsabilité pénale du bénéficiaire d'une autorisation de construire qui, de bonne foi, engage les travaux. Cela s'inscrit dans un cas où l'autorisation de construire est déjà définitive, soit parce qu'elle a été confirmée par le juge, soit parce que la justice n'a pas été saisie, mais où, par exemple, le PLU est ensuite modifié ou cassé.

L'article L. 480-4 du code de l'urbanisme, qui réprime le fait d'exécuter des travaux soumis à autorisation d'urbanisme en méconnaissance des obligations, peut-il être appliqué à la personne qui a engagé les travaux dans ce cas ? Suivant l'analyse de nos services, l'article 121-3 du code pénal dispose déjà qu'il n'y a pas de crime ou de délit sans intention de le commettre ; les infractions relevant de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme ne peuvent donc être constituées sans que soit démontrée l'intention de l'auteur d'agir en méconnaissance de ces règles.

Dès lors, votre amendement est satisfait ; c'est pourquoi le Gouvernement vous demande de le retirer, si tant est que j'aie réussi à vous convaincre...

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

**M. Marc-Philippe Daubresse, rapporteur pour avis de la commission des lois.** Monsieur le secrétaire d'État, vous n'êtes pas parvenu à me convaincre. L'intention frauduleuse existe dans plusieurs articles du code pénal et doit être démontrée.

Dans le débat que nous avons eu avec la commission des affaires économiques, Mme la rapporteur a fait remarquer à très juste titre que la notion de « bonne foi » peut donner lieu à des contestations. Or notre objectif est de faire reconnaître qu'un entrepreneur qui construit en appliquant les règles

d'urbanisme ne doit pas être sanctionné en cas de méconnaissance des obligations résultant de la modification ultérieure du PLU.

J'ai tendance à penser, monsieur le secrétaire d'État, moi qui ne suis pas non plus docteur en droit, que Mme Maugué a sans doute raison lorsqu'elle estime que la rédaction qu'elle propose est la bonne d'un point de vue juridique.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Richard, pour explication de vote.

**M. Alain Richard.** Il me semble que, si l'argumentaire de M. le secrétaire d'État est défendable en droit pénal pur, il s'agit tout de même ici d'un droit pénal spécial, dans lequel les procédures sont assez différentes de celles qui s'appliquent en général.

Renvoyer à un droit de nature administrative la réserve concernant la fraude me semble être une bien meilleure précaution ; je ne suis pas surpris que Mme Christine Maugué ait fait cette préconisation. Cela me paraît permettre une bien meilleure isolation du cas de bonne foi que celle qui figurait dans la rédaction initiale de l'amendement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 517 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 1106, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 37

Remplacer le mot :

publication

par le mot :

promulgation

La parole est à Mme le rapporteur.

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de précision juridique.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Avis favorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 1106.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'article 24, modifié.

*(L'article 24 est adopté.)*

#### Articles additionnels après l'article 24

**Mme la présidente.** L'amendement n° 25 rectifié *ter*, présenté par Mme Troendlé, MM. Bazin et Bizet, Mme Bonfanti-Dossat, MM. Brisson, Cuyper et Daubresse, Mmes Delmont-Koropoulis, Deromedi, Di Folco et Garriaud-Maylam, MM. Le Gleut, Gremillet, Kennel et Lefèvre, Mme Lopez, MM. Meurant, Milon, Pellevat, Pemezec, Pierre, Pillet, Rapin, Savary, Vogel et Babary, Mme Lamure, MM. H. Leroy et Bansard et Mme Renaud-Garabedian, est ainsi libellé :

Après l'article 24

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'obligation de paiement de la taxe d'aménagement par tout titulaire d'une autorisation d'urbanisme contestée devant la juridiction administrative est suspendue.

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

III – La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe précédent est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à M. Arnaud Bazin.

**M. Arnaud Bazin.** Cet amendement vise à suspendre l'obligation de paiement de la taxe d'aménagement pour le titulaire d'une autorisation d'urbanisme contestée devant la juridiction administrative.

On devine l'intérêt de cette mesure pour les personnes intéressées, mais elle en a un aussi pour les collectivités bénéficiaires, qui se trouvent parfois amenées, quelques années plus tard, à rembourser des sommes importantes qu'elles ont parfois utilisées avec un certain manque de prudence... (*M. Bruno Retailleau applaudit.*)

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Sans préjuger du fond de cette mesure, qui touche aux recettes fiscales des collectivités, je rappelle que nous avons adopté une ligne de conduite pour l'ensemble de ce texte : ne pas élargir son champ à des dispositifs de financement ou de fiscalité. Par conséquent, je vous saurai gré de bien vouloir retirer cet amendement, faute de quoi l'avis de la commission sera défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Au-delà de l'argument développé par Mme la rapporteur, j'estime, monsieur le sénateur, que votre amendement est satisfait par l'article L. 278 du livre des procédures fiscales, aux termes duquel « en cas de contestation par un tiers auprès du tribunal administratif du permis de construire ou de la non-opposition à la déclaration préalable, le paiement des impositions afférentes à cette autorisation est différé, sur demande expresse de son bénéficiaire, jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle devenue définitive ».

Je vous demande donc à mon tour, monsieur le sénateur, de bien vouloir retirer cet amendement ; sinon, l'avis du Gouvernement sera défavorable.

**Mme la présidente.** Monsieur Bazin, l'amendement n° 25 rectifié *ter* est-il maintenu ?

**M. Arnaud Bazin.** Non, je le retire, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 25 rectifié *ter* est retiré.

L'amendement n° 501 rectifié, présenté par M. Lurel, Mme Jasmin, MM. Antiste et Tourenne, Mmes Conway-Mouret et Ghali, MM. Todeschini et Duran et Mme Grelet-Certenais, est ainsi libellé :

Après l'article 24

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité d'une prorogation de l'article 2 du décret n° 2013-879 du 1<sup>er</sup> octobre 2013 relatif au contentieux de l'urbanisme créant un article R. 811-1-1 dans le code de justice administrative.

La parole est à M. Victorin Lurel.

**M. Victorin Lurel.** Il s'agit d'une demande de rapport au Gouvernement, et donc d'un amendement d'appel. Nous voulons interroger le Gouvernement sur la prorogation d'un dispositif institué par ordonnance en 2013. L'article R. 811-1-1 du code de justice administrative, qui avait prorogé pour un an un dispositif permettant d'améliorer les contentieux en matière d'urbanisme. Il serait utile à nos yeux de le proroger pour cinq nouvelles années. Nous souhaiterions connaître les intentions du Gouvernement à cet égard.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** S'agissant d'une demande de rapport, l'avis de la commission est défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Monsieur le sénateur, la prorogation de ce dispositif jusqu'à la fin de 2022 figure dans le décret publié hier et que j'ai mentionné tout à l'heure. Cela satisfait certainement votre demande ; le Gouvernement vous invite donc à retirer votre amendement.

**Mme la présidente.** Monsieur Lurel, l'amendement n° 501 rectifié est-il maintenu ?

**M. Victorin Lurel.** Non, je le retire, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 501 rectifié est retiré.

#### Article 24 bis (nouveau)

Au 8° de l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, les mots : « pour le compte » sont remplacés par les mots : « lorsqu'elles sont mandataires ». – (*Adopté.*)

#### Article 24 ter (nouveau)

- ① Le livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le titre préliminaire est complété par un chapitre VI ainsi rédigé :
- ③ « CHAPITRE VI
- ④ « Dialogue entre les collectivités territoriales et l'État
- ⑤ « Art. L. 106-1. – Les porteurs de projets et les collectivités territoriales disposent d'un référent juridique unique nommé par le représentant de l'État dans le département qui leur apporte conseil et information pour les dossiers dont l'instruction concerne les services de l'État dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement.
- ⑥ « Art. L. 106-2. – Il est institué, dans chaque département, une conférence de conciliation et d'accompagnement des projets locaux chargée de rechercher un accord entre l'autorité compétente pour élaborer les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les

cartes communales et les autres personnes associées à cette élaboration ou de formuler en tant que de besoin des propositions alternatives.

- ⑦ « Cette conférence peut être également saisie, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale de la commune d'implantation, de tout projet d'aménagement ou de construction pour lequel une décision ou un avis de l'État est nécessaire jusqu'à cette décision ou cet avis.
- ⑧ « Cette conférence peut être saisie de toute difficulté de mise en œuvre de dispositions législatives ou réglementaires en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction. Elle peut formuler des propositions de simplification.
- ⑨ « La composition, les conditions de saisine et les modalités de fonctionnement de cette conférence sont précisées par décret.
- ⑩ « *Art. L. 106-3.* – Le Gouvernement remet tous les deux ans au Parlement un rapport sur la politique qu'il entend conduire en matière de simplification dans la mise en œuvre des projets locaux d'urbanisme et d'aménagement. » ;
- ⑪ 2° La section 6 du chapitre II du titre III est abrogée ;
- ⑫ 3° À la fin du deuxième alinéa de l'article L. 143-21, les mots : « commission de conciliation prévue à l'article L. 132-14 » sont remplacés par les mots : « conférence de conciliation et d'accompagnement des projets locaux prévue à l'article L. 106-2 ».

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote sur l'article.

**M. Marc Daunis.** Mon collègue François Calvet et moi-même avons, dans le cadre des travaux de simplification menés par la délégation aux collectivités territoriales, cherché à élaborer des mesures simples permettant de diminuer les recours en matière d'urbanisme et d'aménagement. Nous avons commis une proposition de loi, qui avait été adoptée à l'unanimité par le Sénat. Plusieurs de ses articles ont été repris dans différents projets de loi ; M. le secrétaire d'État a fait tout à l'heure référence à la cristallisation des moyens, qui comptait parmi les dispositifs que nous avons alors adoptés.

Nous nous étions également attachés à faire vivre un urbanisme de projets et à faire en sorte qu'un dialogue se joue bien en amont entre le porteur de projet, l'État et les collectivités concernées. Nous avons proposé différentes mesures, parmi lesquelles la désignation par le préfet d'un référent unique chargé d'être, d'un point de vue juridique, l'interlocuteur des collectivités et des porteurs de projet.

Nous avons également proposé l'institution d'une conférence de conciliation et d'accompagnement des projets locaux, chargée de rechercher un accord entre l'autorité compétente pour élaborer les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, ou les cartes communales, et les autres personnes associées à cette élaboration. Cette conférence formulerait, en tant que de besoin, des propositions alternatives. Elle pourrait également être saisie sur l'initiative du maire ou du président de l'EPCI. Bref, il s'agirait d'un lieu de dialogue et d'arbitrage où se dégagerait un consensus et où un cadre serait fixé.

Je dois dire que François Calvet et moi-même sommes extrêmement satisfaits que la commission ait intégré ces propositions à l'article 24 *ter*, que notre groupe votera avec un enthousiasme non dissimulé !

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'article 24 *ter*.

(L'article 24 *ter* est adopté.)

## TITRE II

### ÉVOLUTIONS DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

#### Chapitre I<sup>er</sup>

#### RESTRUCTURATION DU SECTEUR

#### Article 25

- ① I. – Le chapitre III du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 423-1 est ainsi modifié :
- ③ a) Le premier alinéa est ainsi modifié :
- ④ – au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ⑤ – les mots : « et qui n'a pas construit au moins 500 logements ou accordé 300 prêts pendant une période de dix ans » sont remplacés par les mots : « , qui n'a pas construit au moins 500 logements pendant une période de dix ans et qui ne contribue pas suffisamment aux missions et objectifs d'intérêt général mentionnés aux articles L. 411 et L. 411-2 » ;
- ⑥ – après le mot : « peut », sont insérés les mots : « , après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, » ;
- ⑦ – les mots : « de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « du logement » ;
- ⑧ b) Le second alinéa est remplacé par six alinéas ainsi rédigés :
- ⑨ « Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquiescer tout ou partie des logements de cet organisme.
- ⑩ « La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquiesceur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.
- ⑪ « L'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut pas excéder sa compétence géographique.
- ⑫ « Une aide mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure.
- ⑬ « En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements de cet organisme, le ministre chargé du logement en fixe le prix

après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la juridiction administrative.

- 14 « II. – Le premier alinéa du I n'est pas applicable aux organismes d'habitations à loyer modéré qui appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1. » ;
- 15 2° Les articles L. 423-1-1 et L. 423-1-2 sont ainsi rédigés :
- 16 « Art. L. 423-1-1. – Les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 peuvent constituer entre eux, afin d'améliorer l'efficacité de leur activité, un groupe d'organismes de logement social, selon l'une des modalités suivantes :
- 17 « 1° Soit en formant un ensemble de sociétés comportant majoritairement des organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1, lorsque l'un d'entre eux ou une autre société contrôle directement ou indirectement les autres, que ce contrôle soit exercé seul au sens des I et II de l'article L. 233-3 du code de commerce ou conjointement au sens du III du même article L. 233-3 ;
- 18 « 2° Soit en formant un ensemble constitué d'une société de coordination au sens de l'article L. 423-1-2 du présent code et des détenteurs de son capital.
- 19 « Préalablement à cette constitution, les organismes sont tenus d'informer par courrier l'ensemble des locataires de leur décision.
- 20 « Les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 ne peuvent appartenir simultanément à plusieurs groupes d'organismes de logement social.
- 21 « En cas de mise en place d'une représentation du personnel commune à plusieurs organismes constitutifs d'une société de coordination, les agents publics faisant partie du personnel de l'un ou de plusieurs de ses organismes constitutifs et représentés en leur sein par les mêmes instances représentatives du personnel que les salariés de droit privé doivent pouvoir l'être dans ces mêmes conditions au niveau du périmètre retenu pour la mise en place des instances au sein du groupe, quelle que soit la nature des organismes le composant.
- 22 « Les groupes d'organismes de logement social élaborent un cadre stratégique patrimonial commun à l'ensemble des organismes qui les constituent.
- 23 « Le cadre stratégique patrimonial définit des orientations générales et les grands objectifs chiffrés pour la politique patrimoniale en s'appuyant sur le plan stratégique de patrimoine de chaque organisme du groupe selon les dispositions du plan stratégique de patrimoine définies à l'article L. 411-9.
- 24 « Les groupes d'organismes de logement social élaborent un cadre stratégique d'utilité sociale commun à l'ensemble des organismes qui les constituent.
- 25 « Le cadre stratégique d'utilité sociale définit, à l'échelle de l'ensemble des organismes qui constituent le groupe, des orientations générales et des objectifs chiffrés pour les engagements sur la qualité de service rendu aux locataires, la politique patrimoniale, la gestion sociale, la concertation locative avec les locataires et, le cas échéant, la politique en faveur de l'hébergement et la politique d'accession.

- 26 « Les groupes d'organismes de logement social peuvent facturer des redevances ou des cotisations aux associés ou membres du groupe en contrepartie des avantages procurés.
- 27 « Art. L. 423-1-2. – Une société de coordination est une société anonyme agréée en application de l'article L. 422-5 du présent code, qui peut prendre la forme d'une société anonyme mentionnée à l'article L. 225-1 du code de commerce ou d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions du présent article ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce.
- 28 « Sa dénomination sociale doit obligatoirement contenir les mots "société de coordination".
- 29 « Le capital ne peut être détenu que par des organismes actionnaires mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du présent code. La société de coordination dispose d'un représentant sans voix délibérante dans le conseil de surveillance ou le conseil d'administration de chacun des organismes mentionnés aux mêmes articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 qui sont actionnaires de cette société.
- 30 « Les organismes mentionnés auxdits articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 ne peuvent appartenir simultanément ni à plusieurs sociétés de coordination ni à une société de coordination et à un autre groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.
- 31 « Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions et les communes, sur le territoire desquels les organismes actionnaires possèdent des logements, sont représentés à l'assemblée générale et au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de la société de coordination. Les statuts précisent les modalités de cette représentation.
- 32 « Le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société de coordination comprend des représentants des locataires des logements appartenant à ses organismes actionnaires, élus selon les dispositions communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré prévues au 3° du I de l'article L. 422-2-1 du présent code.
- 33 « Pour l'application des cinquième et sixième alinéas du présent article et par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut excéder de quatre le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé aux mêmes articles L. 225-17 et L. 225-69.
- 34 « La société de coordination a pour objet pour les membres autres que les collectivités territoriales et leurs groupements :
- 35 « 1° D'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale mentionnés à l'article L. 423-1-1 ;
- 36 « 2° De définir la politique technique des associés ;

- 37 « 3° De définir et mettre œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités ;
- 38 « 4° De développer une unité identitaire des associés et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;
- 39 « 5° D'organiser, afin de mettre en œuvre les missions décrites au présent article, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances, et plus généralement par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité d'investissement des associés. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné aux articles L. 423-15 et L. 423-16 ;
- 40 « 6° D'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
- 41 « 7° De prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des organismes qui le constituent, autres que les collectivités territoriales et leurs groupements. Elle peut notamment décider d'interdire ou de limiter la distribution du résultat ou la réalisation d'un investissement. Lorsque la situation financière d'un organisme le justifie, elle peut le mettre en demeure de lui présenter les mesures qu'il s'engage à prendre en vue de remédier à sa situation dans un délai raisonnable. À défaut de rétablissement de la situation, et nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, elle peut, après avoir au préalable consulté les organes dirigeants de l'organisme concerné, décider la cession totale ou partielle du patrimoine de cet organisme ou sa fusion avec un autre organisme du groupe. Lorsque cette cession concerne des organismes mentionnés aux articles L. 365-2 et L. 481-1, elle ne peut viser que les logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 ;
- 42 « 8° D'assurer le contrôle de gestion des associés, d'élaborer une combinaison de leurs comptes annuels et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés, pour les membres autres que les collectivités territoriales et leurs groupements.
- 43 « À la demande de ses associés, elle peut également avoir pour objet :
- 44 « aa) De mettre en commun des moyens humains et matériels au profit de ses actionnaires ;
- 45 « a) D'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;
- 46 « b) D'assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses actionnaires organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés de construction constituées en application du titre I<sup>er</sup> du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété dont ils sont associés ;
- 47 « c) De réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou les opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code qui sont nécessaires. L'article L. 443-14 n'est pas applicable aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.
- 48 « Dans le même cadre, la société de coordination peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leurs groupements, d'exercer certaines des compétences énumérées aux quatrième alinéa et suivants de l'article L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré. » ;
- 49 2° bis (nouveau) L'article L. 423-1-3 est abrogé ;
- 50 3° L'article L. 423-2 est ainsi rédigé :
- 51 « Art. L. 423-2. – I. – Les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 qui gèrent moins de 10 000 logements sociaux appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.
- 52 « Cette obligation ne s'applique pas :
- 53 « 1° Aux organismes dont l'activité principale au cours des trois dernières années est une activité d'accession sociale à la propriété au sens du dixième alinéa de l'article L. 411-2 et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements locatifs sociaux au cours des six dernières années ;
- 54 « 2° Aux organismes ayant leur siège dans un département dans lequel aucun autre organisme ou société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 n'appartenant pas à un groupe au sens de l'article L. 423-1-1, ni aucun groupe au sens du même article L. 423-1-1, n'a son siège.
- 55 « Un groupe d'organismes de logement social au sens dudit article L. 423-1-1 gère au moins 10 000 logements ou constitue l'unique groupe de logement social ayant son siège dans un département.
- 56 « II. – Lorsqu'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 ne respecte pas l'obligation mentionnée au premier alinéa du I du présent article, le ministre chargé du logement peut le mettre en demeure de céder tout ou partie de son patrimoine ou tout ou partie de son capital à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ou sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 nommément désignés, ou de souscrire au moins une part sociale d'une société anonyme de coordination. Dans ce cas, le ministre peut également, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure soit un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquiescer tout ou partie des logements ou tout ou partie du capital d'un organisme qui ne respecte pas l'obligation prévue au premier alinéa du I du présent article, soit une société de coordination mentionnée à l'article L. 423-1-2 et ses actionnaires de permettre à cet organisme de souscrire au moins une part sociale de la société de coordination.

