

JEUDI 19 JUILLET 2018

Convention internationale (*Procédure simplifiée*)

**Évolution du logement, de l'aménagement
et du numérique (*Procédure accélérée - Suite*)**

Questions d'actualité

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| CONVENTION INTERNATIONALE (<i>Procédure simplifiée</i>) | 1 |
| ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE (<i>Procédure accélérée - Suite</i>) | 1 |
| <i>Discussion des articles (Suite)</i> | 1 |
| ARTICLE 17 <i>BIS</i> (<i>Supprimé</i>) | 1 |
| ARTICLE 17 <i>QUATER</i> | 2 |
| ARTICLES ADDITIONNELS | 2 |
| ARTICLE 18 A (<i>Supprimé</i>) | 3 |
| ARTICLES ADDITIONNELS | 5 |
| ARTICLE 18 | 6 |
| Mme Michelle Gréaume | 6 |
| M. Maurice Antiste | 6 |
| M. Fabien Gay | 7 |
| M. Antoine Karam | 7 |
| M. Didier Guillaume | 7 |
| M. Philippe Mouiller | 7 |
| M. François Patriat | 7 |
| M. Xavier Iacovelli | 7 |
| M. Guillaume Gontard | 8 |
| M. Julien Denormandie, secrétaire d'État | 8 |
| QUESTIONS D'ACTUALITÉ | 12 |
| <i>Victoire en Coupe du monde et unité nationale</i> | 12 |
| M. Jean-Claude Requier | 12 |
| M. Édouard Philippe, Premier ministre | 13 |
| <i>Affaire Benalla (I)</i> | 13 |
| Mme Éliane Assassi | 13 |
| M. Édouard Philippe, Premier ministre | 13 |
| <i>Affaire Benalla (II)</i> | 13 |
| M. Rémi Féraud | 13 |
| M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur | 14 |
| <i>Transports en vue des JO et de la Coupe du monde de rugby</i> | 14 |
| M. Dany Wattebled | 14 |
| Mme Brune Poirson, secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire | 14 |
| <i>Chambres de commerce et d'industrie</i> | 14 |
| M. Arnaud Bazin | 14 |
| Mme Delphine Gény-Stephann, secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances | 15 |

| | |
|--|-----------|
| Violences et dégradations du 15 juillet | 15 |
| M. Vincent Delahaye | 15 |
| M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur | 15 |
| Audiovisuel public | 15 |
| M. André Gattolin | 15 |
| Mme Françoise Nyssen, ministre de la culture | 15 |
| Avenir du port maritime de Bordeaux | 15 |
| Mme Nathalie Delattre | 15 |
| Mme Brune Poirson, secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire | 16 |
| Politique sportive | 16 |
| M. Jean-Jacques Lozach | 16 |
| Mme Laura Flessel, ministre des sports | 16 |
| Rapport du CAP 22 | 16 |
| M. Jean Sol | 16 |
| M. Édouard Philippe, Premier ministre | 17 |
| Bâtiment et niches fiscales | 17 |
| Mme Sylvie Vermeillet | 17 |
| Mme Delphine Gény-Stephann, secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances | 17 |
| Affaire Benalla (III) | 17 |
| Mme Isabelle Raimond-Pavero | 17 |
| M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur | 18 |
| Imam de Toulouse | 18 |
| M. François Bonhomme | 18 |
| M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur | 18 |
| ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE | |
| (Procédure accélérée - Suite) | 19 |
| Discussion des articles (Suite) | 19 |
| Article 18 (Suite) | 19 |
| ARTICLE ADDITIONNEL | 24 |
| ARTICLE 19 | 24 |
| ARTICLE ADDITIONNEL | 25 |
| ARTICLE 19 BIS A | 25 |
| ARTICLE 19 BIS | 26 |
| ARTICLE 19 TER | 26 |
| ARTICLE 20 | 27 |
| M. Guillaume Gontard | 27 |
| Mme Sylvie Robert | 27 |
| Mme Colette Mélot | 28 |
| ARTICLE 20 BIS | 32 |
| ARTICLE 21 | 32 |

| | |
|--|-----------|
| ARTICLES ADDITIONNELS | 32 |
| ARTICLE 21 <i>BIS</i> A | 33 |
| ARTICLE 21 <i>BIS</i> B | 33 |
| ARTICLES ADDITIONNELS | 36 |
| Article 21 <i>BIS</i> D | 38 |
| MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR | 38 |
| ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE <i>(Procédure accélérée - Suite)</i> | 38 |
| <i>Discussion des articles (Suite)</i> | 38 |
| ARTICLE 21 <i>BIS</i> D <i>(Suite)</i> | 38 |
| ARTICLE 21 <i>BIS</i> E | 39 |
| ARTICLES ADDITIONNELS | 39 |
| ARTICLE 22 <i>BIS</i> | 42 |
| ARTICLES ADDITIONNELS | 42 |
| ARTICLE 23 <i>BIS</i> | 43 |
| ARTICLE ADDITIONNEL | 44 |
| ARTICLE 24 | 44 |
| ARTICLES ADDITIONNELS | 47 |
| ARTICLE 24 <i>TER</i> | 48 |
| M. Marc Daunis | 48 |
| ARTICLE 25 | 48 |
| Mme Cécile Cukierman | 48 |
| M. Fabien Gay | 48 |
| Mme Marie-Noëlle Lienemann | 48 |
| M. Michel Canevet | 48 |
| M. Dominique Théophile | 48 |
| Mme Sophie Primas, présidente de la commission | 49 |
| M. Julien Denormandie, secrétaire d'État | 49 |
| ANNEXES | 62 |
| <i>Ordre du jour du vendredi 20 juillet 2018</i> | 62 |

SÉANCE du jeudi 19 juillet 2018

12^e séance de la session extraordinaire 2017-2018

PRÉSIDENTE DE M. JEAN-MARC GABOUTY,
VICE-PRÉSIDENT

SECRÉTAIRES :
MME MIREILLE JOUVE, M. VICTORIN LUREL.

La séance est ouverte à 10 h 30.

Le procès-verbal de la précédente séance, constitué par le compte rendu analytique, est adopté sous les réserves d'usage.

Convention internationale (Procédure simplifiée)

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 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.

La commission des affaires étrangères est favorable à l'adoption du texte.

Le projet de loi est adopté.

Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Procédure accélérée - Suite)

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.

Discussion des articles (Suite)

ARTICLE 17 BIS (Supprimé)

M. le président. – Amendement n°864, présenté par Mme Rauscent et les membres du groupe La République En Marche.

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. »

M. François Patriat. – Cet amendement rétablit l'article 17 bis tel qu'introduit par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale. Il s'agit de construire plus rapidement, en facilitant l'accès aux informations relatives aux caractéristiques des parcelles et à leur bâti. Cela ne permettra en aucun cas d'identifier les propriétaires. Le secret fiscal et la liberté des collectivités territoriales seront préservés.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur de la commission des affaires économiques. – Les données sont couvertes par le secret fiscal, on ne peut les divulguer sans garantie d'anonymisation. Au demeurant, il n'est pas évident que cette publicité facilitera les constructions. Avis défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires. – La mise à jour des données cadastrales (Majic), gérée par la DGFIP, nourrit une base dont la vocation est d'abord fiscale ; couvertes par le secret

fiscal, ces données ne peuvent être divulguées au grand public.

La mise en *open data* des données de la base de données foncières est prévue par le projet de loi pour un État au service d'une société de confiance (Essoc). Retrait ?

L'amendement n°864 est retiré.

L'article 17 bis demeure supprimé.

L'article 17 ter demeure supprimé.

ARTICLE 17 QUATER

M. le président. – Amendement n°556, présenté par M. Duran et les membres du groupe socialiste et républicain.

Supprimer cet article.

Mme Viviane Artigalas. – L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme prévoit que le projet d'aménagement et de développement durable (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 a précisé que ces objectifs tiennent compte de la taille des parcelles des communes de montagne ou des communes de faible densité démographique.

Or, 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 insuffisamment précise.

Ensuite, l'analyse du potentiel de densification prend en compte les spécificités de tous les territoires, y compris les espaces très ruraux.

Nous proposons donc de supprimer cet article additionnel.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable : la commission a précisé que le PADD devait prendre en compte la taille des parcelles, pour refléter la réalité des territoires.

M. Jacques Mézard, ministre. – Avis favorable. La commission a changé les exigences de moyens sans changer celles de résultats, nous y voyons un alourdissement des contraintes pesant sur les collectivités territoriales et un risque accru de contentieux.

L'amendement n°556 n'est pas adopté.

L'article 17 quater est adopté.

ARTICLES ADDITIONNELS

M. le président. – Amendement n°615 rectifié bis, présenté par Mme S. Robert et les membres du groupe socialiste et républicain.

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. »

Mme Michelle Meunier. – Hier, nous avons manifesté notre incompréhension face au détricotage de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite loi MOP. Les professionnels, et pas seulement eux, craignent la dégradation de la qualité du bâtiment, l'augmentation du nombre de contentieux. Cet amendement propose qu'un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application de l'article 3 de la loi de 1977, et tout particulièrement 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.

L'objectif poursuivi est également de mieux déterminer les responsabilités de chacun - car le flou est source de contentieux. À défaut, les résultats seront à l'opposé du but poursuivi par ce texte.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Cet article n'a pas été modifié depuis 1977. C'est inutile, surtout pour renvoyer à un décret...

M. Jacques Mézard, ministre. – Les conditions fixées au maître d'œuvre sont laissées au choix des acteurs ; laissez les maîtres d'ouvrage privés libres d'en décider. L'ordonnance des marchés publics de 2015 encadre suffisamment la maîtrise d'ouvrage publique : n'en rajoutons pas.

L'amendement n°615 rectifié bis n'est pas adopté.

M. le président. – Amendement n°68 rectifié ter, présenté par MM. Houpert et Frassa, Mmes Garriaud-Maylam et Deromedi et MM. Cuypers, de Nicolay, Guerriau, Morisset, Schmitz et Laménie.

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

M. Jean-Marie Morisset. – Défendu.

M. le président. – Amendement identique n°261 rectifié *bis*, présenté par M. Longeot, Mmes Billon, Gatel et Guidez, MM. Henno, Janssens, Perrin et Kern, Mmes Sollogoub, Vullien et Doineau et MM. Bonnecarrère et L. Hervé.

M. Jean-François Longeot. – Pour garantir la qualité des logements et la conformité de leur réalisation, nous proposons que l'architecte soit présent tout au long de la construction.

Les compagnies d'assurance font 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. – Amendement identique n°685 rectifié *ter*, présenté par Mme N. Delattre et MM. Dantec, Guérini, Léonhardt, Labbé et Roux.

Mme Nathalie Delattre. – Le projet de loi vise à desserrer un encadrement tatillon de la construction. Je partage cet objectif ; il faut construire plus vite, mais pas n'importe comment. Cet amendement s'inspire de l'expérience de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux/Euratlantique, concernant des logements collectifs. Ce suivi est un gage de qualité et de sérieux, pas une contrainte supplémentaire : toutes les parties y gagneront.

M. le président. – Amendement n°153 rectifié, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

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. »

M. Fabien Gay. – La présence de l'architecte tout au long de la construction sera un gage de qualité, elle protégera le maître d'ouvrage mais aussi les destinataires des bâtiments. Comme pour un pâtissier, celui qui a fait la recette doit pouvoir préparer le gâteau !

Le suivi du chantier par un architecte garantit, en effet, la qualité de la construction, assure la maîtrise des évolutions éventuelles du projet, optimise la conception pendant la construction, garantit la cohérence des travaux avec le permis de construire jusqu'à la délivrance de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DACT). Les compagnies d'assurance font le lien entre la baisse de sinistralité et la présence de l'architecte sur le chantier.

L'architecte, par sa place, n'est pas soumis aux impératifs financiers ; il est le garant de la bonne construction. Cet amendement s'inspire de l'article 91 de la loi LCAP. Il est compatible avec les accords passés entre l'Union sociale pour l'habitat (USH), la Fédération des entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et le Gouvernement. Il ne concerne que les logements collectifs - puisque la présence de l'architecte ne concernerait que les chantiers à partir de deux logements.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. La mesure proposée crée de lourdes obligations pour les promoteurs, qui devront engager des coûts importants et se voient imposer de nouvelles contraintes.

Cela ne va pas dans le sens de la simplification normative et de l'accélération des procédures, et pourrait désinciter à la construction de logements collectifs.

M. Jacques Mézard, ministre. – Avis très défavorable. En regardant les ingrédients de l'exposé des motifs, je vois d'où vient la recette... Il ne faudrait pas que l'encadrement de la maîtrise d'ouvrage privée soit supérieur à celui de la maîtrise d'ouvrage publique ! Il n'est pas démontré, du reste, que le déroulement des travaux dans la maîtrise privée soit plus faible que dans la maîtrise publique, où l'architecte est présent. Donnons un peu de souplesse...

M. Jean-François Longeot. – Lorsque, élu, on a délivré un permis de construire et que l'on se rend compte que le bâtiment livré n'est pas conforme à ce qui était prévu, les procédures sont longues et complexes pour y remédier. La présence de l'architecte est certes une charge, mais aussi une garantie pour l'autorité qui doit délivrer le certificat de conformité.

*Les amendements identiques n°s 68 rectifié *ter*, 261 rectifié *bis* et 685 rectifié *ter* ne sont pas adoptés, non plus que l'amendement n°153 rectifié.*

ARTICLE 18 A (Supprimé)

M. le président. – Amendement n°355 rectifié *bis*, présenté par MM. Duplomb, Pointereau, Gremillet, Babary, J.M. Boyer et Brisson, Mme Bruguière, 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 Micouleau, M. Milon, Mme Morhet-Richaud et MM. Mouiller, H. Leroy, Panunzi, Pellevat, Piednoir, Pierre, Rapin, Reichardt, Revet, Savin, Vaspert et Vogel.

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 : « unique », sont insérés les mots : « et les coopératives d'utilisation de matériel agricole ».

M. Laurent Duplomb. – Cet amendement corrige une injustice. Il est possible de se passer d'architecte pour une construction à usage agricole inférieure à 800 m², sauf pour les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) !

Cette différence de traitement n'est pas justifiée. Que l'exploitant soit seul ou en groupement, la dispense devrait être appliquée de la même façon.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Nous en avons débattu en commission, l'avis est défavorable. Il ne paraît pas judicieux d'étendre le champ des exceptions à l'intervention d'un architecte. L'impact de cette dérogation est en réalité très large puisqu'il permettrait aux CUMA de construire sans architecte des hangars dont la surface peut aller jusqu'à 800 m², sans garantir l'intégration de la construction au paysage. Passées les CUMA, où s'arrêtera-t-on ?

M. Jacques Mézard, ministre. – Sagesse.

M. Daniel Gremillet. – La CUMA est le prolongement de l'exploitation agricole, un outil pour diminuer les charges des agriculteurs, donc pour augmenter la compétitivité de l'agriculture ! Les bâtiments ne sont pas que des cubes posés n'importe comment ; les chambres d'agriculture fournissent aide et conseil à leur réalisation pour qu'ils s'intègrent au paysage. Merci, Monsieur le Ministre, pour votre avis de sagesse.

M. Jean-Marie Morisset. – C'est la continuité de notre débat d'hier. C'est incompréhensible qu'un exploitant agricole bénéficie d'un régime plus souple qu'un groupement d'exploitants agricoles. Il faut encourager ceux qui se rassemblent.

M. Didier Guillaume. – J'ai compris l'avis de sagesse du ministre comme un avis favorable. Nous votons une loi pour simplifier, faciliter, pour ne pas embêter les gens - cet amendement va dans ce sens. Dans nos campagnes, il y a déjà des friches, des bâtiments en ruine.

Nous verrons quel sera son sort dans la suite de la discussion. Madame la Rapporteuse, ouvrez-vous

d'avantage, défendez les petits agriculteurs ! (*M. Jean-Marie Janssens applaudit.*)

M. Daniel Chasseing. – Les agriculteurs ont intérêt à mutualiser leur matériel. Cet amendement répare une injustice.

Mme Cécile Cukierman. – Nous voterons nous aussi cet amendement. Les CUMA sont très positives. Il y a un intérêt écologique à ne pas multiplier les matériels agricoles, Laurent Duplomb en est certainement convaincu. (*M. Didier Guillaume rit.*) Les CUMA limitent le nombre de hangars. C'est de bon sens de leur faciliter les choses.

M. Laurent Duplomb. – Cela prouve le bon sens du Sénat. Votre avis de sagesse montre le bon sens cantalien.

M. Jean-Claude Requier. – Je voterai l'amendement qui est de justice. De plus, s'il y a cinq agriculteurs dans la CUMA, cela porte le seuil - fixé à 800 m² pour les exploitants individuels - à 4 000 m² au total ! (*Sourires*)

M. Jean-Noël Cardoux. – Voter cet amendement, c'est la réponse du berger à la bergère. Cette règle peut être facilement contournée : il suffit qu'un exploitant construise le bâtiment et le prête ou le loue à la CUMA...

M. Jean-Claude Tissot. – Notre groupe votera cet amendement. Bien sûr, 800 m² c'est peu, mais si un architecte ne surveille pas la construction, il faudra que les chambres d'agriculture s'impliquent partout dans ces constructions.

M. Marc Daunis. – Le Gouvernement était défavorable à cet amendement à l'Assemblée nationale... Il est illogique qu'un exploitant agricole puisse bénéficier de cette dérogation et non une CUMA. Mais il y a un risque, puisque les CUMA pourront construire en zones N et A, ce qui est un droit nouveau. Dès lors, la commission s'est demandé s'il ne fallait pas laisser un peu de temps, pour évaluer les effets de ce droit nouveau.

Cependant, comme le Gouvernement s'en remet à notre sagesse, c'est qu'il pense pouvoir éviter les dérives - et le législateur, alors, n'a pas à empêcher, à contraindre les CUMA. Dès lors, notre groupe souhaiterait que Mme la rapporteure, cède au désir unanime du Sénat.

M. Jackie Pierre. – Conseiller général pendant trente ans dans les Vosges, je sais que les agriculteurs ont besoin de mettre leur matériel à l'abri : au conseil général, nous avons subventionné de tels abris pendant des années. Il faut aider nos agriculteurs qui ont déjà perdu tant de terrain en Europe, à redevenir compétitifs. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe Les Républicains*)

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Cher collègue et ami Laurent Duplomb, même si j'ai donné l'avis de la commission, je n'ai rien perdu de mon pragmatisme. Et si je ne saurais revenir sur cet

avis, j'avoue pencher, personnellement, vers la sagesse du Sénat... (*On apprécie sur de nombreux bancs.*)

M. Jacques Mézard, ministre. – Il arrive, Monsieur Daunis, que le Gouvernement change d'avis à la lumière des débats.

M. Marc Daunis. – Ce n'est pas une critique, c'est un hommage !

M. Jacques Mézard, ministre. – Changer d'avis, vous l'avez fait souvent, sous d'autres quinquennats... Le Gouvernement, donc, a entendu les doutes et les difficultés - ce qui lui fait adopter aujourd'hui cette position de sagesse.

*L'amendement n°355 rectifié bis est adopté.
et l'article 18 A est rétabli.*

*(Applaudissements sur les bancs du groupe
Les Républicains)*

ARTICLES ADDITIONNELS

M. le président. – 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.

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. »

M. Daniel Gremillet. – Les « résidences-services », copropriétés destinées à offrir un cadre de vie adapté à des personnes âgées autonomes, propriétaires ou locataires, doivent comporter des places de parking, ce qui n'est pas forcément utile, mais gêne leur implantation dans les centres-villes. Cet amendement propose d'assouplir cette obligation.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Il n'y a pas lieu de créer une dispense spécifique pour les résidences-services. Les visiteurs des résidents, ainsi que le personnel de la résidence, doivent pouvoir choisir le mode de transport le plus approprié, et bénéficier d'un espace de stationnement. Avis défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre. – C'est du braconnage ! Ne confondons pas résidences-services avec Ehpad. Leurs résidents ont les mêmes besoins de mobilité que le reste de la population. Avis défavorable.

M. Alain Richard. – Cet amendement procède d'une vision incomplète de ce que permet le code de l'urbanisme. Les autorités responsables du PLU peuvent moduler les exigences de stationnement à chaque zone. Laissons-les décider, plutôt que de fixer une règle nationale.

M. Daniel Gremillet. – Du braconnage, Monsieur le Ministre ? Le mot a une autre connotation dans nos campagnes... Beaucoup de communes veulent intégrer ces résidences-services dans les cœurs des villes. Cependant, je m'incline.

L'amendement n°867 rectifié bis est retiré.

M. le président. – 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 Nicolaÿ et Grand, Mmes Gruny, Lamure et Lassarade, MM. D. Laurent et Longuet, Mme M. Mercier et MM. Rapin et Vaspart.

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. »

M. Patrick Chaize. – Dans de nombreux immeubles anciens, certaines parties communes sont inutilisées ou désaffectées. C'est particulièrement le cas pour des cages d'escaliers de service, des puits de lumière, des courettes qui, avec le temps et l'usage, ont perdu de leur fonction initiale et ne sont finalement plus que des zones de déperdition énergétique. Cet amendement indique que le règlement du PLU peut autoriser 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 améliorer les performances énergétiques des constructions.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Le PLU n'a pas vocation à réglementer les décisions relevant de la copropriété, et pouvant avoir un impact fort sur la qualité de vie et la qualité des logements.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires. – Avis défavorable. L'assemblée générale des copropriétaires peut déjà voter de tels travaux.

L'amendement n°704 rectifié est retiré.

M. le président. – Amendement n°338 rectifié, présenté par MM. Morisset et Mouiller.

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. »

M. Jean-Marie Morisset. – Il s'agit aussi du stationnement, mais pour les équipements sociaux et médicaux-sociaux qui ne sont pas des logements mais des hébergements répondant notamment au code de l'action sociale et des familles.

Résidences habitat jeunes, centres éducatifs pour mineurs placés par l'autorité judiciaire, maisons de retraites, centres d'accueil pour demandeurs d'asile sont des structures qui peuvent représenter un nombre de salariés très divers, mais dont les résidents sont largement dépourvus de moyens de communication motorisés.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Les PLU peuvent moduler les obligations.

M. Jacques Mézard, ministre. – Même avis pour les mêmes raisons.

M. Jean-Marie Morisset. – Toutes les zones rurales sont loin d'être couvertes par un PLU, c'est cela, la réalité... Mais je m'incline à mon tour.

L'amendement n°338 rectifié est retiré.

M. le président. – 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.

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 ».

Mme Colette Mélot. – Cet amendement supprime l'obligation faite aux résidences seniors de construire

des locaux à vélos, peu utilisés par les résidents seniors et représentant un coût supplémentaire de construction, afin de diminuer le coût du logement pour les résidents et ainsi faciliter l'accès aux résidences pour personnes âgées.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable pour les mêmes raisons.

M. Jacques Mézard, ministre. – L'utilisation des vélos est utile à cet âge, et il existe des vélos électriques. (*Sourires*) Avis défavorable.

M. Daniel Chasseing. – Rappelons le contexte. Lorsqu'une personne quitte son logement pour des résidences seniors, c'est généralement qu'elle a des troubles moteurs. Il faut mettre ces résidences seniors en centres-bourgs pour être près des commerces et de l'animation.

L'amendement n°400 rectifié quinquies est retiré.

ARTICLE 18

Mme Michelle Gréaume. – Cet amendement touche à un totem, la société inclusive. À peine 40 % des logements construits chaque année répondent aux exigences d'accessibilité en dépit de la loi Handicap de 2005 et de l'ordonnance du 26 septembre 2014.

Ce n'est pas le moment, sous couvert d'économies, de renoncer aux objectifs d'accessibilité. Une fois de plus, le Gouvernement est dur avec les faibles et faible avec les forts. J'entends déjà les cris de joie des promoteurs ! Pour ceux qui cumulent handicap et difficulté d'accès au logement, ce sera la double peine. J'ajoute que cette mesure est en parfaite contradiction avec l'ambition de la loi sur l'adaptation de la société au vieillissement.

Nous, nous défendons l'esprit et la lettre de la loi de 2005. (*Applaudissements sur les bancs du groupe CRCE ; Mme Michèle Meunier et M. Jean-Luc Fichet applaudissent également.*)

M. Maurice Antiste. – Le projet de loi initial prévoyait un quota de 10 % de logements neufs accessibles d'emblée, que la commission a relevé à 30 %. Là où la loi Handicap de 2005 prévoyait 100 % de logements accessibles, on nous propose 100 % de logements « évolutifs » - une notion floue... *Quid* du coût des évolutions à apporter à un logement pour le rendre accessible ? *Quid* qui n'aura pas la capacité de modifier son logement et d'accueillir des personnes handicapées ?

Le Conseil national consultatif des personnes handicapées, le CNCPH, la Confédération du logement et l'Association pour l'intégration des personnes handicapées moteur ont publiquement dénoncé cette réduction des normes d'accessibilité ; un collectif de treize associations œuvrant pour les personnes handicapées et la lutte contre l'exclusion a fait part de son incompréhension.

À souligner : le quota de la loi ELAN ne porte pas sur 100 % de logements nouveaux mais 100 % de logements nouveaux réputés accessibles *via* les parties communes, c'est-à-dire ceux situés au rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur.

Sur les 45 000 logements HLM construits chaque année, seuls 23 000 peuvent accueillir une personne en fauteuil roulant ; ce chiffre tomberait à 6 900 avec le quota de 30 %, à 2 300 avec le quota de 10 %. Bref, ce serait une réduction drastique de l'offre de logements directement habitables, qui est déjà largement insuffisante. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SOCR et CRCE*)

M. Fabien Gay. – Cet article revient sur les lois de 1975 et de 2005 qui consacrent l'ambition d'accessibilité universalisée de la cité. Le quota de 30 % contraindra les personnes handicapées à revoir leurs ambitions de logement à la baisse. Il obéit à une logique court-termiste ; il ignore le vieillissement de la population et le souhait des personnes âgées de rester à domicile. Il méconnaît l'article 19 de la Convention de l'ONU sur les personnes handicapées et la résolution de 2001 du Conseil de l'Europe.

Cet article satisfait une revendication ancienne du lobby du bâtiment : dès 2013, la Fédération française du bâtiment demandait cette mesure mot pour mot pour faire baisser les coûts de construction. Le Gouvernement n'a pas souhaité toucher aux marges commerciales des promoteurs pour des raisons purement libérales, il a choisi son côté.

M. Antoine Karam. – Le secteur de la construction est crucial pour le bien-être de nos territoires d'outre-mer où les défis sont immenses : étroitesse du marché locatif, exigüité du foncier, climat corrosif, forte exposition aux risques naturels... À cela, il faut ajouter le poids de normes souvent inadaptées à nos territoires.