- 57 « La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.
- 58 « En cas d'acquisition des logements, l'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut pas excéder sa compétence géographique. En cas d'acquisition de capital ou de souscription d'au moins une part sociale d'une société de coordination, l'opération ne peut avoir pour effet d'augmenter de plus de 20 % le nombre de logements gérés par l'organisme ou la société mis en demeure ou par le groupe auquel il appartient, sauf en cas d'accord de sa part.
- 59 « Une aide prévue au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure.
- 60 « En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements ou du capital d'un organisme, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la juridiction administrative.
- 61 « III. – Le présent article ne s'applique pas aux organismes dont le siège social est situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et en Corse. »
- 62 II. – Après l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés des articles L. 481-1-1 et L. 481-1-2 ainsi rédigés :
- 63 « *Art. L. 481-1-1.* – I. – Toute société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 qui gère moins de 1 500 logements sociaux, qui n'a pas construit au moins 500 logements sociaux pendant une période de dix ans et qui ne contribue pas suffisamment aux missions et objectifs d'intérêt général mentionnés aux articles L. 411 et L. 411-2 peut, après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, se voir retirer son agrément par arrêté du ministre chargé du logement.
- 64 « Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 de cette société d'économie mixte.
- 65 « La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.
- 66 « L'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut excéder sa compétence géographique.
- 67 « Une aide prévue au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société d'économie mixte mis en demeure.
- 68 « En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements de la société d'économie mixte, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la juridiction administrative.
- 69 « II. – Le premier alinéa du I n'est pas applicable aux sociétés d'économie mixte qui appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.
- 70 « *Art. L. 481-1-2* – I. – Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 qui gère moins de 10 000 logements sociaux appartient à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.
- 71 « Cette obligation ne s'applique pas :
- 72 « 1° A Aux sociétés d'économie mixte dont l'activité relevant de leur agrément en application de l'article L. 481-1 ne constitue pas l'activité principale et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements locatifs sociaux au cours des six dernières années ;
- 73 « 1° Aux sociétés d'économie mixte dont le chiffre d'affaires moyen sur trois ans de l'ensemble de leurs activités et de celles des sociétés dans lesquelles elles détiennent des participations majoritaires, y compris celles ne relevant pas de leur agrément en application de l'article L. 481-1, est supérieur à 25 millions d'euros ;
- 74 « 2° Aux sociétés d'économie mixte ayant leur siège dans un département dans lequel aucune autre société d'économie mixte agréée en application du même article L. 481-1 ni aucun organisme mentionné à l'article L. 411-2, n'appartenant pas à un groupe au sens de l'article L. 423-1-1, ni aucun groupe au sens du même article L. 423-1-1 n'a son siège.
- 75 « Un groupe d'organismes de logement social gère au moins 10 000 logements ou, lorsqu'il compte au moins deux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1, réalise un chiffre d'affaires consolidé moyen sur trois ans au moins supérieur à 25 millions d'euros pour l'ensemble des activités des sociétés qui le composent ou dans lesquelles le groupe ou les sociétés qui le composent détiennent des participations majoritaires, y compris les activités des sociétés d'économie mixtes ne relevant pas de leur agrément en application du même article L. 481-1, ou constitue l'unique groupe ayant son siège dans un département.
- 76 « II. – Lorsqu'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 ne respecte pas l'obligation mentionnée au premier alinéa du I du présent article, le ministre chargé du logement peut le mettre en demeure de céder tout ou partie de ses logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ou sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 nommément désignés, ou de souscrire au moins une part sociale d'une société anonyme de coordination. Dans ce cas, le ministre peut également, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure soit un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements locatifs conven-

tionnés en application de l'article L. 351-2 d'une société d'économie mixte qui ne respecte pas l'obligation prévue au premier alinéa du I du présent article, soit une société de coordination mentionnée à l'article L. 423-1-2 et ses actionnaires de permettre à cette société d'économie mixte de souscrire au moins une part sociale de la société de coordination.

- 77 « La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.
- 78 « En cas d'acquisition des logements, l'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut pas excéder sa compétence géographique. En cas d'acquisition de capital ou de souscription d'au moins une part sociale d'une société de coordination, l'opération ne peut avoir pour effet d'augmenter de plus de 20 % le nombre de logements gérés par l'organisme ou la société mis en demeure ou par le groupe auquel il appartient, sauf en cas d'accord de sa part.
- 79 « Une aide prévue au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure.
- 80 « En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements ou du capital d'un organisme, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la juridiction administrative.
- 81 « III. – Le présent article ne s'applique pas aux organismes dont le siège social est situé à en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et en Corse. »
- 82 II *bis*. – Après le cinquième alinéa de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 83 « Elles peuvent également réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation destinés aux fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries. »
- 84 II *ter* (nouveau). – Au premier alinéa de l'article L. 312-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « vingt-sixième » est remplacé par les mots : « trente et unième ».
- 85 III. – Les articles L. 423-2 et L. 481-1-2 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction résultant de la présente loi entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021.
- 86 Les articles L. 423-1-1, L. 423-1-2 et L. 423-1-3 du même code demeurent applicables dans leur rédaction antérieure à la présente loi aux sociétés anonymes agréées en application de ces dispositions à la date de promulgation de la présente loi. Ces sociétés continuent à bénéficier des dispositions du 4<sup>o</sup> du 1 de l'article 207 et du 2<sup>o</sup> de l'article 1461 du code général des impôts.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Cécile Cukierman, sur l'article.

**Mme Cécile Cukierman.** Nous en arrivons à un article sensible de ce projet de loi, celui qui organise les regroupements d'organismes d'HLM.

Nous sommes face à une volonté cohérente et généralisée d'aller vers la constitution de structures géantes, partout sur le territoire, et ce en dépit des exigences de proximité. Ces mégastructures seront déconnectées des besoins des territoires et des habitants.

Après le regroupement à marche forcée des intercommunalités, voici donc le regroupement à marche forcée des organismes d'HLM.

Déjà, la loi ALUR obligeait les organismes d'HLM à passer au niveau intercommunal. Déjà, nous avons voté contre cette disposition. Mais l'obligation de regroupement va aujourd'hui beaucoup plus loin encore : dans la rédaction du texte issue des travaux de la commission, le plancher est fixé à 10 000 logements. Certes, c'est mieux que 15 000, mais c'est encore beaucoup !

Une étude commandée par le ministère du logement en 2016 indiquait que la bonne taille, pour une structure HLM, se situe entre 3 000 et 6 000 logements, du point de vue du niveau de loyers, des coûts de gestion ou des frais de personnels.

Cette démesure n'a donc aucun fondement et aucune justification. Comme l'a expliqué mon collègue député Stéphane Peu, l'efficacité d'un office ne se mesure pas au nombre de logements qu'il gère. Il existe de très petits offices très performants et de très gros offices complètement déconnectés des besoins. En revanche, le lien territorial de proximité est essentiel pour garantir l'humanité du traitement des demandes.

Nous restons pour notre part opposés, quel que soit le seuil défini, à ces mariages forcés qui n'augurent rien de bon pour les locataires ou pour l'aménagement du territoire. Le seul enjeu est bien celui de la mutualisation des fonds propres et des moyens de faire remonter cet argent. Le Président de la République l'a dit lui-même : il s'agit d'aller chercher cet argent qui dort.

Je renouvelle la question que nous vous avons posée à l'époque, monsieur le secrétaire d'État : où sont ces fameux bas de laine ? De quel argent parlez-vous ? Les offices d'HLM sont essorés par les prélèvements de l'État ou, récemment, la réduction de loyer de solidarité, la RLS.

Voici le vrai sujet que nous aurions dû traiter au travers de ce projet de loi : comment donner au secteur HLM de nouvelles marges de manœuvre par des aides à la pierre renforcées, par un recentrage sur ses missions essentielles. À l'inverse, vous engagez une course folle au gigantisme. Nous demanderons donc la suppression de cet article.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Fabien Gay, sur l'article.

**M. Fabien Gay.** Le Gouvernement n'a pas caché sa volonté de réduire le nombre d'organismes d'HLM, ce qui se traduit ici par un regroupement forcé. L'organisme créé sera alors le seul à pouvoir prétendre aux prêts bonifiés de la Caisse des dépôts et consignations. En procédant de la sorte, le Gouvernement favorise une centralisation qui risque de nuire à la proximité et au lien avec les territoires.



En effet, au-delà des seuils fixés, une telle démarche n'a pas les mêmes conséquences en tout point du territoire. Le nouvel organisme pourra couvrir des territoires très différents, qui présentent de véritables spécificités. Les mariages forcés engendrent rarement des relations harmonieuses! Sans réel projet de territoire qui motiverait une fusion, le risque est de perdre en efficacité, à rebours de l'objectif affiché.

À la place de ces regroupements obligatoires, nous proposons des rapprochements sur la base du volontariat, qui s'opéreraient en raison de réelles similitudes, de réels besoins ou de projets coconstruits.

Ces rapprochements forcés risquent également de créer de véritables usines à gaz et de causer une déconnexion des besoins de proximité, d'une rupture avec l'échelle humaine. Or, derrière la question des logements sociaux, il y a bien évidemment cette dimension humaine, et parfois des situations de grande précarité. Pour certains, se rendre à un rendez-vous au siège du nouvel organisme pourra engendrer des déplacements complexes. Je citerai un exemple que je connais bien, celui de la Seine-Saint-Denis: l'état des transports dans ce département pourrait rendre ces déplacements parfois très difficiles.

Nous ne souhaitons pas qu'une organisation proche des territoires, garante d'un certain équilibre et d'une proximité, disparaisse au bénéfice d'une recherche de profit ou de rationalisation par la fixation de seuils arbitraires, sans lien avec nos territoires.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, sur l'article.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** C'est une vieille lune des services de Bercy que d'expliquer que l'on va réussir, en regroupant les organismes d'HLM, à « rationaliser » l'utilisation de l'argent dédié au logement social. Il faut dire que, à Bercy, ils aiment bien ce qui leur ressemble, comme si jamais ils ne s'étaient trompés! (*Sourires.*)

**M. Antoine Lefèvre.** Ça se saurait!

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Leur stratégie est double: fermer les robinets – plus d'aide publique directe à la pierre, ponctions sur les organismes – et imposer par la loi le regroupement des organismes d'HLM, en le justifiant par le manque d'argent... Cela est censé permettre de produire plus de logements et d'améliorer le système. Évidemment, tel n'est pas le cas!

Des études ont montré l'absence totale de corrélation entre, d'une part, la qualité de la gestion, y compris financière, et le volume de construction, et, d'autre part, la taille de l'organisme. De petits organismes construisent beaucoup et sont bien gérés; de gros organismes sont mal gérés et construisent peu.

J'observe que c'est le seul sujet à propos duquel le Gouvernement ne nous dit pas: vive les PME, vive l'agilité, les gazelles et les start-up! (*Sourires.*) En matière de logement social, il faut du lourd, du centralisé, du regroupé!

On nous affirme que nous sommes en complet décalage avec les autres États européens, qui font toujours tout mieux que nous! Eh bien, mes chers collègues, figurez-vous que telle n'est pas la réalité. Il existe en France 750 bailleurs sociaux pour 4,3 millions de logements. En Allemagne, il y a 3 000 bailleurs sociaux, soit quatre fois plus, pour 6 millions de logements, une fois et demie plus. En Grande-Bretagne, on compte 1 200 bailleurs pour seulement 2,5 millions de logements sociaux. Quant au Danemark, il a

autant de bailleurs que nous, pour seulement 540 000 logements. Il n'est donc pas vrai que nous avons un trop grand nombre de bailleurs par rapport à nos voisins!

Le véritable objectif est d'opérer des transferts financiers de régions plutôt pauvres, qui ont pourtant bien besoin de cet argent, sinon pour construire, du moins pour rénover leur parc et baisser les loyers, vers les régions les plus riches, où il y a certes des besoins, mais aussi des ressources et des moyens mobilisables. Ce transfert financier va à l'encontre de la justice sociale et territoriale! (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain. – M. Ronan Dantec applaudit également.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Canevet, sur l'article.

**M. Michel Canevet.** Les besoins en logement sont extrêmement forts dans notre pays; il faut parvenir à les satisfaire. Or, dans *Les Échos*, la semaine dernière, les acteurs du bâtiment nous prévenaient que le marché se retourne! Il faut donc veiller à ne pas donner de nouveaux signaux négatifs, après la substitution de l'impôt sur la fortune immobilière à l'impôt de solidarité sur la fortune, la concentration du dispositif Pinel sur certaines zones ou la restriction de l'accès au prêt à taux zéro, qui freine l'accession à la propriété, alors que devenir propriétaire est souvent un but dans l'existence.

Monsieur le secrétaire d'État, l'approche gouvernementale de la question du logement interpelle particulièrement les membres du groupe de l'Union Centriste, qui sont attachés à la prise en compte de la diversité des situations des territoires. Vouloir instaurer une règle uniforme sur l'ensemble du territoire national n'a aucun sens! Il est nécessaire, selon nous, de partir des besoins des territoires. Par exemple, avec 168 000 logements locatifs, trente-sept offices et quarante-sept programmes locaux de l'habitat, ou PLH, la Bretagne ne connaît pas vraiment de problème de logement. Le système fonctionne bien.

Il faut faire attention à ce que le regroupement n'aboutisse pas, par la multiplication de sociétés aux objets divers, à l'émergence d'un plus grand nombre d'opérateurs qu'auparavant, au rebours de l'objectif annoncé.

Surtout, je le redis, il faut prendre en compte la réalité de la situation des territoires. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Dominique Théophile, sur l'article.

**M. Dominique Théophile.** Mes chers collègues, nous abordons un sujet sensible. Ce projet de loi part d'un constat que nous savons tous irréfutable: celui de l'échec, depuis des décennies, de la politique du logement social dans notre pays.

En ce sens, le renforcement de la capacité de production et de rénovation de logements sociaux qu'organise le titre II et les gains en matière d'efficacité de gestion du secteur que la mise en œuvre de ses dispositions permettra témoignent indéniablement de la volonté d'action et de réforme profonde qui inspire ce projet de loi.

De la même manière, la restructuration, étalée sur trois ans, des organismes de logement social donnera demain à ces derniers la possibilité de se rassembler pour agir avec plus d'efficacité.

J'entends les craintes qu'expriment certains, Michel Canevet par exemple, quant au lien avec le territoire, que ce texte risquerait selon eux d'abîmer. Bien au contraire, mes chers collègues, ce projet de loi a été conçu de manière à atteindre un bon équilibre entre la nécessaire proximité et la mutualisation.

Ainsi, un organisme locatif social qui n'aurait pas une taille suffisante, mais qui serait situé dans un territoire où les bailleurs sont peu nombreux et le parc réduit, ne serait en aucun cas soumis à l'obligation de regroupement.

**Mme Sophie Primas**, *présidente de la commission des affaires économiques*. Heureusement !

**M. Dominique Théophile**. Les modifications apportées au texte par la commission des affaires économiques du Sénat, notamment l'abaissement du seuil de regroupement, tendent à entraver la démarche d'efficacité qui sous-tend ce projet de loi. Il faut le regretter.

Pourtant, l'amélioration de l'efficacité de la gestion, de la production et de la rénovation de logements sociaux représente un devoir moral de l'État à l'égard des citoyens, notamment des plus modestes d'entre eux, à qui ce projet de loi est dédié.

Il faut avoir ces éléments à l'esprit pour que notre débat puisse être serein et constructif.

**Mme la présidente**. La parole est à Mme la présidente de la commission.

**Mme Sophie Primas**, *présidente de la commission des affaires économiques*. Le Sénat, par les décisions qu'il a prises et les modifications qu'il a apportées lors de l'examen du texte en commission, a voulu réaffirmer trois éléments qui ont été évoqués par différents intervenants.

Premièrement, la taille des bailleurs sociaux n'a rien à voir avec leur efficacité. Cela a été particulièrement souligné du côté gauche de cet hémicycle. Je confirme qu'il existe, sur notre territoire, des organismes sociaux de petite taille extrêmement agiles, qui ne sont pas très coûteux et sont dirigés par des conseils d'administration d'élus non rémunérés, s'appuyant sur des équipes techniques efficaces, qui agissent au plus près du terrain.

Deuxièmement, nous payons des organisations gigantesques. Je suis bien placée pour savoir que les grandes communautés urbaines, les grandes communautés d'agglomération, les grandes métropoles coûtent très cher, en structure et en organisation, et je ne sais pas encore si elles sont efficaces. Je pense que nous devons faire attention à la proximité : les grands offices d'HLM projetés n'auront probablement pas l'efficacité que nous en attendons.

Troisièmement, nous ne parlons pas seulement de bâtiments, d'investissements, d'argent : nous parlons de locataires, de personnes souvent modestes qui ont besoin d'une relation de proximité pour être accompagnées, d'une relation qui ne se réduise pas aux rapports entre locataire et bailleur.

C'est pourquoi le Sénat a apporté au texte quelques modifications visant à promouvoir l'efficacité et la proximité.

**Mme la présidente**. La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. Je partage les propos de Mme la présidente de la commission.

Je vais tenter de tuer certaines convictions, même si je ne suis pas sûr de parvenir à vous convaincre, madame Liemann. (*Sourires.*) C'est sans doute la première fois que je vous entends soutenir avec ferveur les modèles allemand et britannique... (*Mme Marie-Noëlle Lienemann proteste.*) Je ne crois pourtant pas souhaitable, objectivement, que nous nous en rapprochions !