En 2017, notre délégation à l'outre-mer a choisi de se plonger dans la nébuleuse normative pour mettre fin aux anomalies paralysantes. Je proposerai en conséquence des amendements pour desserrer l'étau normatif, c'est la seule manière de faciliter l'acte de construire en outre-mer.

Un dernier mot pour regretter que mon amendement pour simplifier le bâti scolaire à Mayotte et en Guyane ait fait l'objet d'une censure au titre de l'article 45 de la Constitution. Les règles en matière de marché public sont telles que les procédures sont longues et coûteuses. Ce sont les enfants sans solution de scolarisation qui paient le prix à chaque rentrée scolaire.

M. Didier Guillaume. – Chers collègues, n'engageons pas un débat opposant les défenseurs des personnes handicapées à ceux qui les attaquent.

Mme Sophie Primas, *présidente de la commission.* – Bravo !

M. Didier Guillaume. – La grande loi Handicap a été votée à l'initiative de Jacques Chirac en 2005 et c'est une très belle loi. (*Mme Sophie Primas, présidente de la commission, applaudit.*) Les contraintes introduites par cette loi ont coûté cher aux collectivités territoriales, c'est vrai. Mais président à l'époque d'un conseil général, je n'ai jamais renâclé à payer car c'est le prix d'une société inclusive. Mais il n'y a pas d'opposition entre société inclusive et société pragmatique. Certaines des règles étaient inapplicables.

Ségolène Neuville avait lancé des agendas de l'accessibilité programmée, il ne s'agissait pas de donner de l'argent aux promoteurs mais de donner le temps à nos collectivités et aux bailleurs sociaux de s'adapter. Combien de maires de petites communes nous disent qu'il est impossible de construire une rampe d'accessibilité à la mairie dans une commune de 20 habitants ?

M. Philippe Mouiller. – Je veux dire mon étonnement devant la position du Gouvernement : le quota de 10 %, qui ne concerne que les logements situés au rez-de-chaussée ou accessibles par ascenseur, est incohérent avec sa volonté de modifier l'offre médico-sociale et d'aller vers une société plus inclusive.

Les dispositions restent en deçà des attentes : qu'est-ce qu'un logement évolutif ? La commission a heureusement fait évoluer le texte en portant le taux à 30 % et en modifiant les critères prioritaires d'accès aux logements sociaux en faveur des personnes handicapées. J'espère que cette solution de compromis imparfaite au regard du principe d'accessibilité universelle permettra tout de même de mieux répondre aux besoins des personnes handicapées qui ont souvent des revenus modestes et vivent dans un environnement social intolérable.

M. François Patriat. – Ne caricaturons pas, n'agitions pas de faux problèmes. Nous proposons simplement de passer de la taille unique au sur-mesure ! Toutes les personnes à mobilité réduite doivent pouvoir trouver un logement.

Pour les autres logements, l'accès quotidien est facilité par le 100 % évolutif, qui veut dire accessible par des travaux simples et à bas coût ; 100 % évolutif, cela signifie 100 % d'accès aux pièces de vie et aux toilettes.

Avec le ministre Mézard, nous proposons 10 % de logements adaptés. Le logement n'est pas une science exacte mais cela aboutira à 3,5 millions de logements accessibles pour 850 000 personnes à mobilité réduite. C'est raisonnable !

Je remercie le Gouvernement d'avoir déposé des amendements de rétablissement réalistes et ambitieux.

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

M. Roger Karoutchi. – Oh là !

M. Xavier Iacovelli. – Oui, cette question nous importe. Je salue la recherche de compromis de la rapporteure mais l'accessibilité ne se prête pas aux compromis, c'est un droit. La construction d'une société plus inclusive, c'est-à-dire respectueuse des différences, est un projet qui doit nous rassembler. Le président de la République évoquait à ce propos l'honneur de la France : évitons-nous le déshonneur, Monsieur le Ministre ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR*)

M. Guillaume Gontard. – Le Gouvernement tente de rectifier le tir devant la colère des personnes handicapées. Un décret serait en préparation pour rendre obligatoire les ascenseurs dans les immeubles neufs de quatre étages et plus. Transformons cette promesse en une mesure législative. La France est avec la Hongrie et la République tchèque, le seul pays à maintenir le seuil de quatre étages et plus. Selon un sondage Ipsos de décembre 2017, 74 % des Français considèrent indispensable d'installer un ascenseur dans les immeubles de moins de 4 étages et 48 % font de l'ascenseur un critère décisif pour choisir un logement.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Je rejoins M. Guillaume : notre débat n'oppose pas défenseurs et adversaires des personnes handicapées. Le Gouvernement a revalorisé l'AAH et Mme Cluzel fait beaucoup pour elles : nous n'avons donc pas de leçons à recevoir. Vous parlez du flux mais parlons du stock ! Le scandale, c'est que, depuis 2005, la volonté politique n'a pas toujours été au rendez-vous. Il aurait été bon par exemple de donner plus de moyens à l'ANAH. (*M. Xavier Iacovelli le concède.*) Qu'est-ce qu'un logement évolutif ? Le terme vient de l'Association des Paralysés de France (APF), au passage...

M. Xavier Iacovelli. – Ils sont opposés au texte !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Le terme sera précisé par décret. Nous avons tous constaté qu'il est des logements dans lesquels la salle de bains est plus grande que la chambre. Un logement évolutif est un logement dans lequel les pièces peuvent être adaptées aux besoins tout au long de la vie...

M. Fabien Gay. – Comment ça marche ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Par exemple, la paroi qui sépare la salle de bain des toilettes ne devra pas contenir de réseaux électriques ou de canalisations. Avez-vous déjà essayé de transformer une baignoire en douche à l'italienne ? (*Brouhaha*) Le coût est prohibitif à cause de la différence de siphons.

M. Rachid Temal. – Un siphon pour tous !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Qui financera ?

M. Fabien Gay. – Ah ! J'espère, enfin, une réponse à cette question !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Dans les logements sociaux, les bailleurs sociaux.

M. Rachid Temal. – Avec quels moyens ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Ces travaux donnent lieu à une exonération de TFPB, comme vous le savez. Dans les logements privés, le droit ne peut pas imposer de travaux. En revanche, il y aura les crédits de l'ANAH. Le scandale est que l'argent a manqué pour transformer le stock de logements ; d'où les crédits supplémentaires affectés à l'ANAH, qui permettront de rénover 15 000 logements. (*« Ah ! » ironiques sur les bancs du groupe Les Républicains*)

Mme Cécile Cukierman. – C'est un peu facile !

M. le président. – Amendement n°16 rectifié *bis*, présenté par M. Sol, Mmes Delmont-Koropoulis, Joissains, Eustache-Brinio et Deromedi, M. Morisset, Mmes Kauffmann et Lassarade, MM. Bonhomme et Calvet, Mmes Micouveau, Morin-Desailly et Malet, M. Cuypers, Mme Lherbier et MM. Mazuir, Mandelli et Sido.

Supprimer cet article.

M. Jean Sol. – Cet article prévoit de réduire à 10 % le nombre des 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, dont on ne sait comment elle sera financée et appliquée, est discriminante et inégalitaire.

Par sa volonté affichée de vouloir simplifier les normes de constructions, le projet de loi condamne les personnes handicapées à ne plus pouvoir choisir librement leur lieu de vie et cela en totale contradiction avec l'article 19 de la Convention de l'ONU relative au droit des personnes handicapées.

De nombreuses organisations représentatives des personnes en situation de handicap, le Conseil de l'Europe, le Conseil national consultatif des personnes handicapées ainsi que le Défenseur des droits ont exprimé leurs surprises et leurs inquiétudes face à cette régression.

Ce dispositif est aussi en contradiction avec les autres politiques publiques actuelles qui visent à rendre la société davantage inclusive. Enfin, ce dernier va à l'encontre des adaptations nécessaires à l'évolution de notre population qui comptera une personne sur trois âgée de 60 ans et plus en 2050.

M. le président. – Amendement identique n°154, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

Mme Cécile Cukierman. – Nous sommes reconnaissants à Mme la rapporteure d'avoir cherché

le compromis en haussant de 10 à 30% la part des logements accessibles.

Messieurs les Ministres, comment comprendre ces dispositions alors que le candidat Macron déclarait la main sur le cœur qu'il ne voulait plus une seule personne en situation de handicap sans solution de logement ? Comment les comprendre face à la question de la dépendance, aux risques de la vie et à la volonté de développer les soins à domicile ? C'est un recul gigantesque.

Le terme d'évolutif est très flou. Comment l'accepter, dans un Sénat qui rejette si souvent l'imprécision ? (*Applaudissements sur les bancs des groupes CRCE et SOCR ; Mme Valérie Létard applaudit également.*)

M. le président. – Amendement identique n°248 rectifié *ter*, présenté par MM. Houpert et Frassa, Mme Garriaud-Maylam et MM. de Nicolaÿ, Guerriau, Longeot et Laménié.

M. Jean-François Longeot. – Défendu.

M. le président. – Amendement identique n°557 rectifié, présenté par Mme Guillemot et les membres du groupe socialiste et républicain.

M. Xavier Iacovelli. – Quelle cohérence entre cet article et la volonté de développer les soins à domicile exprimée par la ministre de la Santé ? Nous devons anticiper la question de la perte d'autonomie.

Qui aura la charge des travaux d'adaptation des logements ? Les propriétaires ne voudront plus louer à des personnes handicapées.

Il n'y a que 6 % de logements accessibles. Cela ne suffit pas, notamment au vu de l'augmentation prévisible du nombre de personnes en perte d'autonomie. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR*)

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – J'ai proposé en commission une solution de compromis : 30 % des logements accessibles dans les nouveaux bâtiments d'habitation collectifs et deux accessibles dans les bâtiments contenant moins de dix logements. Nous avons voulu aller plus loin à l'initiative de M. Mouiller qui a travaillé avec les associations : les personnes handicapées auront priorité pour l'accès aux logements sociaux, les personnes sans logement adapté pourront saisir sans délai la commission DALO. C'est une solution d'équilibre.

Nous ne pouvons pas sans arrêt demander l'assouplissement des normes et prendre des positions extrêmement exigeantes. (*Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes Les Républicains et Les Indépendants ; Mme Michèle Vullien et M. Didier Guillaume applaudissent également.*)

M. Jacques Mézard, ministre. – Merci à Mme la rapporteure pour son travail de compromis. Ministre du Logement en 2013, Benoist Apparu regrette de ne pas

en avoir fait assez sur ce sujet. C'est vrai pour tous les gouvernements. Il ne s'agit pas de remettre en cause l'objectif d'une société inclusive ou de l'accessibilité. Pour les étages, c'est autre chose ; c'est du niveau réglementaire.

Dans la construction neuve, ce qui correspond à 1 % des logements, dans un F3 par exemple, 5 à 6 m² par logement sont perdus, bloqués par les normes au détriment de 100 % de nos concitoyens.

Nous avons rencontré souvent les associations des personnes en situation de handicap. Nous avons trouvé une solution consensuelle. Mais chacun a le droit de changer d'avis - y compris les sénateurs...

Je me suis entretenu avec le sénateur Blanc, rapporteur ici de la loi de 2005 ; il concède que, sur le terrain, les problèmes étaient parfois insolubles. Nous le savons dans notre vie d'élu, il faut être....

M. Antoine Lefèvre. – Pragmatique !

M. Jacques Mézard, ministre. – Vous m'enlevez le mot de la bouche...

Le Sénat a beaucoup travaillé sur les normes, sa délégation aux collectivités territoriales en particulier. Bien sûr, chaque fois que nous touchons à une norme, il y a des protestations et toujours pour de bonnes raisons. Mais si nous les prenons toutes en compte, nous ne viendrons jamais à bout de l'accumulation normative dont nous souffrons. J'ai fait vérifier les choses, nous ne sommes pas en contradiction avec le droit international.

M. Daniel Chasseing. – Jacques Chirac a fait une bonne loi et je ne crois pas qu'il serait en désaccord avec le concept de logement évolutif. Mais encore faudrait-il qu'on définisse bien ce qu'est un logement évolutif : la présence d'un ascenseur, des WC adaptés ? Certes, 10 % c'est insuffisant et Mme le Rapporteur a porté cette part à 30 %. Je la suis donc.

M. Rachid Temal. – Ce débat, Monsieur Guillaume, n'oppose pas plus défenseurs et adversaires des handicapés que pragmatiques et idéalistes butés. Cela étant dit, je croyais que le macronisme, c'était l'ambition de rattraper ce qui n'avait pas été fait par ces trente dernières années et voilà qu'on nous explique que cela est trop compliqué... Une question de siphon ? Nous voyons bien que la définition du logement évolutif n'est pas claire. Le bailleur va financer l'adaptation ? Il a du mal souvent à entretenir les logements. Je voterai les amendements identiques de suppression.

M. Éric Kerrouche. – Monsieur le Ministre, vous parlez d'un budget en hausse à l'ANAH. C'est bien mignon mais ce sera pour la rénovation thermique ! Les aides à la pierre, elles, sont passées de 200 à 50 millions d'euros entre 2017 et 2018 ! Ne dites pas dans ces conditions que vous soutenez la construction !

Le président de la République fixe le handicap comme priorité ? On n'en voit guère les effets... Le

Gouvernement s'est montré 100 % évolutif (*Sourires*) en revenant à la méthode des quotas des années soixante-dix, discriminante et stigmatisante.

Alors qu'il n'y a que 6 % de logements accessibles, est-il pragmatique de revenir sur le principe de 100 % de logements neufs accessibles ? Non. (*Marques d'impatience à droite*) Les chantiers de remise aux normes coûteront plus cher ; vous le savez. On est loin de la sacro-sainte efficacité dont vous vous targuez tous les jours.

Mme Monique Lubin. – J'espère que le Sénat n'abaissera pas la norme en vigueur. « C'est une question d'égalité et de dignité ». Voici ce qu'en dit la présidente de la commissaire aux droits de l'homme du Conseil de l'Europe.

Alors que la durée de vie s'allonge, il faudrait réduire la part de logements accessibles ? C'est étrange. Il coûte beaucoup plus cher d'adapter un logement que de le construire directement accessible.

M. le président. – Veuillez conclure.

Mme Monique Lubin. – Donner aux personnes handicapées une priorité d'accès au logement social, nous le faisons déjà. En revanche, la priorité DALO est une très bonne chose. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR*)

M. Marc Laménie. – On parle de logement évolutif, on peut aussi évoluer dans ses prises de position. Je suis cosignataire de l'un de ces amendements de suppression. Handicap et dépendance sont des phénomènes sociaux très importants. L'un des sénateurs qui m'a beaucoup appris lors de mon arrivée au Sénat en 2007 fut Paul Blanc, qui s'était dévoué à cette cause.

Le Défenseur des droits, le Conseil national consultatif des personnes handicapées se sont inquiétés de cet article. Après avoir entendu Mme le Rapporteur, je me rallierai à sa position.

M. Martial Bourquin. – Le communiqué du Conseil de l'Europe est éloquent. Dans ma commune qui compte 38 % de logements sociaux...

M. Philippe Pemezec. – La mienne aussi !

M. Martial Bourquin. – ... il manque beaucoup de logements pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées. On dit que les normes font perdre des mètres carrés ? Faisons confiance aux architectes. Il est possible de mettre aux normes des logements de manière innovante. Il faudrait supprimer des normes ? Attention ! Pas toutes ! Il faudrait faire des économies ? Reporter un coût sur les bailleurs, ce n'est pas une économie.

M. Richard Yung. – Je suis sensible à l'argument de l'adaptabilité et de l'évolution des logements car les situations changent tout au long de la vie. Selon que l'on est malvoyant, en fauteuil ou une personne âgée, les besoins ne sont évidemment pas les mêmes. Soyons inventifs, comme le dit Martial Bourquin ! Des

travaux simples peuvent apporter de nombreuses solutions.

Dans cette perspective, un quota n'apparaît pas indispensable ; s'il en faut toutefois un, je ne suis pas capable de trancher, en première analyse, entre 10 et 30 %.

M. Fabien Gay. – Je veux le dire avec fraternité à M. Guillaume : à chaque fois que le débat devient un peu conflictuel, et je n'ai pas peur du conflit...

M. Roger Karoutchi. – Ah !

M. Fabien Gay. – ... car c'est des conflits qu'émergent les solutions, vous dégainez la phrase magique : « ici, c'est le Sénat, il n'y a pas ceux qui sont pour et ceux qui sont contre... »

M. Didier Guillaume. – Je n'ai pas dit cela !

M. Fabien Gay. – Il y a encore plusieurs groupes politiques dans notre assemblée, une droite et une gauche. Lorsqu'il n'y aura plus qu'un groupe politique au Sénat et que vous serez candidat à sa présidence, je voterai pour vous, Monsieur Guillaume ! (*Sourires ; Mme Cécile Cukierman s'esclaffe.*) Mais nous n'y sommes pas encore.

La question qui nous est posée est hautement politique : pour moderniser la France, faut-il nécessairement revenir sur des conquêtes sociales ? Nous croyons que non.

Qui financera ces travaux d'adaptabilité ? Des bailleurs que vous amputez d'1,5 milliard d'euros ?

Autre problème que vous ne traitez pas : les propriétaires feront toujours le choix, s'ils l'ont, d'un locataire sans handicap.

M. le président. – Concluez...

M. Fabien Gay. – En trois secondes : je vous remercie de votre attention. (*Applaudissements sur les bancs du groupe CRCE ; M. Roger Karoutchi et Mme Annick Billon applaudissent également.*)

Mme Cécile Cukierman. – Finalement, la question qui nous est posée est la même que celle de mardi soir : qui sont les bénéficiaires de nos décisions ? L'argument consistant à dire que, grâce à cette mesure, on pourra rendre 5 à 6 m² aux pièces habitables vaut pour les zones détendues, pas pour les zones tendues où l'on est à la recherche du moindre mètre carré, de la rentabilité maximale. La loi du marché, c'est toujours celle du plus fort.

Les familles de trois enfants - je sais de quoi je parle - ont parfois besoin elles aussi de grandes salles de bain pour ne pas se marcher dessus le matin - sans quoi les paires de claques - même illégales - se perdent. (*Rires et mouvements divers ; M. Alain Richard paraît consterné.*)

M. Guillaume Gontard. – Nous devons construire pour tout le monde. Depuis quand réfléchit-on par catégorie de population ? Va-t-on bientôt songer à des

logements bas de plafond pour les personnes petites ? Je suis architecte, j'ai mis des logements aux normes. Ce n'est pas si facile. Cela coûte de l'argent et en coûtera toujours plus que de rendre les logements accessibles.

M. Roger Karoutchi. – J'ai le privilège de faire partie de l'ancien monde (*Sourires*) et à ce titre, ai eu le privilège de travailler sur la première loi Handicap de 1987 du regretté Philippe Séguin. Nous étions fiers d'avoir instauré des quotas en matière d'emploi. Lorsque, secrétaire d'État aux relations avec le Parlement, j'ai dû contribuer à en faire le bilan, comment dire... j'ai gagné en humilité devant une loi votée il y a vingt ans, toujours pas appliquée... Le mieux est parfois l'ennemi du bien, je veux le dire. La position de la commission me semble donc bonne car 30 %, c'est mieux que 10 %, et 100 % : ce n'est pas réaliste.

Le problème réside en outre essentiellement dans la transformation du stock de logements. (*M. Didier Guillaume renchérit.*) Aux ministres de trouver de l'argent ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe Les Républicains, ainsi que sur plusieurs bancs du groupe UC*)

M. Jean Sol. – Lorsque je vois les délais et les conditions pour autoriser des travaux d'accessibilité, je suis sceptique. Je me rallie toutefois à la proposition de la commission, en espérant qu'elle s'applique sur tout le territoire. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Les Républicains et sur plusieurs bancs du groupe UC*)

L'amendement n°16 rectifié bis est retiré.

Mme Michelle Meunier. – Je voterai la suppression de l'article. D'abord, car les associations nous le demandent. Le 11 mai 2018, le Défenseur des droits a dénoncé la fragilisation à laquelle conduit cet article. Écoutons-le.

Mme Valérie Létard. – Notre groupe ne votera pas la suppression de l'article. Mais nous partageons l'esprit de ces amendements car les organismes de logements sociaux ont été financièrement sévèrement pénalisés à la suite du débat budgétaire de 2018 et les conditions d'accompagnement financier des travaux ne sont pas réunies. Nous nous sommes toutefois rangés derrière la position de la commission. Il faudra des moyens pour atteindre les 30 %. Songeons non seulement à la part actuelle de la population en situation de handicap mais aussi aux personnes âgées de plus de 85 ans, 2 millions aujourd'hui et 4,8 millions à l'horizon 2050.

L'évolutivité, en outre, devra être précisée. Pourquoi la chambre n'est-elle pas concernée ? Qui ira dans un logement où elle ne sera pas accessible ? Il y a l'ambition, la volonté, le principe, et la réalité. Et la réalité, Monsieur le Ministre, c'est qu'en-dessous de 30 %, ce n'est pas possible ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe UC ; Mme Michelle Meunier applaudit aussi.*)

M. Pascal Savoldelli. – Disons-le sans ambages : cette loi va privatiser le logement social. Or le privé n'aura pas la même approche que le public... En effet, l'AAH n'étant pas saisissable, le privé se méfiera des locataires en situation de handicap.

Le quota de 10 % représente un appartement accessible pour 300 000 habitants, parmi lesquels 1 800 ont plus de 80 ans et 160 ont été victimes d'un accident invalidant.

Comment peut-il y avoir une frontière partisane sur ce sujet ? Pourquoi n'a-t-on pas rapproché cette question des problèmes de dépendance ? Le « 1 % » logement, c'est l'ancien monde ; enfin, il faut rappeler que la contribution n'est plus que de 0,45 % de la masse salariale, et le seuil des entreprises concernées a été relevé de 20 à 50 salariés... Dans ces conditions, qui paiera l'adaptation des logements ? Quelle honte ! Il faut répondre à Guillaume Gontard, Messieurs les Ministres ! Seule la Hongrie et l'Autriche ont un seuil aussi haut pour l'équipement des immeubles en ascenseurs. Est-ce là le nouveau monde ?

M. Bernard Jomier. – Le dispositif retenu envoie un message négatif aux personnes en situation de handicap. Transposons ce recul aux autres domaines de l'accessibilité, tels les transports ou l'école : ce ne serait pas acceptable. J'entends l'argument du compromis, avancé par la rapporteure, mais avec qui est-il passé au juste ? Les 30 % seront retoqués à l'Assemblée nationale... (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR*)

M. Christophe-André Frassa. – Avec Alain Houpert, Marc Laménie et quelques autres, nous avons déposé l'un de ces amendements. J'ai entendu les propositions de la commission et son appel à dégager des moyens : je m'y rallie et retire l'amendement.

Mme Cécile Cukierman. – Et voilà !

L'amendement n°248 rectifié ter est retiré.

M. René-Paul Savary. – Le pragmatisme consiste à faire confiance aux personnes concernées, à replacer la personne en situation de handicap au cœur du dispositif.

Un mot n'a pas été prononcé : celui de domotique qui fournit de nombreuses solutions, pragmatiques elles aussi, pour fermer les volets, ou régler le chauffage, par exemple. Il faut prendre de telles mesures concrètes pour rendre les logements plus accessibles, Monsieur le Ministre. La proposition de 30 % paraît de bon sens.

Avant de voter, je vous demande solennellement, Monsieur le Ministre, de retirer votre amendement n°1117 qui revient aux 10 % et fait donc comme si le travail du Sénat ne servait à rien. (*Applaudissements nourris sur les bancs des groupes Les Républicains, UC et SOCR*)

Si vous n'écoutez pas le bon sens du Parlement qui procède d'un travail très important, vous allez vous

planter ! (*Nouvelle salve d'applaudissements sur les mêmes bancs*)

M. Bernard Delcros. – Nous allons avoir besoin de logements adaptés en nombre croissant. Le seuil de 10 % n'est en conséquence pas adapté, car il est trop bas, d'autant que l'approche strictement quantitative ne suffit pas en la matière : l'adaptation a une dimension qualitative, pour s'adapter aux besoins de chaque type d'occupant. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UC ; Mme Catherine Troendlé applaudit également.*)

M. Didier Guillaume. – Nous sommes là sur deux débats : 10 % ou 30 % d'une part, pour ou contre l'article 18, d'autre part.

J'ai bien aimé ce qu'a dit M. Karoutchi. Le fond du problème, c'est que beaucoup de logements adaptés sont construits et peu utilisés. Dans mon département, le conseil départemental en a construit 500 par an. Nous aurions pu en construire 550 voire davantage s'il y avait eu moins de normes. Dans beaucoup de petites communes, où les maires voudraient construire des logements sociaux, ils en sont empêchés par cet entrelacs de normes.

J'ai présenté une proposition de loi sur le parking des personnes en situation de handicap, adoptée à l'unanimité à l'Assemblée nationale et au Sénat, au départ contre l'avis des associations, ne voulant pas distinguer entre les personnes handicapées et les autres, au nom de la société inclusive ; puis elle a fini par convaincre les acteurs de terrain.

Je soutiens la position du Gouvernement parce qu'elle va dans le bon sens. Des écoles sont accessibles, d'autres non, les services publics sont accessibles, on se débrouille. Le stock de logements demeure un vrai problème. Personne ne peut soutenir qu'avec la position du Gouvernement, ou celle de la commission, des personnes handicapées n'auraient pas accès au logement, sauf à adopter une posture. Il faut aller vite, il faut faire mieux, trouver un compromis.

Nous ne voterons pas l'article 18 et soutiendrons l'amendement du Gouvernement.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Je veux d'abord remercier tous les orateurs.

Pourquoi une telle mesure ? Ce n'est pas pour changer les salles de bain, Madame Cukierman, ni pour des raisons de coût, pas du tout ! Nous sommes tous pour une société la plus inclusive. Mais, en parallèle à ces problématiques, nous apprenons par le rapport de la Fondation Abbé Pierre que 2,5 millions de logements sont en suroccupation, dont 300 000 en suroccupation aggravée. Cela concerne 8 millions de nos concitoyens, auxquels il faut apporter des solutions, dans le cadre de cette société de l'inclusion. Tel est le sens de notre amendement. Nos mesures redonneront les mètres carrés à ceux qui en manquent.

Les amendements identiques n^{os} 154 et 557 rectifié ne sont pas adoptés.

La séance est suspendue à 13 h 5.

PRÉSIDENCE DE M. GÉRARD LARCHER

La séance reprend à 15 heures.

Questions d'actualité

M. le président. – L'ordre du jour appelle les questions d'actualité au Gouvernement.

Je vous rappelle que la séance est retransmise en direct sur Public Sénat, sur le site Internet du Sénat et sur Facebook.

Chacun veillera, comme d'habitude, au respect du temps et à la courtoisie.