Madame Cukierman, monsieur Gay, il ne s'agit en aucun cas de procéder à des fusions, à des mariages forcés. Vous avez mille fois raison : il n'existe pas de mariage forcé qui soit heureux.

Il s'agit de proposer des regroupements.

**M. Fabien Gay**. De proposer ? D'imposer, plutôt !

**Mme Cécile Cukierman**. Proposer un mariage ou l'imposer, ce n'est pas la même chose !

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. Laissez-moi aller au bout de mon propos !

Les regroupements existent déjà sur le terrain, et vous êtes très nombreux à en connaître dans vos territoires : beaucoup de bailleurs sociaux se sont déjà regroupés.

**M. Xavier Iacovelli**. C'est leur liberté !

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. Au regard de toutes ces expériences de terrain et du travail que nous avons accompli avec l'Union sociale de l'habitat, nous considérons que favoriser ces regroupements apportera beaucoup de valeur ajoutée. Par conséquent, oui, c'est un choix politique avec lequel on peut ne pas être d'accord, mais que j'assume, nous imposons ces regroupements,...

**M. Fabien Gay**. Donc, on impose !

**Mme Cécile Cukierman**. Ce n'est pas pareil !

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. ... avec un seuil de 15 000 logements. Le Gouvernement considère que de tels regroupements sont bénéfiques.

Mme la présidente de la commission a raison : un regroupement ne permet pas, en soi, de réaliser des économies ; ce n'est pas le sujet.

**Mme Cécile Cukierman**. C'est quoi, alors ?

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. Il permet de renforcer les bailleurs et de faire circuler l'argent entre eux. C'est là un élément essentiel ! Cela peut paraître anodin, mais, au travers de ce projet de loi, nous cassons le monopole bancaire – cela arrive très rarement – pour permettre aux bailleurs sociaux de se prêter de l'argent entre eux. En effet, il existe des « dodus dormants » parmi les bailleurs, même si ce n'est pas généralisé.

Je préfère nettement faire circuler l'argent entre les bailleurs sociaux plutôt qu'aller ponctionner les « dodus dormants ».

**Mme Cécile Cukierman**. En zones détendues où il y a des pauvres, il n'y a pas d'argent qui circule.

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. J'en viens à la notion de territoire, autre élément qui me paraît très important.

Fixer un seuil de déclenchement des regroupements est-il la meilleure solution ? C'est du moins la moins mauvaise des solutions pour obliger à une dynamique.

**M. Michel Canevet**. C'est vachement techno...

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. La vraie question est de savoir comment préserver l'ancrage territorial. C'est fondamentalement ce à quoi nous nous sommes attachés.

Peut-être ne sommes-nous pas allés suffisamment loin dans cette direction ; ce débat permettra alors d'enrichir notre réflexion. Reste que nous avons fait en sorte de toujours maintenir un centre de décision des bailleurs sociaux à l'échelon départemental. Les débats à l'Assemblée nationale ont été l'occasion d'introduire énormément de modifications, notamment pour un département comme les Hauts-de-Seine, où l'on s'est rendu compte que le dispositif ne fonctionnait pas pour les établissements publics territoriaux.

**Mme Cécile Cukierman.** Cela ne marche pas non plus pour les zones détendues !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** D'autres amendements permettront d'affiner le texte dans le détail.

Nous créons en quelque sorte un nouveau type de contrat de mariage : la SAC, la société anonyme coopérative. Avec ce dispositif, les bailleurs sociaux prennent une participation dans leur mère, et non pas l'inverse. Tout est fondé en partant des territoires : les conventions d'utilité sociale, les CUS, les plans stratégiques pluriannuels des bailleurs sociaux à l'échelon des territoires continueront à prévaloir.

Telle est la démarche que nous avons suivie. On peut ne pas être d'accord, et je pense que nous allons avoir un beau débat, mais nous avons été guidés par le souci du lien au territoire et par la volonté d'imposer non des fusions, mais des regroupements, au regard des expériences de terrain.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 161, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Cécile Cukierman.

**Mme Cécile Cukierman.** Autant vous le dire tout de suite, monsieur le secrétaire d'État, vous ne nous avez pas convaincus. Je doute que vous puissiez y parvenir, quels que soient vos efforts...

En effet, nous avons des visions différentes de ce que doit être le logement social. Comment enclenche-t-on une dynamique, pour reprendre vos propres termes, et comment permettre à ceux qui le souhaitent de se regrouper pour faire plus et mieux à partir d'un projet partagé ?

**M. Marc Daunis.** On oblige !

**Mme Cécile Cukierman.** Pour le logement social comme pour les intercommunalités, je fais partie de ceux qui pensent qu'imposer des seuils et contraindre n'est jamais la bonne solution.

Vous obtiendrez un effet d'aubaine, des organismes se regrouperont très certainement à marche forcée, mais nous savons par avance que le résultat sera catastrophique pour nos territoires, surtout si, *in fine*, le seuil de 15 000 logements est retenu.

J'en viens aux transferts financiers que vous avez évoqués. Dans les zones détendues où les bailleurs sociaux n'ont pas d'argent, il n'y aura rien à transférer ! Cela me conforte dans l'idée qu'il s'agit de répondre aux besoins et aux impératifs de quelques-uns, à savoir les plus riches et les plus gros : pour ce faire, on casse le modèle du logement social dans notre pays et on le déstructure à l'échelle de l'ensemble de nos territoires. Nous demandons la suppression de cet article.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission émet bien évidemment un avis défavorable sur cet amendement visant à supprimer l'article 25.

Je rappelle que la réorganisation du secteur du logement social dont il est ici question n'est que la conséquence de ce que nous avons vécu et très largement dénoncé à l'automne dernier, lors de la discussion budgétaire.

**M. Philippe Dallier.** C'est sûr !

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Nous vous avons alors dit qu'il aurait été plus pertinent de débattre de cette réorganisation avant de prendre les mesures budgétaires nécessaires. À l'automne dernier, vous avez choisi de procéder autrement, de manière brutale et unilatérale, et nous avons été un certain nombre, sur toutes les travées, à le déplorer.

Par la baisse des APL, la réduction de loyer de solidarité, vous avez imposé aux bailleurs sociaux une économie budgétaire de 1,5 milliard d'euros, ce qui se traduit malheureusement sur le terrain, on le constate déjà aujourd'hui, par une perte d'autofinancement importante pour un grand nombre d'organismes d'HLM. Un grand nombre de bailleurs sociaux, après avoir d'abord été dans l'attentisme, ne font plus rien ou sont en tout cas amenés à faire un choix entre construire encore un peu ou finir d'accompagner des opérations sur lesquelles ils s'étaient déjà engagés et réhabiliter leur patrimoine, sans savoir s'ils parviendront même à assurer l'entretien courant de leur parc pour garantir la qualité de service à leurs locataires.

Pour autant, monsieur le secrétaire d'État, nous ne sommes pas opposés à la réorganisation du secteur du logement social. Elle est d'ailleurs déjà à l'œuvre dans un certain nombre de territoires, non pas de façon brusque et forcée, mais sur la base du volontariat, de véritables échanges, en apprenant à se connaître. C'est ainsi que des regroupements, voire des fusions, ont pu se faire.

Encore une fois, nous regrettons le caractère brutal et unilatéral de cette démarche, qui plonge les bailleurs sociaux dans des difficultés budgétaires lourdes. Se lancer aujourd'hui dans ce mouvement de réorganisation et de regroupement complique encore les choses, même si, je le répète, nous ne sommes pas opposés à la réorganisation du secteur du logement social.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le Gouvernement émet également un avis défavorable sur cet amendement.

Je remercie Mme la rapporteur de sa conclusion. La commission a beaucoup travaillé pour aller dans le sens des regroupements et essayer de trouver des solutions. On ne va pas refaire le débat sur le volet budgétaire. Notre ambition était à la fois de lancer une réforme de structure, avec le présent projet de loi, et de réaliser des économies budgétaires au travers de la dernière loi de finances. Mener de front ces deux démarches est forcément plus difficile.

M. Mézard et moi-même gardons un souvenir particulier du dernier congrès des organismes d'HLM... (*Exclamations amusées sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Philippe Dallier.** Attendez le prochain ! (*Sourires.*)

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Aucun ministre ne s'y est jamais fait applaudir !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** C'est à cette occasion que j'ai compris ce qu'était la sagesse sénatoriale : le vote de la loi de finances devant intervenir entre l'ouverture

et la conclusion, Jacques Mézard a choisi de prononcer le discours d'introduction et a laissé à son secrétaire d'État le soin de conclure! (*Rires.*)

**M. Philippe Dallier.** Super *timing*!

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Il a du métier!

**M. Alain Richard.** C'est pour cela qu'il est ministre!

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Évidemment, des regroupements d'organismes ont toujours eu lieu. Il y en a eu récemment encore, et il n'y avait pas besoin d'introduire un dispositif législatif pour que ce mouvement continue: rien n'empêche aujourd'hui le regroupement d'organismes.

**M. Antoine Lefèvre.** Librement!

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** En effet.

Vous dites que vous ne forcez pas les bailleurs sociaux à se regrouper, alors même que la loi le leur imposera! C'est la stratégie du nœud coulant, qui se resserre petit à petit, jusqu'à ce que le plus faible soit contraint de demander de l'air au plus riche, qui l'accueille sous son aile bienveillante... Cela aboutit à un mariage déséquilibré entre celui qui a des moyens et celui qui n'en a pas, fût-ce *via* une SAC, dont j'admets que c'est beaucoup mieux qu'un groupe intégré.

Par ailleurs, il n'est pas vrai que le mouvement HLM ne s'était pas attaqué aux prétendus « dodus dormants ». Il a en effet mis en place une mutualisation financière.

**M. Philippe Dallier.** Non sans mal!

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** C'est vrai. J'étais alors la présidente intérimaire, et j'ai poussé au maximum en ce sens, car je crois qu'aucun argent ne doit dormir quand on a besoin de financer la construction et la rénovation de logements.

La circulation de l'argent ne me gêne donc pas. Ce qui me gêne, c'est la spoliation de l'argent.

**M. Xavier Iacovelli.** C'est ça!

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** La mutualisation est très différente du transfert financier, qui commence par une ponction massive de l'État, suivie d'une affectation des moyens à d'autres territoires, jugés plus prioritaires.

Or, comme je l'ai dit tout à l'heure, en réalité, il n'y a pas un territoire où l'on n'a pas besoin d'argent pour le logement social! Là où l'on n'a pas besoin de construire, c'est souvent là où les gens sont pauvres et où il faudrait des politiques de loyer offensives. Dans ces territoires, il faut massivement engager la rénovation thermique pour baisser le montant des charges pour les locataires et améliorer l'habitat.

Avec ce projet de loi, nous sommes en train de faire l'inverse. En tant qu'élue de Paris, je pourrais me réjouir de cette réforme, puisque ma ville a des besoins en matière de logement, mais il faut tout de même reconnaître que Paris est plus riche que Charleville-Mézières! (*Exclamations amusées sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**M. Philippe Dallier.** C'est sûr! Et plus riche que la Seine-Saint-Denis!

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Étant une femme lucide de gauche, je ne pense pas que la région d'Île-de-France, l'une des plus riches d'Europe, ait besoin de voir son budget pour le logement social abondé par les fonds de l'office d'HLM de Charleville-Mézières!

Pour conclure (*Marques d'impatience au banc des commissions.*), je souligne que ce projet de loi a été fait en fonction de la loi de finances, pour aboutir à ce que la puissance publique ne consacre plus d'argent au logement social. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

**M. Philippe Dallier.** De toute façon, nous n'avons pas d'autre choix que d'aller vers cette réorganisation, que cela nous plaise ou non, pour la simple et bonne raison qu'un grand nombre de bailleurs vont se retrouver la tête sous l'eau, avec un autofinancement négatif, du fait de la mise en œuvre de la loi de finances et de la RLS! (*Marques d'approbation sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*)

**M. Fabien Gay.** Bien sûr!

**M. Philippe Dallier.** C'est pourquoi nous n'allons pas adopter cet amendement de suppression, car cela nous plongerait dans une situation intenable.

La territorialisation est bien évidemment un sujet important, mais la vraie question est d'avoir la garantie que les regroupements que nous allons organiser sur la base de critères que nous allons préciser dans la loi auront les moyens d'entretenir leur patrimoine, de construire plus et de participer à l'ANRU. Or ce n'est pas ainsi que l'on aborde le problème, parce que le Gouvernement met la charrue devant les bœufs. On commence par inscrire un certain nombre de critères dans la loi, puis, sur le terrain, on verra quels bailleurs sociaux regrouper pour respecter ces critères... Quelles garanties a-t-on que le résultat sera viable? Il y a là un problème de méthode. Quels que soient les amendements que nous adopterons, nous n'aurons aucune garantie que la réorganisation globale donnera des résultats satisfaisants partout en termes de moyens disponibles.

Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, combien rapportera cette réorganisation, en euros sonnants et trébuchants? Vous retirez au logement social 1,5 milliard ou 1,6 milliard d'euros; il y a les mesures de contrepartie, les prêts, etc., mais on sait maintenant que le résultat n'est pas bien glorieux et que cela ne compense que dans une très faible mesure la ponction que vous avez opérée. Certes, les regroupements conduiront à des économies d'échelle, mais combien en attendez-vous? Au bout du compte, quelle part des 1,5 milliard d'euros prélevés en loi de finances pouvons-nous espérer retrouver? Ce n'est que quand nous aurons la réponse à cette question que nous saurons combien de logements sociaux nous pourrions construire l'année prochaine et l'année suivante. Je pense que ce sera beaucoup moins que durant les deux dernières années... (*Applaudissements sur des travées du groupe Les Républicains et du groupe socialiste et républicain.*)

**M. Fabien Gay.** Exactement!

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pascal Savoldelli, pour explication de vote.

**M. Pascal Savoldelli.** Monsieur le secrétaire d'État, tout à l'heure, lorsque vous avez parlé de « casser le monopole bancaire », je me suis dit: pas mal! (*Sourires sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.*) Malheureusement, M. Dallier vient de vous répondre. Les éléments de langage ne suffisent pas: vous savez qu'une partie des bailleurs seront en autofinancement négatif.

Ce que vous ne dites pas non plus, c'est que cela va conduire à la vente d'une partie du parc de logements sociaux. Que vendront les bailleurs ?

**M. Philippe Dallier.** Le meilleur !

**M. Pascal Savoldelli.** Le meilleur, dans une perspective court-termiste !

Pardonnez-moi de parler un peu brutalement, mais quand vous dites que vous cassez le monopole bancaire, c'est du cinéma ! Que feront les banques du produit de la vente des logements sociaux ?

Vous parlez aussi de valeur ajoutée. C'est une expression qui nous parle ! Une valeur ajoutée, c'est une richesse nouvelle, productive, que l'on répartit sous forme de revenus. Quelle sera la valeur ajoutée des regroupements que vous prévoyez, qui étaient déjà possibles et que vous rendez obligatoires ?

Il ne s'agit pas de polémiquer pour polémiquer, mais, face à une telle crise du logement, il nous faut savoir combien de logements ces regroupements obligatoires permettront de construire ou de rénover. Le législateur peut changer de point de vue si on lui apporte des réponses convaincantes.

Nous le savons, dans de nombreux endroits, une réhabilitation du logement social s'impose si l'on ne veut pas que les souffrances de la population débouchent sur des révoltes ; je suis de ceux qui savent faire la différence entre une révolte et une révolution.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marc-Philippe Daubresse, pour explication de vote.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Je souhaiterais compléter les propos de Philippe Dallier, que je partage entièrement. D'ailleurs, je partage aussi assez largement ce qu'a dit Mme Lienemann !

Depuis le début, monsieur le secrétaire d'État, vous dites inscrire votre démarche dans une volonté de territorialisation. Nous vous répondons qu'elle est en réalité inspirée par une volonté financière. Vous avez dû accepter, Mme la rapporteur l'a dit, des réductions drastiques du budget du logement, comme jamais on en avait vu depuis des années, quels que soient les gouvernements qui se sont succédé. Bercy a systématiquement essayé de plumer les différents ministres du logement, mais ils ont résisté peu ou prou pour sauvegarder un modèle du logement social qui a ses imperfections – bien sûr, il existe des « dodus dormants » –, mais qui repose, sur le terrain, sur des logiques forgées au fil des ans.

Lors de la discussion générale, je vous ai alerté sur le fait que vous cassiez la relation de confiance avec les élus locaux. Vous ne parlez pas des élus locaux. Depuis des années, des relations de confiance, parfois conflictuelles, se sont développées entre des offices d'HLM ou des SA d'HLM et des élus locaux. D'ailleurs, les élus locaux ont apporté des garanties au logement social.

**M. Pascal Savoldelli.** Oui, tout à fait !

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Aujourd'hui, il n'y a plus d'autofinancement. Dans mon département du Nord, l'office départemental a réalisé l'année dernière un chiffre d'affaires de 230 millions d'euros et dégagé 23 millions d'euros d'autofinancement. L'année prochaine, ce sera zéro !

**M. Pascal Savoldelli.** Voilà !

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Et que se passe-t-il ? Nous avons tous fait le point dans nos circonscriptions : dans les zones rurales, dans les villes moyennes, dans tous les endroits qui ne sont pas des zones tendues, il n'y a plus de bailleur social pour construire !

**Mme Cécile Cukierman.** Bien sûr !

**M. Marc-Philippe Daubresse.** On abandonne complètement des pans entiers du territoire.

Or, dans ces endroits, ce n'est pas une question de seuil ; c'est une question d'aménagement du territoire ! Il faut pouvoir offrir des logements aux plus démunis, que ce soit en accession sociale ou en locatif social. À défaut, le risque est de créer une France à deux vitesses et de se concentrer sur les métropoles et les zones les plus tendues.

Monsieur le secrétaire d'État, Mme la rapporteur vous l'a dit, nous allons évidemment poursuivre le débat.

Je rappelle que, lorsqu'il était ministre du logement, mon collègue Benoist Apparu avait lui aussi tenté de regrouper différentes SA d'HLM. Qu'avons-nous constaté ? À titre d'exemple, j'évoquerai un cas que je connais bien, celui d'une très grosse société d'HLM du Nord. Pour atteindre le seuil requis, elle s'est regroupée avec deux petites sociétés, l'une située à Angoulême, l'autre à Avignon. Ces petites sociétés ne connaissaient évidemment pas les élus locaux du Nord, et cela s'est mal passé sur le terrain. On a cassé la relation de confiance forgée depuis des années entre les élus locaux et les bailleurs sociaux.

**M. Fabien Gay.** Bien sûr !

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Or, même si leurs relations peuvent parfois être un peu musclées, tous ont la même volonté de loger des populations qui en ont de plus en plus cruellement besoin dans notre pays.

Nos amendements, monsieur le secrétaire d'État, visent à améliorer la gouvernance, car le diable est dans les détails ! Le nouveau modèle que vous voulez nous imposer conduirait à une concentration de tous les moyens, dans une logique de massification des flux financiers. La Caisse des dépôts et consignations et les très grosses sociétés d'HLM vont pouvoir tout manger. Parallèlement, je le répète, on va casser les relations qui existent entre les élus locaux et les SA d'HLM de taille moyenne.

Je ne pense pas que vous alliez dans la bonne direction, monsieur le secrétaire d'État. Il faudra donc rectifier cet article sur la gouvernance si vous voulez notre appui. Tel est l'objet de plusieurs amendements en discussion commune.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Laurent Lafon, pour explication de vote.

**M. Laurent Lafon.** Pratiquement tout le monde est d'accord sur la nécessité de réorganiser le secteur du logement social. Le problème que pose l'article que nous sommes en train d'étudier, c'est qu'il prévoit une organisation uniforme sur tout le territoire. Le même seuil de 15 000 logements sociaux, abaissé à 10 000 par la commission, s'appliquera de la même façon, quelle que soit la situation des territoires en termes de logements.

Le seuil de 15 000 logements a peut-être du sens dans une ville comme Paris, mais je ne suis pas sûr qu'il en ait beaucoup dans la Creuse... C'est tout le problème que pose la vision très uniformisée que vous avez de la réorganisation, monsieur le secrétaire d'État.

Vous cassez effectivement le lien entre les politiques de l'habitat et l'outil logement social. Or ces politiques diffèrent en fonction des zones, qu'elles soient tendues ou non, rurales ou urbaines, qu'elles comptent ou non plus de 25 % de logements sociaux.

**Mme Cécile Cukierman.** Bien sûr !

**M. Laurent Lafon.** Nous avons besoin, pour faire le lien entre les politiques de l'habitat et les opérateurs de logements sociaux, de souplesse et d'adaptation, en fonction des problématiques locales. La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la loi SRU, dont nous aurons peut-être l'occasion de parler au cours de ce débat, prévoit bien des différences en fonction des objectifs, des caractéristiques et des histoires de chacune des communes.

Comment voulez-vous que l'on poursuive dans l'esprit de la loi SRU si vous imposez une uniformisation sur l'ensemble du territoire, sans prendre en compte les réalités locales existantes ? C'est toute la difficulté du seuil.

Nous ne sommes pas contre votre objectif de réorganisation du secteur du logement social, mais cette dernière doit prendre en compte la réalité et les différences de nos territoires, lesquelles expliquent que les politiques locales de l'habitat ne peuvent pas être les mêmes partout. Nous avons besoin de nous appuyer sur des outils qui prennent en compte les spécificités territoriales.

Tel est le sens des amendements que nous avons déposés sur cet article.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Fabien Gay, pour explication de vote.

**M. Fabien Gay.** Monsieur le secrétaire d'État, je ne reviens pas sur l'essentiel, qui a déjà été dit, la question étant : combien cette réorganisation permettra-t-elle de produire de logements ?

Pour ma part, je voudrais savoir quel est votre projet final. Il faut que l'on comprenne ! J'ai eu la même discussion avec Mme Borne sur la SNCF. Je lui ai demandé si son projet était de privatiser la SNCF. La main sur le cœur, elle m'a répondu que non. Deux mois plus tard, on privatisait la gare du Nord ! (*M. le secrétaire d'État fait un signe de dénégation.*) Et c'est une première étape.

Il faut que vous nous disiez à quel point vous souhaitez regrouper les organismes de logement social, jusqu'où vous voulez aller. Il en existe 860 aujourd'hui. Nous, nous pensons que, pour aboutir à la grande massification, nous pourrions n'en conserver que quatre, par exemple. L'un pourrait être affilié à la Caisse des dépôts et consignations, un autre à la Caisse d'Épargne, un autre à une compagnie d'assurances – pourquoi pas AXA ? – et le dernier à Action Logement.

**M. Antoine Lefèvre.** Ne leur donnez pas des idées ! (*Sourires.*)

**M. Fabien Gay.** Se pose alors une question : qu'allez-vous faire des élus locaux qui dirigent des offices publics de l'habitat ? Souhaitez-vous faire disparaître ce modèle ? Dans ce cas, il faut nous le dire !

Autre question : souhaitez-vous également la disparition du paritarisme, de l'ESH, la Fédération des entreprises sociales pour l'habitat par exemple ? C'est une question importante. Nous avons besoin d'avoir tous les éléments en main pour prendre une décision.

En vérité, ce que vous souhaitez, c'est la financiarisation, pour pouvoir vendre le meilleur. Vous souhaitez vendre le patrimoine et rémunérer le capital, à charge pour les HLM de se débrouiller seules finalement ! Votre projet, c'est la fin du logement conventionné et de la solidarité nationale. À terme, ce sont les plus pauvres qui financeront les logements des plus modestes.

Nos craintes sont-elles fondées ou non, monsieur le secrétaire d'État ?

Nous posons deux questions : jusqu'où voulez-vous aller ? Combien votre réforme va-t-elle produire de logements ? Quand nous aurons les réponses à ces deux questions, nous pourrions tous ici nous déterminer en notre âme et conscience. Pour l'instant, nous ne les avons pas.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Dominique de Legge, pour explication de vote.

**M. Dominique de Legge.** Je suis d'accord avec nombre des propos qui ont été tenus.

Monsieur le secrétaire d'État, sans doute est-ce parce que je n'appartiens pas au nouveau monde, mais il y a un élément de logique que j'ai du mal à comprendre dans l'attitude du Gouvernement.

Alors que vous proposez d'inscrire dans la Constitution un droit à la différenciation, vous nous expliquez aujourd'hui vouloir instaurer un seuil unique sur l'ensemble du territoire. Pourriez-vous donc nous expliquer ce qu'est un droit à la différenciation ?

C'est sans doute là l'illustration des limites du « en même temps »... (*Sourires sur les travées du groupe Les Républicains.*) Le « en même temps » peut être un attrape-tout électoral, mais, là, vous n'êtes pas en campagne. Nous sommes en train d'écrire la loi. Et dans une loi, il faut être cohérent avec son discours !

Je vous saurais donc gré d'avoir la gentillesse de m'expliquer comment vous pouvez envisager d'instaurer à la fois un droit à la différenciation et un seuil unique. (*Applaudissements sur des travées du groupe Les Républicains et du groupe socialiste et républicain.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Canevet, pour explication de vote.

**M. Michel Canevet.** Notre collègue Laurent Lafon a exposé tout à l'heure les craintes des élus du groupe Union Centriste concernant ce projet.

Pour autant, nous ne voterons pas l'amendement du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, tout simplement parce que la discussion doit avoir lieu. Des évolutions doivent certes intervenir, mais pas de façon uniforme, comme vient de le dire à l'instant Dominique De Legge.

S'il est un secteur important pour l'aménagement du territoire, c'est bien le logement. Nous devons donc être particulièrement attentifs à son devenir.

Le logement social est important pour un bon nombre de nos compatriotes, en particulier pour les familles monoparentales et pour les ménages ayant des ressources particulièrement faibles.

Que s'est-il passé ces dernières années ? Contrairement à ce qu'a dit Marc-Philippe Daubresse tout à l'heure, l'État a progressivement réduit l'ensemble de ses aides à la construction de logements locatifs publics sur les territoires. Les

collectivités territoriales ont bien souvent pris le relais. Quant aux opérateurs, ils ont été obligés d'abonder les opérations sur leurs fonds propres pour pouvoir les réaliser, singulièrement dans les zones rurales.

Je le répète, le logement locatif public aujourd'hui est véritablement un facteur d'aménagement du territoire, particulièrement dans les zones rurales. Si l'on déconnecte totalement les opérateurs des territoires, cela entraînera une concentration de la construction de logements dans les zones très urbanisées et le délaissement des zones rurales et des zones les plus excentrées.

J'appelle donc le Gouvernement à bien réfléchir avant de mettre en œuvre des dispositions d'ordre général, qui auraient des conséquences particulièrement négatives.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Cécile Cukierman, pour explication de vote.

**Mme Cécile Cukierman.** Je tiens tout d'abord à rassurer un certain nombre de mes collègues : avec cet amendement, la question n'est pas de clore le débat, sauf si vous avez déjà accepté la logique du Gouvernement de procéder à des regroupements forcés et imposés.

Notre amendement vise simplement à empêcher de rendre obligatoire ce qui est aujourd'hui possible. Je rappelle à ceux avec qui nous avons examiné en 2014 la loi NOTRe, portant nouvelle organisation territoriale de la République, que l'on disait déjà alors que chacun devait rester libre, mais qu'il fallait tout de même des seuils, avant de découvrir que c'était un peu plus compliqué que cela dans nos territoires. D'aucuns ont par la suite déposé des propositions de loi, afin d'essayer d'améliorer les dispositions votées quelques années plus tôt.

Monsieur Dallier, je vous ai bien entendu. Selon vous, on ne peut pas faire autrement. Vous avez en partie raison. L'état financier dans lequel le Gouvernement a mis les offices aujourd'hui fait que la situation devient très compliquée. Dans un certain nombre d'endroits, si les organismes de logement social veulent survivre, ils devront se regrouper, qu'on les y oblige ou non. Il est vrai que l'on est toujours un peu plus fort à plusieurs. Il n'est donc pas utile de rendre obligatoires de tels regroupements.

Malheureusement, compte tenu des baisses drastiques des dotations aux territoires ces dernières années, les communes nouvelles sont des projets contraints, non des projets partagés. Il s'agit d'essayer de sauvegarder encore quelques services sur les territoires.

Telles sont les raisons pour lesquelles nous proposons aujourd'hui la suppression de l'article 25. Je suis convaincue que le seuil des 10 000 logements ne répondra pas aux besoins d'un certain nombre de territoires, notamment les territoires dits « détendus » et les territoires ruraux. Dans ces territoires, il faut au contraire des offices de proximité qui répondent aux besoins des villages et des populations, des plus jeunes comme des plus anciens, en construisant de petites unités, en faisant du logement social de proximité et à taille humaine.

Nous maintenons bien évidemment notre amendement, mes chers collègues, et nous vous présenterons ensuite un certain nombre d'amendements de repli.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Bien des choses ont été dites, et j'ai compris que je n'arriverai pas à convaincre tout le monde. Je souhaite néanmoins vous apporter quelques éclaircissements, mesdames, messieurs les sénateurs.

Je rappelle tout d'abord que, le 4 avril dernier, nous avons signé un protocole d'accord avec l'USH, l'Union sociale de l'habitat – monsieur le sénateur Dallier, vous pourriez dire qu'elle y a été obligée, mais je ne pense pas que ce fut le cas. Nous avons aussi signé avec plusieurs familles du logement social, à l'exception des OPH, les offices publics de l'habitat.

Ce protocole prévoit précisément que la grande famille de l'USH et le Gouvernement vont, ensemble, vers des regroupements. Je dis cela non pour vous convaincre, mais afin que vous sachiez que ces regroupements ne sont pas une mesure, sortie de notre chapeau pour faire des économies budgétaires. Nous avons réalisé un véritable travail avec l'USH.

J'évoquerai ensuite un point fondamental, le volet territorial. L'imposition de seuils est-elle la meilleure politique territoriale ? D'évidence non. Je ne vous dirai pas le contraire. Dès lors que l'on instaure un seuil, c'est que l'on n'a pas trouvé de meilleure solution.

Cela dit, le projet de loi, à l'issue du travail qui a été effectué à l'Assemblée nationale, prévoit des spécificités territoriales, dès lors que des problèmes ont été identifiés. On a ainsi introduit, à la suite de la conférence de consensus sur le logement, la spécificité départementale. Il doit absolument y avoir au moins un office par département. Dans les cas où il n'y aurait qu'un office dans le département, il ne serait pas soumis au seuil.

J'évoquais tout à l'heure, madame Cukierman, les spécificités des établissements publics territoriaux franciliens. Nous avons travaillé avec des sénateurs sur un certain nombre d'amendements, afin de faire de la dentelle, si j'ose dire. Pour en revenir à l'exemple francilien, il subsistait en effet des trous dans la raquette.

Vous avez également évoqué à plusieurs reprises le rôle essentiel des élus locaux. Or le projet de loi prévoit clairement que ces derniers doivent faire partie des SAC, les sociétés anonymes de coordination, les fameuses sociétés mères dans le contrat de mariage, pour reprendre cette comparaison. La loi est d'ailleurs redondante, car, les SAC ayant un statut d'office d'HLM, les élus locaux y siégeaient déjà. Nous l'avons tout de même réinscrit dans la loi, pour montrer à quel point leur rôle est essentiel.

J'aborderai un dernier point sur le volet territorial. J'insiste encore une fois sur le fait que les toutes les conventions d'utilité sociale, les CUS, et tous les plans stratégiques de planification sont toujours faits à l'échelon du territoire. Toujours ! Il ne peut en aucun cas y avoir de CUS au niveau de la structure de tête ou du regroupement. En aucun cas !

J'ajoute que l'on parle non pas d'une fusion, mais d'un regroupement. Quels sont les bénéfices d'un regroupement, pour répondre à vos interrogations ? Il permet quelques économies d'échelle.

Objectivement, je fais partie de ceux qui considèrent que le gain ne réside pas essentiellement dans l'économie d'échelle. En revanche, je crois profondément que le fait que plusieurs bailleurs sociaux puissent se prêter de l'argent,...

**M. Fabien Gay.** Quel argent ?

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** ... échanger et planifier ensemble des projets est tout à fait bénéfique.

Monsieur Gay, je n'ai jamais fait partie de ceux qui ont caricaturé les bailleurs sociaux et parlé de « dodus dormants », ...

**M. Fabien Gay.** Il n'y a plus de sous, monsieur le secrétaire d'État !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** ... y compris quand on me tendait une perche. D'autres élus, y compris du côté gauche de l'hémicycle, n'ont eu de cesse de parler de chasse aux dodus ; pas ici, mais à l'Assemblée nationale. Relisez les comptes rendus des débats.

**M. Fabien Gay.** Ce sont les députés. Ici, c'est le Sénat !

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Ils manquent d'expérience ! (Sourires.)

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Ils ne font pas preuve de la même sagesse, c'est sûr !

Cela dit, on ne peut pas nier que certains bailleurs ont beaucoup d'argent, quand d'autres n'en ont pas.

J'en viens au volet financier. Sur ce sujet, je veux bien entendre beaucoup de choses, mais je pense qu'il faut vraiment prendre conscience de certains éléments. Il est clair qu'il n'est pas évident de faire une réforme du logement, mais on a fait une erreur il y a quarante ans en décidant d'arrêter la construction et d'aider la personne. (Mme Marie-Noëlle Lienemann s'exclame.) Cela pouvait se justifier il y a quarante ans, mais c'est fondamentalement une erreur aujourd'hui.

Les APL, les aides personnalisées au logement, représentent aujourd'hui 18 milliards d'euros, soit la moitié du budget de la défense nationale ! De budget en budget, on multiplie les coups de rabot. Certains amendements au projet de loi de finances visent même parfois à introduire des taux d'effort pour les personnes percevant les APL. À la fin, ces allocataires y sont perdants.

Pour notre part, nous avons tenté une réforme compliquée, vous l'avez dit, madame Cukierman, à savoir la réduction de loyer de solidarité, ou RSL. Sa valeur ajoutée, c'est qu'on n'introduit pas de taux d'effort. On traite le sujet au niveau non des allocataires, mais des bailleurs sociaux. Cela ne signifie pas pour autant que c'est plus facile, mais c'est une immense différence.

Monsieur Daubresse, il est un autre scandale, immense, que j'aurais aimé voir traité. Ces cinq dernières années, les bailleurs sociaux se sont endettés auprès de la Caisse des dépôts et consignations à des taux exorbitants.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Ces cinq dernières années, oui.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le plus gros scandale, c'est que, pendant des années, on ne se soit jamais demandé comment revoir complètement le financement du logement social.

Je reprends la comparaison de Mme Lienemann : au moment où nos voisins allemands et britanniques bénéficiaient de taux très faibles, les bailleurs sociaux français se voyaient infliger des taux exorbitants. C'est pour cela, comme vous l'avez dit, monsieur Dallier, que l'on a fait ce *package* financier avec la Caisse des dépôts et consignations et pris des dispositions concernant le livret A. Il faut aller encore plus loin.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Mais qui a la tutelle sur la Caisse des dépôts ?

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Comme vous le savez, monsieur Daubresse, la Caisse des dépôts n'a pas vraiment de tutelle

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Qui nomme son directeur ?

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Ce combat, nous l'avons enfin engagé. Nous avons enfin essayé de trouver des solutions qui, même si elles ne sont peut-être pas encore à la hauteur, je vous l'accorde, monsieur le sénateur, vont dans le bon sens. Si cela avait été fait avant, les choses seraient plus simples aujourd'hui, je vous l'accorde aussi. (Mme Marie-Noëlle Lienemann s'exclame)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 161.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**Mme la présidente.** L'amendement n° 560, présenté par Mme Guillemot, MM. Iacovelli, Daunis et Kanner, Mme Artigalas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le premier alinéa de l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux phrases ainsi rédigées : « À ce titre, il est chargé de piloter les projets de regroupements des organismes de logements sociaux implantés sur le territoire de la région et d'évaluer la pertinence territoriale des projets qui lui sont soumis, en termes d'évolution stratégique, de moyens financiers, de gouvernance locale. Il peut proposer au représentant de l'État dans la région la modulation du seuil de taille minimale d'un groupe selon la réalité et les besoins du territoire. »

La parole est à M. Xavier Iacovelli.

**M. Xavier Iacovelli.** La méthode de regroupement fondée sur un seuil obligatoire ne tient pas compte de la diversité des territoires et des réalités locales ; notre collègue Lafon l'a dit tout à l'heure. C'est une position qui a été défendue à l'Assemblée nationale et qui emporte également l'adhésion ici de la majorité du Sénat. Mais le Gouvernement tient à un seuil et, nous l'avons compris, vous ne reculerez pas, monsieur le secrétaire d'État.

La commission a abaissé le seuil à 10 000 logements, au lieu de 15 000 logements. Nous sommes satisfaits de cette première évolution, car nous sommes nombreux à le dire : la taille ne présume en rien de l'efficacité de la gestion d'un organisme. Plutôt que la taille d'un organisme, c'est la concentration géographique de son patrimoine qui constitue l'élément prépondérant de la maîtrise des coûts de gestion.

Cet amendement vise à proposer une deuxième évolution : confier aux comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement, les CRHH, une mission de pilotage et d'évaluation des projets de regroupements, pour assurer la pertinence financière de ces derniers et la capacité des organismes à rester connectés avec les territoires.

Le CRHH pourra aussi, le cas échéant, proposer au préfet de région une modulation du seuil des 10 000 logements pour tenir compte des spécificités de l'offre et de la demande de logements sociaux sur le territoire concerné.