Victoire en Coupe du monde et unité nationale

M. Jean-Claude Requier. – (*Applaudissements sur les bancs du groupe RDSE*) Monsieur le Premier ministre, je souhaite adresser les félicitations de mon groupe à l'équipe de France de football. (*Applaudissements*)

M. le président. – J'y joins celles du Sénat tout entier !

M. Jean-Claude Requier. – En 1998, la France métissée, black blanc beur, gagnait son premier trophée. Comme le disait Azouz Beggag, chacun pouvait s'identifier à un joueur : Zidane pour les Français d'origine maghrébine...

M. Rachid Temal. – Oh là là !

M. Jean-Claude Requier. – Karembeu pour les Kanaks, Henry pour les Antillais, Lizarazu pour les Basques.

Cette année, les joueurs disent : « Vive la République, vive la France », chantent la Marseillaise jusque sur le perron de l'Élysée et refusent d'être associés à leur origine. Contre le site Sporfy qui associe 19 jours aux travaux de leurs pays d'origine, Benjamin Mendy accole le drapeau de la République française à chacun des noms.

Cette équipe multicolore incarne et revendique avec éclat l'unité nationale et les valeurs de la République. Barack Obama l'a bien dit : « Regardez l'équipe de France qui vient de gagner. Tous ne ressemblent pas à des Gaulois, mais ils sont Français. » Monsieur le Premier ministre, une fois le souffle de l'euphorie retombé, comment pouvons-nous tous continuer à faire vivre cette promesse de l'unité nationale que nos compatriotes ont découvert ou redécouvert avec ferveur ? (*Applaudissements sur les*

bancs du groupe RDSE et sur quelques bancs du groupe Les Républicains)

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – Je joins ma voix à vos félicitations.

Au-delà de l'esprit sportif, il y a eu une joie, une envie d'assumer qui nous sommes, ce qui a plu non seulement à ceux qui aiment le football, mais aussi à ceux qui aiment la France.

Qu'on la critique ou qu'on la célèbre, il s'est passé quelque chose avec cette équipe. Le président Obama, qui s'exprimait à l'occasion du 100^e anniversaire de la naissance de Nelson Mandela - ce n'est pas neutre -, l'a bien vu.

Revenons à ce qu'ont dit les joueurs, car c'est un travers politique trop connu de vouloir faire dire aux sportifs ce qu'ils n'ont pas dit ; ce qu'ont dit les joueurs, c'est « Vive la République et vive la France ! »

M. Didier Guillaume. – Très bonne réponse !

(Applaudissements sur quelques bancs des groupes SOCR, RDSE, LaREM et Les Républicains)

Affaire Benalla (I)

Mme Éliane Assassi. – Monsieur le Premier ministre, nous avons appris que M. Alexandre Benalla, proche collaborateur du président de la République, avait pris part à de graves violences lors des manifestations du 1^{er} mai. Cet homme aurait dû être jugé et sanctionné ; il n'a été que suspendu, quinze jours, et réintégré. Nous avons appris depuis que cet homme était accompagné d'un gendarme réserviste : que faisaient ces personnes du côté des forces de l'ordre ?

J'ai demandé que les ministres Gérard Collomb et Nicole Belloubet soient entendus par la commission des lois du Sénat : y êtes-vous prêt ? La commission d'enquête parlementaire demandée par nos collègues députés doit être réunie - et les interventions des barbouzes du nouveau monde dans les conflits sociaux doivent cesser ! Cette affaire n'est pas anecdotique, elle n'est pas un faux pas. L'équilibre social et le pacte républicain sont menacés par les excès de cette politique autoritaire. *(Applaudissements sur les bancs du groupe CRCE et sur quelques bancs des groupes SOCR et UC)*

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – La vidéo est choquante. Il se trouve que j'ai un souvenir précis des manifestations du 1^{er} Mai qui, loin des démonstrations festives des grandes centrales syndicales, ont donné lieu à des débordements violents du côté de la gare d'Austerlitz.

J'exprime systématiquement mon soutien aux forces de l'ordre ; elles œuvrent dans des conditions difficiles, face à des provocations souvent redoutables. Aussi ne puis-je tolérer que certains, par leur comportement, jettent le doute sur l'intégrité et

l'exemplarité des forces de l'ordre. *(On apprécie à droite.)*

Votre question appelle une réponse de sang-froid et transparente.

Si l'individu que vous mentionnez était présent le 1^{er} mai, c'est qu'il avait été autorisé à y assister en tant qu'observateur, pas en mission.

Mme Catherine Troendlé. – Par qui ?

M. Bernard Jomier. – Avec un brassard de police ?

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – Deuxième point : il est clair qu'il a outrepassé son rôle d'observateur. *(Rires à droite)* C'est une question sérieuse et je m'efforce de donner une réponse sérieuse. L'enquête permettra de dire comment et pourquoi cet homme a eu un comportement aussi décalé des raisons de sa présence.

Mme Catherine Troendlé. – C'est minimiser ce qui s'est passé !

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – L'employeur de cet homme devait réagir, une fois les faits connus. C'est ce qui s'est passé : il a été mis à pied sans traitement dès le 4 mai.

M. Jean-Pierre Sueur. – Et l'article 40 du code pénal ?

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – Une enquête préliminaire a été ouverte par le procureur de Paris.

M. Martial Bourquin et Mme Cécile Cukierman. – Aujourd'hui !

M. Jean-Pierre Sueur. – Non sans difficultés !

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – Toute la lumière sera faite sur cette affaire. Elle est entre les mains de la justice, *(Murmures)* et c'est très bien ainsi. Les faits, raisons et leur enchaînement seront mis au jour. *(Quelques applaudissements sur les bancs du groupe LaREM)*

Mme Éliane Assassi. – Votre réponse n'est pas convaincante et confirme une forme de deux poids deux mesures. Les syndicalistes n'échappent pas aux poursuites, eux ! Ne sommes-nous pas tous égaux devant la loi ? *(Applaudissements sur les bancs du groupe CRCE et sur quelques bancs des groupes SOCR et UC ; Mme Catherine Troendlé et M. Philippe Bas applaudissent également.)*

Affaire Benalla (II)

M. Rémi Féraud. – L'affaire Alexandre Benalla mérite mieux que des périphrases et des euphémismes. *(Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR)*

Nous avons besoin d'explications précises qui ne se défaussent pas sur l'enquête judiciaire. Qui a

missionné ce membre du cabinet de la présidence de la République ? Quelles consignes avaient reçu les forces de l'ordre ? Y a-t-il eu d'autres cas ? Qui a cherché à étouffer l'affaire et pourquoi ?

M. Philippe Bas. – Très bonne question !

M. Rémi Féraud. – Pourquoi M. Benalla travaille-t-il toujours à l'Élysée ? Pourquoi n'y a-t-il pas eu de saisine immédiate du parquet, conformément à ce que prévoit l'article 40, alinéa 2, du code de procédure pénale ?

M. Jean-Pierre Sueur. – C'est la loi.

M. Rémi Féraud. – Il y aura, certes, une enquête judiciaire, mais cela n'aurait pas été le cas si le journal *Le Monde* n'avait pas diffusé l'information. Monsieur le Premier ministre, nous vous demandons une réaction à la mesure de la gravité de l'affaire. (*Vifs applaudissements sur les bancs des groupes SOCR, CRCE, Les Républicains et au centre*)

M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur. – Je tiens à condamner sans ambiguïté cet acte inadmissible qui nuit à l'image et au professionnalisme des forces de l'ordre. Pendant la manifestation du 1^{er} Mai, elles se sont attachées à limiter tout affrontement et les atteintes aux biens et personnes, sur mes consignes explicites.

Cela rend d'autant plus condamnable l'action violente dont vous parlez. Alexandre Benalla avait été autorisé par la préfecture de police de Paris à n'assister qu'en tant qu'observateur à une manœuvre de maintien de l'ordre (*Vives exclamations sur de nombreux bancs*). C'est une pratique tout à fait normale de transparence, qui concerne aussi journalistes, magistrats ou chercheurs.

J'ai demandé à l'IGPN de préciser les règles de telles activités d'observation. (*Les sénateurs du groupe SOCR tapent sur leurs pupitres et couvrent la voix du ministre en criant : « Transparence »*)

M. Rémi Féraud. – Monsieur le Ministre, votre réponse n'est pas à la hauteur de la gravité des faits. L'article 40, alinéa 2, du code de procédure pénale, aurait dû être actionné ! (*Applaudissements sur tous les bancs*)

Transports en vue des JO et de la Coupe du monde de rugby

M. Dany Wattebled. – Notre équipe de France vient de remporter brillamment la Coupe du Monde. Après les Championnats du Monde de basket, nous accueillerons la Coupe du Monde de rugby en 2023 et les Jeux Olympiques en 2024.

Le département de Seine-Saint-Denis doit construire huit piscines supplémentaires et le réseau de transports publics doit s'étendre.

Las, le « chantier du siècle », pour reprendre les mots du Premier ministre, a pris du retard. Le Grand Paris Express ne verra le jour qu'à l'horizon 2030.

Comment justifier que le plateau de Paris-Saclay ne soit desservi qu'en 2025 ? Nous devons tout faire pour que ces Jeux Olympiques soient une chance. Nous devons donc nous assurer que ces équipements seront prêts.

Quelles mesures prendrez-vous, Madame la Ministre, pour rattraper les retards ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe Les Indépendants*)

Mme Brune Poirson, secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire. – Le Grand Paris Express est un grand projet d'avenir qui transformera pour le meilleur la vie de millions de Franciliens. Avec 200 km de lignes nouvelles et 68 gares, c'est un défi majeur.

Le calendrier est aussi crédible que réaliste : le Premier ministre l'a validé le 22 février dernier. Bien sûr, les Jeux Olympiques sont une échéance importante. Mais cela ne se fera pas au détriment des Franciliens ni des collectivités territoriales. (*Marques d'ironie à droite*) Car le nouveau métro profitera à tous. Si les revendications sont justifiées, elles seront intégrées au projet de loi de finances pour trouver des moyens supplémentaires.

M. Roger Karoutchi. – Lesquels ?

Mme Brune Poirson, secrétaire d'État. – Élisabeth Borne a confié une mission au préfet d'Île-de-France sur ce sujet. Soyez, Monsieur le Député...

Plusieurs voix. – On est au Sénat !

Mme Brune Poirson, secrétaire d'État. – Pardonnez-moi... (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM*)

Chambres de commerce et d'industrie

M. Arnaud Bazin. – (*Applaudissements sur les bancs du groupe Les Républicains*) Monsieur le Ministre de l'Économie et des finances, vous venez d'annoncer un nouveau coup de massue sur les chambres de commerce et d'industrie (CCI) : 400 millions d'euros suspendus ! Vous placez les CCI dans le champ concurrentiel et menacez jusqu'à leur existence.

Ce faisant, vous avez joué au bonneteau avec les collectivités territoriales, comme d'habitude. L'État se désengage, fait supporter la manœuvre aux collectivités territoriales, allège la fiscalité des entreprises à bon compte. C'est un très mauvais coup fait aux collectivités territoriales : qui va payer, combien à et quel rythme, ce nouveau désengagement de l'État ? (*Applaudissements sur les bancs des groupes Les Républicains et UC*)

Mme Delphine Gény-Stephann, *secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances*. – Le ministre de l'Économie, Bruno Le Maire, a présenté une réforme ambitieuse des CCI le 10 juillet aux présidents des CCI en assemblée générale. Nous proposons de changer d'approche pour changer l'ampleur du réseau et lui donner un sens.

Les CCI resteront des établissements publics de l'État présents dans tous les territoires ; nous repensons en conséquence la taxe affectée prélevée sur les entreprises, ressources publiques dont nous devons justifier l'utilisation. Nous réfléchissons à un nouveau pilotage et à un accompagnement des CCI et de leurs salariés.

Mme Sophie Primas. – Sans budget ?

M. Arnaud Bazin. – J'ai demandé qui paierait, combien et à quel rythme. Assumez les conséquences des décisions fiscales que vous sortez du chapeau ! (*Applaudissements sur les bancs des groupes Les Républicains et UC*)

Violences et dégradations du 15 juillet

M. Vincent Delahaye. – (*Applaudissements sur les bancs du groupe UC*) Les centristes félicitent également l'équipe de France de football. Des débordements ont été relayés sur les réseaux sociaux. Le ministre de l'Intérieur considère-t-il que les moyens déployés étaient adéquats ? Quel bilan ? Combien de blessés et d'agressions sexuelles ? Quelles conséquences matérielles ? Combien de magasins ont été saccagés ?

Mme Éliane Assassi. – On a gagné la Coupe du monde !

M. Vincent Delahaye. – Nous avons droit à la joie et au bonheur, mais aussi à la transparence. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UC*)

M. Gérard Collomb, *ministre d'État, ministre de l'intérieur*. – Je salue la mobilisation des forces de l'ordre, les 13 et 14 juillet, mais aussi lors de la retransmission du match - dans 230 villes - et du défilé des joueurs sur les Champs-Élysées.

Quand vous êtes ministre de l'Intérieur, vous prenez toutes les précautions. La loi que nous avons fait voter, il y a un an, nous a permis de tracer des périmètres de protection. Nous avons mobilisé 110 000 policiers et gendarmes et 44 000 sapeurs-pompiers militaires et volontaires et toutes les associations agréées de sécurité civile.

C'est vrai, dans quelques villes, quelques dizaines de casseurs ont semé le trouble en pillant les magasins après les célébrations.

Dimanche soir, il y a eu 292 interpellations suivies de gardes à vue. Les réponses pénales ont été immédiates. Nous étudions les images de vidéoprotection. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM*)

M. Vincent Delahaye. – Nous espérons qu'un bilan chiffré sera transmis au Parlement. L'objectif n'était pas de gâcher la fête, mais de préparer les prochaines pour qu'elles soient encore meilleures ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe UC*)

Audiovisuel public

M. André Gattolin. – Madame la Ministre de la culture et de la communication, la semaine dernière, la commission de la culture organisait au Sénat, à l'initiative de sa présidente, Catherine Morin-Desailly, un colloque très intéressant sur le thème : « Comment réenchanter l'audiovisuel public ? » De grands responsables de l'audiovisuel public de divers pays européens nous ont présenté leurs réformes, laissant apparaître un certain retard français. C'est sans doute la raison pour laquelle le président de la République a annoncé en janvier dernier un grand chantier de réforme de l'audiovisuel public.

Le 4 juin dernier, Madame la Ministre, vous avez énoncé certaines pistes et mis en place une commission de concertation. Mme Smadja et M. Tessier ont remis leurs travaux, mardi.

Quelles sont les grandes orientations de ce chantier ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM*)

Mme Françoise Nyssen, *ministre de la culture*. – Avec Netflix et YouTube, avec un jeune public qui regarde de plus en plus d'écrans, on ne peut plus envisager la télévision comme auparavant. Le service public de l'audiovisuel est d'autant plus nécessaire qu'il doit se transformer et affirmer une stratégie consistant à passer d'une logique de diffuseur à une logique d'éditeurs de contenus, avec quatre priorités : le renforcement de l'offre de proximité, avec le triplement des programmes de France 3 et une étroite coopération avec France Bleu ; l'enrichissement de l'offre de programmes pour les jeunes, en particulier dans l'animation et l'éducatif ; une plus grande visibilité des territoires ultramarins, dans toutes les chaînes de France Télévisions, grâce à des engagements précis - une fois par mois, les outremer seront en *prime time*, avec une forte présence des équipes de France Ô, tête de réseau, dont le canal hertzien sera libéré. Dernière orientation, le numérique, avec une stratégie d'excellence...

M. le président. – Il faut conclure.

Mme Françoise Nyssen, *ministre*. –... et une ergonomie fluide au service d'une offre de qualité. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM*)

Avenir du port maritime de Bordeaux

Mme Nathalie Delattre. – « Bordeaux est ce port qui nous fait rêver de la mer » écrivait François Mauriac. Un rêve devenu cauchemar avec le départ de MSC, deuxième transporteur mondial de conteneurs, en raison d'années de mauvaises administrations. Une

mauvaise nouvelle de plus pour ce port pris dans une spirale négative. Ce départ signifie une baisse de 50 % du trafic de conteneurs et met en danger des dizaines d'emplois directs et indirects. J'ai une pensée particulière pour les pilotes de la Gironde - je suis la marraine d'un de leurs bateaux... *(Marques d'appréciation et exclamations sur divers bancs)*

La ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine sont mobilisés pour tenter de sauver une activité portuaire qui contribue à ouvrir la France au monde par sa façade atlantique. Depuis la réforme de 2008, les grands ports maritimes sont des établissements publics de l'État. Mais celui de Bordeaux est éclaté sur sept sites. En transférant la compétence à la région, l'État faciliterait la gestion du port tout en conservant les compétences régaliennes liées à la sécurité maritime et au dragage de l'estuaire. Madame la Ministre, nombre d'élus attendent la régionalisation de ce port. Il faut agir vite. Merci. *(Applaudissements sur les bancs des groupes RDSE et UC)*

Mme Brune Poirson, secrétaire d'État auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire. – *(Exclamations à droite)* Veuillez excuser Mme Borne. Le rôle des régions dans la gouvernance des grands ports maritimes est majeur. Nous souhaitons conformer leurs positions dans les flux du transport maritime international. Nous recherchons une meilleure complémentarité entre les ports français, ce qui suppose une coopération entre collectivités territoriales. Le préfet de région Aquitaine s'est vu confier une mission sur ce sujet. Les concertations se poursuivent sur le grand port maritime de Bordeaux. *(Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM)*

Politique sportive

M. Jean-Jacques Lozach. – *(Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR)* Les festivités célébrant le fantastique parcours de l'équipe de France sont encore dans tous les esprits.

Comment capitaliser sur cette belle aventure populaire, source de joie et d'inspiration, alors que la politique sportive du Gouvernement suscite des interrogations ?

Le 9 juillet, le sport fut le grand absent du discours du président de la République devant le Congrès, parmi les politiques publiques. Il est nécessaire de préserver la richesse que constituent les associations sportives. Or le bénévolat manque de reconnaissance, les crédits du Centre national du développement du sport, le CNDS, comme les contrats aidés, les dotations aux collectivités territoriales, baissent et les équipements manquent. Comment favoriser l'accueil des jeunes dans les clubs, et pas seulement ceux de football ?

À l'aube des Jeux Olympiques de 2024, ne faudrait-il pas une loi de programmation budgétaire pour le sport qui permettrait d'améliorer les

équipements de proximité, de promouvoir le sport scolaire et de désengorger les filières sportives ? *(Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR)*

Mme Laura Flessel, ministre des sports. – Depuis un an, le sport français connaît en effet une situation exceptionnelle, tant au niveau des résultats que de l'obtention de grands événements... *(Murmures et exclamations sur divers bancs, notamment à droite et sur les bancs du groupe SOCR)*

M. Patrick Kanner. – C'est aimable pour moi !

Mme Laura Flessel, ministre. – ... Cette situation nous oblige.

J'ai engagé une réforme profonde de la gouvernance du sport français après plus de soixante ans d'immobilisme... *(M. Patrick Kanner, ainsi que plusieurs membres des groupes SOCR et Les Républicains, s'exclament derechef.)* Je présidais encore hier le dernier comité de pilotage de ce chantier. Tous les acteurs ont salué ce travail collectif et reconnu les résultats historiques de cette mutation économique du modèle français, historiquement dépendant des fonds publics. *(M. Rachid Temal s'exclame.)*

Or, et je l'assume, ce n'est pas le rôle de l'État de financer durablement les clubs. Je libérerai une enveloppe de 5,6 millions d'euros à destination des clubs pour faire face à la période de transition.

M. Jacques Gasperrin. – Les budgets diminuent !

M. Rachid Temal. – Et les contrats aidés !

Mme Laura Flessel, ministre. – Pour le reste, la discussion budgétaire est en cours, comme vous le savez, et nous devons trouver les moyens nécessaires pour que le sport français avance sur ses deux jambes : financement de la haute performance et de l'accès à la pratique. *(Applaudissements sur quelques bancs des groupes LaREM et RDSE)*

Rapport du CAP 22

M. Jean Sol. – Je tiens tout d'abord au nom de notre groupe à féliciter l'équipe de France. Monsieur le Premier ministre, vous êtes ici devant des élus de la Nation, qui ont deux missions : faire la loi et contrôler le Gouvernement.

Pour la première mission, nous faisons face à un embouteillage après plusieurs mois de faible activité et déplorons des CMP non conclusives que le Gouvernement ne semble avoir rien fait pour éviter. Pourquoi ne pas donner les textes en première lecture au Sénat ? *(Mme Marie-Noëlle Lienemann approuve.)*

M. Philippe Dallier. – Très bonne question.

M. Jean Sol. – Les amendements de dernière minute se sont succédés, jusque tard dans la nuit, et nous avons atteint l'apothéose avec l'amendement du président de la République qui a balayé d'un revers de main le volet chômage du projet de loi sur la formation

professionnelle ! (*Vifs applaudissements sur les bancs des groupes Les Républicains et UC*)

Quelle est la logique à divulguer dans la presse le rapport du CAP 22, alors que notre collègue Christine Lavarde, membre du comité, n'en était pas informée ? Le Parlement mérite le respect, même du président de la République. (*Applaudissements sur les bancs des groupes Les Républicains, UC, SOCR et CRCE*)

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – Cela fait beaucoup de questions ! Les sujets sont nombreux et tous excellents.

M. Marc-Philippe Daubresse. – Tout se télescope.

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – Sur la transformation de l'activité publique pour qu'elle soit plus efficace et avec une économie de moyens, j'ai désigné une commission, CAP 22, qui a procédé des auditions, travaillé et produit un rapport...

M. Marc-Philippe Daubresse. – Et nous ne l'avons pas !

M. Rachid Temal. – Il est où ce rapport ?

M. Xavier Iacovelli et plusieurs autres membres du groupe SOCR faisant chœur. – Il est où ?

M. Vincent Éblé. – C'est inacceptable pour la Représentation nationale !

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – J'ai participé à plusieurs commissions, qui ont élaboré des rapports. J'ai souvenir de beaucoup de rapports où il y avait 50, 100, 110 ou 120 propositions. C'est trop.

M. Vincent Éblé. – Donnez-les-nous ! Nous n'avons pas les informations !

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – Je me propose d'en sélectionner un certain nombre et de vous les présenter.

M. Vincent Éblé. – Rendez tout public !

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – Dans le communiqué de presse, j'ai désigné les propositions que nous ne retenons pas. À l'issue du débat, le rapport sera rendu public.

M. Vincent Éblé. – Il n'y a pas que le Gouvernement qui travaille ! Le Parlement aussi a le droit de travailler.

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – J'ai le plus grand respect pour le Parlement. (*Murmures dubitatifs sur plusieurs bancs du groupe Les Républicains*)

M. Bruno Retailleau. – Il faut le montrer !

M. Vincent Éblé. – On aimerait savoir si nous sommes d'accord avec le rapport, mais on ne l'a pas !

MM. Martial Bourquin, Xavier Iacovelli et Patrick Kanner. – Le rapport ! (*On reprend en chœur sur plusieurs autres bancs du groupe SOCR*)

M. Édouard Philippe, Premier ministre. – Il est plus intéressant de débattre de ce que nous allons faire : transformer, domaine par domaine, chapitre par chapitre, l'action publique. Je compte sur le débat, sur le bicamérisme et sur la navette parlementaire pour aboutir au meilleur texte possible, sur tous les projets de réforme comme sur celui qui est actuellement en discussion au Sénat. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM*)

Une voix à droite. – Ce n'est pas gagné !

Bâtiment et niches fiscales

Mme Sylvie Vermeillet. – Monsieur le Ministre de l'économie, dans le cadre du Comité Action Publique 2022 - CAP22 - notre ministère s'est engagé à limiter les niches fiscales.

Vous avez écarté l'idée de toucher aux taux réduits de TVA dans la restauration et envisagé de revenir sur ceux applicables dans le bâtiment, dont le chiffre d'affaires est de 135 milliards d'euros. Or 60 % de ce chiffre est dû aux travaux de rénovation qui bénéficient du taux réduit. Un relèvement du taux de TVA, donc des prix, entraînerait une baisse des travaux déclarés, une recrudescence du travail au noir, et menacerait 27 000 emplois. Dans ce cas : adieu croissance et création d'emplois ; bonjour chômage et fraude fiscale !

Dans la perspective du budget 2019, quelles sont les intentions du Gouvernement à l'égard du secteur du bâtiment ?

Mme Delphine Gény-Stephann, secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances. – Le Premier ministre l'a dit : tous les ministères sont engagés dans une démarche vertueuse d'identification des réformes susceptibles de les rendre plus efficaces, qui concerne les mesures fiscales et non fiscales. Même une revue des aides et des niches fiscales est envisagée dans le cadre de CAP 22. Cela ne veut pas dire que toutes seront remises en cause... Le Gouvernement est conscient de l'importance des taux réduits pour ces secteurs. L'objectif est toujours le même : conserver les dispositifs les plus efficaces.

Bruno Le Maire a dit son intention au secteur du bâtiment. Nous avons déjà relevé les avances aux titulaires de marchés publics de travaux de 5 % à 20 %, entre autres... Nous continuerons à agir avec détermination.

Mme Sylvie Vermeillet. – Une chose échappe à Bercy car elle ne se décrète pas : la confiance. En ce moment, dans le bâtiment, nous en avons besoin... (*Applaudissements sur les bancs du groupe UC*)

Affaire Benalla (III)

Mme Isabelle Raimond-Pavero. – Un membre du cercle rapproché du président de la République a été filmé frappant un manifestant à terre, isolé par les

CRS, le 1^{er} mai dernier. Le chef de cabinet adjoint du président arborait un casque des forces de l'ordre. Le parcours de cette personne n'est pas dénué d'incidents : accident de voiture et délit de fuite lorsqu'il était chauffeur d'Arnaud Montebourg, qui s'en est débarrassé au bout d'une semaine, (*Murmures sur les bancs du groupe SOCR*) arrachage de l'accréditation d'un journaliste de Public Sénat pour l'exclure d'un meeting d'En Marche. (*Murmures sur divers bancs*)

La sanction est discrètement tombée, dérisoire et symbolique. Pourquoi le cabinet du président de la République n'a-t-il pas saisi lui-même le procureur de la République, en vertu de l'article 40 du code de procédure pénale ? (*Applaudissements sur les bancs des groupes CRCE et SOCR et sur quelques bancs des groupes UC et Les Républicains*)

M. Jean-Pierre Sueur. – Très bonne question ! Répondez sur l'article 40 !

M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur. – Veuillez excuser Mme Belloubet, retenue à l'Assemblée nationale pour débattre de la révision constitutionnelle.

Je suis attaché à l'ordre républicain : seules les forces de sécurité intérieure sont chargées d'assurer le maintien de l'ordre. C'est ce qu'elles ont fait lors de la manifestation du 1^{er} mai. (*Les sénateurs du groupe Les Républicains protestent.*)

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. – Le rapport de l'IGPN sera rendu public, qui donnera toutes les informations sur ce scandale.

Mme Isabelle Raimond-Pavero. – Cette affaire donne le sentiment qu'à l'Élysée, on est au-dessus des lois.

Mme Cécile Cukierman. – Absolument !

Mme Isabelle Raimond-Pavero. – En étouffant l'affaire, en ne saisissant pas la justice dès le premier jour, l'Élysée aura failli à son devoir d'exemplarité. (*Applaudissements nourris sur les bancs des groupes Les Républicains, CRCE et SOCR et sur plusieurs bancs du groupe UC*)

Imam de Toulouse

M. François Bonhomme. – (*Applaudissements sur les bancs du groupe Les Républicains*) Monsieur le Ministre de l'Intérieur, les violences antisémites et les provocations des islamistes se multiplient. L'imam de Toulouse vient de lancer un appel au meurtre des Juifs au nom de l'islam et prétendument justifié par « le respect des commandements divins », multipliant les déclarations haineuses contre la France et la

démocratie, sur fond de victimisation des musulmans. Le maire de Toulouse a saisi le parquet qui a diligenté une enquête. Mais on ne vous entend guère sur cette question.

Que comptez-vous faire et dire face à un imam algérien qui lance des appels au meurtre des Juifs dans notre pays, dans une langue étrangère de surcroît ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe Les Républicains*)

M. Gérard Collomb, ministre d'État, ministre de l'intérieur. – Il y a quelques jours, j'étais à Marseille au dîner du CRIF, où l'émotion était à son comble. J'ai condamné ces actes avec la plus grande fermeté. (*Protestations à droite*)

Plusieurs voix à droite. – Cela ne suffit pas !

M. Gérard Collomb, ministre d'État. – J'ai demandé qu'une plateforme de plainte en ligne soit créée parce que certaines victimes ont peur de porter plainte...

M. Pierre Charon. – (*Ironisant*) Bravo !

M. Gérard Collomb, ministre d'État. – Nous avons consacré des formations de policiers au traitement des actes antisémites afin qu'ils sachent comment réagir. Le préfet a porté plainte contre l'imam de Toulouse, c'est lui qui a saisi la justice ! (*Applaudissements sur les bancs des groupes LaREM et RDSE et sur plusieurs bancs du groupe UC*)

M. Bruno Sido et M. Roger Karoutchi. – Expulsez-le!

M. François Bonhomme. – Un autre ministre a réagi : le ministre des affaires religieuses d'Algérie, qui a réclamé que l'État français cesse sa propagande contre l'islam.

Souvenez-vous, Monsieur le Ministre, des assassinats de Sarah Halimi et de Mireille Knoll. Souvenez-vous que le rappeur Médine, qui célèbre le djihad et insulte la laïcité, se produira bientôt au Bataclan...

M. Victorin Lurel. – Ne mélangez pas tout !

M. François Bonhomme. – Foin de contorsions, de circonvolutions et de prêchi-prêcha ! Des actes ! Et nommez précisément le radicalisme musulman qui produit de l'antisémitisme. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Les Républicains*)

La séance est suspendue à 16 h 5.

PRÉSIDENCE DE M. VINCENT DELAHAYE,
VICE-PRÉSIDENT

La séance reprend à 16 h 20.

Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Procédure accélérée - Suite)

M. le président. – Nous reprenons 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.

Discussion des articles (Suite)

Article 18 (Suite)

M. le président. – Amendement n°1117, présenté par le Gouvernement.

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

M. Jacques Mézard, ministre. – Défendu.

M. le président. – Amendement n°1044 rectifié, présenté par Mme Costes, MM. Requier, Artano, A. Bertrand, Castelli, Collin, Gabouty, Guillaume, Léonhardt, Menonville et Vall et Mme Guillotin.

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

M. Jean-Marc Gabouty. – Avec cet amendement, nous anticipons sur un compromis entre la commission et le Gouvernement : 20 % de logements adaptés. Je suis étonné d'ailleurs, que dans nos discussions, nous n'évoquions ni la qualité ni la localisation de ces logements. Un exemple, nous avons peut-être davantage besoin de logements adaptés en centre-ville qu'en périphérie. La généralisation n'est pas la solution : plutôt qu'un standard minimal, il faudrait des logements offrant des prestations de qualité, une domotique moderne.

Bref, nous espérons un compromis.

M. Xavier Iacovelli. – C'est mal parti !

M. le président. – Amendement n°155 rectifié, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

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

M. Fabien Gay. – Cet amendement, de repli, s'inscrit dans la lignée des travaux de la rapporteure : nous proposons 75 %. On oublie souvent que ce taux ne s'applique qu'aux logements neufs réputés accessibles, c'est-à-dire à 40 % de la production de logements neufs, qui ne représentent eux-mêmes que 1 % des logements. Avec le taux actuel de 100 %, les besoins ne sont pas déjà satisfaits : on recense 9 millions de personnes handicapées de moins de 64 ans.

Le concept de logement évolutif reste trop flou. Les propriétaires seront toujours tentés de retenir d'autres locataires que les personnes handicapées, le directeur de l'Union des propriétaires immobiliers l'a reconnu lui-même.

Comment être sûr que les travaux seront possibles quand, depuis 2007, seuls les murs porteurs, les façades et les toitures figurent dans les permis de construire ?

Enfin, ne pas écarter l'idée que les travaux d'adaptation puissent être financés par le locataire lui-même est une aberration.

M. le président. – Amendement n°156 rectifié, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

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

M. Guillaume Gontard. – La proposition du Gouvernement est inacceptable, le rehaussement du

seuil à 30 % par le Sénat n'est pas suffisant. Nous proposons 50 %, c'est le minimum. Il en va de la liberté d'installation des personnes handicapées ou à mobilité réduite, il en va également de leur sociabilité ou, plus prosaïquement, de leur capacité à se rendre chez leur famille et leurs amis. On nous rétorquera qu'il existera des logements évolutifs mais la notion est critiquable parce que floue. Un logement adapté à chaque étage garantira que les parties communes soient accessibles.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Monsieur le Ministre, je souhaiterais que vous preniez des engagements sur la date du décret concernant les logements évolutifs et que vous y associez les associations de personnes en situation de handicap. Quant au seuil, nous en restons à 30 %.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Le décret en Conseil d'État paraîtra d'ici le 1^{er} octobre. Nous en avons déjà une première version issue de la concertation avec deux associations de personnes en situation de handicap. Madame le Rapporteur, je m'engage à vous le transmettre dès ce soir et à vous tenir informée de son évolution. Avis défavorable, sauf à notre amendement n°1117 bien sûr.

M. Xavier Iacovelli. – Il faut continuer d'avancer pour les personnes handicapées et avec elles vers une société plus inclusive, plus fraternelle et plus solidaire. Voilà longtemps que nous discutons des taux de logements accessibles à fixer. Monsieur le Ministre, vous avez indiqué, en discussion générale, qu'il faudrait trouver un point d'équilibre et vous nous proposez un amendement tardif et brutal. Le président de la République s'était engagé à faire du handicap une priorité de son quinquennat. Monsieur le Ministre, vous avez reçu les associations mais les avez-vous écoutées ? Il est encore temps. Retirez votre amendement !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – J'ai longtemps jugé les normes en matière d'accessibilité trop contraignantes et j'ai défendu la liberté des offices HLM d'adapter les logements en fonction des besoins ou de proposer d'autres solutions dans leur parc. Je n'ai jamais été optimiste sur la possibilité d'étendre cette méthode au secteur privé.

Cependant, l'écart de prix entre logements évolutifs et logements adaptés sera epsilonesque. L'évolutivité compliquera le montage des opérations : il faudra prévoir la possibilité d'installer un ascenseur, de déplacer les cloisons. Les économies seront faibles. Mieux vaudrait réfléchir à accorder davantage d'aides à la pierre. (*M. Xavier Iacovelli et Mme Michelle Meunier applaudissent.*)

M. Fabien Gay. – On nous dit qu'un quota supérieur à 30 % permettra de construire davantage. Cet argument a-t-il été validé par une étude d'impact ?

M. le ministre a avancé l'argument de l'évolutivité des logements, il a cité la possibilité de déplacer des cloisons. Je rappelle qu'elles ne sont pas signalées

dans le permis de construire depuis 2007. Bref, tout dépendra du décret.

Quant aux moyens, il faudra que les bailleurs mettent la main à la poche pour adapter les logements. Or de quelles ressources disposent-ils ? Le vieillissement de la population est un enjeu de société et d'humanité majeur.

M. Julien Bargeton. – Le groupe LaREM votera l'amendement du Gouvernement. (*On ironise sur les bancs des groupes SOCR et Les Républicains.*) Il n'est pas particulièrement brutal puisqu'il ne fait que revenir au texte initial. J'entends dire que l'évolutivité augmentera les coûts. Je ne crois pas que ce sera dans une proportion importante : on peut toujours déplacer une cloison... Au-delà du vote de cet amendement, il nous faut trouver un consensus pour répondre au problème.

M. Pascal Savoldelli. – Dans les débats à venir, notamment sur la loi Pacte, nous verrons qui votera les dispositions sur le 1 % logement ou plutôt le 0,45 %. On nous proposera que les contribuables soient les entreprises, non plus de 20 salariés, mais de 40 salariés. Alors qui financera ?

M. Michel Canevet. – Il faut prendre la mesure de la réalité du terrain, définir les besoins et proposer un seuil raisonnable. La position de la commission est de bon sens.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – M. Savoldelli, voilà un moment que le 1 % logement n'est plus que le 0,45 %. (*M. Philippe Dallier renchérit.*)

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Depuis la réforme des APL !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Au premier jour des discussions interministérielles avec Bruno Lemaire, nous avons clairement indiqué que la suppression du seuil de 20 salariés par la loi Pacte ne devait avoir aucun impact sur le financement du 1 % logement. Bercy a travaillé pour trouver d'autres sources de financement. Le président d'Action Logement a confirmé que le changement de seuil n'aura aucun impact sur la collecte.

M. Didier Guillaume. – Sous Nicolas Sarkozy, on se plaignait du manque de logements, *idem* pour l'opposition sous François Hollande. C'est la preuve que les formules précédentes n'ont pas fonctionné. Ce gouvernement propose d'innover, suivons-le. Je voterai l'amendement du Gouvernement par cohérence, tout en étant conscient du sort que le Sénat lui réservera. Travaillons à trouver un compromis dans l'intérêt des personnes handicapées. De grâce, finissons-en avec le manichéisme et les oppositions stériles. Pour avoir tous géré des collectivités et des offices HLM, nous avons tous été confrontés aux mêmes problèmes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM*)

Mme Valérie Létard. – Nous soutiendrons la position de la commission. Si le Gouvernement pouvait

faire en sorte que l'on en aboutisse au seuil de 30 % en CMP, ce serait merveilleux... Rester à 10 % sans définir précisément ce qu'est un logement évolutif est trop risqué. D'autant que les moyens du 1 % Logement et de l'ANAH ne sont pas sécurisés. Il est bon d'essayer de trouver des solutions pragmatiques mais encore faut-il que ce ne soient pas des illusions. *(Applaudissements sur les bancs du groupe UC)*

M. Jean-Pierre Corbisez. – Étant moi-même en situation de handicap, j'aimerais vous faire prendre conscience de ce qu'est un appartement de plain-pied adapté aux situations de handicap au XXI^e siècle. Monsieur le Secrétaire d'État, vous avez parlé de transformation d'une baignoire en douche à l'italienne. Allez dans un magasin de bricolage ce week-end : on vous dira que la seule solution est de mettre une bombe... De toute façon, pour une personne en situation de handicap, dans la salle de bains, pas de douche à l'italienne ni de paroi vitrée, des sanitaires rehaussés, le bloc lavabo sur crémaillère selon la taille de la personne ; dans la cuisine, plan de travail et placards sur crémaillère également. Pour l'éclairage, il y a la domotique : plus d'interrupteurs mais de l'éclairage que l'on peut déclencher à distance, voire mieux qui suit la personne. Et puis, les personnes en situation de handicap sortent aussi de leur logement s'il y a une terrasse ou un balcon, il faut une baie vitrée coulissante, motorisée que l'on peut déclencher à distance... Je vous passe sur tout ce que la *silver economy*, le e-medical, peut apporter comme progrès. Cela coûte une fortune mais avec des appels d'offres groupés dans du neuf, cela est possible. Alors quel que soit le pourcentage, faisons-le. Les personnes handicapées en ont bien besoin !

Mme Dominique Vérien. – Le logement évolutif a déjà été créé dans les années soixante-dix, à Val-de-Reuil, la commune la plus jeune de France puisqu'elle a obtenu son statut de commune en 1981. C'était l'utopie du loft dans lequel on déplaçait les cloisons, pas si simple... Mieux vaut créer des logements accessibles plutôt que de prévoir leur évolutivité. M. Bargeton veut un compromis ; le compromis, c'est le seuil de 30 % que la commission nous propose entre le 10 % du Gouvernement et le 100 % des associations.

Mme Sophie Primas, présidente de la commission. – Loin de moi l'idée de vouloir brider la parole mais depuis ce matin, nous avons adopté seize amendements en trois heures. Au rythme de cinq amendements à l'heure, nous serons là tout l'été. J'ai beaucoup d'affection pour vous mais je préférerais le passer auprès de ma famille... *(Applaudissements sur quelques bancs des groupes Les Républicains, RDSE et UC)*

M. le président. – Tout à fait d'accord. D'ailleurs, le fait d'avoir coupé la discussion d'un article en deux ne fluidifie pas la discussion.

M. Roger Karoutchi. – On sent bien que les ministres ne sont pas arc-boutés sur le 10 %. Pourquoi

ne s'engagent-ils pas à défendre le 30 % en CMP ? C'est la solution pour rétablir le lien entre le Gouvernement et le Parlement - et je sais que M. Mézard y tient. *(Applaudissements sur les bancs du groupe UC et sur quelques bancs du groupe Les Républicains)*

M. Jean-Marc Gabouty. – M. Corbisez a raison : on ne prend pas suffisamment en compte les aspects qualitatifs des logements pour personnes handicapées. Cela ne va pas dans le sens de Mme Lienemann, malgré toute sa connaissance du logement social : des logements adaptés et des logements adaptés avec domotique, ce n'est pas le même prix.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – M. Jean-Pierre Corbisez a demandé des logements adaptés avec domotique immédiatement !

M. Jean-Marc Gabouty. – Qualité des logements mais aussi localisation des logements plutôt en centre-ville...

Mme Cécile Cukierman. – Et la proximité avec leur famille ?

M. Jean-Marc Gabouty. – Un quota n'est pas la solution.

L'amendement n°1044 rectifié est retiré.

M. Jacques Mézard, ministre. – M. le ministre Karoutchi a une grande expérience du lien entre le Gouvernement et le Parlement, cela était dans des moments difficiles, la suite l'a prouvé... *(Haussements de sourcils à droite)* Le Gouvernement a fait une proposition ; le Sénat, la sienne. J'ai salué le travail de la commission, il va dans le bon sens par rapport à la structure du débat sur le logement évolutif.

Ce texte aura une suite. J'assumerai mes responsabilités. J'ai longuement défendu la position du Gouvernement en présentant l'amendement qui a été déposé. *(Sourires)*

Monsieur Gay, la concertation avec les associations de personnes handicapées a été engagée dès le départ. Elle a abouti à un consensus mais chacun est libre de changer d'avis, y compris les associations.

La situation actuelle n'est pas satisfaisante. On impose des normes à tous nos concitoyens alors qu'elles ne concernent qu'une partie d'entre eux. Nous voulons que chacun y trouve son compte, il ne s'agit pas de mettre en difficulté les personnes en situation de handicap. Je note, d'ailleurs, qu'on progresse sur l'idée d'un seuil puisque la commission propose 30 % ; le RDSE, dans sa grande sagesse, 20 % ; et le CRCE 50 %. Trouvons des solutions par rapport à des normes qui ne sont pas adaptées - c'est le cas de le dire - à la réalité et imposent des évolutions - ce qui est aussi le cas de le dire.

Le passage du 1 % logement à 0,45 % ne date pas de ce Gouvernement...

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – De la réforme des APL !

M. Jacques Mézard, ministre. – Madame Lienemann suit ce dossier depuis des temps immémoriaux. (*Rires*)

Mme Catherine Troendlé. – Ce n'est pas très élégant !

M. Jacques Mézard, ministre. – L'essentiel, c'est que le 1 % logement reste utilisé de manière efficiente.

L'amendement n°1117 n'est pas adopté, non plus que les amendements n°s 155 rectifié et 156 rectifié.

M. le président. – 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.

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.

Mme Colette Mélot. – Avec des parties communes 100 % accessibles et des sanitaires accessibles à chaque étage, on favorisera l'inclusion sociale des personnes porteuses d'un handicap et on facilitera la conversion des logements adaptables en logements accessibles.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Le projet de loi prévoit que tous les logements, y compris évolutifs, ont un séjour et des toilettes accessibles, ce qui suppose que les parties communes soient accessibles. Retrait ?

M. Philippe Dallier. – Les toilettes sur le palier, quel progrès !

L'amendement n°747 rectifié quater est retiré.

M. le président. – Amendement n°60 rectifié, présenté par MM. Pellevat, Bizet, Lefèvre, Rapin et Vial, Mme Garriaud-Maylam et MM. de Nicolaÿ, Brisson, B. Fournier, Panunzi, Paccaud et Gremillet.

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.

M. Daniel Gremillet. – Défendu.

M. le président. – Amendement identique n°98 rectifié *bis*, 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 Wattedled et Mme Bonfanti-Dossat.

Mme Patricia Morhet-Richaud. – Défendu.

L'amendement n°100 n'est pas défendu, non plus que l'amendement n°482.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Je comprends mal pourquoi les logements ne pourraient pas être évolutifs en zones de montagne. Avis défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre. – Retrait ou avis défavorable.

L'amendement n°60 rectifié est retiré, de même que l'amendement n°98 rectifié bis.

M. le président. – Amendement n°1059 rectifié, présenté par MM. Corbisez et Guérini, Mme Laborde et M. Léonhardt.

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

M. Jean-Pierre Corbisez. – Imaginez que vous vous cassiez la jambe aux sports d'hier - je ne vous le souhaite pas, bien sûr. En chaise roulante, vous ne pourrez plus accéder à votre chambre parce qu'elle n'est pas mentionnée à l'alinéa 5 de cet article. On nous explique qu'on gagnera des mètres carrés utiles avec les logements évolutifs, je préférerais qu'on parle de mètres carrés supplémentaires pour la chambre à coucher. C'est la pièce principale de vie pour des personnes en perte d'autonomie. Oui, il faut se séparer de l'armoire normande dont on a hérité pour installer un lit médicalisé et, de part et d'autre, un fauteuil d'aisance et un lève-personne. Eh oui, c'est indispensable pour l'entretien, l'hygiène, pour refaire le lit.

M. le président. – Amendement n°911, présenté par M. D. Dubois et Mme Létard.

Alinéa 5

Après les mots :

dans le séjour

insérer les mots :

, au moins une chambre

Mme Valérie Létard. – Que sont des travaux simples ? Si l'on considère que l'accès au séjour et l'abandon de la chambre sont des solutions évolutives pour les personnes en situation de handicap, il y a un problème.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Il faudrait donc que le séjour, les toilettes et une chambre soient accessibles. Cette modification réduit la portée de l'article.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – L'idée est que le logement évolutif puisse être visitable par une personne en situation de handicap. Il ne s'agit donc ni de la salle de bains ni de la chambre. Les changements de structure dans la salle de bains sont extrêmement compliqués. Le droit existant ne disait rien sur les siphons, qui doivent être changés si l'on passe d'une baignoire à une douche et cela coûte très cher à changer. Le décret en cours de préparation prévoit le siphon adapté, c'est un progrès. Il prévoit aussi que les travaux simples sont ceux qui n'ont pas d'incidence sur les structures, les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et de ventilation. Ils ne concernent que les parois dépourvues de gaines et de câbles électriques.

M. le président. – Concluez Monsieur le Ministre. Si l'on entre dans le détail de tous les appartements, on ne viendra jamais au bout de cette discussion.

Mme Valérie Létard. – Les logements évolutifs sont visitables, et non en capacité d'être adaptés. On ne peut pas, dans ces conditions, imaginer que le Gouvernement refuse le seuil de 30 %. La population vieillit, il est impératif de produire des logements suffisamment adaptés pour l'accueillir. *(Applaudissements sur les bancs du groupe UC)*

L'amendement n°911 est retiré.

Après une épreuve à main levée, déclarée douteuse, l'amendement n°1059 rectifié, mis aux voix par assis et debout, est adopté.

(Applaudissements sur les bancs des groupes SOCR et UC et sur quelques bancs du groupe RDSE)

M. le président. – 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.

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 ;

M. Victorin Lurel. – Un amendement simple pour des travaux simples qui doivent être réalisés dans les trois mois.

M. le président. – Amendement n°881, présenté par M. D. Dubois et les membres du groupe Union Centriste.

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

Mme Valérie Létard. – Défendu.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable à l'amendement n°497 rectifié. Un délai de trois mois n'est pas raisonnable. Faire porter une telle obligation aux bailleurs privés n'est pas possible juridiquement sans compter que cela risquerait d'avoir un effet d'éviction de toute personne présentant un risque de mobilité réduite.

Quant à l'amendement n°881, le code général des impôts permet aux bailleurs sociaux de déduire de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont ils sont redevables certaines dépenses au titre de l'accessibilité et de l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap. Retrait, sinon avis défavorable.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Avis défavorable à l'amendement n°497 rectifié pour les mêmes raisons que la rapporteure. Quant à l'amendement n°881, il lève une éventuelle ambiguïté. Sagesse.

Mme Valérie Létard. – Cet avis de sagesse m'encourage à maintenir mon amendement parfaitement justifié dès lors qu'on s'interroge sur les modalités de financement.

L'amendement n°497 rectifié n'est pas adopté.

Mme Sophie Primas, présidente de la commission. – Encore une fois, Madame Létard, votre amendement est satisfait. Je ne comprends pas l'avis de sagesse du Gouvernement.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Sauf si l'on supprime l'exonération de TFPB.

L'amendement n°881 est adopté.

M. le président. – Amendement n°866 rectifié, présenté par M. Gremillet, Mmes Deromedi et Eustache-Brinio, MM. de Nicolaÿ 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.

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 plateforme informatique permettant de recueillir ces données et les modalités de transmission volontaires de ces données par les propriétaires. »

M. Daniel Gremillet. – Afin de faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande de logements adaptés à la perte d'autonomie ou au handicap, il apparaît nécessaire de recenser les logements adaptés et accessibles tant dans le parc public que dans le parc privé au niveau national. Cela complète ce que nous avons voté en mars 2015 dans la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

M. le président. – Amendement n°868 rectifié, présenté par M. Gremillet, Mmes Deromedi et Eustache-Brinio, MM. de Nicolaÿ 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.

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.

M. Daniel Gremillet. – C'est une demande de rapport.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Quel est l'avis du Gouvernement sur la faisabilité d'un tel répertoire ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – La loi nous l'impose déjà pour le logement social. Le système est atrocement compliqué à mettre en œuvre, mais nous travaillons à le rendre opérationnel en 2020. Pour les logements privés, je ne vois pas comment faire - ce serait même une usine à gaz. Avis défavorable.

M. Daniel Gremillet. – Mon amendement n'est pas une usine à gaz ! Il s'agit de permettre à des femmes et des hommes de rester dans leur logement, en identifiant les travaux rendus possibles par des aides publiques, sur la base du volontariat : c'est assez simple.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – La commission suit le Gouvernement sur ce point.

Mme Jacky Deromedi. – Puisque c'est sur la base du volontariat, cela n'enlève rien à personne : c'est un plus offert aux gens.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Si c'est sur la base du volontariat, cela n'a rien à faire dans la loi.

M. Jacques Mézard, ministre. – CQFD !

L'amendement n°866 rectifié est adopté.

L'amendement n°868 rectifié n'a plus d'objet.

L'article 18, modifié, est adopté.

ARTICLE ADDITIONNEL

M. le président. – Amendement n°927 rectifié *bis*, présenté par MM. Labbé et Dantec, Mme N. Delattre, M. Guérini et Mme Laborde.

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 ».

M. Joël Labbé. – L'article L. 111-19 du code de l'urbanisme impose la végétalisation ou la pose de panneaux photovoltaïques en toiture de bâtiments commerciaux neufs de plus de 1 000 m², pour accroître les capacités d'énergies renouvelables et de favoriser biodiversité en milieu urbain et périurbain.

Pour sécuriser son application, cet amendement fixe une surface minimale de 30 % et l'étend aux ombrières protégeant les aires de stationnement.

Il existe des aéroports, des zones commerciales sans un seul panneau solaire ou toit végétalisé ! Faisons preuve, non d'idéologie, mais de pragmatisme. Trop peu de choses se font sur le terrain.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Outre que ce taux relèverait plutôt du domaine du règlement, il convient de laisser de la souplesse dans la mise en œuvre de cette obligation.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Lors de l'examen de la loi Biodiversité en 2016, le législateur a choisi de ne pas fixer de taux pour ne pas inhiber les acteurs économiques. Dans la pratique, lorsque vous êtes obligé de le faire, vous installez une surface utile suffisante pour être rentable et efficace. Avis défavorable.

M. Joël Labbé. – On ne compte plus les textes qui fixent des taux ! À laisser trop de souplesse, on limite les avancées... Cela dit, j'entends vos arguments.

L'amendement n°927 rectifié bis est retiré.

ARTICLE 19

M. le président. – Amendement n°1108, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques.

Alinéa 1

Après le mot:

préfabriqués

rédiger ainsi la fin de cet alinéa :

pour réaliser l'ouvrage.

L'amendement rédactionnel n°1108, accepté par le Gouvernement, est adopté.

M. le président. – Amendement n°616, présenté par M. Lurel et les membres du groupe socialiste et républicain.

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.

M. Victorin Lurel. – Il s'agit de tenir compte des réalités techniques et climatiques dans les outre-mer. J'ai dû personnellement inventer une réglementation thermique des constructions dans ma région !

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – La notion de préfabrication n'entraîne pas une exonération des normes applicables en matière de construction. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Jacques Mézard, ministre. – Nous considérons que l'amendement est satisfait. Les risques naturels sont en effet élevés outre-mer mais la réglementation, en matière sismique par exemple, doit être respectée, même pour les constructions préfabriquées. Retrait ?

M. Victorin Lurel. – Je ne suis pas convaincu. La réglementation thermique n'est pas codifiée, la réglementation sismique insuffisante : sur des préfabriqués ou des constructions en bois, les panneaux solaires, par exemple, ne résistent pas aux cyclones... Je le retire toutefois.

L'amendement n°616 est retiré.

L'article 19, modifié, est adopté.

ARTICLE ADDITIONNEL

M. le président. – Amendement n°158, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

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.