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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je ne pense pas que votre proposition aille dans le bon sens. Je pense au contraire qu'elle complexifierait la procédure de regroupement. Il faut maintenant se faire à l'idée de ces regroupements et faire confiance aux bailleurs sociaux. En outre, que se passerait-il si le comité régional de l'habitat et de l'hébergement considérait que le projet n'était pas pertinent ?

Vous l'avez rappelé, la commission a voulu trouver un équilibre en proposant un seuil à 10 000 logements et un chiffre d'affaires de 25 millions d'euros pour les sociétés d'économie mixte. Elle n'a pas souhaité prévoir en outre de modulations du nombre de logements.

La commission émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

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

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

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 560.

**Mme Cécile Cukierman.** Le groupe CRCE s'abstient !

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 884 rectifié, présenté par Mme Létard, M. D. Dubois et les membres du groupe Union Centriste, est ainsi libellé :

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article L. 411-9 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 411-9. - Les organismes d'habitations à loyer modéré élaborent un plan stratégique de patrimoine qui définit leur politique patrimoniale, les adaptations de leur patrimoine permettant de répondre à la demande dans les différents territoires dans lesquels ils interviennent, ainsi que les évolutions à moyen et long terme des différentes composantes du parc, en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat et les politiques de l'État. »

La parole est à M. Michel Canevet.

**M. Michel Canevet.** Cet amendement vise à rédiger l'article L. 411-9 du code de la construction et de l'habitation pour tenir compte des évolutions proposées dans le projet de loi concernant les plans stratégiques de patrimoine.

Nous souhaitons que ces plans prennent bien en compte les objectifs de travail définis dans le texte.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il est important que le plan stratégique de patrimoine, ou PSP, continue à définir des évolutions à moyen et à long terme sur les différentes composantes du parc de l'organisme, en prenant en compte les orientations qui sont fixées par les programmes locaux de l'habitat des différents territoires.

Nous ne sommes pas favorables à la définition plus ouverte des plans stratégiques de patrimoine que proposent nos collègues centristes.

La commission émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** La rédaction proposée ne mentionne pas le parc existant, ce qui me paraît poser problème.

Le Gouvernement émet donc lui aussi un avis défavorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 884 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 792, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 20

Supprimer cet alinéa.

II. - Alinéa 30

Remplacer les mots :

ni à plusieurs sociétés de coordination ni à une société de coordination et à un autre groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1

par les mots :

à plusieurs sociétés de coordination

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Cet amendement, assez technique, a des implications très fortes.

En commission, madame la rapporteur, un amendement a été adopté, qui vise à ne pas permettre à un bailleur social faisant partie d'un groupe d'appartenir en même temps à une société anonyme de coordination. Cette disposition nous semble aller à l'encontre de ce que nous cherchons à faire. Nous y sommes défavorables.

Aujourd'hui, beaucoup de bailleurs sociaux appartiennent à des groupes ayant des spécificités territoriales. Dans de nombreux secteurs d'activité, des groupes sont constitués d'une multitude d'entreprises ayant chacune leur identité, et non celle du groupe en tant que tel.

Si l'on empêchait un bailleur social faisant partie d'un groupe d'appartenir également à une SAC, le projet territorial dont nous parlons depuis tout à l'heure aurait un coup dans l'aile, si j'ose dire. En effet, imaginez que l'on dise à la filiale d'un groupe implanté sur votre territoire qu'elle ne peut pas se regrouper avec une autre filiale, un OPH ou une SH de ce même territoire, parce qu'elle est déjà membre d'un groupe d'un point de vue purement capitalistique. Ce serait au détriment du projet de territoire que nous essayons de construire.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Nous maintenons la position que nous avons adoptée en commission.

Nous sommes partis du principe que les organismes de logements sociaux doivent tous être traités de la même manière, de façon équitable. Or, en raison de leur statut, les OPH ne peuvent appartenir qu'à une société de coordination. Quant aux ESH, ils pourraient appartenir à la fois un groupe et à une SAC. Par principe d'équité et d'égalité entre organismes de logements sociaux, nous avons pensé que la double appartenance ne devait pas être possible.

D'autres raisons justifient notre position. L'appartenance à un groupe capitalistique implique que ses membres soient soumis à une logique de fonctionnement quasiment identique. L'appartenance d'organismes de logements

sociaux à plusieurs groupes de logement social engendrera nécessairement des contradictions stratégiques, en tout cas le risque existe, au détriment de l'efficacité qu'attendent les collectivités locales, et encore plus les habitants, des organismes de logements sociaux.

L'organisme doublement rattaché risque très vite de se trouver pris dans des contradictions insolubles. En cas de contradiction, quelle politique l'organisme devra-t-il privilégier ? Une double appartenance sera pour nous, me semble-t-il, source de complexité pour les organismes, donc également sur les territoires.

Il ne nous paraît pas viable qu'un groupe puisse appartenir à la fois à un groupe capitalistique et à une SAC. Telles sont les raisons pour lesquelles la commission a décidé de supprimer cette double appartenance.

J'émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Je soutiendrai les propos de Mme la rapporteur et la position de la commission, car il y a de l'indépendance des SAC.

Autoriser l'appartenance à plusieurs groupes n'est pas logique. La société mère à la tête d'un groupe, fût-elle relativement coopérative, décide pour ses filiales et a autorité sur elles. Comment imaginer qu'un organisme à ce point dépendant puisse collaborer avec d'autres entités ? Qui aura le pouvoir ?

La collaboration ne fonctionne qu'entre organismes indépendants, qui décident ensemble de ses modalités, sans que leurs actions soient dictées par l'intérêt d'une autre structure, cette dernière pouvant d'ailleurs être en concurrence avec la SAC en question. D'ores et déjà se pose un problème d'indépendance de ces acteurs regroupés par souci de mutualisation.

Pour ce qui est des transferts financiers, croyez-vous que ce sera la logique de la SAC, davantage « collaborative », qui va l'emporter ? Non, ce sera celle du groupe, lequel ne manquera pas de demander à ses filiales de lui remonter les fonds disponibles. Comment, dans ces conditions, favoriser une bonne collaboration au sein de la SAC ? Franchement, il serait beaucoup plus efficace de prévoir qu'un organisme appartient soit à un groupe, soit à une SAC.

Quant à l'amendement précédent, il visait à ce qu'il soit tenu compte, dans les territoires, des orientations fixées dans le cadre des PLH. Sont concernés à la fois les groupes et les SAC. Dans les deux cas de figure, les interlocuteurs seront différents, mais pas forcément antagonistes, puisque les élus veilleront à la cohérence de leurs actions au regard des PLH.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

**M. Philippe Dallier.** La commission a fait un choix, ce qui m'amènera d'ailleurs tout à l'heure à retirer l'amendement n° 660 rectifié. J'espère que ce choix est le bon. Honnêtement, je m'interroge, car je n'en suis pas tout à fait certain.

Je me rangerai donc à l'avis de la commission, non sans me poser des questions.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marc Laménie, pour explication de vote.

**M. Marc Laménie.** Malgré vos explications tout à fait pédagogiques, monsieur le secrétaire d'État, concernant cet amendement du Gouvernement, que je peux comprendre, je me rallierai moi aussi à la position de la commission exprimée par Mme la rapporteur, qui, dans ses explications, a beaucoup insisté sur la notion d'équité.

Les organismes d'HLM, au travers de leurs différents statuts, que ce soient des offices publics ou des sociétés anonymes, sont des donneurs d'ordre et des investisseurs importants. Les inquiétudes qui se sont exprimées sur leur niveau de financement sont tout à fait légitimes, compte tenu de ce qui a été voté dans la loi de finances pour 2018.

Il importe donc véritablement de soutenir la position de la commission, qui conjugue le souci de l'équité et le bon sens.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je voudrais rebondir sur l'interrogation de M. Dallier, non pour profiter du moment de doute qui, semble-t-il, l'étreint, mais pour insister sur un point précis.

Si la position de la commission, dont je comprends les interrogations, l'emporte, cela aura des conséquences très concrètes : toute entreprise qui appartiendrait au groupe Batigère, dans l'Est, au groupe Vilogia, dans le Nord, au groupe Logement Français, en Île-de-France et sur les pourtours de la Méditerranée, ne pourrait faire partie d'un groupement rassemblant des entités, qui, localement, travailleraient sur le même territoire.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Ces entreprises peuvent travailler ensemble au sein du groupe !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je le pense très sincèrement, cela nuirait à la logique territoriale.

L'actionnaire d'une filiale, c'est le groupe. Ce n'est pas pour autant que la CUS, la convention d'utilité sociale, élaborée au niveau de cette filiale et qui définit son plan stratégique devient celle du groupe détenteur du capital. Au demeurant, tout capital, sauf dans le cas d'un OPH, ou office public de l'habitat, est forcément détenu par quelqu'un : mais les intérêts d'un OPH se confondent avec ceux des élus locaux, sachant que, pour les SEM, c'est encore différent.

L'effet d'une telle disposition, j'en suis profondément convaincu, serait véritablement négatif au regard du projet territorial que nous cherchons à mettre en place.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Mais l'argent remonte au groupe, c'est un fait !

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 792.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 162, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 22

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les représentants des locataires présents sur le parc du groupe sont associés et consultés pendant toutes les phases de l'élaboration du cadre stratégique patrimonial.

La parole est à Mme Michelle Gréaume.

**Mme Michelle Gréaume.** Cet amendement, j'en suis sûre, recevra l'assentiment du Gouvernement et du Sénat dans son ensemble.

Dans le cadre d'une démarche prônant la concertation et afin d'améliorer la démocratie participative, nous souhaitons, tout simplement, renforcer le rôle des représentants des locataires au sein des bailleurs. Il convient de les associer et de les consulter pendant les phases d'élaboration du cadre stratégique patrimonial.

S'il entre dans les missions du cadre stratégique patrimonial de permettre aux organismes de réfléchir à l'attractivité de leur patrimoine, en fonction de la connaissance des marchés locaux de l'habitat et des attentes des locataires comme des demandeurs de logement, cela ne peut se faire qu'à l'approbation de la majorité des représentants des locataires.

Il paraît aujourd'hui indispensable que des décisions de cette importance soient prises en écoutant les premiers concernés. Nous pouvons tous être d'accord pour dire que les choix d'investissement et de gestion d'un parc auront des conséquences directes sur la vie de ses locataires : ils ne peuvent donc se faire sans l'accord de leurs représentants.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il est ici proposé que les représentants des locataires puissent participer à l'élaboration du cadre stratégique patrimonial. Celui-ci est rédigé en s'appuyant sur les plans stratégiques de patrimoine, les PSP, de chaque organisme.

Dès lors, la question de la participation de la représentation des locataires se pose au niveau du plan stratégique de patrimoine, non au niveau du cadre stratégique patrimonial. Or les locataires sont déjà associés à l'élaboration des PSP.

Par conséquent, cet amendement est satisfait. La commission demande son retrait, faute de quoi elle émettrait un avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Même avis, pour exactement les mêmes raisons.

**Mme la présidente.** Madame Gréaume, l'amendement n° 162 est-il maintenu ?

**Mme Michelle Gréaume.** Non, je le retire, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 162 est retiré.

L'amendement n° 1058 rectifié *bis*, présenté par MM. Corbisez et Dantec, Mme N. Delattre et MM. Guérini, Labbé et Léonhardt, est ainsi libellé :

Alinéa 25

Après les mots :

les locataires

insérer les mots :

, l'accès à des logements accessibles pour les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie

La parole est à M. Olivier Léonhardt.

**M. Olivier Léonhardt.** L'alinéa 25 de l'article définit le contenu du cadre stratégique d'utilité sociale, commun à l'ensemble des organismes composant ces nouveaux groupes ainsi constitués.

Le présent amendement vise tout simplement à ce que le contenu de ce cadre inclue formellement les questions relatives à l'accessibilité au logement des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Cette question relève davantage de la CUS et du PSP de chaque organisme HLM.

L'avis de la commission est défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Mme la rapporteur a tout à fait raison d'évoquer la CUS. Le code de la construction et de l'habitation, en son article R. 445-5, prévoit déjà des engagements en matière d'accès au logement pour les personnes à mobilité réduite, en situation de handicap ou en perte d'autonomie, en précisant que ceux-ci doivent être pris en compte dans le cadre de l'élaboration de la CUS.

Considérant que cet amendement est satisfait, j'en demanderais le retrait.

**Mme la présidente.** Monsieur Léonhardt, l'amendement n° 1058 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**M. Olivier Léonhardt.** Non, je le retire, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 1058 rectifié *bis* est retiré.

Je suis saisie de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 660 rectifié, présenté par MM. Dallier et Bascher, Mmes Chain-Larché, Delmont-Koropoulis, Deroche, Deromedi, Dumas et Eustache-Brinio, MM. B. Fournier, Guéné et Laménié, Mme Lamure, MM. Lefèvre, H. Leroy et Mandelli, Mme Micouleau, MM. Milon, Rapin et Sido et Mmes Thomas et Garriaud-Maylam, est ainsi libellé :

Alinéa 29

1° Première phrase

Compléter cette phrase par les mots :

et par un organisme qui contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce des sociétés mentionnées aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du présent code, dès lors que son objet relève de l'intérêt général ou de l'économie sociale et solidaire

2° Seconde phrase

Après la référence :

L. 481-1

insérer les mots :

et de l'organisme qui contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce des sociétés mentionnées aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du présent code, dès lors que son objet relève de l'intérêt général ou de l'économie sociale et solidaire

La parole est à M. Philippe Dallier.

**M. Philippe Dallier.** Comme je l'avais annoncé, je retire cet amendement, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 660 rectifié est retiré.

L'amendement n° 964 rectifié, présenté par Mme Létard, M. D. Dubois et les membres du groupe Union Centriste, est ainsi libellé :

Alinéa 29, seconde phrase

Rédiger ainsi cette phrase :

La société de coordination peut disposer, selon des modalités définies par ses statuts, d'un représentant sans voix délibérante dans le conseil de surveillance ou le conseil d'administration de chacun des organismes associés à son capital.

La parole est à M. Jean-Pierre Moga.

**M. Jean-Pierre Moga.** L'objet des sociétés de coordination prévoit de multiples prérogatives et mesures visant à encadrer et contrôler les activités et moyens d'organisation des organismes qui détiennent son capital.

Il ne paraît pas nécessaire d'imposer, en outre, une représentation des membres de la SAC au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Il appartiendra aux actionnaires d'en décider lors de la constitution de la société de coordination et d'en préciser les modalités au travers des clauses des statuts.

Le présent amendement vise donc à permettre, pour les SAC qui le souhaitent, de faciliter l'échange d'informations entre elles et les organismes qui la composent.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Le projet de loi prévoit la présence de la SAC au conseil de surveillance ou d'administration de chacun des organismes associés à son capital, mais avec voix consultative. Il est de l'intérêt de la SAC d'être présente, car je rappelle que celle-ci devra, au titre de ses compétences, assumer une solidarité financière entre ses membres.

La commission demande donc le retrait de cet amendement, faute de quoi elle émettrait un avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Il nous paraît effectivement très important que les SAC puissent avoir des représentants au sein des différents conseils d'administration, pour les raisons que vient d'invoquer Mme la rapporteur.

Je veux exprimer mon regret d'avoir vu M. Dallier retirer l'amendement précédent, car le dispositif qu'il proposait constituait un bon point d'équilibre par rapport à tout ce que nous avons pu dire à ce sujet.

Quoi qu'il en soit, j'émetts un avis défavorable sur cet amendement.

**Mme la présidente.** Monsieur Moga, l'amendement n° 964 rectifié est-il maintenu ?

**M. Jean-Pierre Moga.** Non, je le retire, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 964 rectifié est retiré.

L'amendement n° 163, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 32

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« La représentation des associations de locataires au sein des instances délibérantes des sociétés de coordination ou groupes d'organismes est proportionnelle à un tiers du nombre de sièges de chaque organisme associé.

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** Nous proposons que, au sein des conseils d'administration de toutes ces structures, un tiers des sièges soit réservé aux représentants des locataires.

Contrairement à la tradition de représentativité qui prévaut parfois, les regroupements auxquels nous allons assister se traduiront par un lien plus distant avec le territoire. Or il convient, au moins, d'essayer de garantir ce lien de proximité : réserver ainsi un tiers des sièges ne mettra pas en péril la capacité d'initiative stratégique du groupe, mais assurera la reconnaissance de l'implication citoyenne au sein de ces groupes, au regard des décisions stratégiques et financières.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La disposition proposée ici relève non pas de la loi, mais des statuts de la société.

La commission émet donc un avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Lors du débat à l'Assemblée nationale a été introduite la possibilité, pour les locataires, de participer au conseil d'administration de la SAC. Comme le souligne Mme la rapporteur, ce n'est pas à la loi de définir les modalités de la représentation proportionnelle des sièges.

J'émetts donc, moi aussi, un avis défavorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 163.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**Mme la présidente.** Monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, il est minuit. Je vous propose de prolonger notre séance jusqu'à zéro heure trente, afin de poursuivre plus avant l'examen de ce texte.

Il n'y a pas d'observation?...

Il en est ainsi décidé.

L'amendement n° 885, présenté par M. D. Dubois, Mme Létard et les membres du groupe Union Centriste, est ainsi libellé :

Alinéa 40

Supprimer cet alinéa.

La parole est à M. Jean-Pierre Moga.

**M. Jean-Pierre Moga.** Nous proposons de supprimer l'alinéa 40 de l'article 25, qui prévoit que les sociétés de coordination appellent des cotisations auprès de leurs membres pour l'accomplissement de leurs missions.

Le projet de loi prévoit déjà que les « groupes d'organismes de logement social peuvent facturer des redevances ou des cotisations aux associés ou membres du groupe en contrepartie des avantages procurés ».

En outre, le terme « cotisation » ne paraît pas adapté à une société et laisse entendre que les SAC seraient rémunérées, pour les services rendus à leurs membres, uniquement par une cotisation globale, et non par des facturations correspondant à la nature du service rendu.

Un tel système est susceptible de poser des difficultés, sur le plan tant comptable que fiscal : comment distinguer, au sein d'une cotisation globale, la part qui correspond à des activités relevant du service d'intérêt économique général de celle qui correspond à d'autres activités ?

Cette difficulté risquerait de conduire à une fiscalisation globale de ces cotisations, alors que certaines prestations rendues par la SAC peuvent être exonérées de TVA et d'impôt sur les sociétés.

Les dispositions de l'alinéa 40 nous paraissent donc porteuses de risques très importants pour l'activité des bailleurs. C'est pourquoi nous souhaitons leur suppression.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Sur cet amendement, la commission souhaite entendre l'avis du Gouvernement

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Cet amendement vise en fait à mettre fin à la possibilité d'appeler des cotisations au niveau des SAC. Or il convient de conserver une telle possibilité, tout simplement parce que les SAC pourront, aux termes du projet de loi, avoir des statuts très divers, régis par le code de commerce ou le code de la mutualité.