Mme Michelle Gréaume. – Vu l'urgence de la transition énergétique et écologique, un projet de loi sur le logement ne saurait faire l'impasse sur la question des matériaux de construction.

Le secteur du bâtiment est l'un des plus émetteurs de gaz à effet de serre et l'utilisation du béton, gourmand en sable importé, n'est pas neutre. Des alternatives existent - chanvre, briquettes fabriquées dans le Nord, matériaux capables de retenir les gaz à effet de serre - dont l'utilisation permettrait de relocaliser l'emploi en privilégiant les circuits courts. Nous demandons qu'un rapport recense ces pratiques et propose des évolutions législatives.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable à cette demande de rapport.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Jacques Mézard a un penchant pour le chanvre, moi-même pour le bois. Nous y travaillons intensément. Nous avons signé un contrat avec la filière bois pour la mise en application du label E+C-. Mais cela relève du réglementaire.

L'amendement n°158 n'est pas adopté.

ARTICLE 19 BIS A

M. le président. – Amendement n°418 rectifié bis, présenté par M. Allizard, Mme Garriaud-Maylam, M. Lefèvre, Mme Deromedi, MM. Le Gleut, Duplomb et J.M. Boyer et Mme Lamure.

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. »

Mme Élisabeth Lamure. – Cet article précise le champ des dommages aux existants couverts par l'assurance décennale.

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 pour englober ces deux éléments et éviter une réécriture des clauses types.

M. le président. – Amendement identique n°528 rectifié bis, présenté par Mme Chain-Larché, M. Cuypers et Mme Thomas.

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. »

M. Pierre Cuypers. – C'est le même.

M. le président. – 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.

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. »

M. Patrick Chaize. – Cet amendement répond à une jurisprudence de la Cour de cassation, contraire à la volonté du législateur.

L'amendement n°875 rectifié bis est retiré.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis favorable aux amendements identiques n°418 rectifié bis et 528 rectifié bis. La mention des existants est 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°389.

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

Les amendements identiques n°418 rectifié bis et 528 rectifié bis sont adoptés et l'article 19 bis A est ainsi rédigé.

Les amendements n°839 rectifié et 428 rectifié n'ont plus d'objet.

ARTICLE 19 BIS

M. le président. – Amendement n°978, présenté par le Gouvernement.

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. »

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – La construction préfabriquée s'est développée, notamment avec le bois. Elle permet de gagner en délais et en confort. Cet amendement en clarifie la définition.

M. le président. – 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-Certenais.

Alinéa 3

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

L'article 5 de la loi n°7782 du 3 janvier 1977 sur l'architecture s'applique à la conception d'ouvrages préfabriqués.

M. Victorin Lurel. – La définition de la préfabrication est trop large. Reconnaissons le rôle de l'architecte.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis favorable à l'amendement n°978. L'amendement n°498 rectifié paraît satisfait : l'article 5 de la loi de 1977 ne distingue pas selon le type de construction, et le simple fait de définir la préfabrication n'a pas pour conséquence de l'exonérer des règles applicables aux constructions. Retrait, sinon avis défavorable.

L'amendement n°498 rectifié est retiré.

L'amendement n°978 est adopté.

L'article 19 bis, modifié, est adopté.

ARTICLE 19 TER

M. le président. – 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.

Supprimer cet article.

M. Jean-Claude Requier. – L'obligation de procéder à une étude géotechnique sommaire dans les zones exposées au risque du retrait-gonflement des sols argileux va renchérir les cessions de terrain, notamment en zone rurale. Mieux vaudrait 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.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Certes, c'est une obligation nouvelle mais elle apparaît néanmoins proportionnée à l'ampleur des risques. Monsieur le Ministre, pouvez-vous nous assurer que le zonage sera strictement proportionné aux risques de dommage ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – C'est parce que je ne peux vous l'assurer que j'émetts un avis favorable. Le Gouvernement avait introduit cette obligation dans le projet de loi initial pour remédier aux problèmes posés par les sols argileux. Imposer cette contrainte à tous les vendeurs renchérirait toutefois le coût des cessions et risquerait de limiter le stock de terrains cédés. Bref, cette nouvelle norme nous est parue disproportionnée. Nous sensibiliserons les personnes concernées pour que cette étude soit réalisée sur la base du volontariat.

Mme Sophie Primas, présidente de la commission. – Le phénomène de retrait-gonflement est une calamité, le rapport de Mme Keller l'a montré. La situation de certains de nos concitoyens est dramatique - dans les Yvelines, des maisons s'effondrent - or les assurances ne le couvrent pas, faute de reconnaissance de catastrophe naturelle. Au regard de leur détresse, le coût de l'étude géothermique est minime !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Je ne vois pas, moi non plus, d'autre solution que ce mécanisme, sinon de répertorier les sols dans le PLU - mais les glissements de terrain ne sont pas de même nature à quelques mètres de distance. Conservons cet article.

M. Alain Richard. – Je suivrai l'avis du Gouvernement.

La commission, cette fois-ci, n'a pas bien proportionné son dispositif. Un système analogue existe pour les zones de carrière : avant la vente, le signalement est obligatoire. C'est moins lourd qu'une étude préliminaire obligatoire, qui risque en effet de geler les opérations. Informé de la nature argileuse du sol, c'est sur l'acheteur que pèserait l'obligation de réaliser l'étude, en fonction de la nature de son projet.

Mme Catherine Troendlé. – Un certificat d'urbanisme répertoriant les contraintes liées au terrain est requis lors de la vente : qui décidera que la mention « terrain argileux » devra y figurer ?

M. Roland Courteau. – C'est aussi une calamité en milieu rural, et frappe souvent des ménages modestes. Je soutiens cet article.

M. Philippe Dallier. – Ma commune aussi est concernée par ces problèmes. Les zones potentiellement risquées sont indiquées au PLU. Mais l'extension d'une habitation existante entrerait-elle dans le champ de cet article ?

M. le président. – Nous faisons du travail de commission.

M. Philippe Dallier. – Le débat en séance doit aussi servir à nous éclairer, quand les sujets sont complexes.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – La construction en France pâtit d'une insuffisante libération de terrains. C'est pourquoi, nous avons souhaité susciter un choc fiscal pour les ventes de terrain d'ici 2020. Si nous imposons une obligation

d'étude géothermique, son effet sera annihilé. Misons plutôt sur l'information des acteurs. Les zones argileuses sont recensées dans des cartes publiques.

Mme Sophie Primas, présidente de la commission. – J'entends les arguments, mais donnons-nous la chance d'affiner le dispositif d'ici la CMP. Encore une fois, ce sont des foyers modestes qui sont touchés.

L'amendement n°1033 rectifié n'est pas adopté.

M. le président. – 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.

Alinéa 14

Après le mot :

réaliser

insérer les mots :

par accord avec le maître d'ouvrage

M. Patrick Chaize. – Nous conditionnons la réalisation de l'étude géotechnique par le constructeur à un accord avec le maître d'ouvrage.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Faut-il figer dans la loi que cette étude est prise en charge par le maître d'ouvrage ? Sagesse néanmoins.

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

L'amendement n°1028 rectifié bis est adopté.

L'article 19 ter, modifié, est adopté.

ARTICLE 20

M. Guillaume Gontard. – Cet article ouvre une brèche dans les règles de la commande publique. La généralisation de la conception-réalisation pour les organismes HLM ne saurait nous satisfaire car elle place les architectes sous la dépendance des grands groupes de BTP. C'est contraire à la déclaration de Davos, adoptée il est vrai sans la France, préconisant l'amélioration de la qualité du bâti, source de plus-values sociales essentielles. Celle-ci exige l'intervention de l'architecte. Nous défendons aussi l'allotissement qui favorise les filières courtes et locales.

Mme Sylvie Robert. – Cet article étonnant s'apparente à une nouvelle forme de dérégulation, sans évaluation ni justification. La loi MOP, qui repose sur le triptyque maître d'ouvrage-maître d'œuvre-entreprise, prévoit en son article 18 une exception dite de conception-réalisation, un même opérateur pouvant remplir ces deux missions. Cette exception est strictement encadrée. Or, depuis 2009, le champ des dérogations à ce régime s'agrandit, l'expérimentation a déjà été prolongée. Le projet de loi initial l'étendait jusqu'à fin 2021 mais les députés ont décidé de la pérenniser, sans étude d'impact, sans bilan sinon un

rapport de 2013. Or ses conséquences pourraient être lourdes en termes de qualité du bâti et d'équilibre économique du secteur. Les impératifs sur lesquels le Conseil d'État appelait notre attention ne sont pris en compte nulle part. Attendons de disposer d'une évaluation complète du dispositif avant de le pérenniser. Le temps est le plus sage de tous les conseillers, disait Périclès ! (*Marques d'approbation sur les bancs du groupe SOCR*)

Mme Colette Mélot. – La pérennisation de cette dérogation est une atteinte au principe de libre accès à la commande publique. Je soutiendrai le maintien d'une dérogation temporaire.

M. le président. – Amendement n°73 rectifié *bis*, présenté par MM. Houpert et Frassa, Mmes Garriaud-Maylam et Deromedi et MM. Cuypers, de Nicolaÿ, Guerriau, Longeot, Morisset, Laménie et Kern.

Alinéas 1 et 2

Supprimer ces alinéas.

Mme Jacky Deromedi. – En ouvrant la procédure à toutes les constructions neuves, on ferait de la conception-réalisation une procédure de droit commun pour la réalisation de tout type de bâtiments publics, quel que soit le maître d'ouvrage. Cette généralisation, contraire au principe de l'allotissement et aux règles européennes visant à favoriser l'accès aux marchés des PME et des artisans, va restreindre l'accès de ces derniers à la commande publique de manière significative.

M. le président. – Amendement identique n°159, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

M. Pascal Savoldelli. – Introduite par la loi MOLLE de 2009 puis prolongée une première fois, cette expérimentation - à laquelle nous sommes opposés, car elle place l'architecte sous l'autorité des grands groupes du BTP - court jusqu'au 31 décembre 2018. L'Assemblée nationale est toutefois revenue sur le caractère transitoire de ces dispositions. La conception-réalisation faciliterait la maîtrise des délais ? Ce n'est pas automatique, et l'allotissement a l'avantage de maîtriser les coûts à chaque étape.

Cet article, que la commission a de plus étendu aux Crous, n'est pas favorable aux acteurs économiques territoriaux.

M. le président. – Amendement n°71 rectifié *bis*, présenté par MM. Houpert et Frassa, Mmes Garriaud-Maylam et Deromedi et MM. Cuypers, de Nicolaÿ, Guerriau, Longeot, Morisset, Laménie et Kern.

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. »

Mme Jacky Deromedi. – La jurisprudence du Conseil constitutionnel qui 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. – Amendement n°920 rectifié, présenté par MM. Labbé, Dantec et Guérini.

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 ».

M. Joël Labbé. – On ne saurait pérenniser le recours à la conception-réalisation par les organismes HLM sans évaluation préalable. Il serait plus pertinent de placer ces dispositions dans un projet de loi dédié, vu leurs conséquences sur l'accès des TPE-PME aux marchés publics.

Cet amendement proroge l'expérimentation pour trois ans, comme le faisait le projet de loi initial. Nous en profiterons pour évaluer les avantages et risques de cette mesure et ses effets sur la construction.

M. le président. – Amendement n°755 rectifié, présenté par MM. Fouché et Guerriau, Mme Procaccia, M. Reichardt et Mme Lopez.

Alinéa 2

Après le mot :

applicables

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

Mme Catherine Procaccia. – Dans un souci d'équité et pour éviter toute atteinte au principe de liberté d'accès à la commande publique, nous maintenons à titre expérimental une dérogation jusqu'en 2021.

M. le président. – Amendement identique n°954 rectifié *bis*, présenté par Mmes Lamure et Morhet-Richaud, MM. Bascher, Cambon, Revet, Kennel, Milon et Pierre, Mme Bonfanti-Dossat, MM. de Nicolaÿ, Pellevat et Lefèvre, Mme Deromedi, M. Chatillon, Mme Garriaud-Maylam, M. Bouchet, Mme Micouveau, MM. Vogel, D. Laurent, B. Fournier et Danesi, Mmes Lassarade et Deroche, M. Paul, Mme Berthet, MM. Vaspard, Laménie et Pointereau et Mme Bories.

Mme Élisabeth Lamure. – *Idem.*

M. le président. – Amendement identique n°986, présenté par M. Courteau.

M. Roland Courteau. – Surtout, ne freinons pas l'accès direct des TPE à la commande publique !

M. le président. – Amendement identique n°991 rectifié *ter*, présenté par M. Gremillet, Mme Eustache-Brinio, M. Pillet, Mmes Thomas, Chain-Larché et Imbert, MM. Longuet, Rapin, Cuyper et Charon et Mme Lanfranchi Dorgal.

Mme Jacqueline Eustache-Brinio. – Défendu.

M. le président. – Amendement n°262 rectifié *bis*, présenté par M. Longeot et les membres du groupe Union Centriste.

Alinéa 2

1° Après le mot :

conclus

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

2° Après le mot :

susvisée

rédiger 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.

M. Jean-François Longeot. – La généralisation du recours à la conception-réalisation doit être corroborée par une étude. Une solution de compromis consisterait à prolonger cette dérogation jusqu'au 31 décembre 2021, pour les seuls bailleurs sociaux, en l'assortissant de l'obligation de réaliser une évaluation indépendante.

M. le président. – Amendement identique n°558, présenté par M. Daunis et les membres du groupe socialiste et républicain.

M. Marc Daunis. – Sylvie Robert a bien posé les bases du débat. Je m'interroge sur la méthode. Cet article procède d'un amendement des députés, précédé d'aucune analyse de la situation, d'aucun bilan du dispositif ! Comment prendre une décision éclairée dans ces conditions ?

Cet amendement nous donne jusqu'au 31 décembre 2021 pour réaliser un tel bilan ; ce serait la moindre des choses pour légiférer sérieusement.

M. le président. – Amendement identique n°686 rectifié *bis*, présenté par Mme N. Delattre, MM. Dantec et Guérini, Mme Guillotin, M. Labbé, Mme Laborde et MM. Léonhardt et Roux.

Mme Véronique Guillotin. – Défendu.

M. le président. – Amendement identique n°707 rectifié *ter*, présenté par Mmes de Cidrac, Micouleau et

L. Darcos, MM. Milon, de Nicolaÿ, Houpert et Schmitz, Mmes Perrot, Bories, Lassarade, Lanfranchi Dorgal et F. Gerbaud et M. Gilles.

Alinéa 2

1° Après le mot :

conclus

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

2° Après le mot :

susvisée

rédiger 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.

M. Alain Schmitz. – Nous assortissons la prolongation de la dérogation de l'obligation de réaliser une évaluation, quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant, à remettre au Gouvernement dans les six mois précédant l'expiration de la période.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Ce dispositif expérimental a été instauré en 2009 et prolongé une première fois en 2013 : il aura tout de même duré neuf ans. À ce stade, on généralise ou on abandonne !

Son utilisation reste modérée - 15 % des constructions de HLM environ - et proportionnée aux objectifs. Il est toujours fait appel à un architecte, qui travaille avec le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage. Au demeurant, les TPE pourraient difficilement répondre à ce type de marchés.

La commission a voulu étendre aux Crous cette procédure, pendant trois ans seulement, pour tenir l'objectif de construire 60 000 logements étudiants.

C'est une approche mesurée, pragmatique, cohérente. Je m'engage, au nom de la présidente Primas, à ce que la commission fasse une évaluation du dispositif dans les deux ans à venir. Avis défavorable donc à ces amendements, à défaut d'un retrait.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Le Gouvernement et la commission sont parfaitement alignés. Il ne s'agit en aucun cas de généraliser la conception-réalisation, mais de laisser aux bailleurs la possibilité d'y recourir. Cela existe depuis 2009 et représente, de manière stable, environ 15 % des constructions.

En moyenne, cela dure six mois de moins et coûte 6 % de moins.

La question que vous posez est : faut-il généraliser ou remettre à 2021 ? Depuis 2009, le pouvoir exécutif n'a cessé de prolonger l'expérimentation. Rebelote,

pour trois ans à chaque fois. Il est temps de la pérenniser. Avis défavorable.

M. Marc-Philippe Daubresse. – L'expérience date même d'avant 2009. En 2005, nous avons lancé le dispositif CQFD, expérimentation placée sous l'autorité du ministre du logement et encadrée par le PUCA, avec des ingénieurs qui concouraient pour la conception-réalisation en amont.

Il n'y avait pas que des grands groupes, ni que du béton : la filière bois était présente et les petites entreprises participaient au concours.

En 2009, le ministre a souhaité prolonger l'expérimentation puisqu'elle avait été concluante. Moi qui ai mis en œuvre l'ANRU, je peux vous dire que cela a été très efficace, et que la qualité était au rendez-vous. Suivons la commission !

M. Philippe Dallier. – Nous sommes tous inquiets, sur tous les bancs y compris sur ceux des ministres, d'une possible baisse du nombre de logements sociaux pour des raisons budgétaires. Tout ce qui réduit les coûts est bon. Pérennisons le dispositif.

Les bailleurs ont une vision patrimoniale de leurs projets : ils feront de la qualité. Dans ma commune, les opérations en conception-réalisation n'ont pas à rougir. En revanche, je crois que leur part augmentera, pour des raisons budgétaires. Faut-il s'en plaindre ? Nécessité fait loi : conservons le dispositif.

M. Martial Bourquin. – Il faut que le travail profite aux territoires. Avec la conception-réalisation, la maîtrise d'œuvre est plus opaque, et la quantité en pâtit. (*Mme Sophie Primas, présidente de la commission, et Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur, le contestent.*)

Comme maire, j'ai eu à refaire une ville entière, nous nous sommes toujours adressés à des architectes urbanistes et j'ai pu choisir les meilleurs projets, j'ai eu affaire aux meilleurs architectes.

Mme Sophie Primas, présidente de la commission. – N'empêchez pas les autres de faire un autre choix.

M. Martial Bourquin. – Si nous voulons conserver des PME dans le bâtiment, il faut préserver l'allotissement. Sinon, seules les grandes entreprises resteront et viendront de l'Europe entière ! Il resterait de la sous-traitance, mais à quel prix ?

Je vous l'ai dit, pour l'hôpital de ma région, il y avait des ouvriers de 14 nationalités sur le chantier. N'ouvrons pas la boîte de Pandore.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – La prolongation de l'expérimentation, proposée initialement, était la solution la plus sage. Les réalisations en conception-réalisation ne sont pas très différentes de celles des architectes, mais comme l'a dit Philippe Dallier, le jour où la procédure cessera d'être une expérimentation, elle va devenir la règle !

Mme Sophie Primas, présidente de la commission. – Non !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – En Allemagne, les groupements entre PME sont la norme. Mais en France, c'est epsilon. (*M. Joël Labbé applaudit.*)

M. le président. – Veuillez être concis et veillez à ce que vos interventions apportent un élément nouveau.

M. Marc Daunis. – Je partage tout ce qu'a dit Marie-Noëlle Lienemann. Nous ne proposons pas de supprimer la conception-réalisation, mais de la proroger pour trois ans.

La conception-réalisation va plus vite et coûte moins cher, admettons. Mais évaluons les effets à long terme sur le territoire, la difficulté d'accès des TPE-PME, l'internalisation possible des coûts d'études.

Je me réjouis que la commission propose cette évaluation. Mais si elle montre que les effets négatifs l'emportent, nous aurions pris une décision précipitée. D'ici 2021, nous aurons le temps de décider dans de bonnes conditions.

M. Jean-Pierre Sueur. – J'ai compris que la position de M. Denormandie était différente de celle figurant dans ce projet de loi initial. Il arrive au Gouvernement de changer d'avis, sans doute - et ce n'est pas un reproche.

La question posée est celle de la liberté et de l'égalité d'accès aux marchés publics. J'ai reçu les artisans, les PME, les architectes. La question s'était posée avec les partenariats public-privé, nous l'avons montré dans notre rapport avec Hugues Portelli. Les conséquences sont très graves.

M. Ronan Dantec. – Ce n'est pas du tout la même chose.

M. Jean-Pierre Sueur. – Le marché global est un paquet cadeau. On croit que c'est l'optimal, mais rien ne le prouve. L'allotissement permet certainement d'être plus équitable et la qualité s'en ressent.

M. Alain Fouché. – Avec la conception-réalisation, les TPE seront au mieux les sous-traitants, dans des conditions économiques en leur défaveur.

Pour la construction de la ligne Paris-Bordeaux, confiée à Vinci, j'avais demandé que les entreprises locales y travaillent, cela n'a pas eu lieu. Pour Center Parcs, commanditaire privé, les entreprises locales ont pu le faire.

L'amendement n°686 rectifié bis est retiré, ainsi que les amendements n°986, 707 rectifié ter, 954 rectifié bis, 73 rectifié bis, n°71 rectifié bis et n°991 rectifié ter.

M. Joël Labbé. – Je retire l'amendement n°920 rectifié au profit de l'amendement n°558.

L'amendement n°920 rectifié est retiré.

Mme Sophie Primas, présidente de la commission. – Le lien de cause à effet n'est pas le bon : si la part de la conception-réalisation va augmenter, c'est pour des raisons de budget, pas parce que l'expérimentation sera pérennisée. Cela ne change rien !

Monsieur Fouché, nous parlons de logement social, pas des marchés publics en général.

Je dirai à ceux qui ont voté pour les grands ensembles intercommunaux, que c'est là que les TPE peinent à répondre aux marchés publics.

L'amendement n°159 n'est pas adopté.

M. Alain Fouché. – Je vous fais confiance, Madame la Présidente.

L'amendement n°755 rectifié est retiré.

M. Marc Daunis. – Je n'ai établi aucun lien de cause à effet. La conception-réalisation est un outil qui a contribué, semble-t-il, à une diminution des délais et des coûts. Mais pérenniser cette situation et ignorer les problèmes de sous-traitance, c'est jouer les apprentis sorciers. Donnons-nous le temps jusqu'à décembre 2021 - ce n'est pas si loin - avant de graver le dispositif dans le marbre.

Les amendements identiques n°262 rectifié bis et 558 ne sont pas adoptés.

M. le président. – Amendement n°263 rectifié bis, 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.

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. »

Mme Nadia Sollogoub. – S'inscrivant dans un secteur concurrentiel, il est pertinent que les activités des filiales des organismes HLM, s'insèrent dans le

champ des règles transparentes de la commande publique, lorsqu'elles réaliseront des ouvrages bénéficiant de financement public.

M. le président. – Amendement identique n°708 rectifié *ter*, 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.

M. Alain Schmitz. – Défendu.

M. le président. – Amendement identique n°952 rectifié *ter*, 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.

Mme Élisabeth Lamure. – Défendu.

L'amendement n°985 n'est pas défendu.

M. le président. – Amendement identique n°1007 rectifié, présenté par MM. Labbé et Dantec, Mme N. Delattre et MM. Gabouty et Guérini.

M. Joël Labbé. – S'inscrivant dans un secteur concurrentiel, les activités de ces filiales doivent nécessairement figurer dans le champ des règles de transparence inhérentes à la commande publique pour la passation de marchés.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable à défaut d'un retrait.

L'application du droit de la commande publique, tout comme de 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 HLM qui construit les ouvrages.

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 hors de l'activité du service d'intérêt économique général du logement social et qui ne bénéficient donc d'aucune aide publique. Il n'y a donc aucune raison de les soumettre à des règles des marchés publics, au risque d'introduire une distorsion de concurrence face aux autres sociétés de droit privé

M. Jacques Mézard, ministre. – Même avis pour les mêmes raisons. Les offices HLM sont des sociétés de droit privé ne bénéficiant pas de financements publics et qui sont hors du champ des marchés publics.

Le 28 avril 2018, le président de l'USH m'a écrit qu'il fallait mettre fin aux contrevérités concernant la moindre qualité architecturale des nouvelles procédures – et que l'important, c'est de pouvoir répondre aux nécessités de construction de logements.

L'amendement n°708 rectifié ter est retiré.

Mme Élisabeth Lamure. – Puisque les HLM ne bénéficient pas de financements publics, je le retire.

L'amendement n°952 rectifié ter est retiré, de même que les amendements identiques n°s 263 rectifié bis et 1007 rectifié.

L'article 20 est adopté.

ARTICLE 20 BIS

M. le président. – 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.

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, ».

M. Philippe Pemezec. – Monsieur le Ministre, vous dites vouloir lever des blocages. Les élus de terrain, responsables directs devant les électeurs, en ont assez d'être dépossédés de l'attribution des logements, et ils veulent en finir avec cette marche forcée vers la paupérisation des populations qu'ils doivent ensuite gérer.

Comment voulez-vous que les élus construisent plus de logements sociaux s'ils n'ont plus de maîtrise sur les équilibres sociologiques qu'ils ont eu tant de mal à construire ? Cet amendement assouplit la loi DALO.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Retrait, sinon avis défavorable. L'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation pose 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.

Votre amendement vise les personnes éprouvant des difficultés particulières en raison de leur handicap, de leur grand âge ou en tant que personne isolée. La notion de « conditions d'existence », plus large, inclut les cas cités. L'amendement semble donc satisfait.

M. Philippe Pemezec. – Je voulais surtout attirer l'attention sur la loi DALO, un vrai danger.

L'amendement n°446 rectifié est retiré.

L'article 20 bis est adopté.

ARTICLE 21

L'amendement n°436 n'est pas défendu, non plus que l'amendement n°384 rectifié et les amendements identiques n°s 435 et 877.

M. le président. – Amendement n°1021 rectifié bis, présenté par MM. Labbé, Dantec et Guérini.

Après l'alinéa 13

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après le mot : « excessif », sont insérés les mots : « mis à la charge de l'occupant » ;

M. Joël Labbé. – La rédaction actuelle de l'article prévoit que l'obligation d'individualiser les frais de chauffage soit circonscrite aux cas où les coûts d'installation des appareils de répartition sont inférieurs aux bénéfices attendus. Cependant, la rédaction ne précise pas ces coûts. Or le propriétaire peut ne jamais avoir d'intérêt à agir, le chauffage étant à la charge du locataire. Il convient donc logiquement de préciser que le coût excessif est entendu comme le coût mis à la charge de l'occupant, et non du propriétaire. Le présent amendement vise à éviter toute confusion en apportant cette précision.

L'amendement n°385 rectifié n'est pas défendu.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Retrait sinon avis défavorable. Je m'interroge sur la portée de cet amendement. La précision proposée introduit une différence de traitement entre occupant de l'immeuble, ceux pour qui le cout ne serait pas excessif seraient soumis à l'individualisation, ceux pour qui le cout serait excessif n'y seraient pas soumis. La mesure risque d'être inapplicable en pratique.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Autre argument : cet amendement différencierait le propriétaire occupant et le locataire. Or les frais sont très différents selon que vous êtes l'un ou l'autre. Avis défavorable.

M. Joël Labbé. – Il faudra bien qu'on aille dans le sens de la directive européenne.

L'amendement n°1021 rectifié bis est retiré.

L'article 21 est adopté.

La séance est suspendue à 19 heures.

La séance reprend à 19 h 5.

ARTICLES ADDITIONNELS

M. le président. – Amendement n°883, présenté par M. D. Dubois et les membres du groupe Union Centriste.

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 ».

M. Michel Canevet. – Le développement de l'autoconsommation d'électricité collective est devenu une priorité depuis la loi Transition énergétique de 2015 et elle doit être facilitée afin de répondre aux enjeux de la transition énergétique et de lutte contre la précarité énergétique. Elle contribue en effet à développer la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables et elle permet de maîtriser voire réduire les factures d'énergie des ménages.

Les organismes HLM se sont fortement engagés dans la mise en œuvre d'opérations d'autoconsommation collective. Ainsi, dans le but d'accroître le taux de consommation locale, améliorer l'équilibre économique des opérations et tenir compte des travaux qui sont en cours dans le cadre du groupe de travail Solaire, cet amendement renvoie à un arrêté la définition du périmètre d'une opération d'autoconsommation collective.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Le périmètre actuel des opérations d'autoconsommation collective permet déjà des échanges d'énergie entre plusieurs bâtiments, à finalité éventuellement différente dans le résidentiel ou le tertiaire.

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, renoncerait à tout pouvoir en la matière, ce qui n'est pas souhaitable.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Avis favorable. La législation permet un raccordement à un poste, mais votre amendement l'autorise à plusieurs postes.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Soyons cohérents avec la loi Autoconsommation de février 2017.

L'amendement n°883 est adopté et devient un article additionnel.

M. le président. – Amendement n°1064 rectifié bis, présenté par MM. Corbisez, Dantec, Gabouty, Guérini, Labbé et Léonhardt.

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. »

M. Olivier Léonhardt. – Cet amendement prévoit qu'à chaque fois qu'une aide publique est versée, la possibilité de mener des travaux d'amélioration soit envisagée.

Les bénéficiaires d'aides à la pierre seront ainsi encouragés à réaliser des travaux pour améliorer la performance énergétique des logements visés par leurs opérations de construction ou de rénovation.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Cet amendement soumet l'octroi d'aides publiques en matière de logement à la condition de réaliser une étude ou un diagnostic portant sur des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique du logement concerné.

Cette étude obligatoire mais non financée constituera une charge financière supplémentaire pour des publics en difficulté. Cela ne rend pas service à votre objectif.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Même avis. Les aides au logement ne doivent pas être conditionnées à une étude préalable.

M. Ronan Dantec. – Il faut bien trouver des leviers forts pour la rénovation des logements. Mauvaise nouvelle, le Gouvernement a annoncé, ce matin, une baisse de ses objectifs, de 500 000 à 300 000 logements. Ce serait une charge ? Non, la charge la plus forte, c'est la consommation d'énergie.

L'amendement n°1064 rectifié ter n'est pas adopté.

ARTICLE 21 BIS A

M. le président. – Amendement n°791, présenté par le Gouvernement.

Supprimer cet article.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Le Gouvernement propose de supprimer l'Observatoire des diagnostics immobiliers. Ne rajoutons pas de nouvelles charges, des outils existent déjà pour observer les diagnostics immobiliers.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Cette disposition avait été adoptée avec l'accord du Gouvernement à l'Assemblée nationale.

Cet observatoire permettra de recueillir des données intéressantes sur l'état des bâtiments.

L'amendement n°791 n'est pas adopté.

L'article 21 bis A est adopté.

ARTICLE 21 BIS B

M. le président. – Amendement n°851, présenté par M. Karam et les membres du groupe La République En Marche.

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. » ;

M. Antoine Karam. – Tous les élus ultramarins l'ont répété : l'acte de construire est plus difficile chez eux que dans l'hexagone. Les normes sont produites entre les services centraux du ministère et le conseil d'administration du centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB).

Cet amendement propose une représentation des départements et collectivités d'outre-mer en son sein. Il faut mieux prendre en compte leurs particularismes.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Le conseil d'administration du CSTB comprend des membres du Parlement, des représentants de l'État, des représentants élus des salariés, des représentants des collectivités territoriales et des personnalités qualifiées.

Il ne semble pas souhaitable d'élargir le nombre de membres du conseil d'administration. La préconisation de M. Doligé était de faciliter l'accès à l'innovation des territoires d'outre-mer. Mais ces questions ne sont pas examinées au conseil d'administration du CSTB qui règle la vie de l'établissement et n'intervient pas sur les dossiers d'évaluation, qui relèvent d'une autre commission. Cela ne changera donc rien.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Depuis neuf mois, nous travaillons à la reconstruction de Saint-Martin et Saint-Barthélemy. Nous avons demandé une adaptation des normes au CSTB. Cela prend un temps fou. Je partage votre constat, mais la solution ne passera pas par cet amendement.

M. Michel Magras. – Je soutiens l'amendement de M. Karam qui correspond aux conclusions du rapport de la délégation aux collectivités d'outre-mer. Qu'il est triste, en 2018, de devoir passer par la loi pour faire admettre les spécificités de l'outre-mer !

Certes, cet amendement ne réglera pas le problème mais il fera avancer les choses. Nous parlons de normes professionnelles écrites au niveau national par des organismes spécialisés. Leur inadéquation a des conséquences graves sur les marchés publics. Si j'en avais le temps, je pourrais vous citer bien des exemples. Un seul suffira : en cas de conflit, les assurances s'empressent de faire valoir qu'il n'y avait pas de certification des matériaux utilisés.

La Nouvelle-Calédonie a choisi d'écrire son propre corpus normatif en tenant compte de ceux de Nouvelle-Zélande et de l'Australie. L'île de La Réunion a accompli des démarches pour faire accepter ses matériaux et ses techniques de construction et cela a fonctionné. La délégation, de son côté, a demandé la création de relais régionaux du CSTB. Il n'y aura pas

de développement stable, pérenne et maîtrisé en outre-mer sans prendre en compte la différenciation normative. Cela vaut pour la loi, le règlement mais aussi pour les règlements privés.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – J'approuve cent fois cette proposition. Il faudrait que le CSTB soit éclairé par des spécialistes des climats tropicaux et autres avant de définir des normes. Il faut transformer l'expertise du CSTB, élargir son recrutement. C'est d'un changement culturel que nous avons besoin. Les outre-mer sont une chance pour la France. Nous pourrions exporter ses capacités de construction. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SOCR et LaREM*)

M. Marc Daunis. – Exactement !

M. Victorin Lurel. – Je soutiendrai l'amendement de mon collègue Karam, c'est une question qui dépasse les groupes politiques ou une éventuelle coalition ultramarine. En tant que président de région, je me suis heurté aux instituts techniques. Nos innovations ne sont pas prises en compte : j'ai dû payer 5 millions d'euros pour développer des structures thermiques spécifiques qu'Haïti et Trinidad-et-Tobago nous envient désormais.

M. Antoine Karam. – Celui qui vous parle est élu depuis 41 ans, c'était avant la décentralisation. À l'époque, on nous menaçait d'un passage devant la Cour de sûreté de l'État, supprimée depuis par M. Badinter. Aimé Césaire avait demandé un moratoire pour donner une chance à la décentralisation. Quarante ans plus tard, rien n'a changé.

Les élus que nous sommes sont souvent discrédités sur leur territoire. Il a fallu deux mois et demi de manifestations violentes en Guyane pour obtenir des miettes. Les outre-mer ne sont plus les « confettis de l'Empire », pour reprendre les mots du journaliste du *Monde*, Jean-Claude Guillebaud. Oui, l'outre-mer est une chance pour la France et pour l'Europe. La Guyane partage 700 km de frontières avec le Brésil. Au lieu d'être offensifs avec nos voisins, nous nous replions sur nous-mêmes pour vivre de subsides, de transfert sociaux et de l'assistanat. Ce n'est pas être à contre-courant de la norme de nous donner la possibilité d'évoluer différemment ! (*Applaudissements sur les bancs des groupes CRCE et SOCR*)

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – La convention d'objectifs et de moyens du CSTB est en cours d'élaboration, elle comporte un chapitre sur l'outre-mer qu'il faut renforcer. Monsieur Karam, au-delà du vote de cet amendement qui continue de ne pas me convaincre, je m'engage à vous associer à la réalisation de ce document.

Mme Élisabeth Lamure. – J'ai été très récemment désignée pour siéger au conseil d'administration du CSTB au nom du Sénat.

M. Marc-Philippe Daubresse. – Ce n'est pas un cadeau !

Mme Élisabeth Lamure. – Je céderai volontiers ma place à un collègue ultramarin. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Les Républicains*)

L'amendement n°851 est adopté.

(*Applaudissements sur les bancs des groupes CRCE et SOCR*)

M. le président. – 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.

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

rédigé 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.

Mme Élisabeth Lamure. – À l'issue de l'examen parlementaire à l'Assemblée nationale, le législateur a souhaité préciser que le CSTB, dans le cadre de ses missions, accompagne la filière du bâtiment pour ses transitions environnementale et numérique. L'État, ses opérateurs et les collectivités territoriales œuvrent également pour cette mission d'intérêt général à travers leurs politiques publiques et leurs actions en

matière de construction, d'habitat et de ville durable. Il convient de mentionner que le CSTB leur apporte son concours.

M. le président. – Amendement n°852, présenté par M. Karam et les membres du groupe La République En Marche.

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.

M. Antoine Karam. – Les climats corrosifs des territoires d'outre-mer et leur exposition aux risques naturels sont insuffisamment pris en compte par le CSTB. La délégation aux outre-mer a proposé des pistes : adapter les avis techniques déjà délivrés aux contextes ultramarins, permettre la délivrance d'avis techniques valables uniquement pour les outre-mer sur des 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.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis favorable à l'amendement n°996 rectifié qui apporte des améliorations rédactionnelles.

Retrait, sinon rejet de l'amendement n°852. Le CSTB intègre, lorsque c'est nécessaire et pertinent, les spécificités de l'outre-mer : cela a été le cas pour l'élaboration de la plaquette pour la reconstruction de Saint-Martin après Irma. L'amendement est satisfait par la pratique en vigueur.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Même avis sur les deux amendements.

M. Ronan Dantec. – Je soutiens les deux amendements. Il y a un volet ultramarin dans le PNACC 2, un sénateur ultramarin siège désormais dans la commission spécialisée. Préciser que le CSTB travaillera sur les questions climatiques serait parfaitement cohérent.

M. Michel Magras. – Quelques précisions : notre objectif n'est pas que des élus siègent au conseil d'administration du CSTB mais que des organisations professionnelles y participent. Elles pourront y faire valoir leur savoir-faire en matière de techniques de construction. La démarche doit partir des territoires.

M. Victorin Lurel. – Il faut une révolution culturelle, un changement des mentalités. Il ne s'agit pas d'envoyer quelqu'un pour figurer, géographiquement, culturellement ou ethniquement les outre-mer ; il s'agit de faire reconnaître nos savoir-faire, nos réalités. La France n'est pas simplement continentale, elle est aussi archipélagique, océanique. Des études et des programmes techniques tenant compte des

spécificités de nos territoires, cela est congruent avec ce que nous venons d'adopter, la représentation des outre-mer au CSTB sous une forme à trouver.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Beaucoup de jeunes issus de ces départements s'engagent dans une carrière de recherche sans trouver d'opportunité. Le CSTB pourrait les engager. Cela faciliterait le passage d'une culture de l'a posteriori à celle de l'a priori. Il s'agit de prendre en compte des spécificités qui ne sont pas ethniques mais climatiques, géographiques et environnementales. Des recrutements de chercheurs, des antennes du CSTB par zone – l'océan Indien, les Caraïbes, ce serait bien. Les outre-mer représentent une formidable capacité de rayonnement pour la France !

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – À MM. Magras et Lurel, l'amendement de M. Karam que nous venons d'adopter est clair : la forme de la représentation des outre-mer au CSTB y est fixée ; elle passe par la présence d'élus, et non des organisations professionnelles. À Mme Lienemann, le recrutement de chercheurs par le CSTB ne relève pas de la loi.

L'amendement n°996 rectifié est adopté.

L'amendement n°852 n'a plus d'objet.

L'article 21 bis B, modifié, est adopté.

L'article 21 bis C demeure supprimé.

ARTICLES ADDITIONNELS

M. le président. – Amendement n°717 rectifié *ter*, présenté par Mme Lienemann, M. Iacovelli, Mme Préville, M. Cabanel, Mme G. Jourda, M. Duran, Mme Meunier, M. Tissot, Mme Tocqueville, MM. Tourenne, Jacquin, Assouline et Kerrouche et Mme Féret.

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 ; ».

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Quand on vend des immeubles à usage d'habitation non raccordés à un système d'assainissement collectif, le document attestant de ce non-raccordement doit être inclus dans la promesse de vente. En revanche, si l'immeuble est raccordé au système d'assainissement collectif, aucun document n'est joint. Or il arrive que certaines habitations soient mal raccordées : les eaux usées vont dans les eaux fluviales. Un diagnostic systématiquement annexé à la promesse de vente aurait deux avantages : l'acheteur serait informé des travaux qu'il devrait accomplir pour une mise en

conformité, le contrôle serait facilité pour les communes. Cet amendement est fondamental pour lutter contre la pollution des eaux fluviales et des nappes phréatiques.

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 présente un lien distant avec le texte. Il crée, en outre, de nouvelles obligations pour les communes, qui devront établir un diagnostic de conformité et réaliser des examens préalables avant travaux.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Avis défavorable. Les annexes aux documents de vente ou d'achat sont déjà trop nombreuses. Le réseau aura toujours des imperfections, c'est un ingénieur des eaux et des forêts qui vous le dit. Comment évaluer si l'on est bien ou mal raccordé ?

M. Xavier Iacovelli. – Simplement par la séparation des eaux usées et des eaux de pluie !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – C'est une obligation de plus pour les propriétaires, les acheteurs et les collectivités quand ce n'est pour l'heure qu'une possibilité.

M. Jean-Raymond Hugonet. – Les communes - et la mienne l'a fait il y a dix-sept ans, on a le droit et même le devoir de prendre une délibération pour demander la mise en conformité des biens à chaque vente.

M. Philippe Dallier. – Nous le faisons aussi !

M. Jean-Raymond Hugonet. – Cela ne coûte rien à la commune.

Mme Catherine Troendlé. – Effectivement, cette possibilité existe mais il reste un sujet. Dans ma commune a été décidé le raccordement au système d'assainissement de l'agglomération. La commune a vérifié l'ensemble des raccordements et constitué une sorte de répertoire. Les personnes qui n'étaient pas correctement raccordées devaient payer une redevance double. Nous l'avons fait parce qu'il y avait eu des précédents où la police de l'eau avait mis en demeure des communes, considérant qu'elles n'avaient pas effectué leur travail de contrôle. Je voterai cet amendement.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Certaines communes vertueuses vérifient la conformité du raccordement ; d'autres, non. Or si toutes les communes ne le font pas, le système ne fonctionne pas. Pour avoir été rapporteur de la directive-cadre sur l'eau, je peux vous dire que nous sommes loin du compte sur le bon état écologique des rivières et des eaux de surface. Un beau jour, nous serons condamnés par l'Europe. Il faut systématiser les bonnes pratiques.

M. Ronan Dantec. – La réponse du ministre ne me satisfait pas. Les problèmes de cyanobactéries dans

les rivières sont liés aux raccordements non conformes. Prévoir un contrôle au moment de la mutation est judicieux car ce sera moins douloureux pour le propriétaire d'engager des travaux. Le gain sera effectif même si cela fait quelques pages de plus dans le dossier.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – La commune peut instaurer le contrôle au moment de la vente ; elle ne peut pas contraindre le propriétaire à engager des travaux, comme le prévoit votre amendement, Madame Lienemann. Si on vous suit, il faudra un diagnostic, un compromis de l'acheteur et du vendeur sur les travaux et une obligation de tenir un délai de deux ans.

M. Philippe Dallier. – Dans ma commune, nous imposons la mise en conformité...

M. Arnaud Bazin. – Président d'un syndicat d'assainissement, je n'ai pas constaté que les attestations de conformité que nous délivrons depuis quinze ans ralentissent les mutations. *(Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR)*

L'amendement n°717 rectifié ter est adopté et devient un article additionnel.

(Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR et sur quelques bancs du groupe RDSE)

M. le président. – Amendement n°812 rectifié, présenté par M. D. Laurent, Mme Imbert, MM. Milon, Lefèvre, Priou, Savary, Morisset, Bazin, Meurant, Poniatowski, Mayet, B. Fournier et de Legge, Mmes A.M. Bertrand et Deromedi, M. Genest, Mmes Lanfranchi Dorgal et Garriaud-Maylam et MM. Sido, Saury, Revet, Pierre et Babary.

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. »

M. Dominique de Legge. – La loi du 12 juillet 2010 a introduit l'obligation pour tout vendeur d'un bien immobilier, non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, d'annexer au dossier des diagnostics techniques au moment de la signature de l'acte de vente. Il est également prévu que l'acquéreur fasse procéder aux travaux nécessaires de mise en

conformité, indiqués par le Spanc dans son rapport de visite si l'installation d'assainissement n'est pas conforme. Dans le droit actuel, le notaire est tenu d'informer les deux parties de leurs obligations, mais non le Spanc. Cet amendement répare cet oubli.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Cette mesure crée une nouvelle charge liée à l'obligation d'information. Qui paiera ? Les notaires ? Sinon, le factureront-ils aux communes ? Ou aux acquéreurs ? Retrait ou avis défavorable.

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

M. Dominique de Legge. – Pour vous être agréable, je le retire.

L'amendement n°812 rectifié est retiré.

Article 21 BIS D

M. le président. – Amendement n°790, présenté par le Gouvernement.

Supprimer cet article.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Il s'agit cette fois-ci de l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur, nous proposons de le supprimer.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Sagesse sur une volte-face du Gouvernement...

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Cet observatoire existe déjà, je le sais pour l'avoir créé lorsque j'étais ministre... Il est très utile pour étudier les comportements qui contribuent à la pollution de l'air intérieur. Grâce à lui, nous avons obtenu l'interdiction de certaines colles. On peut redéfinir ses missions et ses moyens mais il faut le maintenir.

Mme Sophie Primas, présidente de la commission. – Nous ne supprimons que la base législative, pas l'observatoire lui-même.

M. Marc Daunis. – C'est jésuitique...

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Pourquoi ne devrait-il pas figurer dans la loi ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Effectivement, un illustre ministre a créé cet observatoire... Ne rendons pas la loi bavarde.

M. Ronan Dantec. – La pollution de l'air intérieur est un sujet majeur de santé publique. Le Gouvernement, dans son objet, mentionne qu'une mission a été diligentée, mieux vaut attendre ses conclusions avant de légiférer.

Mme Nelly Tocqueville. – J'étais rapporteur du groupe de travail sur la pollution de l'air. La pollution de l'air intérieur est bien supérieure à celle de l'air extérieur. Un certain nombre de produits ont été supprimés. Cet observatoire joue un rôle fondamental en matière de santé publique.

L'amendement n°790 n'est pas adopté.

Modification de l'ordre du jour

M. le président. – Par lettre en date de ce jour, le Gouvernement demande que la suite du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique soit également inscrite à l'ordre du jour du lundi 23 juillet matin.

La séance est suspendue à 20 h 5.

PRÉSIDENCE DE MME CATHERINE TROENDLÉ,
VICE-PRÉSIDENTE

La séance reprend à 21 h 35.

Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Procédure accélérée - Suite)

Mme la présidente. – Nous reprenons 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.

Discussion des articles (*Suite*)

ARTICLE 21 BIS D (*Suite*)

Mme la présidente. – Amendement n°853, présenté par M. Marchand et les membres du groupe La République En Marche.

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. »

M. Dominique Théophile. – L'article 21 bis D confère la personnalité juridique à l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur, qui traite d'un enjeu de santé publique majeur. C'est un risque qui touche 95 % des enfants et des fœtus. La représentation de parlementaires en son sein favorisera le débat de fond au Parlement sur le sujet.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Cela revient à allonger encore la longue liste d'organismes extraparlementaires où la présence de parlementaires est requise. Le Parlement vient d'adopter une loi destinée à la réduire ; or l'amendement va à l'encontre de cette volonté. Avis défavorable.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Même avis. Le Gouvernement a mandaté une mission du CGEDD et de l'IGAS sur l'observatoire, les résultats seront publiés en fin d'année. Attendons-les.

L'amendement n°853 est retiré.

L'article 21 bis D est adopté.

ARTICLE 21 BIS E

Mme la présidente. – Amendement n°870 rectifié, présenté par M. Gremillet, Mmes Boulay-Espéronnier, 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 et Mmes Lanfranchi Dorgal, Lamure et Deroche.

Supprimer cet article.

Mme Jacky Deromedi. – Cet article 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 et 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.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – La commission avait adopté l'article sans modification par rapport au texte de l'Assemblée nationale, mais il n'est sans doute pas nécessaire. Dans ces conditions, avis favorable.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Avis défavorable. Nous partageons le même objectif : remplacer les foyers ouverts par des foyers à bois dans les zones très polluées. Le député Martial Saddier qui a beaucoup travaillé sur la question nous a démontré que la loi actuelle était insuffisante.

L'amendement n°870 rectifié est adopté.

L'article 21 bis E est supprimé.

L'amendement n°653 rectifié n'a plus d'objet.

*L'article 21 bis F demeure supprimé,
de même que l'article 21 bis.*

L'article 22 est adopté.

ARTICLES ADDITIONNELS

Mme la présidente. – 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.

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 ».

M. Philippe Dallier. – Le régime de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) protège les acquéreurs « sur plan » d'immeubles à usage d'habitation ou mixtes.

Cet amendement précise que seuls les consommateurs, c'est-à-dire les personnes physiques ou morales non-professionnelles, peuvent bénéficier de ce régime de protection.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – La commission ne mesure pas toutes les implications de cet amendement. Sagesse ; nous entendons avec intérêt ce que le Gouvernement en pense.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Qui peut le plus, peut le moins. Les professionnels n'utiliseront sans doute jamais cette possibilité, mais s'ils le faisaient, il n'en résulterait pas d'effets de bord. Par conséquent, retrait ou avis défavorable.

*L'amendement n°676 rectifié est adopté
et devient un article additionnel.*

Mme la présidente. – 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.

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 imparté, 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 ».

Mme Josiane Costes. – Le contrat de vente d'immeuble à rénover (VIR) 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, cet amendement crée un contrat de promotion-rénovation pouvant être conclu, concomitamment à tout contrat de vente d'un logement, avec une personne autre que le vendeur qui s'oblige à faire procéder à des travaux de rénovation en se chargeant des opérations juridiques, administratives et financières concourant à cet objet.

Les contrats de vente et de promotion-rénovation seront précédés obligatoirement d'une promesse unique engageant le vendeur, l'acquéreur et le promoteur-rénovateur.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Sans étude d'impact plus poussée et sans consultation des acteurs concernés, la Fédération française du Bâtiment ou la Fédération des promoteurs immobiliers de France, il est difficile de mesurer l'ensemble des conséquences. Il n'est pas certain en outre que cela aille dans le sens de la simplification.

La commission émet les plus grandes réserves sur ce contrat. Sagesse négative...

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Je suis pour ma part convaincu que c'est une bonne idée.

Nous avons approché plusieurs fédérations qui voient d'un bon œil un tel contrat. Avis très favorable.

L'amendement n°1031 rectifié n'est pas adopté.

ARTICLE 22 BIS

Mme la présidente. – Amendement n°416 rectifié, présenté par M. Allizard, Mme Garriaud-Maylam, M. Lefèvre, Mme Deromedi, M. Le Gleut et Mmes F. Gerbaud et Lamure.

Rédiger ainsi cet article :

L'article L. 111-3-2 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

Mme Jacky Deromedi. – L'article L. 111-3-2, afin de protéger les entreprises artisanales qui exécutent des marchés en groupement momentané d'entreprises, fait 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 le nom et la mission du mandataire commun des cotraitants. L'article 22 bis du projet de loi ELAN relève ce seuil à 300 000 euros.

Or cet article L.111-3-2 entraîne une grande insécurité juridique pour les entreprises cotraitantes lors de l'exécution d'un chantier. Il a créé la possibilité pour les maîtres d'ouvrage de soulever des vices de pure forme susceptibles d'entraîner la nullité du marché avec des conséquences désastreuses : les dispositions contractuelles ne peuvent plus être invoquées, car elles sont toutes caduques. Le prix du contrat peut alors être réétudié. Certains maîtres d'ouvrage utilisent cette arme pour revoir à la baisse le prix du marché, et pratiquer des offres anormalement basses.

Mme la présidente. – Amendement identique n°837 rectifié bis, présenté par MM. Chaize, Bizet, Gremillet, Bascher, Revet, Savary et Pierre.

M. Patrick Chaize. – Défendu.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Défavorable. Ces amendements abrogent le régime de la cotraitance dans les marchés privés de bâtiments issu de la loi de transition énergétique pour la croissance verte. Certes ce régime est encore peu utilisé en pratique. Il serait néanmoins prématuré de le supprimer.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – L'Assemblée nationale a simplement fait passer de 100 000 à 300 000 euros le plafond de ce dispositif, au bénéfice du client. Les entreprises ont la liberté de signer ou non cette coresponsabilité. Avis très défavorable, car l'article répond à une demande du terrain.

Les amendements identiques n°s 416 rectifié et 837 rectifié bis sont retirés.

Mme la présidente. – Amendement n°753 rectifié, présenté par MM. Fouché et Guerriau, Mme Procaccia, M. Reichardt et Mmes Bories et Lopez.

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 ; ».

M. Alain Fouché. – Défendu.

Mme Catherine Procaccia. – Bravo.

Mme la présidente. – Amendement identique n°872 rectifié bis, présenté par M. Gremillet, Mmes Deromedi et Eustache-Brinio, MM. de Nicolaÿ, Pillet et Piednoir, Mme Imbert, MM. Longuet, Rapin, Cuypers, Milon, D. Laurent et Lefèvre, Mme Garriaud-Maylam, MM. Revet et Charon et Mmes Lanfranchi Dorgal et Deroche.

Mme Jacky Deromedi. – Défendu.

Les amendements identiques n°s 955 rectifié bis, 988 rectifié et 907 rectifié ne sont pas défendus.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Le droit positif permet aux cocontractants de déterminer si les cotraitants doivent être solidaires ou non. Pourquoi poser en principe une absence de solidarité ? Sans retour de terrains suffisants et sans évaluation précise, il est prématuré de procéder à cette modification. Le maître de l'ouvrage pourrait être fragilisé. Avis défavorable, il conviendrait néanmoins de mener une vraie réflexion sur le sujet.