Or une structure dont les statuts relèvent du code de commerce fait très régulièrement des appels à cotisation, ce qui est peut-être un peu moins le cas, je parle sous le contrôle de Mme Lienemann, lorsque ses statuts sont définis par le code de la mutualité.

C'est la raison pour laquelle il convient de conserver au dispositif la flexibilité permise par cet alinéa 40. J'espère ainsi avoir éclairé Mme la rapporteur.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 885.  
(L'amendement n'est pas adopté.)

**Mme la présidente.** L'amendement n° 965 rectifié, présenté par Mme Létard, M. D. Dubois et les membres du groupe Union Centriste, est ainsi libellé :

Alinéa 41, troisième phrase

Compléter cette phrase par les mots :

, notamment grâce aux concours financiers de la Caisse de garantie du logement locatif social mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation

La parole est à M. Jean-Pierre Moga.

**M. Jean-Pierre Moga.** Les mesures que les SAC peuvent décider pour garantir la soutenabilité financière du groupe et de chacun des organismes qui le constituent ne doivent pas exclure la faculté, pour l'organisme concerné, de solliciter, le cas échéant, l'aide de la Caisse de garantie du logement locatif social, la CGLLS.

Les actions de la CGLLS sont en effet extrêmement importantes pour les bailleurs sociaux. La Caisse garantit des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations en cas d'absence de garantie des collectivités locales, contribue au rétablissement financier des bailleurs sociaux en difficulté ou en situation de fragilité et participe à l'ingénierie des projets de renouvellement urbain.

Sur ce dernier point, il ne faut pas oublier que de nombreux organismes ont pu ainsi assumer de très importants investissements, utiles aux quartiers, et ce dans un délai extrêmement raccourci. Il est donc essentiel, pour les organismes d'HLM, même regroupés en SAC, de pouvoir continuer à solliciter la Caisse de garantie du logement locatif social.

Tel est l'objet du présent amendement.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Les organismes savent très bien qu'ils peuvent demander une aide à la CGLLS. La disposition proposée ne paraît pas utile et n'apporte rien au droit en vigueur.

La commission demande donc le retrait de cet amendement, faute de quoi elle émettrait un avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le bailleur social qui intègre une SAC reste avant tout un bailleur social et, à ce titre, a toujours accès à la CGLLS. Appartenir à une SAC, c'est appartenir à un groupe, à un groupement, à une communauté, mais cela n'enlève rien aux outils dont dispose le bailleur social. Une SAC permet à chacun de ses membres, grâce à une coordination efficace, de bénéficier d'avantages supplémentaires. Elle ne leur retire absolument rien.

Cet amendement étant en réalité satisfait, le Gouvernement en demande le retrait.

**Mme la présidente.** Monsieur Moga, l'amendement n° 965 rectifié est-il maintenu ? (Mme Marie-Noëlle Lienemann fait signe à M. Moga de maintenir son amendement.)

**M. Jean-Pierre Moga.** Oui, je le maintiens, madame la présidente.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Je ne crois pas du tout que cet amendement soit inutile et automatiquement satisfait. Il contient en fait deux dispositions : permettre à la SAC de demander l'aide de la CGLLS ; autoriser chaque organisme appartenant à la SAC à faire de même.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** C'est déjà prévu !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Certes, mais il est préférable de l'expliciter dans la loi.

Au sein de la SAC, les membres sont solidaires financièrement.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Non !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Dès lors, il y a lieu de penser que la CGLLS n'interviendrait qu'en « deuxième rideau », si je puis dire. En l'état actuel, un organisme n'appartenant à aucun groupement a droit à l'aide de la CGLLS, au regard de sa propre situation.

Je ne sais pas si telle était l'intention du Gouvernement, mais le risque existe, une fois le texte entré en vigueur, de limiter les possibilités de recours à la CGLLS au seul cas où la SAC ne pourrait faire face aux difficultés.

La CGLLS doit conserver sa capacité d'intervention auprès de chaque organisme, éventuellement auprès des SAC également, mais il ne saurait être question qu'elle intervienne seulement « en deuxième rideau », après la SAC.

À mon avis, deux précautions valent mieux qu'une. L'explicitation que permettrait l'adoption de cet amendement éviterait des interprétations ultérieures restrictives quant au champ d'intervention de la CGLLS.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Dominique Vérien, pour explication de vote.

**Mme Dominique Vérien.** C'est très clairement la crainte que nous avons : une fois que la SAC est appelée à gérer l'ensemble des organismes qui la composent, si l'un d'entre eux est en difficulté, c'est la SAC qui est censée le prendre en charge, en « premier rideau », pour reprendre la terminologie de Mme Lienemann. Du moins est-ce ce que nous avons compris.

Certains organismes fragiles financièrement risquent de ne jamais pouvoir être admis dans une SAC justement pour cette raison. Il est donc important de ne pas les fragiliser encore davantage et de s'assurer que chaque organisme pourra faire appel à la CGLLS, sans devoir d'abord s'adresser à la SAC.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Il y a là un point essentiel, et c'est un débat qui, personnellement, me tient beaucoup à cœur depuis le début. Nous avons d'ailleurs eu de longues discussions avec les fédérations en amont du projet de loi, pour savoir si les membres d'un groupement devaient, ou non, être conjointement solidaires sur le plan financier. Plusieurs écoles se sont affrontées, et je comprends d'ailleurs l'interrogation de Mme Lienemann.

Je faisais partie de ceux qui étaient convaincus que le fait d'instaurer une garantie conjointe et solidaire aurait été une grave erreur. Cela n'empêche aucunement que, au sein du groupe, les mesures nécessaires soient prises pour assurer la soutenabilité financière. C'est d'ailleurs l'un des objets, parmi beaucoup d'autres, de la SAC, tels que définis à l'article 25.

Toutefois, par rapport à la toute première version du texte, issue de la conférence de consensus, la mention « garantie conjointe et solidaire » a disparu. Je le rappelle, il s'agit, en l'espèce, non d'une fusion, mais d'un regroupement. Chacun des bailleurs pourra donc bien faire appel directement à la CGLLS, y compris lorsqu'il sera membre d'une SAC, je vous le confirme.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 965 rectifié.

*(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, le Sénat, par assis et levé, n'adopte pas l'amendement.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 1119, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 42

Remplacer les mots :

d'élaborer une combinaison de leurs comptes annuels

par les mots :

d'établir et de publier une combinaison de ses comptes annuels avec ceux de ses actionnaires mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1

La parole est à Mme le rapporteur.

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Cet amendement vise à améliorer la rédaction relative à l'établissement des comptes combinés par la société de coordination.

Les comptes combinés sont élaborés non par la société, mais par l'expert-comptable. Ils sont établis et publiés par la société, qui combine ses comptes avec ceux de ses actionnaires organismes de logements sociaux.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le Gouvernement émet un avis très favorable sur cet amendement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 1119.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques.

L'amendement n° 76 rectifié *bis* est présenté par MM. Lefèvre, Brisson, Vogel, Paccaud et de Nicolaÿ, Mme Deromedi, M. Longuet, Mme Garriaud-Maylam, MM. Poniatowski, Rapin et Meurant, Mmes Lherbier et Bories, MM. Milon et Pemezec, Mme Malet, M. Mandelli et Mme Gruny.

L'amendement n° 466 est présenté par M. Lafon.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

I. – Alinéa 45

Après le mot :

modéré

insérer les mots :

et sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1

II. – Alinéa 46

Après le mot :

modéré

insérer les mots :

, sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1,

La parole est à M. Antoine Lefèvre, pour présenter l'amendement n° 76 rectifié *bis*.

**M. Antoine Lefèvre.** Il s'agit d'un amendement de coordination, destiné à optimiser le bon fonctionnement de la société anonyme de coordination, en précisant qu'elle peut exercer ses compétences optionnelles au profit de tous ses actionnaires.

En l'état actuel du projet de loi, deux compétences optionnelles des SAC sont réservées aux organismes d'HLM : la prestation de services de la SAC pour le compte de ses actionnaires dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ; la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers par la SAC pour le compte de ses actionnaires.

Or les SEM agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, qui sont également parties prenantes de ces nouvelles sociétés, ne sont pas visées par le texte actuel.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Laurent Lafon, pour présenter l'amendement n° 466.

**M. Laurent Lafon.** Il est défendu, madame la présidente.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il est proposé ici d'étendre deux compétences optionnelles des SAC aux SEM agréées : la prestation de services de la SAC pour le compte de ses actionnaires dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ; la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers par la SAC pour le compte de ses actionnaires.

La commission émet donc un avis favorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Avis favorable, pour les mêmes raisons.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 76 rectifié *bis* et 466.

*(Les amendements sont adoptés.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de trois amendements identiques.

L'amendement n° 77 rectifié *bis* est présenté par MM. Lefèvre, Brisson, Vogel, Paccaud et de Nicolaÿ, Mme Deromedi, M. Longuet, Mme Garriaud-Maylam, MM. Poniatowski, Rapin et Meurant, Mmes Lherbier et Bories, MM. Milon et Pemezec, Mme Malet, M. Mandelli et Mme Gruny.

L'amendement n° 398 est présenté par MM. Malhuret, Decool, Bignon, Capus, Chasseing, Fouché, Guerriau, Lagorgue et A. Marc et Mme Mélot.

L'amendement n° 467 est présenté par M. Lafon.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 49

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

2° *bis* L'article L. 423-1-3 est ainsi rédigé :

« Art. L. 423-1-3. – Par exception au troisième alinéa de l'article L. 423-1-2, le capital de la société de coordination peut également être détenu dans une limite de 50 % de celui-ci par des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du présent code et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales. » ;

La parole est à M. Antoine Lefèvre, pour présenter l'amendement n° 77 rectifié *bis*.

**M. Antoine Lefèvre.** Cet amendement vise à rétablir une disposition introduite à l'Assemblée nationale avec le soutien de tous les groupes et du Gouvernement, et destinée à permettre aux entreprises publiques locales non agréées – SEM non agréées, sociétés publiques locales, sociétés d'économie mixte à opération unique – d'être présentes jusqu'à hauteur de 50 % du capital des sociétés anonymes de coordination.

Cette disposition permet d'offrir aux élus une réponse globale, dont ils sont de plus en plus demandeurs pour leurs territoires en matière d'habitat, en autorisant l'ensemble des EPL intervenant dans ce domaine par des activités relevant de services d'intérêt économique général – cœur de ville, rénovation énergétique, aménagement – à être parties prenantes à ces regroupements.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Fouché, pour présenter l'amendement n° 398.

**M. Alain Fouché.** Il est défendu, madame la présidente.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Laurent Lafon, pour présenter l'amendement n° 467.

**M. Laurent Lafon.** Il est également défendu, madame la présidente.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Les dispositions proposées sont contraires à la position de la commission. Elles ne paraissent pas cohérentes avec l'objet des SAC, qui doivent rester spécialisées dans le logement social, et risquent, à terme, de conduire à une remise en cause du statut HLM de cette structure. Une telle faculté accordée aux SEM non agréées de détenir une part, même minoritaire, du capital d'une SAC pourrait exclure cette dernière des avantages attachés aux SIEG, les services d'intérêt économique général.

La commission demande donc le retrait de ces amendements identiques, faute de quoi elle émettrait un avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Un débat similaire a déjà eu lieu à l'Assemblée nationale. En outre, vos arguments m'ont convaincu, monsieur le sénateur Lefèvre.

J'émet donc un avis favorable sur ces amendements identiques.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 77 rectifié *bis*, 398 et 467.

*(Les amendements ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de sept amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 377 rectifié *bis*, présenté par Mmes Sollogoub et Billon, MM. Canevet et Moga, Mme Vuillien, M. Janssens, Mme Gatel et MM. Maurey et Delcros, est ainsi libellé :

Alinéas 51 et 70

Remplacer les mots :

moins de 10 000 logements sociaux

par les mots :

un nombre minimal de logements, fixé par arrêté du préfet de région après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, tenant compte des spécificités de l'offre et de la demande de logements sociaux sur le territoire,

La parole est à Mme Nadia Sollogoub.

**Mme Nadia Sollogoub.** Je reviens une fois de plus sur la problématique du seuil chiffré, dont nous avons déjà longuement débattu.

Je le répète, imposer un seuil de 15 000 ou de 10 000 habitants pour le regroupement des logements sociaux est une solution rigide, qui expose par principe à la méconnaissance des situations particulières ou des situations futures que l'on n'aurait pas pu prévoir.

**M. Michel Canevet.** Absolument !

**Mme Nadia Sollogoub.** Si les circonstances locales évoluent, il faut donc revoir la loi.

Le seuil pose aussi le problème des cas particuliers qui sont dans l'épaisseur du trait. Je vous propose donc que le nombre minimal de logements soit fixé par arrêté du préfet de région après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, en tenant compte des spécificités de l'offre et de la demande de logements sociaux sur le territoire.

Cette solution me semble beaucoup plus souple et adaptée aux réalités locales.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 1116, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

I. – Alinéas 51, 55, 70 et 75

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

15 000

II. – Alinéas 73 et 75

Remplacer le nombre :

25

par le nombre :

50

La parole est à M. le ministre.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** L'amendement est défendu, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 1048 rectifié, présenté par MM. Requier, Artano, Castelli, Collin et Corbisez, Mme Costes, MM. Gold, Guérini et Guillaume, Mme Guillotin et MM. Léonhardt, Menonville, Roux et Vall, est ainsi libellé :

I. – Alinéas 51, 55, 70 et 75

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

12 000

II. – Alinéas 73 et 75

Remplacer le nombre :

25

par le nombre :

40

La parole est à M. Jean-Claude Requier.

**M. Jean-Claude Requier.** La restructuration du secteur du logement social constitue l'une des principales mesures du présent projet de loi.

Le regroupement des organismes d'HLM favorisera la mutualisation et une meilleure allocation de la ressource. Comme l'a souligné le Conseil d'État, un tel regroupement répond de plus à l'objectif d'intérêt général qu'est la production de logements sociaux.

Le seuil de 15 000 logements est de nature à renforcer l'efficacité de la mesure. La commission des affaires économiques l'a abaissé à 10 000 logements. Elle a également abaissé le seuil du chiffre d'affaires des SEM de 50 millions d'euros à 25 millions d'euros. Un tiers des organismes seraient donc exemptés de cette obligation de regroupement et ne pourraient donc constituer l'ossature des futures sociétés de coordination territoriale.

Le présent amendement vise par conséquent à adopter une solution intermédiaire, en fixant les seuils à 12 000 logements et 40 millions d'euros de chiffre d'affaires.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 164, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Alinéas 51, 55 et 75

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

5 000

La parole est à Mme Cécile Cukierman.

**Mme Cécile Cukierman.** Il s'agit d'un amendement de repli.

La décision de fusionner les offices de moins de 10 000 logements procède non pas d'un souci d'efficacité, mais bien d'un souci comptable. Nous avons déjà longuement exposé notre point de vue, je n'y insiste donc pas ; je ne reviens pas non plus sur les données de l'étude de 2016 du ministère du logement que j'ai citées dans mon intervention sur le présent article.

On peut toutefois soupçonner qu'une telle volonté d'imposer des fusions et de construire de grosses structures vise, sans avoir l'air d'y toucher, à affaiblir encore un peu plus l'échelon communal, pourtant plébiscité, et à remettre en cause les véritables partenariats que des élus fortement impliqués ont conclus avec les offices.

Pour toutes ces raisons solidement argumentées, il nous semble que, si regroupements forcés il doit y avoir – compte tenu de l'évolution des rapports de force, je crois qu'il faut nous y résoudre –, et si, comme l'a souligné M. le secrétaire d'État, de nouveaux contrats de mariage doivent être conclus, il serait préférable qu'ils soient obligatoires pour les offices gérant moins de 5 000 logements plutôt que pour ceux qui en gèrent moins de 10 000.

Ne forçons pas trop, et les choses se passeront certainement pour le mieux. L'abaissement du seuil à 5 000 logements nous semble un moindre mal.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 559, présenté par Mme Guillemot, MM. Iacovelli, Daunis et Kanner, Mme Artigal, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 55



Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Ce nombre minimal de 10 000 logements sociaux peut être modulé par arrêté du représentant de l'État dans la région sur avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1 pour tenir compte des spécificités de l'offre et de la demande de logements sociaux sur le territoire.

La parole est à Mme Nelly Tocqueville.

**Mme Nelly Tocqueville.** Il s'agit d'un amendement, coordination avec l'amendement n° 560, présenté il y a quelques instants. Il a pour objet de permettre au préfet de région, sur avis des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement, de moduler par arrêté le seuil des 10 000 logements sociaux.

Il s'agit d'adapter la taille des regroupements, pour tenir compte des spécificités locales de l'offre et de la demande de logements sociaux, et de rester connecté avec les territoires concernés.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 165, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Alinéa 70

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

5 000

La parole est à M. Fabien Gay.

**M. Fabien Gay.** Cet amendement vise à abaisser de 10 000 à 5 000 le nombre minimum de logements que doit détenir une société d'économie mixte pour lui permettre de rester autonome. En effet, le seuil imposé de 15 000 logements a certes été abaissé à 10 000 par la commission des affaires économiques, mais, comme le dit l'adage, qui peut le plus peut le moins.

Plus concrètement, abaisser le seuil à 5 000 logements permet de ne pas exclure de fait certains territoires, notamment de montagne. En effet, il apparaîtrait inacceptable qu'un éloignement de la gouvernance découle du seul critère numérique, alors que, comme vous le savez, ces territoires répondent à d'autres logiques, notamment saisonnières.

Certains de nos territoires présentent des spécificités qui font la richesse de la France et qui pourraient être préservées en abaissant ce seuil.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 820 rectifié, présenté par Mme Berthet, MM. Piednoir, H. Leroy, Paccaud et Milon et Mme Garriaud-Maylam, est ainsi libellé :

I. – Après l'alinéa 51

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'alinéa précédent et lorsque les spécificités géographiques d'une collectivité locale le justifient, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 qui gèrent moins de 4 000 logements sociaux appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

II. – Après l'alinéa 55

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'alinéa précédent et lorsque les spécificités géographiques d'une collectivité locale le justifient, un groupe d'organismes de logement social au sens dudit article L. 423-1-1 gère au moins 4 000 logements ou constitue l'unique groupe de logement social ayant son siège dans un département.

III. – Après l'alinéa 70

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'alinéa précédent et lorsque les spécificités géographiques d'une collectivité locale le justifient, une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 qui gère moins de 4 000 logements sociaux appartient à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

La parole est à Mme Joëlle Garriaud-Maylam.