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

Les amendements identiques n°s 753 rectifié et 872 rectifié bis sont retirés.

L'article 22 bis est adopté.

ARTICLES ADDITIONNELS

Mme la présidente. – Amendement n°459 rectifié, présenté par MM. Karam, Hassani, Mohamed Soilihi et Théophile.

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.

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 un rapport d'information sur la situation du

secteur du bâtiment et des travaux publics au regard des normes techniques, recommandant de veiller à la qualité de la construction et maîtriser les coûts d'assurance, extrêmement élevés outre-mer.

En effet, si l'existence de surprimes est largement liée à la prégnance des risques naturels dans ces territoires, une analyse précise du différentiel est nécessaire si l'on souhaite mieux maîtriser ces coûts.

Aussi, je prévois la remise d'un rapport évaluant les surcoûts d'assurance en matière de construction dans les territoires ultramarins.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable à cette demande de rapport.

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

L'amendement n°459 rectifié n'est pas adopté.

L'article 23 est adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°33 rectifié *bis*, présenté par MM. Richard, Dennemont, Lévrier, Mohamed Soilihi, Rambaud, Yung, Théophile et Hassani.

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. »

M. Alain Richard. – Nous sommes fréquemment interpellés par les élus locaux sur la difficulté à sanctionner les infractions aux PLU ou au code de l'urbanisme ou les constructions sans permis. Seule est possible aujourd'hui la répression pénale. De nombreuses infractions sont de faible montant. Et les procureurs ont une certaine répugnance à se lancer dans une analyse de la bonne application du droit administratif de l'urbanisme. L'avocat du prévenu en profite pour contester la légalité des actes d'urbanisme. Dans des domaines comparables, comme celui de l'environnement, des sanctions administratives favorisent une réaction rapide et proportionnelle - elles ne font du reste pas obstacle à des poursuites pénales.

Cet amendement est l'esquisse d'un tel régime. Mais, à vrai dire, si vous en étiez d'accord, Monsieur le Ministre, il serait préférable que vos services, les élus locaux et les juridictions administratives se mettent au travail pour proposer un dispositif de sanctions administratives qui constituerait un chapitre du code de l'environnement. Il pourrait être discuté lors de l'examen du projet de loi sur la justice.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Pour intéressante que soit cette proposition, 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 une mise en conformité alors qu'il n'est pas responsable de l'infraction. Sagesse.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Ce sujet est important. Des sanctions administratives seraient en effet utiles. Je prends l'engagement d'y travailler d'ici le texte que vous mentionnez. Retrait ?

M. Alain Richard. – Soit. Je le retire bien volontiers si nous prenons rendez-vous pour engager ce travail.

L'amendement n°33 rectifié bis est retiré.

ARTICLE 23 BIS

Mme la présidente. – Amendement n°337 rectifié *ter*, présenté par M. Bazin, Mme Eustache-Brinio, M. Pointereau, Mme Bruguière, 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.

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. »

M. Arnaud Bazin. – Certains éléments du dossier de diagnostics, performance énergétique ou état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité, sont inutiles lorsque l'immeuble vendu est destiné à la destruction. Cet amendement supprime l'obligation de les produire. Les diagnostics pertinents même en cas de destruction - amiante, plomb, termites notamment - sont maintenus.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – L'acquéreur n'a pas à mentionner dans le contrat de vente l'usage qu'il fera du bien. Il apparaît donc juridiquement difficile de prévoir un régime spécifique d'information de l'acquéreur lorsque celui-ci souhaiterait démolir le bien qu'il achète. Avis défavorable.

L'amendement n°337 rectifié ter est retiré.

L'article 23 bis est adopté.

ARTICLE ADDITIONNEL

Mme la présidente. – Amendement n°396, présenté par MM. Decool, Bignon, Capus, Chasseing, Fouché, Guerriau, Lagourgue, Malhuret et A. Marc et Mme Mélot.

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 ».

M. Jérôme Bignon. – Cet amendement uniformise les délais de rétractation prévus par le code de l'urbanisme - dix jours - et le code de la construction et de l'habitation - sept jours - lors de l'acquisition immobilière. Un délai commun de dix jours serait préférable.

M. Patrick Chaize. – Très bien !

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – C'est un amendement qui harmonise et simplifie le droit applicable à la vente immobilière. La commission a émis un avis favorable.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Même avis pour les mêmes raisons.

L'amendement n°396 est adopté et devient un article additionnel.

L'amendement n°272 n'est pas défendu, non plus que les amendements n°273 et 274.

ARTICLE 24

Mme la présidente. – Amendement n°1055 rectifié bis, présenté par MM. Corbisez, Dantec, Guérini, Labbé et Léonhardt.

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. » ;

M. Ronan Dantec. – L'article 24 procède à une réforme d'ampleur du contentieux de l'urbanisme. Les recours abusifs se multiplient. Nous nous retrouvons donc parfaitement dans cet article, mais il faut rétablir la présomption accordée aux associations œuvrant dans le champ de la protection de l'environnement et celles ayant « vocation à défendre ou à assister les personnes malades ou handicapées ». Des amendements adoptés au Sénat ont en effet déséquilibré la rédaction.

Mme la présidente. – Amendement n°160, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

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. » ;

Mme Michelle Gréaume. – Nous souhaitons rétablir la présomption de recours non abusif donnée aux associations de défense de l'environnement lorsqu'elles agissent contre des autorisations d'urbanisme.

La loi Duflot ne concernait que les manœuvres frauduleuses et le chantage *via* des recours crapuleux. Les associations, dès lors qu'elles ont trois ans d'activité et sont déclarées ou agréementées, ne sont manifestement pas formées pour faire chanter les promoteurs. Laissons la justice décider du bien-fondé des recours. La présomption est indispensable car les grands groupes de BTP tentent souvent de faire écarter des recours d'associations comme abusifs. Nous rétablissons l'équilibre.

Mme la présidente. – 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.

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. » ;

M. Arnaud Bazin. – Cet amendement précise les recours autorisés par les associations de protection de l'environnement. Dans l'ordonnance DufLOT, les associations de protection de l'environnement bénéficient d'un régime de protection particulier fondé sur la présomption que leurs recours obéissent, par principe, à un motif d'intérêt général.

En pratique, certaines 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 défendent.

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.

Cette immunité les encourage à contester de manière systématique certains projets. Il serait utile d'insister sur l'obligation pour le recours concerné d'être en rapport direct avec l'objet statutaire de l'association.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – La charge de la preuve du recours abusif est placée sur celui qui demande la condamnation. La présomption de comportement non-abusif existe jusqu'à preuve du contraire et elle est générale. N'étant pas irréfragable, la mention d'une telle présomption est inutile et source de confusion. Avis défavorable aux trois amendements.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – L'article 24 est très important pour la lutte contre les recours abusifs. Le rapport de Mme Mangüe a été instructif. Le décret qui s'en inspire et qui a été publié hier limite le temps de la procédure judiciaire à dix mois au lieu de vingt-quatre mois ; il traite aussi d'autres sujets qui seront évoqués dans les amendements à venir, sur la cristallisation des moyens par exemple.

M. Ronan Dantec. – Ne nous leurrions pas. Nous aurons toujours des associations de protection de l'environnement, et toujours des recours, sincères. Vous n'arriverez pas à les supprimer.

Les amendements n^{os} 1055 rectifié bis et 160 sont retirés.

Mme Viviane Artigalas. – Je partage l'avis du rapporteur. Le ministre m'avait confirmé en audition que cette présomption n'était pas irréfragable. Elle peut s'appliquer à tout le monde.

M. Marc-Philippe Daubresse, rapporteur pour avis de la commission des lois. – J'avais demandé la suppression de cet article au nom de la commission. La présomption n'est pas irréfragable et n'a pas de valeur juridique. Pourquoi la maintenir ? Je remercie Mme Estrosi Sassone qui nous a suivis.

Monsieur le Ministre, le Gouvernement s'était engagé à nous fournir le décret d'application de l'article 24, article excellent du reste.

Il a tenu parole et le texte de ce décret est équilibré. Nous retirerons les amendements auxquels le décret donne satisfaction.

L'amendement n°160 n'est pas adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°27 rectifié bis, présenté par Mme Troendlé, MM. Bazin et Bizet, Mme Bonfanti-Dossat, MM. Brisson, Cuypers 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.

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, » ;

M. Arnaud Bazin. – Cet amendement fait écho à un amendement déposé et rejeté à l'Assemblée nationale.

Il résulte très clairement des dispositions des articles L. 600-8 du code de l'urbanisme et de l'article 635 du code général des impôts qu'une transaction prévoyant le désistement du recours en annulation en contrepartie d'une somme d'argent ou d'un avantage en nature doit être enregistrée dans le délai d'un mois auprès des services fiscaux, à peine de nullité de la contrepartie.

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 l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme. En effet, le 1^{er} 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 CGI. Le 2^{ème} alinéa de l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme précise qu'une transaction non enregistrée est réputée sans cause.

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 ne « résulte pas du texte même de cet article », contrairement à ce que le rapporteur de la commission des lois de l'Assemblée nationale a affirmé pour demander le retrait de l'amendement.

Cela va à l'encontre de l'objectif poursuivi par l'ordonnance du 18 juillet 2013, de lutter contre les recours abusifs en matière d'autorisations d'urbanisme. Cet amendement clarifie l'article L. 600-8 du code de l'urbanisme.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Il effectue un renvoi utile qui rendra plus efficace le mécanisme d'enregistrement des transactions financières. Avis favorable.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – L'amendement est satisfait par le projet de loi qui prévoit que l'enregistrement fiscal se fait lorsque le désistement monnayé intervient après le recours, mais aussi avant. L'article L. 635 du CGI mentionne déjà le délai d'un mois. Retrait ou avis défavorable.

L'amendement n°27 rectifié bis est adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°326, 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.

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. »

M. Marc-Philippe Daubresse. – Je retire cet amendement sur la cristallisation des moyens : le décret le satisfait.

L'amendement n°326 est retiré.

Mme la présidente. – Amendement identique n°500 rectifié, présenté par M. Lurel, Mme Jasmin, MM. Antiste et Tourenne, Mmes Conway-Mouret et Ghali, MM. Todeschini et Duran et Mme Grelet-Certenais.

Mme Nadine Grelet-Certenais. – Défendu.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Retrait ? Le décret vient d'être pris.

L'amendement identique n°500 rectifié est retiré.

Mme la présidente. – 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.

Après l'alinéa 36

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Il incombe à la juridiction administrative de présenter un calendrier de procédure. »

Mme Nadine Grelet-Certenais. – Pour améliorer le traitement des contentieux en matière d'urbanisme, un calendrier de procédure rythmant la production des écritures à la charge des parties serait utile, pour réduire l'incertitude liée à la date prévisible de jugement et pour sécuriser le pétitionnaire dans son acte de construire. Cet amendement y pourvoit.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – La mesure paraît difficilement applicable, parce que le juge n'est pas le seul acteur qui définit le rythme de la procédure contentieuse, et parce qu'aucune sanction ne peut être envisagée.

L'engorgement des tribunaux ne sera pas résolu en imposant de nouvelles formalités au juge, *a fortiori* lorsqu'elles sont purement indicatives. Avis défavorable.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Avis défavorable. Nous souhaitons surtout délimiter dans le temps la durée du jugement en prévoyant un délai de dix mois, ce qui va plus loin que l'amendement.

L'amendement n°499 rectifié est retiré.

Mme la présidente. – Amendement n°517, présenté par M. Daubresse, au nom de la commission des lois.

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. »

M. Marc-Philippe Daubresse, rapporteur pour avis. – Cet amendement protège les constructeurs « de bonne foi », notion juridique connue. La commission des affaires économiques jugeait la notion de bonne foi ambiguë. Je suggère donc de revenir au texte de Mme Mauguère et d'écrire plutôt : « sauf fraude ».

Mme la présidente. – Il devient donc l'amendement n°517 rectifié.

Amendement n°517 rectifié, présenté par M. Daubresse, au nom de la commission des lois.

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. »

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Si la notion de bonne foi existe dans le droit, elle est délicate à manier. Avis favorable à cet amendement sous réserve de la rectification introduite par M. Daubresse.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – L'exercice n'est pas facile : il me faut vous convaincre que l'amendement est satisfait. Il s'inscrit dans un cadre où l'autorisation de construire a été délivrée et où le PLU par exemple aurait été modifié. Peut-on reprocher à la personne d'avoir réalisé des travaux en méconnaissance des documents d'urbanisme ? Il me semble que le droit y répond déjà.

M. Marc-Philippe Daubresse, rapporteur pour avis. – L'intention frauduleuse existe dans plusieurs articles du code pénal. La notion de bonne foi peut donner lieu à des contestations a rappelé Mme le rapporteur. J'ai tendance à faire confiance à Mme Maugué... Je retiens son terme.

M. Alain Richard. – Nous sommes ici dans un droit pénal spécial, où les procédures sont particulières. Renvoyer à un droit administratif la réserve sur la fraude est une façon satisfaisante d'isoler le cas de bonne foi.

L'amendement n°517 rectifié est adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°1106, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques.

Alinéa 37

Remplacer le mot :

publication

par le mot :

promulgation

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Amendement de précision juridique.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Avis favorable.

L'amendement n°1106 est adopté.

L'article 24, modifié, est adopté.

ARTICLES ADDITIONNELS

Mme la présidente. – Amendement n°25 rectifié *ter*, présenté par Mme Troendlé, MM. Bazin et Bizet, Mme Bonfanti-Dossat, MM. Brisson, Cuypers 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.

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.

M. Arnaud Bazin. – Cet amendement suspend l'obligation de paiement de la taxe d'aménagement pour les titulaires d'une autorisation d'urbanisme contestée devant la juridiction administrative.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Sans préjuger du fond de cette mesure, qui touche les recettes fiscales des collectivités, je rappelle la position de la commission sur ce texte. Le champ du présent texte ne s'étend pas à la fiscalité. Retrait ou avis défavorable.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Votre amendement est satisfait par l'article L. 728 du guide des procédures fiscales, qui précise que dans un tel cas « les paiements des impositions afférentes à cette autorisation sont différés ».

*L'amendement n°25 rectifié *ter* est retiré.*

Mme la présidente. – 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.

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^{er} octobre 2013 relatif au contentieux de l'urbanisme créant un article R. 811-1-1 dans le code de justice administrative.

M. Victorin Lurel. – Cet amendement est une demande de rapport pour que le Gouvernement nous indique sa position sur une éventuelle prorogation des dispositions de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative qui ont donné compétence aux tribunaux administratifs pour connaître en premier et dernier ressort, pendant une période de cinq années jusqu'au 1^{er} décembre 2018, des contentieux portant sur les autorisations de construire ou de démolir des logements ou sur les permis d'aménager des lotissements, délivrés dans les communes marquées par une tension vive entre l'offre et la demande de logements.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable à cette demande de rapport.

M. Julien Denormandie, *secrétaire d'État*. – Retrait ou avis défavorable. Le décret publié hier satisfait cet amendement.

L'amendement n°501 rectifié est retiré.

L'article 24 bis est adopté.

ARTICLE 24 TER

M. Marc Daunis. – Avec Michel Canevet, dans le cadre de nos travaux sur la simplification des normes, nous avons proposé des mesures simples pour diminuer les risques de recours en matière d'urbanisme et d'aménagement. La proposition de loi que nous avons présentée avait été adoptée à l'unanimité au Sénat.

Nous nous étions attachés à faire vivre un urbanisme de projets faisant la part belle au dialogue en amont entre le porteur de projet, l'État et les collectivités. Nous proposons un référent unique qui rechercherait un accord avec l'autorité compétente dans le cadre d'une conférence qui serait un lieu de dialogue et d'arbitrage.

Madame le rapporteur a repris nos propositions et je ne peux que m'en féliciter. Nous voterons avec enthousiasme l'article 24 ter.

L'article 24 ter est adopté.

ARTICLE 25

Mme Cécile Cukierman. – Nous arrivons à un article sensible, celui qui regroupe à marche forcée les organismes HLM partout sur le territoire pour créer des mégastructures déconnectées des besoins des territoires et des habitants.

Depuis le passage en commission, l'obligation de regroupement est à 10 000 logements. C'est mieux que 15 000. Pourtant, une étude de 2016 fixe le nombre de logements idéal, pour le niveau de loyers, les coûts de gestion ou les frais de personnels, entre 3 000 et 6 000 logements.

En fait, cette démesure n'a aucune justification. L'efficacité d'un office ne se mesure pas au nombre de logements gérés. Quel que soit le seuil, nous nous opposons à ces mariages forcés.

Le seul enjeu est bien de mutualiser les fonds propres et de faire remonter l'argent qui dort. Mais où sont ces fameux bas de laine ? Les offices HLM sont essorés par les prélèvements de l'État, par la réduction de loyer de solidarité (RLS). Au lieu de cette course au gigantisme, redonnons au secteur HLM des marges de manœuvre !

M. Fabien Gay. – Avec des regroupements forcés, le Gouvernement impose une centralisation qui nuira à la proximité et au lien avec les territoires. Le nouvel organisme pourra regrouper des territoires très différents. Les mariages forcés engendrent rarement des relations harmonieuses... Sans réel projet de

territoire, on perdra en efficacité, on créera des usines à gaz.

Nous proposerons plutôt des rapprochements sur la base du volontariat, autour de projets co-construits, pour préserver une dimension humaine. Car derrière, il y a des gens en grande précarité. En Seine-Saint-Denis, il ne sera pas aisé de se déplacer pour un rendez-vous dans le nouvel organisme... Ne sacrifions pas la proximité à la recherche du profit et de la rationalisation.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Regrouper pour rationaliser, c'est une vieille lune des services de Bercy. Le Gouvernement ferme donc le robinet des aides à la pierre et impose le regroupement, soi-disant pour améliorer le système. Pourtant, il n'y a aucune corrélation entre la qualité de la gestion et de la construction et le nombre de logements gérés. Curieusement, il n'est plus question ici d'agilité, de startups, de gazelles... (*Sourires*)

En Allemagne, il y a 3 000 bailleurs pour 6 millions de logements sociaux ; en Grande-Bretagne, 1 200 pour 2,5 millions de logements ; au Danemark, autant qu'en France, pour bien moins de logements. Preuve que nous n'avons pas trop de bailleurs !

Quel est le but du Gouvernement ? Transférer des ressources des régions les plus pauvres vers les plus riches ? C'est aller à l'inverse de la justice sociale et territoriale. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR*)

M. Michel Canevet. – La loi ELAN est essentielle pour répondre aux besoins en logement. Or le marché se retourne, nous dit le secteur du bâtiment. Attention aux signes négatifs, comme l'impôt sur la fortune immobilière, la concentration du Pinel dans les zones les plus agglomérées ou celle du PTZ, qui freine l'accession à la propriété.

L'Union centriste est attachée à la diversité des territoires. Imposer une règle uniforme sur l'ensemble du territoire national n'a aucun sens, il faut partir des besoins. Avec 168 000 logements locatifs, la Bretagne n'a pas de problème, malgré ses 37 offices... Pourquoi changer ? Prenons en compte la réalité des territoires. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UC*)

M. Dominique Théophile. – L'échec de la politique du logement social dans notre pays est patent. C'est sur ce constat que s'est bâti le projet de loi.

La restructuration étalée sur trois ans donnera aux organismes HLM la possibilité de se rassembler pour agir plus efficacement. Ce projet de loi aboutira à un bon équilibre entre proximité et mutualisation ; là où les logements seraient peu nombreux, le regroupement ne serait pas nécessaire, même si l'organisme est de petite taille.

Je regrette que la commission ait abaissé le seuil de regroupement à 10 000, cela entrave une démarche d'efficacité dans la gestion, la production et

la rénovation de logements sociaux qui répond à un devoir moral envers les plus modestes.

Mme Sophie Primas, présidente de la commission. – Oui, la taille des bailleurs sociaux n'a rien à voir avec leur efficacité. Certains, de petite taille, sont très agiles, peu coûteux, dirigés par des conseils d'administration d'élus non rémunérés, avec des équipes techniques efficaces.

Nous payons les organisations gigantesques de nos territoires. Les grandes communautés d'agglomération, les grandes métropoles coûtent très cher et je ne sais pas encore si ces structures sont efficaces...

Nous ne parlons pas d'argent, mais de locataires, de personnes qui ont besoin d'être accompagnées. Le Sénat a donc veillé à sauvegarder la proximité et l'efficacité.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Je vous rejoins sur bien des points.

C'est bien la première fois que j'entends Mme Lienemann soutenir le modèle allemand ou britannique... (*Sourires*) Je ne suis pas certain qu'il soit exemplaire. Il n'y aura pas de fusions, de mariage forcé, Monsieur Gay. Il s'agit de proposer des regroupements.

Mme Cécile Cukierman. – D'imposer !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Les regroupements existent déjà sur le terrain, beaucoup de bailleurs l'ont fait.

M. Xavier Iacovelli. – Mais librement !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Il y a de la valeur ajoutée à les favoriser. Oui, je l'assume, nous les imposons, avec un seuil de 15 000 logements.

Un regroupement ne sert pas à faire des économies mais à faire circuler l'argent entre les uns et les autres. Nous cassons le monopole bancaire pour autoriser les prêts entre bailleurs sociaux. Car oui, il existe des dodus dormants parmi eux-mêmes s'il ne faut pas généraliser. Nous préférons cette circulation à une simple ponction.

Fixer un seuil est la moins pire des solutions, pour obliger à une dynamique.

M. Michel Canevet. – C'est technocrate !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Nous avons voulu maintenir un centre de décision au niveau départemental, pour garantir l'ancrage territorial. Le nouveau type de contrat de mariage que sont les sociétés anonymes de coopération (SAC) implique que ce sont les filles qui investissent dans la mère, et non l'inverse. Les conventions d'utilité sociale (CUS), les plans stratégiques pluriannuels prévaudront. Nous restons au plus près du territoire.

Mme la présidente. – Amendement n°161, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

Supprimer cet article.

Mme Cécile Cukierman. – Vous ne nous avez pas convaincus, Monsieur le Ministre. Vous voulez lancer une dynamique de regroupement ? Pour le logement social comme pour les intercommunalités, imposer des seuils n'est jamais la bonne solution. Il y aura des effets d'aubaine comme des fusions à marche forcée. Un taux de 15 000 logements, c'est la catastrophe pour nos territoires.

Dans des zones détendues, où les bailleurs sont pauvres, il n'y aura aucun argent à transvaser. Pour satisfaire les besoins des plus gros, des plus riches, vous cassez le modèle du logement social de notre pays.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Cette réorganisation du secteur social n'est que la conséquence de ce que nous avons vécu en loi de finances à l'automne.

M. Philippe Dallier. – Tout à fait !

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Nous vous avons dit qu'il eût été plus pertinent d'en discuter avant d'en tirer les conséquences budgétaires. Vous avez préféré baisser brutalement, unilatéralement les APL et imposer aux offices une économie budgétaire de 1,5 milliard d'euros, qui se traduit sur le terrain par une baisse drastique de l'autofinancement des bailleurs sociaux, qui soit ne font plus rien, soit font des choix contraints.

Pour autant, nous ne sommes pas opposés à la réorganisation. Elle s'est faite dans certains territoires, mais de manière volontaire, progressive : nous avons appris à nous connaître. (*M. Xavier Iacovelli approuve.*) Avis défavorable à cet amendement de suppression.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – En effet, la commission s'est efforcée de travailler sur la réorganisation. Le Gouvernement a choisi de mener une réforme de structure et en même temps de faire les économies budgétaires. Forcément, cela ne se fait pas sans douleur.

M. Mézard et moi avons un souvenir particulier du dernier congrès HLM...

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. – Il fallait choisir qui l'introduirait et qui le conclurait, entre le ministre Mézard et moi... Sachant qu'il y avait le vote de la loi de finances entre les deux, la sagesse sénatoriale de M. Mézard l'a poussé à choisir l'introduction... et à laisser la conclusion à son secrétaire d'État. (*Sourires*)

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Les regroupements ont déjà lieu de manière libre. Pourquoi l'inscrire dans la loi, sinon pour déployer la stratégie du nœud coulant qui finit par étouffer les plus faibles, à moins d'accepter un mariage peu équilibré avec les plus riches ?

Il est faux de dire que le mouvement HLM ne s'est pas attaqué aux soi-disant dodus dormants. Nous avons mis en place un plan de mutualisation financière.

M. Philippe Dallier. – Non sans mal !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – La circulation de l'argent ne me gêne pas ; la spoliation de l'argent, oui ! (*M. Xavier Iacovelli approuve.*) C'est ce qui se produit avec les transferts financiers que vous proposez. En réalité, aucun territoire ne peut faire l'économie du logement social. Tous ont besoin de baisser les coûts de charge, de mener la rénovation thermique. Je ne crois pas que Paris, qui est plus riche que Charleville-Mézières...

M. Philippe Dallier. – ...ou que la Seine-Saint-Denis !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – ...ait besoin de voir son logement social abondé par les fonds de l'office de Charleville-Mézières. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOCR*)

M. Philippe Dallier. – Nous n'avons pas d'autres choix que d'aller vers cette réorganisation, bon gré mal gré ; depuis la loi de finances, nombre de bailleurs se retrouvent la tête sous l'eau, avec un autofinancement négatif ! (*On renchérit sur les bancs du groupe SOCR.*) Je ne voterai donc pas l'amendement de suppression.

La territorialisation est un enjeu majeur. Cependant, quelle garantie que les offices ainsi regroupés auront les moyens d'entretenir le patrimoine, de construire davantage, de participer à l'ANRU ? Le Gouvernement met la charrue avant les bœufs en inscrivant les critères dans la loi sans vérifier que le résultat sera viable.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – C'est vrai !

M. Philippe Dallier. – Monsieur le Ministre, combien rapportera cette réorganisation, en monnaie sonnante et trébuchante ? Quelle part du 1,5 milliard d'euros prélevés pouvons-nous espérer récupérer ? Combien de logements sociaux pourront être construits l'année prochaine et la suivante ? Sans doute bien moins que durant les deux dernières années. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Les Républicains et sur quelques bancs du groupe SOCR*)

M. Pascal Savoldelli. – Monsieur le Ministre, vous avez parlé de « casser le monopole bancaire ». Pas mal ! (*Sourires*) Mais M. Dallier vient de vous répondre : une partie des bailleurs sont en autofinancement négatif. Ils devront vendre une partie du parc.

M. Philippe Dallier. – Le meilleur !

M. Marc-Philippe Daubresse. – Par bloc !

M. Pascal Savoldelli. – Bien sûr ! Ils vendront le meilleur, à court terme. Alors, votre cinéma sur la fin du monopole bancaire, sauf votre respect...

Vous nous promettez une valeur ajoutée. À combien l'évaluez-vous ? Combien de logements sociaux seront construits ou réhabilités grâce à ces regroupements ? Dans bien des endroits, le logement social doit être réhabilité, sans quoi on va au-devant de révoltes. Et je sais la différence entre révolte et révolution !