**Mme Joëlle Garriaud-Maylam.** Cette proposition de notre collègue de Savoie Martine Berthet s'inscrit dans la même logique que certains des amendements qui viennent d'être présentés.

Le présent amendement vise à prendre en compte la situation spécifique de certaines agglomérations qui présentent des caractéristiques très particulières, comme celles des territoires de montagne qui accueillent des travailleurs saisonniers. Il a donc pour objet de permettre des dérogations en matière de logement social en abaissant le seuil.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'amendement n° 377 rectifié *bis* vise à supprimer toute fixation d'un seuil dans la loi et à renvoyer la définition du seuil à un arrêté du préfet de région, après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, le CRHH, tenant compte des spécificités de l'offre et la demande de logements sociaux sur le territoire.

Cette proposition est complètement contraire à la position de la commission qui a arrêté un seuil à 10 000 logements et à 25 millions de chiffre d'affaires pour les SEM. La commission ne souhaite pas aller au-delà ni trouver d'autres solutions. Mon avis sur cet amendement est donc défavorable.

En ce qui concerne l'amendement n° 1116, qui a été très brièvement, mais brillamment, défendu par M. le ministre (*Sourires.*), je rappelle que la commission a abaissé le seuil de 15 000 à 10 000 logements, afin de mieux tenir compte de la réalité de nos territoires, la grande majorité des organismes gérant environ 10 000 logements, et qu'elle a abaissé le seuil de chiffre d'affaires à 25 millions d'euros, afin de viser les SEM gérant 6 000 à 7 000 logements, les SEM réalisant 50 millions d'euros de chiffre d'affaires étant très peu nombreuses. La commission émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

Les amendements suivants visent à faire varier les seuils.

L'amendement n° 1048 rectifié de M. Requier tend à relever les seuils proposés par la commission à 12 000 logements et 40 millions de chiffre d'affaires. L'avis de la commission est défavorable.

L'amendement n° 164 de Mme Cécile Cukierman a pour objet d'abaisser sérieusement le seuil – à 5 000 logements gérés, contre 10 000 dans le texte de la commission. L'avis de la commission est donc naturellement défavorable.

L'amendement n° 559 vise à permettre aux préfets de moduler le seuil de 10 000 logements à la baisse après avis du CRHH en fonction des spécificités locales. La commission maintient sa position – des seuils à 10 000 logements gérés et 25 millions de chiffres d'affaires pour les SEM – et émet donc un avis défavorable.

L'amendement n° 165 ayant pour objet d'abaisser le seuil de regroupement à 5 000 logements gérés, l'avis est également défavorable.

Enfin, l'amendement n° 820 rectifié tend à abaisser le seuil à 4 000 logements gérés lorsque les spécificités géographiques d'une collectivité locale le justifient. Cet amendement pose des questions de mise en œuvre : on ne sait pas qui déciderait pratiquement d'appliquer cette dérogation. Il ne semble pas opportun à la commission d'aller en deçà du seuil de 10 000 logements. Son avis est donc défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** L'amendement n° 377 rectifié *bis* vise à permettre de moduler le seuil par un arrêté préfectoral après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Nous nous sommes efforcés, dans ce projet de loi, de concilier une vision nationale et le maintien d'une forme de proximité. De ce point de vue, je ne pense pas qu'il soit pertinent de s'en remettre à l'avis du comité régional, sachant que certains regroupements – nous disposons de toute une série d'exemples – viseront des organismes situés dans des régions différentes. Le Gouvernement émet donc un avis défavorable.

Si je ne puis donner un avis favorable sur l'amendement n° 1048 rectifié, qui vise à porter les seuils à 12 000 logements et 40 millions d'euros de chiffre d'affaires, je tiens à souligner qu'il est plein de sagesse et de mesure, comme les amendements de M. Requier le sont habituellement. *(Sourires.)*

L'amendement n° 164 tend à abaisser le seuil de regroupement à 5 000 logements.

**Mme Cécile Cukierman.** C'est mesuré !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Les mariages que vous avez évoqués seraient sans doute plein d'affection, madame Cukierman, mais le seuil que vous proposez nous paraît trop faible.

**Mme Cécile Cukierman.** La dot n'est pas assez importante ! *(Sourires.)*

**M. Jacques Mézard, ministre.** C'est tout à fait cela ! L'avis du Gouvernement est donc défavorable.

L'amendement n° 559 vise à permettre une modulation du seuil par arrêté préfectoral après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement. L'avis du Gouvernement est défavorable, comme je m'en suis déjà expliqué précédemment.

S'agissant de l'amendement n° 165, je crois que la concertation que nous avons menée avec la fédération des entreprises publiques locales, les EPL, nous a permis d'arriver à une solution tout à fait équilibrée. L'avis est donc défavorable, madame Cukierman.

Enfin, l'amendement n° 820 rectifié de Mme Martine Berthet vise à abaisser le seuil à 4 000 logements en fonction des spécificités locales. Comme cela a justement été relevé par Mme la rapporteur, l'application d'une telle disposition poserait un problème technique d'appréciation. L'avis du Gouvernement est donc défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Canevet, pour explication de vote.

**M. Michel Canevet.** Je regrette la vision technocratique et administrative qui est celle du Gouvernement.

Nous débattons d'une véritable question d'aménagement du territoire. Il me semble donc que ce n'est pas prendre le problème dans le bon sens que de considérer que les choses doivent être uniformes, alors que la réalité démographique diffère absolument selon les territoires.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Marie Morisset, pour explication de vote.

**M. Jean-Marie Morisset.** J'ai un très mauvais souvenir d'une discussion sur les seuils – à 5 000, 10 000 ou 15 000 habitants – de regroupement des communautés dans cet hémicycle. Nous avons expliqué à l'époque la nécessité de maintenir des critères de proximité, mais ce fut en vain. Aujourd'hui, compte tenu des seuils qui ont été imposés, nous constatons que cela ne fonctionne pas forcément bien.

**Mme Cécile Cukierman.** Certains ont pourtant voté les seuils !

**M. Jean-Marie Morisset.** Nous avons aujourd'hui un débat similaire pour les seuils auxquels il est envisagé de soumettre nos bailleurs.

Il me semble qu'il aurait été bon de disposer d'une étude d'impact et de connaître la situation de nos offices dans chaque département. Dans un département comme celui des Deux-Sèvres, s'étendant sur 150 kilomètres, nous allons obliger les deux bailleurs historiques, qui gèrent chacun 8 000 ou 9 000 logements, à fusionner, alors qu'ils sont éloignés de 130 kilomètres. Il aurait été préférable de prendre en compte les spécificités de nos territoires avant de prendre une décision arbitraire en fixant le seuil à 15 000 logements.

Je soutiens toutefois la position de la commission.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Olivier Jacquin, pour explication de vote.

**M. Olivier Jacquin.** À l'issue des discussions que nous avons eues en commission, il semblait qu'un accord avait été trouvé sur un seuil à 10 000 logements.

Ce seuil nous semble intéressant du point de vue des équilibres entre les territoires. Bien qu'il puisse être interrogé, nous pensons qu'il permettra de mieux respecter le maillage des territoires.

De même, la commission a ramené le seuil de chiffre d'affaires pour les SEM à 25 millions d'euros, au lieu des 50 millions d'euros prévus initialement dans le texte, car il nous semblait qu'un tel seuil correspondait mieux à la réalité des activités des SEM, dont, je le rappelle, les activités d'aménagement exercées en mandat ne sont pas prises en compte dans le chiffre d'affaires.

Monsieur le ministre, nous sommes très nombreux à demander qu'il n'y ait pas d'effet couperet. Vous aviez fait des ouvertures en ce sens à l'Assemblée nationale en vue de la

navette parlementaire. La discussion sur le point d'équilibre à trouver pour adapter la taille des regroupements aux spécificités des territoires nous semble faiblir et manquer son issue.

L'amendement du Gouvernement ne nous semblant pas respectueux du travail du Sénat, nous nous y opposerons.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 377 rectifié *bis*.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 1116.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 1048 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 164.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 559.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 165.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 820 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Mes chers collègues, Mme la présidente de la commission des affaires économiques souhaite que nous poursuivions nos travaux jusqu'au terme de l'examen de l'article 25.

J'attire néanmoins votre attention sur un point : il ne serait pas raisonnable de lever la séance après une heure trente, car nous reprenons nos travaux demain matin.

Il n'y a pas d'observation?... *(Murmures.)*

Il en est ainsi décidé.

L'amendement n° 167, présenté par Mmes Cohen et Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 54

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Aux organismes dont le rapprochement a été autorisé en vertu de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 421-6.

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** Cet amendement vise à donner sa pleine portée à une disposition introduite dans la nouvelle rédaction de l'article 28 issue des travaux de l'Assemblée nationale, que nous proposerons de rétablir au travers d'un amendement présenté ultérieurement.

Cette disposition autorisait, par dérogation, le rattachement de deux OPH à un établissement public de coopération intercommunale ou à un établissement public territorial.

Elle a été supprimée en commission, au motif qu'un seul territoire était concerné. Nous estimons pourtant que ce rattachement dérogatoire était justifié par des raisons de cohérence territoriale – par exemple, en Île-de-France, huit offices publics cohabitent au sein de l'EPT dénommé

« EPT 12 ». Il s'agit en l'espèce de permettre la constitution sur ce territoire de deux organismes de taille significative, mais qui n'atteignent pas immédiatement la taille des 10 000 logements.

Par ailleurs, cette dérogation est réservée à des territoires comportant plus de cinq OPH. Obliger ces derniers à constituer un groupement en sus d'une fusion, significativement lourde en termes de coûts et de délais compte tenu du nombre d'OPH concernés, nuirait durablement à la capacité de ces derniers à remplir leur mission première, à savoir loger, construire et rénover, ainsi qu'à atteindre les effets attendus de ce projet de loi en termes d'efficacité et de volume de production.

Pour toutes ces raisons, nous demandons que ces offices qui ont déjà été obligés de fusionner soient exonérés d'obligation de regroupement. En outre, nous solliciterons le rétablissement de ces dispositions à l'article 28.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Mon cher collègue, vous proposez d'exonérer de l'obligation de regroupement les OPH ayant dû fusionner en application de l'article 28 du projet de loi.

La commission a supprimé l'exonération à laquelle vous faites référence, qui ne concernait qu'un seul EPT. Elle émet donc, par cohérence, un avis défavorable sur cet amendement.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** On peut partager l'objectif d'une meilleure articulation des délais de mise en œuvre des deux dispositifs que sont, d'une part, l'obligation de regroupement visée à l'article 25 et, d'autre part, la limitation du nombre d'OPH rattachés à la même collectivité qui est prévue par l'article 28. Néanmoins, il ne semble pas pertinent d'opérer une exemption totale.

Nous préférons donc l'amendement n° 973, déposé par M. Marseille, qui vise à prévoir un délai supplémentaire pour les organismes tenus de respecter ces deux obligations. Je pense que c'est la bonne formule – elle correspond d'ailleurs à la demande des organismes qui sont visés par ces deux dispositifs.

Le Gouvernement demande le retrait de cet amendement, faute de quoi il émettrait un avis défavorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 167.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 378 rectifié *bis*, présenté par Mme Sollogoub, M. Janssens, Mme Vullien, MM. Moga et Canevet, Mmes Billon et Gatel et M. Delcros, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 54

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« 3° Aux offices publics de l'habitat ayant leur siège dans un établissement public territorial ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dans lequel aucun autre office public de l'habitat n'a son siège.

La parole est à Mme Nadia Sollogoub.

**Mme Nadia Sollogoub.** Cet amendement vise à attirer l'attention de chacun sur une situation particulière.

Les organismes de logements sociaux vont se regrouper et fusionner, jusqu'à un seuil dont nous avons longuement débattu. Sur le terrain, il s'agit de regroupements d'offices publics de l'habitat et d'entreprises sociales de l'habitat, ces dernières étant des sociétés commerciales dont le fonctionnement est tout à fait différent.

Or le regroupement obligatoire de tous les acteurs dans un même organisme indépendamment de leur forme juridique présente des risques pour l'intérêt général.

Ne pas tenir compte de leurs spécificités pourrait aboutir, si on les oblige à se regrouper dans des structures encore mal définies, à privatiser totalement le logement social de proximité, oubliant que les offices ont été constitués avec l'argent des locataires les plus modestes, que les emprunts ont été garantis par les collectivités de référence, c'est-à-dire les communes, sans compter l'ampleur des subventions versées par les collectivités publiques partenaires.

Il est donc proposé ici de créer une dérogation au seuil de regroupement, dans le cas où les offices publics auraient déjà tout fusionné ou s'il n'en restait qu'un seul sur le territoire.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'échelle retenue par le projet de loi est celle du département, non de l'EPCI.

De plus, le ministre et le secrétaire d'État se sont engagés à ce que l'ancrage local d'au moins un organisme d'HLM autonome et d'au moins un groupe par département soit garanti. Appliquer cette dérogation à l'échelle des EPCI concernerait un nombre bien trop élevé d'organismes d'HLM et priverait finalement le texte de tous ses effets en matière d'économies d'échelle. Il ne me semble pas judicieux de changer d'échelle.

Je demande donc le retrait de cet amendement ; à défaut, j'émettrais un avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Le secrétaire d'État et moi-même avons beaucoup insisté pour que le présent projet de loi comporte toujours une clause départementale permettant aux départements de faible démographie de constituer des groupes plus petits, lorsque la taille critique ne peut être atteinte avec des bailleurs du département.

J'étais d'autant plus convaincu de la nécessité de maintenir une telle clause que, étant élu d'un département de 147 000 habitants, il m'apparaissait indispensable de veiller à ce qu'il ait toujours au moins un organisme dans chaque département, pour conserver un siège au niveau départemental, et cela d'autant plus dans la configuration des très grandes régions.

J'ai retenu l'échelle départementale, parce que l'échelle de l'EPCI, si elle semble pertinente pour l'élaboration des politiques publiques de l'habitat, ne permet pas d'effectuer les mutualisations suffisantes.

Nous avons fait, j'y insiste, le choix volontariste de préserver cette proximité. Contrairement à ce qu'affirmait tout à l'heure l'excellent M. Canevet, qui m'a traité de technocrate – c'était bien la première fois que cela m'arrivait ! (*Sourires.*) –, la préservation de cet ancrage départemental prouve donc que notre démarche n'est en rien technocratique.

**Mme Nadia Sollogoub.** Je retire mon amendement, madame la présidente !

**Mme la présidente.** L'amendement n° 378 rectifié *bis* est retiré.

L'amendement n° 906 rectifié, présenté par M. D. Dubois et les membres du groupe Union Centriste, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 54

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Aux organismes ayant expressément obtenu une dérogation de la part du représentant de l'État dans le département où ils ont leur siège, après avis du Conseil départemental et du Conseil régional, en raison de leur taille suffisante pour contribuer de manière manifeste dans leur département aux missions et objectifs d'intérêt général mentionnés aux articles L. 411 et L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

La parole est à M. Jean-Pierre Moga.

**M. Jean-Pierre Moga.** Le présent projet de loi a introduit un seuil de 10 000 logements en deçà duquel les organismes d'habitations à loyer modéré ont l'obligation d'appartenir à un groupe, tel que le définit l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Des exceptions ont néanmoins été prévues aux alinéas 52 à 54 de l'article 25, s'agissant des organismes qui sont seuls à avoir leur siège dans un département, ou dont l'accession sociale à la propriété représente l'activité principale.

Comme tout seuil, ce chiffre de 10 000 logements ne tient pas compte d'éventuelles spécificités locales et risque d'abîmer certaines dynamiques territoriales. La prise en compte de la réalité de nos territoires est un enjeu essentiel des politiques d'aménagement. Or un seuil national unique nous apparaît ne pas répondre à cet objectif.

La dérogation que tend à introduire le présent amendement, dérogation accordée par l'État *via* le préfet du département dans lequel l'organisme a son siège, après avis du conseil départemental et du conseil régional, est de nature à prendre en compte la réalité des situations locales, sans contrevenir de manière visible aux objectifs de la loi.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je rappelle que la commission a proposé d'abaisser le seuil de regroupement à 10 000 logements gérés. Nous ne souhaitons pas aller au-delà ni en deçà de ce chiffre, et ne voulons pas non plus d'exonérations supplémentaires.

La commission demande donc le retrait de l'amendement, faute de quoi elle émettrait un avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis défavorable.

**Mme la présidente.** Monsieur Moga, l'amendement n° 906 rectifié est-il maintenu ?

**M. Jean-Pierre Moga.** Oui, je le maintiens, madame la présidente.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 906 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** L'amendement n° 658 rectifié, présenté par M. Dallier, Mme Delmont-Koropoulis, M. Bascher, Mmes Chain-Larché, Deroche, Deromedi, Dumas et Eustache-Brinio, M. Laménie, Mmes Lamure et Lavarde,

MM. Lefèvre, H. Leroy et Mandelli, Mme Micoulean, MM. Milon, Rapin et Sido et Mmes Thomas et Garriaud-Maylam, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 54

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, aux offices publics de l'habitat rattachés à un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris remplissant l'obligation prévue au dernier alinéa de l'article L. 421-6, dans sa rédaction résultant de la loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

La parole est à M. Philippe Dallier.

**M. Philippe Dallier.** Je vais essayer de présenter cet amendement malgré ma voix éraillée...

Cet amendement vise la métropole du Grand Paris qui, comme vous le savez, mes chers collègues, devrait subir des modifications institutionnelles...

**M. Xavier Iacovelli.** Vous croyez ? (*Sourires.*)

**M. Bruno Retailleau.** Très prochainement ! (*Nouveaux sourires.*)

**M. Philippe Dallier.** De toute façon, si une chose est sûre, c'est que le dispositif ne peut rester en l'état !

Dans cette attente, il serait préférable de faire en sorte que l'on puisse conserver au moins un bailleur par établissement public territorial. Certains bailleurs ont déjà entamé leur fusion. Si jamais, effectivement, on les envoyait dans une nouvelle direction en raison d'un changement institutionnel, cela viendrait bouleverser de nouveau la donne, ce qui ne serait pas une bonne solution.

Avec cet amendement, je propose une solution d'attente. J'espère que vous y serez favorable, madame la rapporteur, ne serait-ce que parce que je n'ai plus de voix ! (*Rires.*)

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Mon cher collègue, j'aimerais beaucoup émettre un avis favorable sur votre amendement et vous rendre par la même occasion votre voix, mais il est difficile de justifier une différence de traitement entre les organismes franciliens et ceux des autres départements.

La commission émet donc un avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** S'il suffisait d'être sans voix pour obtenir un avis favorable du Gouvernement, cela se saurait depuis longtemps ! (*Sourires.*) Bien que j'aie beaucoup de sympathie à la fois pour le sénateur Dallier et pour son état, je ne peux pas émettre un avis favorable sur son amendement, pour les mêmes raisons que celles que vient d'exposer Mme la rapporteur, et cela dans l'attente de l'évolution institutionnelle du Grand Paris, qui ne saurait tarder.

**M. Alain Richard.** C'est comme si c'était fait ! (*Sourires.*)

**M. Jacques Mézard, ministre.** Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Xavier Iacovelli, pour explication de vote.

**M. Xavier Iacovelli.** Il existe des spécificités dans les métropoles, et encore plus dans celle du Grand Paris. Depuis le mois de novembre dernier, on attend une réforme territoriale, qui bloque quasiment tous les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris.

On a donc un vrai souci avec l'évolution et la fusion des offices publics de l'habitat. Je pense effectivement qu'il est urgent d'attendre pour la métropole du Grand Paris. C'est pourquoi notre groupe votera l'amendement de notre collègue Philippe Dallier.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** Très bien !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Laurent Lafon, pour explication de vote.

**M. Laurent Lafon.** J'ajoute ma voix au filet de celle de Philippe Dallier, car son amendement est empreint de bon sens.

M. le ministre vient de nous dire que cette réforme ne saurait tarder, mais, comme le discours était le même il y a un an, nous ne savons toujours pas quand cette réforme sera engagée. En tout cas, on ne peut pas nous demander de nous organiser selon une logique territoriale dont on ne sait pas ce qu'elle sera dans six mois, dans un an ou dans deux ans.

Puisque la réforme du Grand Paris n'est pas encore prête, laissons du temps à ceux qui sont censés la préparer, ainsi qu'aux organismes de logement social, pour qu'ils prennent compte la réorganisation prévue par la future réforme. Tel est l'objet de cet amendement d'attente.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Christine Lavarde, pour explication de vote.

**Mme Christine Lavarde.** Vous avez pu observer hier soir que Philippe Dallier et moi-même n'étions pas toujours d'accord sur les sujets liés au contexte métropolitain, mais, sur ce point, je le rejoins à 100 %, ce qui prouve qu'il s'agit d'un amendement de bon sens ! (*Exclamations amusées sur certaines travées du groupe Les Républicains et du groupe socialiste et républicain.*)

En outre, si cet amendement est adopté, je retirerai l'amendement n° 102 rectifié *bis*, dont la philosophie est la même, puisqu'il a pour objet de laisser le temps nécessaire pour que les spécificités de la région parisienne soient prises en compte.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 658 rectifié.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. Xavier Iacovelli.** Bravo !

**Mme la présidente.** L'amendement n° 1120, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéas 56 et 76, premières phrases

Supprimer le mot :

anonyme

La parole est à Mme le rapporteur.

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Avis favorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 1120.

(*L'amendement est adopté.*)

**Mme la présidente.** L'amendement n° 78 rectifié *bis*, présenté par MM. Lefèvre, Brisson, Vogel, Paccaud et de Nicolaÿ, Mme Deromedi, M. Longuet, Mme Garriaud-Maylam, MM. Rapin et Meurant, Mmes Lherbier et Bories, MM. Milon et Pemezec et Mmes Malet et Gruny, est ainsi libellé :

Alinéas 63 à 69

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Antoine Lefèvre.

**M. Antoine Lefèvre.** Prévoir des seuils au-dessous desquels les sociétés d'économie mixte pourraient se voir retirer leur agrément risquerait de fragiliser l'ensemble de leurs activités ne relevant pas exclusivement du logement locatif social.

**M. Bruno Retailleau.** Très bien !

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il me semble que les conditions de retrait de l'agrément sont très encadrées. Il me paraît important que les sociétés d'économie mixte soient placées, de ce point de vue, dans les mêmes conditions que les organismes d'HLM, en ayant une activité minimale.

La commission vous demandera donc, mon cher collègue, de bien vouloir retirer votre amendement ; à défaut, elle y serait défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**Mme la présidente.** Monsieur Lefèvre, l'amendement n° 78 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**M. Antoine Lefèvre.** Non, je le retire, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 78 rectifié *bis* est retiré.

L'amendement n° 813 rectifié, présenté par MM. Pemezec, Panunzi et Henno, Mme Deromedi, M. Guerriau, Mme Eustache-Brinio, MM. Vaspert, Guéné, Lafon, H. Leroy, Charon, Lefèvre et Rapin et Mme Garriaud-Maylam, est ainsi libellé :

Alinéa 73

Supprimer le mot :

majoritaires

La parole est à M. Philippe Pemezec.

**M. Philippe Pemezec.** Pour mener à bien des opérations de construction de logements sociaux, de mixité et d'accession sociale à la propriété, les sociétés d'économie mixte constituent des partenariats avec des opérateurs privés dans le cadre de sociétés civiles de construction-vente – les SCCV –, dans lesquelles elles sont généralement minoritaires au capital.

Cette alliance minoritaire des sociétés d'économie mixte au sein des SCCV permet aux opérateurs privés d'apporter des fonds, dont les collectivités locales ne disposent généralement pas.

Ce mariage public-privé permet à ces collectivités, à travers les sociétés d'économie mixte, de contrôler et de garantir la bonne réalisation des opérations, tout en restant minoritaires en fonds propres.

Le présent amendement vise à maintenir la législation en vigueur en n'imposant pas de quotité de participation, car celle-ci aurait des conséquences néfastes sur les finances des actionnaires publics des sociétés d'économie mixte.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Nous avons décidé de fixer le seuil du chiffre d'affaires à 25 millions d'euros et ne souhaitons pas le modifier, de la même façon que nous avons souhaité maintenir le seuil de 10 000 logements gérés précédemment.

Par souci de cohérence, dans la mesure où cet amendement vise à étendre l'assiette de calcul, la commission émet donc un avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** L'auteur de cet amendement veut comptabiliser dans le seuil le chiffre d'affaires des sociétés dans lesquelles les sociétés d'économie mixte détiennent des participations minoritaires.

Or il n'y a que deux manières de consolider les chiffres d'affaires des sociétés dans lesquelles on détient des participations. Soit en compte au prorata de la détention du capital, soit on compte à 100 %, uniquement les sociétés dans lesquelles on détient des participations majoritaires. C'est cette dernière solution qui est retenue, par cohérence avec la définition des groupes d'organismes de logement social.

Monsieur le sénateur, votre proposition consiste en réalité à compter 100 % des chiffres d'affaires pour tous les actionnaires, ce qui entraînerait des doubles comptes comme, par exemple, dans le cas où deux sociétés d'économie mixte détiennent le capital d'une même société. Vous comprenez que cela fausserait le calcul.

Dans l'objet de votre amendement, vous évoquez le cas particulier des sociétés civiles de construction-vente, un type de sociétés qui n'existe que le temps d'une opération de construction. Les logements sont ensuite transmis à la société d'économie mixte. C'est à ce moment-là que le chiffre d'affaires généré est pris en compte.

Ce dispositif créerait une accumulation de difficultés et entraînerait des risques de conflit. Il serait sage de ne pas le voter.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 813 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 1121, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 76, première phrase

Remplacer les mots :

Lorsqu'un organisme mentionné à l'article L. 411-2

par les mots :

Lorsqu'une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1

La parole est à Mme le rapporteur.

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Avis favorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 1121.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de six amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 166, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Alinéa 85

Remplacer l'année :

2021

par l'année :

2026

La parole est à Mme Michelle Gréaume.

**Mme Michelle Gréaume.** Outre les arguments avancés à l'appui de notre demande d'abaisser le seuil à 5 000 logements, nous souhaitons obtenir, au travers de cet amendement, un report du regroupement obligatoire des organismes de logement social de 2021 à 2026.

On parle souvent de l'instabilité de la loi comme d'un problème pour les acteurs économiques et pour les acteurs du logement en particulier. Or les offices publics de l'habitat ont déjà connu une obligation de regroupement en 2014 au niveau des intercommunalités. Nombre d'entre eux viennent tout juste de retrouver un équilibre et une organisation stables. Il n'apparaît donc pas souhaitable de déstabiliser de nouveau ces organismes.

C'est la raison pour laquelle nous demandons ce report.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 102 rectifié *bis*, présenté par Mme Lavarde, MM. Marseille, Pemezec, Courtial, Laugier et Janssens, Mme Garriaud-Maylam, MM. Husson, Bonnecarrère, Brisson, de Nicolaÿ, Le Nay, Poniatowski et Dufaut, Mme Billon, MM. Longuet, Maurey et Bazin, Mme Joissains, MM. Bascher, Morisset et de Legge, Mme Goy-Chavent, MM. H. Leroy, Paccaud et Mizzon, Mmes Bories et Deromedi, M. Piednoir, Mme Bonfanti-Dossat, MM. Moga, Kern, Rapin, Henno, Sol et Cuypers, Mme Vullien, M. Mayet, Mme de la Provôté, MM. Guerriau et Savin, Mme Guidez et MM. Babary, Decool, Fouché et Gremillet, est ainsi libellé :

Alinéa 85

Remplacer l'année :

2021

par l'année :

2025

La parole est à Mme Christine Lavarde.

**Mme Christine Lavarde.** Dans la mesure où l'amendement n° 658 rectifié de M. Dallier a été adopté, je retire cet amendement, madame la présidente,

**Mme la présidente.** L'amendement n° 102 rectifié *bis* est retiré.

Les trois amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 79 rectifié *bis* est présenté par MM. Lefèvre, Brisson, Vogel, Paccaud et de Nicolaÿ, Mme Deromedi, M. Longuet, Mme Garriaud-Maylam, MM. Poniatowski, Rapin et Meurant, Mmes Lherbier et Bories, MM. Milon et Pemezec et Mmes Malet et Gruny.

L'amendement n° 341 rectifié *bis* est présenté par MM. Babary, Revet et Charon, Mme Bonfanti-Dossat et MM. Piednoir et H. Leroy.

L'amendement n° 561 est présenté par M. Iacovelli, Mme Guillemot, MM. Daunis et Kanner, Mme Artigalas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot et les membres du groupe socialiste et républicain.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 85

Remplacer l'année :

2021

par l'année :

2022

La parole est à M. Antoine Lefèvre, pour présenter l'amendement n° 79 rectifié *bis*.

**M. Antoine Lefèvre.** Il est défendu, madame la présidente.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Serge Babary, pour présenter l'amendement n° 341 rectifié *bis*.

**M. Serge Babary.** Il est également défendu, madame la présidente.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Xavier Iacovelli, pour présenter l'amendement n° 561.

**M. Xavier Iacovelli.** Les organismes de logement social viennent de mettre en place la réduction de loyer de solidarité. Ils doivent en tirer les conséquences.

Ils vont ainsi devoir s'occuper de la vente de logements, revoir leurs conventions d'utilité sociale, maintenir le niveau de production de logements sociaux, trouver les niveaux pertinents de regroupement, et intégrer l'ensemble des réformes prévues par le projet de loi, le tout dans un contexte électoral que vous connaissez tous et qui, d'ici à 2020, est peu propice à mener efficacement les réformes.

Notre amendement a pour objet de décaler la mise en œuvre des regroupements d'une année, au 1<sup>er</sup> janvier 2022, soit à peine plus de trois ans à compter de la publication de la présente loi.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 973, présenté par M. Marseille et les membres du groupe Union Centriste, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 85

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

Par exception, l'article L. 423-2 est applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023 aux offices publics d'habitat auxquels le dernier alinéa de l'article L. 421-6 dans sa rédaction issue de la présente loi s'applique. Lorsqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021, les offices publics d'habitat d'une même collectivité de rattachement appartiennent à un même groupe en application du I de l'article L. 423-2, l'article L. 421-6 dans sa rédaction issue de la présente loi leur est applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La parole est à M. Michel Canevet.

**M. Michel Canevet.** Cet amendement vise à reporter au 1<sup>er</sup> janvier 2023 la mise en œuvre de la réforme.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission est défavorable à l'amendement n° 166, ainsi qu'aux amendements identiques n°s 79 rectifié *bis*, 341 rectifié *bis* et 561, qui visent tous à reporter l'entrée en vigueur du regroupement.

Celle-ci, dans le projet de loi, est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Or la commission ne souhaite pas revenir sur cette date, même si nous savons qu'il sera peut-être difficile pour certains territoires de parvenir à un regroupement dans ce délai, parce qu'elle ne veut pas freiner la dynamique du regroupement qui est en train de s'opérer. De plus, dans nombre de territoires, certains organismes ont déjà commencé à se rapprocher.

La commission émettra en revanche un avis favorable sur l'amendement n° 973, car celui-ci tend à régler les cas de fusion-regroupement.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** L'amendement n° 166 et les amendements identiques n°s 79 rectifié *bis*, 341 rectifié *bis* et 561 visent tous à repousser la date limite du regroupement. Je ne dirai pas qu'il ne faut pas remettre au lendemain ce que l'on peut faire le jour même, mais les organismes disposent tout de même de deux ans et demi pour opérer leur regroupement.

Par ailleurs, on constate aujourd'hui que nombre d'organismes ont déjà engagé des opérations de regroupement et que ce délai, qui avait d'ailleurs été, dès le début, le fruit d'une concertation avec les organismes d'HLM et leurs représentants, est largement suffisant pour atteindre l'objectif.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur ces amendements.

Quant à l'amendement n° 973, présenté par M. Canevet, il tend à régler un problème réel, qui se pose pour un petit nombre d'organismes contraints d'articuler l'obligation de regroupement avec l'obligation de fusion.

Nous sommes favorables à ce délai supplémentaire, qui leur permettra d'atteindre leurs objectifs sans difficulté. Sinon, ils n'auraient effectivement pas pu y arriver. C'est bien la démonstration, monsieur Canevet, que nous n'avons pas toujours une approche technocratique des problèmes et que nous sommes très à l'écoute des territoires !

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 166.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix les amendements identiques n°s 79 rectifié *bis*, 341 rectifié *bis* et 561.

*(Les amendements ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 973.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 773 rectifié, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Compléter cet article par trois paragraphes ainsi rédigés :

... – L'article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Elle accorde des concours financiers destinés à accompagner les réorganisations, les fusions et les regroupements des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2, des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 et des sociétés d'économie mixte prévues à l'article L. 481-1. » ;

2° La première phrase du cinquième alinéa est supprimée.

... – L'article L. 452-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 452-2-1 – Une commission de péréquation et de réorganisation des organismes de logement locatif social est placée auprès du conseil d'administration mentionné à l'article L. 452-2 et composée de représentants de l'État, de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2. Cette commission statue sur les concours financiers précisés au troisième et au cinquième alinéa de l'article L. 452-1. »

... – L'article L. 452-2-1-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

La parole est à M. le ministre.

**M. Jacques Mézard, ministre.** Cet amendement vise à fusionner la commission de péréquation de la Caisse de garantie du logement locatif social, la CGLLS, prévue par la loi de finances pour 2018, avec la commission de réorganisation de cette même caisse.

Il s'agit d'une mesure logique de simplification.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Avis favorable.

**M. Bruno Retailleau.** Ah !

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 773 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 1118, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Pour les collectivités attributaires de l'excédent résultant de la liquidation d'un office public de l'habitat, il peut être dérogé à la règle des deux tiers mentionnée au 3° de l'article L. 431-4 du code de la construction et de l'habitation au plus tard jusqu'au 1<sup>er</sup> août 2019.

La parole est à M. le ministre.

**M. Jacques Mézard, ministre.** Cet amendement vise à déroger temporairement à la règle qui interdit aux collectivités locales de détenir plus des deux tiers du capital d'une société d'HLM. Nous le proposons également dans un souci de simplification.

Cette situation durera seulement le temps que les partenaires acquièrent une partie du capital de la SA HLM, permettant de ramener l'importance des participations des collectivités à un niveau n'excédant pas les deux tiers du capital.

Il s'agit donc d'une disposition transitoire.



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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Avis favorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Richard, pour explication de vote.

**M. Alain Richard.** Je ferai une très brève observation à l'attention du Gouvernement : la rédaction de l'amendement comporte une petite imperfection, puisqu'il n'est pas utile dans un texte législatif d'employer la mention « au plus tard » lorsque l'on cherche à définir un délai limite. Ce défaut pourra évidemment être corrigé par la commission mixte paritaire.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 1118.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'article 25, modifié.

*(L'article 25 est adopté.)*

**Mme la présidente.** Mes chers collègues, nous avons examiné 147 amendements au cours de la journée ; il en reste 598.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

8

## ORDRE DU JOUR

**Mme la présidente.** Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, vendredi 20 juillet 2018, à dix heures cinq, à quatorze heures trente et le soir :

Suite du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (n° 567, 2017-2018) ;

Rapport de Mme Dominique Estrosi Sassone, fait au nom de la commission des affaires économiques (n° 630, 2017-2018) ;

Avis de M. Marc-Philippe Daubresse, fait au nom de la commission des lois (n° 604, 2017-2018) ;

Avis de M. Jean-Pierre Leleux, fait au nom de la commission de la culture, de l'éducation et de la communication (n° 606, 2017-2018) ;

Avis de M. Patrick Chaize, fait au nom de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable (n° 608, 2017-2018) ;

Texte de la commission (n° 631, 2017-2018).

Personne ne demande la parole?...

La séance est levée.

*(La séance est levée le vendredi 20 juillet 2018, à une heure cinq.)*

*Direction des comptes rendus*

GISÈLE GODARD

## QUESTION(S) ORALE(S) REMISE(S) À LA PRÉSIDENTE DU SÉNAT

### *Dépollution des ballastières de Braqueville à Toulouse*

N° 0423 – Le 26 juillet 2018 – **Mme Brigitte Micoulean** attire l'attention de **M. le Premier ministre** sur la dépollution des ballastières de Braqueville à Toulouse.

Depuis la fin de la Première Guerre mondiale, 5 000 tonnes de nitrocellulose, poudre explosive produite en grande quantité à l'occasion de ce conflit, sont immergées dans quatre ballastières, des lacs artificiels, aux portes de Toulouse et à seulement 800 mètres de l'oncopole, l'institut universitaire du cancer qui accueille chaque jour plusieurs milliers de patients et de personnels.

Depuis 2001 et l'explosion de l'usine AZF, site voisin des ballastières, élus locaux et associations n'ont eu de cesse d'alerter l'État sur cette véritable « poudrière » à ciel ouvert, réclamant une dépollution dans les meilleurs délais.

En visite officielle à Toulouse, le 13 janvier 2017, le Premier ministre de l'époque a fini par annoncer le déblocage de ce dossier et a affirmé avoir demandé au ministère de la défense, propriétaire du site, d'engager les travaux de dépollution. Depuis ce jour et malgré les interventions du maire de Toulouse auprès du ministère de la défense, celui-ci est resté muet sur la réalisation de cette dépollution.

Aussi, elle souhaiterait savoir si cette dépollution est toujours d'actualité et si oui, quand elle débutera, pour quelle durée, selon quel procédé technique et à quel coût.