M. Marc-Philippe Daubresse. – Monsieur le Ministre, vous parlez de volonté de territorialisation mais vous avez en réalité une volonté financière. Depuis longtemps, Bercy veut plumer les HLM, mais vos prédécesseurs avaient su résister pour conserver notre modèle.

Vous cassez la relation de confiance entre les offices et les élus locaux. Dans mon département du Nord, l'office départemental fait 230 millions d'euros de chiffres d'affaires, avec 23 millions d'euros d'autofinancement l'an dernier. L'an prochain, ce sera zéro. En abandonnant des pans entiers du territoire, vous risquez de créer une France à deux vitesses.

M. Apparu, ministre du logement, avait tenté un regroupement des organismes HLM. Cela n'a pas fonctionné : une grosse société du Nord s'était attaché deux petites sociétés d'Angoulême et d'Avignon... Quand on casse la relation de confiance sur le terrain, c'est l'échec assuré !

Le souci, c'est la gouvernance, car le diable est dans les détails. Votre logique de massification des flux financiers avec une Caisse des dépôts et consignations dévorante déséquilibre le système.

M. Laurent Lafon. – Qu'il faille réorganiser le secteur du logement social, d'accord. Mais le seuil de 15 000 logements s'appliquera de manière uniforme sur tout le territoire ; or les politiques de l'habitat ne sont pas les mêmes en zones tendues et détendues. Ce qui a du sens à Paris n'en a pas forcément dans la Creuse. Nous avons besoin de souplesse et d'adaptation aux problématiques locales. La loi SRU introduit des différences en fonction des objectifs, des caractéristiques, de l'histoire des communes. Comment en préserver l'esprit si l'on suit votre objectif d'uniformisation ?

M. Fabien Gay. – En vérité, quel est votre projet, Monsieur le Ministre ? J'avais posé la question à Mme Borne sur la SNCF qui s'était défendue de vouloir privatiser – or c'est bien ce qui attend la Gare du Nord... Jusqu'où voulez-vous aller ? On pourrait imaginer réduire le nombre d'organismes à quatre, affiliés respectivement à la Caisse des dépôts, à la Caisse d'épargne, à Axa et à Action Logement. (*Sourires*) Votre volonté est-elle de faire disparaître les élus locaux et le paritarisme ?

Vous souhaitez la financiarisation pour vendre le patrimoine et rémunérer le capital : ce serait la fin du logement conventionné et de la solidarité nationale. Les plus modestes financeront le logement des plus modestes. Jusqu'où irez-vous ? Et combien de logements sociaux seront construits ?

M. Dominique de Legge. – Sans doute suis-je de l'ancien monde, mais la logique du Gouvernement m'échappe. Vous proposez d'inscrire dans la Constitution un droit à la différenciation mais dans ce texte, vous fixez un seuil unique pour tout le territoire. Sans doute est-ce un effet du « en même temps », fort utile pendant les campagnes électorales, mais peu adapté à la loi qui exige cohérence ! (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe Les Républicains*)

M. Michel Canevet. – Laurent Lafon a exposé les craintes du groupe centriste. Pour autant, nous ne voterons pas l'amendement de suppression. Le débat doit avoir lieu.

Le logement est au cœur de la politique des territoires. Beaucoup de nos compatriotes les plus fragiles ont besoin du logement social. Or les aides d'État à la construction de logements locatifs publics ont peu à peu diminué, singulièrement dans les zones rurales, même si les collectivités territoriales ont pris le relais et les opérateurs, puisé dans leurs fonds propres. Le logement locatif social est un facteur d'aménagement du territoire, particulièrement en milieu rural. Attention à ne pas déconnecter les opérateurs des territoires, au risque de concentrer la construction dans les zones les plus urbanisées et de délaisser les autres.

Mme Cécile Cukierman. – Cet amendement empêche de rendre obligatoire ce qui est d'ores et déjà possible. Souvenez-vous de nos débats sur les seuils lors de l'examen de la loi NOTRe !

On ne peut faire autrement, Monsieur Dallier ? Vous avez en partie raison. Vu la situation dans laquelle le Gouvernement a plongé les offices, le regroupement devient une nécessité... Mais pourquoi le rendre obligatoire ? Le seuil de 10 000 ne répondra pas aux besoins d'un certain nombre de territoires, notamment en zone détendue. Nous maintenons notre amendement.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Le 4 avril dernier, nous avons signé avec l'Union sociale pour l'habitat et certaines autres familles un protocole d'accord stipulant que nous allions, ensemble, vers ces regroupements. Cette idée ne sort pas de nulle part.

Si nous imposons des seuils, c'est faute de meilleure solution. Nous avons inclus la spécificité territoriale. Dès la conférence de consensus, nous avons prévu un office par département au moins. Nous avons travaillé un certain nombre d'amendements pour aller dans la dentelle, combler

les trous dans la raquette, en Île-de-France notamment.

Le projet de loi indique clairement que les élus locaux figurent dans les conseils d'administration des SAC. Les CUS, les PSP restent au niveau du territoire, non de la structure de tête.

Quels sont les bénéfices des regroupements ? Il y aura quelques économies d'échelle mais, pour moi, ce n'est pas le principal objectif. Le plus important, c'est la possibilité d'échanger et de se prêter de l'argent entre bailleurs sociaux.

M. Fabien Gay. – Quel argent ?

Mme Cécile Cukierman. – Il n'y a plus de sous, Monsieur le Ministre !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – J'ai entendu des députés de gauche parler de « chasse aux dodus dormants »... Ce n'a jamais été mon discours.

M. Fabien Gay. – C'est vrai.

M. Xavier Iacovelli. – D'autres, en plus haut lieu, s'en sont chargés.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Mais on ne peut nier que certains bailleurs ont beaucoup d'argent...

Faire une réforme du logement n'a rien d'évident. Il y a quarante ans, l'erreur a été de préférer les aides à la personne aux aides à la construction. Le budget des APL, 18 milliards d'euros, représente aujourd'hui la moitié du budget de la Défense ! Notre réforme de la RLS est compliquée mais nous ne baissons pas les APL, nous ne demandons pas de « taux d'effort » aux allocataires.

Ces cinq dernières années, les bailleurs se sont endettés à des prix exorbitants. Voilà des années qu'on n'a pas revu le financement du logement social alors que les bailleurs allemands ou britanniques, eux, bénéficiaient de taux très faibles. C'est à ce scandale que nous nous attaquons. Nos solutions ne sont peut-être pas à la hauteur. Elles ouvrent le combat.

L'amendement n°161 n'est pas adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°560, présenté par Mme Guillemot et les membres du groupe socialiste et républicain.

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. »

M. Xavier Iacovelli. – Le seuil ne prend pas en compte la diversité des territoires. La commission l'a abaissé à 10 000. C'est préférable à 15 000, car c'est la concentration géographique qui permet les économies en gestion. Mais nous allons plus loin. Cet amendement propose que le législateur confie aux comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) une mission de pilotage et d'évaluation des projets de regroupements pour assurer la pertinence financière des regroupements et la capacité des organismes à rester connectés avec les territoires.

Le CRHH pourra 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 Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Cet amendement complexifie la procédure de regroupement. Il faut faire confiance aux bailleurs. Que se passe-t-il si le CRHH considère que le projet n'est pas pertinent ?

La commission a baissé le seuil de regroupement à 10 000 logements gérés et 25 millions de chiffre d'affaires pour les sociétés d'économie mixte (SEM). Il ne me paraît pas souhaitable de prévoir en outre des modulations du seuil de logement.

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

Mme Cécile Cukierman. – Nous nous abstenons.

L'amendement n°560 n'est pas adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°884 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe UC.

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. »

M. Michel Canevet. – Cet amendement réécrit l'article L. 411-9 du code de la construction pour prendre en compte le plan stratégique du patrimoine (PSP).

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Le PSP, qui est élaboré au niveau de chaque bailleur,

doit être suffisamment précis et prendre en compte les orientations fixées par les PLH des différents territoires. Avis défavorable.

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

L'amendement n°884 rectifié n'est pas adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°792, présenté par le Gouvernement.

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

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – La commission a interdit à un bailleur social d'appartenir à la fois à un groupe et à une SAC. Or, dans beaucoup de secteurs, ces groupes regroupent de très petites sociétés. Imaginons une filiale de groupe de l'USH implantée sur un territoire ; il serait regrettable qu'elle ne puisse pas s'allier avec une SAC. Le projet territorial prendrait un coup dans l'aile.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Les organismes doivent tous être traités de la même façon. Or certains, de par leur statut, ne peuvent appartenir à un groupe - c'est le cas des OPH.

L'appartenance d'organismes de logements sociaux à plusieurs groupes de logement social engendrera nécessairement des contradictions stratégiques au détriment de l'efficacité qu'attendent les collectivités locales et les habitants des organismes de logement social. L'organisme doublement rattaché risque de se trouver pris dans des contradictions insolubles. Dans ce cas, quelle politique l'organisme devra-t-il privilégier ? Une double appartenance sera nécessairement source de complexité pour les organismes et les territoires. Ce n'est pas viable et ce serait une source de complexité.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Je soutiens la position de la commission. Il y va de l'indépendance des SAC. Quitte à se regrouper, autant le faire bien. Comment imaginer qu'un organisme qui relève d'une autorité, pourra collaborer avec un autre qui dépendra d'une autre autorité ? Qui décidera, quelle sera l'indépendance des décisions ?

Quand il y aura besoin de procéder à des transferts financiers, croyez-vous qu'ils se feront au sein de la SAC ? Jamais ! La société mère demandera à la société fille de faire remonter les ressources disponibles.

M. Philippe Dallier. – La commission a fait un choix qui m'amènera à retirer l'amendement n°660 rectifié. Je ne suis pas tout à fait certain que ce soit le bon choix, cependant...

M. Marc Laménie. – Malgré vos explications, Monsieur le Ministre, il faut respecter l'équité. Tous les organismes, quel que soit leur statut, doivent être traités de la même façon. Je soutiens donc la position de la commission, qui est de bon sens.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Sans vouloir profiter du moment de doute du sénateur Dallier, je veux dire que toute entreprise appartenant à un groupe doit pouvoir travailler avec les autres organismes présents sur le territoire... En interdisant la double appartenance, on limite nécessairement le projet territorial.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Non, les organismes pourront continuer à travailler ensemble !

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – La CUS reste dans la société, elle n'est pas au niveau du groupe. Je reste convaincu que vous limitez le projet territorial.

L'amendement n°792 n'est pas adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°162, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

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. »

Mme Michelle Gréaume. – Cet amendement renforce le rôle des représentants des locataires dans la définition même du cadre stratégique patrimonial. Des décisions telles que les choix d'investissement ne peuvent se faire sans leur avis, parce qu'elles concernent la vie quotidienne des locataires.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Le cadre stratégique est rédigé en s'appuyant sur les plans stratégiques de patrimoine de chaque organisme.

Dès lors, la question de la participation de la représentation des locataires se pose au niveau du plan stratégique de patrimoine et non au niveau du cadre stratégique patrimonial. Les locataires étant déjà associés à l'élaboration des PSP, votre demande est satisfaite.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Même avis pour les mêmes raisons.

L'amendement n°162 est retiré.

Mme la présidente. – Amendement n°1058 rectifié bis, présenté par MM. Corbisez et Dantec, Mme N. Delattre et MM. Guérini, Labbé et Léonhardt.

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

M. Olivier Léonhardt. – Avec cet amendement, le cadre stratégique prendrait en compte les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Ces questions relèvent plutôt du PSP.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – C'est déjà prévu par la CUS. Retrait ?

L'amendement n°1058 est retiré.

L'amendement n°660 rectifié est retiré.

Mme la présidente. – Amendement n°964 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union Centriste.

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.

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 n'apparaît donc pas nécessaire d'imposer une représentation de la SAC au conseil d'administration - ou conseil de surveillance - de ses membres. Il appartiendra aux actionnaires d'en décider lors de la constitution de la société de coordination et d'en préciser les modalités à travers les clauses des statuts.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable à défaut d'un retrait.

Le projet de loi prévoit au contraire sa présence mais avec voix consultative. Il est de l'intérêt de la SAC de pouvoir être présente car elle devra, au titre de ses compétences, assumer une solidarité financière entre ses membres.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Même avis. Les SAC ont besoin d'avoir des représentants. Je regrette le retrait de l'amendement n°660 rectifié, qui était équilibré.

L'amendement n°964 rectifié est retiré.

Mme la présidente. – Amendement n°163, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

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.

M. Pascal Savoldelli. – Dans les conseils d'administration, il faudrait qu'il y ait un tiers de représentants des locataires. Je crains en effet, avec les regroupements, une distance trop grande du terrain. Un tiers de représentants des locataires, c'est reconnaître l'implication citoyenne.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable. Cette disposition ne relève pas de la loi mais des statuts de la société.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Avis également défavorable. Ce n'est pas à la loi de fixer la répartition des sièges - mais le principe de la participation des locataires a été acquis à l'Assemblée nationale.

L'amendement n°163 n'est pas adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°885, présenté par M. D. Dubois et les membres du groupe Union Centriste.

Alinéa 40

Supprimer cet alinéa.

M. Jean-Pierre Moga. – Nous proposons de supprimer l'alinéa 40 qui prévoit que les sociétés de coordination appellent des cotisations auprès de leurs membres pour l'accomplissement de leurs missions.

Le texte 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 ».

Le terme « cotisation » ne paraît pas adapté à une société et il 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 au service rendu. Cela posera des difficultés tant sur le plan comptable que fiscal : comment distinguer la part de cette cotisation qui correspond à des activités relevant du SIEG de celle correspondant à d'autres activités ? Cela 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.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Avis défavorable. Je ne dis pas que les cotisations sont préférables. Mais il est souhaitable de laisser cette possibilité aux SAC, qui auront des statuts très divers, relevant du code de commerce aussi bien que du code de la mutualité. Gardons cette flexibilité.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Même avis.

L'amendement n°885 est retiré.

Mme la présidente. – Amendement n°965 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe UC.

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

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 CGLLS.

C'est en effet très important pour consolider des bailleurs sociaux en difficulté ou leur offrir des services d'ingénierie en matière de renouvellement urbain - et pour maints investissements utiles au territoire.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Retrait ou avis défavorable. Les organismes de logement social peuvent demander une aide à la CGLLS.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – L'amendement est satisfait. Un bailleur social qui intègre une SAC reste un bailleur social, on ne lui retire pas cette faculté de s'adresser à la CGLLS. Avis défavorable.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Je ne crois pas que cet amendement soit inutile. Il précise que chaque organisme appartenant à la SAC peut demander une aide à la CGLLS. Un organisme non regroupé a droit à cette aide au regard de sa propre situation, mais les membres d'une SAC, eux, seront solidaires financièrement. (*M. Julien Denormandie, secrétaire d'État, le réfute.*) L'aide risque de n'être accordée que dans le cas où l'apport de la SAC ne serait pas suffisant, ce qui porterait l'intervention de la CGLLS en deuxième rideau.

Mme Dominique Vérien. – C'est effectivement notre crainte. La SAC doit pouvoir intervenir en premier rideau pour aider un organisme en difficulté. Les plus fragiles risquent de ne jamais intégrer la SAC. D'où l'importance de préserver l'aide de la CGLLS.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Le fait de savoir si les membres d'un groupement devaient

être solidaires ou pas, a fait l'objet d'un débat. Mais j'ai considéré que la solidarité conjointe et solidaire serait une grave erreur. Il ne s'agit pas d'une fusion mais d'un regroupement. Nul besoin dans ce cas de garantie conjointe et solidaire.

Après une épreuve à main levée déclarée douteuse, l'amendement n°965 rectifié, mis aux voix par assis et debout, n'est pas adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°1119, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques.

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

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – L'amendement améliore la rédaction relative à l'établissement des comptes combinés par la société de coordination. Les comptes combinés ne sont pas élaborés 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.

L'amendement n°1119, accepté par le Gouvernement, est adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°76 rectifié *bis*, présenté par MM. Lefèvre, Brisson, Vogel, Paccaud et de Nicolaÿ, Mme Deromedi, M. Longuet, Mme Garriaud-Maylam, MM. Poniowski, Rapin et Meurant, Mmes Lherbier et Bories, MM. Milon et Pemezec, Mme Malet, M. Mandelli et Mme Gruny.

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,

M. Antoine Lefèvre. – Cet amendement de coordination optimise le bon fonctionnement de la SAC en précisant qu'elle peut exercer ses compétences optionnelles au profit de tous ses actionnaires.

Dans la rédaction actuelle, deux compétences optionnelles des SAC sont réservées aux « organismes 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 et 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 qui sont également parties prenantes de ces nouvelles sociétés ne sont pas visées par le texte actuel.

Mme la présidente. – Amendement identique n°466, présenté par M. Lafon.

M. Laurent Lafon. – Défendu.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis favorable.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Avis favorable également.

Les amendements identiques n°s 76 rectifié bis et 466 sont adoptés.

Mme la présidente. – Amendement n°77 rectifié *bis*, présenté par MM. Lefèvre, Brisson, Vogel, Paccaud et de Nicolaÿ, Mme Deromedi, M. Longuet, Mme Garriaud-Maylam, MM. Poniowski, Rapin et Meurant, Mmes Lherbier et Bories, MM. Milon et Pemezec, Mme Malet, M. Mandelli et Mme Gruny.

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. » ;

M. Antoine Lefèvre. – Cet amendement rétablit une disposition introduite à l'Assemblée nationale, avec le soutien de tous les groupes et du Gouvernement, destinée à permettre aux entreprises publiques locales non agréées d'être présentes jusqu'à hauteur de 50 % du capital des SAC.

Cette disposition offre aux élus une réponse globale dont ils sont de plus en plus demandeurs pour leurs territoires en matière d'habitat, en permettant à l'ensemble des EPL intervenant dans ce domaine par des activités d'intérêt général relevant de SIEG d'être partie prenante aux regroupements.

Mme la présidente. – Amendement identique n°398, présenté par MM. Malhuret, Decool, Bignon,

Capus, Chasseing, Fouché, Guerriau, Lagourgue et A. Marc et Mme Mélot.

M. Alain Fouché. – Défendu.

Mme la présidente. – Amendement identique n°467, présenté par M. Lafon.

M. Laurent Lafon. – Défendu.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Retrait sinon avis défavorable. Les dispositions prévues par cet amendement ne paraissent pas cohérentes avec l'objet des sociétés de coordination HLM qui doit rester spécialisé dans le logement social. Elles 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 au SIEG.

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État. – Avis favorable. Nous avons eu ce débat à l'Assemblée nationale et M. Lefèvre m'a convaincu.

Les amendements identiques n°s 77 rectifié bis 398 et 467 ne sont pas adoptés.

Mme la présidente. – Amendement n°377 rectifié bis, présenté par Mmes Sollogoub et Billon, MM. Canevet et Moga, Mme Vullien, M. Janssens, Mme Gatel et MM. Maurey et Delcros.

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,

Mme Nadia Sollogoub. – Je reviens sur la problématique du seuil chiffré. Plutôt que d'imposer un seuil rigide de 15 000 logements pour les logements sociaux qui ne prend pas en compte les circonstances locales, il propose de renvoyer à une discussion entre les acteurs locaux et l'État le soin de déterminer le seuil pertinent et donc d'habiliter le préfet de région à fixer ce seuil en tenant compte des spécificités et des problématiques locales.

Mme la présidente. – Amendement n°1116, présenté par le Gouvernement.

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

M. Jacques Mézard, ministre. – Défendu.

Mme la présidente. – 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.

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

M. Jean-Claude Requier. – La commission des affaires économiques a abaissé le seuil de regroupement des organismes de logement social à 10 000 logements ainsi que le critère de chiffre d'affaires des SEM à 25 millions d'euros de chiffre d'affaires. Un tiers des organismes seraient exemptés de ces obligations et ne pourraient donc constituer l'ossature des futures SAC territoriales.

Cet amendement propose une voie intermédiaire en fixant un seuil à 12 000 logements et 40 millions d'euros de chiffre d'affaires.

Mme la présidente. – Amendement n°164, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

Alinéas 51, 55 et 75

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

5 000

Mme Cécile Cukierman. – Cet amendement est de repli. Le Gouvernement souhaite construire de grosses structures, ce qui remettra en cause l'échelon communal où les élus sont fortement impliqués. Si regroupement forcé il doit y avoir, nous préférons que les nouveaux contrats de mariage se fassent à 5 000 logements...

Mme la présidente. – Amendement n°559, présenté par Mme Guillemot et les membres du groupe socialiste et républicain.

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.

Mme Nelly Tocqueville. – Cet amendement propose que, sur avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), le préfet de région puisse 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 connectés avec les territoires concernés.

Mme la présidente. – Amendement n°165, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

Alinéa 70

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

5 000

M. Fabien Gay. – Cet amendement abaisse 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.

Le seuil imposé de 15 000 logements a été abaissé à 10 000 en commission. Mais qui peut le plus peut le mieux. Abaisser le seuil à 5 000 éviterait d'exclure les territoires de montagne soumis à des spécificités qui font la richesse de la France... dans sa diversité territoriale.

Mme la présidente. – Amendement n°820 rectifié, présenté par Mme Berthet, MM. Piednoir, H. Leroy, Paccaud et Milon et Mme Garriaud-Maylam.

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.

Mme Joëlle Garriaud-Maylam. – Initié par notre collègue de Savoie, Mme Berthet, cet amendement prend en compte la situation spécifique de certains territoires en introduisant des dérogations de seuil.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – La commission a abaissé le seuil de regroupement à 10 000 logements et 25 millions de chiffres d'affaires pour les SEM. Le seuil de 25 millions de chiffre d'affaires correspond peu ou prou à 6-7000 logements. Il ne me paraît pas souhaitable d'aller au-delà, ni de moduler ces seuils. Qui déciderait d'appliquer la dérogation qui prend en compte les spécificités territoriales ?

Avis défavorable à l'amendement n°377 rectifié *bis*, de même qu'aux amendements n°1116, n°1048 rectifié, 164, 559 et 165.

M. Jacques Mézard, ministre. – Avis défavorable à l'amendement n°377 rectifié *bis* car nous souhaitons concilier la dimension nationale et la mission de proximité.

L'amendement n°1048 rectifié de M. Requier est modéré et plein de sagesse, comme d'habitude, (*Sourires*) mais avis défavorable.

L'amendement n°164 propose un mariage plein d'affection...

Mme Cécile Cukierman. – Mais la dotation n'est pas assez importante ?

M. Jacques Mézard, ministre. – Vous m'ôtez les mots de la bouche. Avis défavorable, ainsi qu'aux amendements n°559 et 165. La concertation menée avec la Fédération des OPH nous a permis d'arriver à un équilibre.

M. Michel Canevet. – Je regrette la vision technocratique et administrative du Gouvernement alors qu'il s'agit d'aménagement du territoire. Vous ne prenez pas le problème par le bon bout, celui des réalités démographiques et géographiques des territoires.

M. Jean-Marie Morisset. – J'ai un très mauvais souvenir d'une discussion que nous avons eue au Sénat sur les seuils. On parle de proximité : je suis

d'accord pour un seuil à 10 000 logements. Dans un département comme le mien, où, historiquement, deux organismes n'atteignent pas ce seuil, ils devront fusionner. On aurait gagné à faire une étude d'impact. Je voterai cependant l'amendement de la commission.

M. Olivier Jacquin. – En commission, nous sommes parvenus à un accord sur un seuil à 10 000 logements qui respectera le maillage du territoire. Même chose pour les SEM dont nous avons ramené le chiffre d'affaires à 25 millions d'euros, ce qui correspond mieux à la réalité des SEM.

L'amendement n°377 rectifié bis n'est pas adopté, non plus que les amendements n°s 1116, 1048 rectifié, 164, 559, 165 et 820 rectifié.

Mme la présidente. – Amendement n°167, présenté par Mme Cohen et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

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.

M. Pascal Savoldelli. – Cet amendement donne sa pleine portée à la nouvelle rédaction de l'article 28 proposée par l'Assemblée nationale qui autorise, par dérogation, le rattachement de deux OPH à un établissement public de coopération intercommunale ou à un établissement public territorial.

Cela se justifie pour des raisons de cohérence territoriale ; la constitution de deux organismes de taille significative mais n'atteignant pas immédiatement la taille des 10 000 logements serait possible.

Cette dérogation est réservée à des territoires comportant plus de 5 OPH et les obliger à constituer un groupement en sus d'une fusion, significativement lourde en termes de coûts et de délai compte tenu du nombre d'OPH concernés.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – La commission a supprimé l'exonération à laquelle vous faites référence et qui ne concernait qu'un seul EPT. Par cohérence, avis défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre. – Retrait, sinon avis défavorable. L'amendement n°973 du président Marseille propose une meilleure articulation entre l'obligation de regroupement inscrite à l'article 25 et la limitation du nombre d'OPH rattachés à la même collectivité à l'article 28. Le délai supplémentaire qu'il institue correspond à ce que demandent les acteurs concernés.

L'amendement n°167 n'est pas adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°378 rectifié bis, présenté par Mme Sollogoub, M. Janssens, Mme Vullien, MM. Moga et Canevet, Mmes Billon et Gatel et M. Delcros.

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.

Mme Nadia Sollogoub. – Sur le terrain, le regroupement d'OPH et d'ESH va faire peser des risques pour l'intérêt général. Il peut en effet aboutir à une privatisation qui pose problème, sachant que les OPH ont été constitués avec les loyers des plus modestes et grâce à des emprunts garantis par les communes. Cet amendement propose une dérogation si les offices publics sont sur le territoire d'un même EPCI ou s'il y en a un seul.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – L'échelle retenue par le projet de loi est celle du département, non de l'EPCI. L'ancrage local d'au moins un organisme HLM autonome et au moins un groupe par département est garanti. Appliquer cette dérogation à l'échelle des EPCI concernerait un nombre trop élevé d'organismes HLM et priverait le texte de tous ses effets en matière d'économie d'échelle. Retrait ou avis défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre. – Même avis. Nous avons toujours plaidé pour une clause départementale afin qu'au moins un organisme existe dans chaque département. L'élu d'un département de 147 000 habitants que je suis en est tout particulièrement convaincu. C'est le bon niveau, plus que l'EPCI, qui est pertinent pour la politique de la ville mais ne suffit pas pour mutualiser.

M. Canevet dénonce une approche technocratique... C'est bien la première fois que l'on me traite de technocrate ! (*Sourires*)

L'amendement n°378 rectifié bis est retiré.

Mme la présidente. – Amendement n°906 rectifié, présenté par M. D. Dubois et les membres du groupe UC.

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.

M. Jean-Pierre Moga. – Des exceptions au seuil de 10 000 logements sont prévues pour des organismes qui sont seuls à avoir leur siège dans un département ou dont l'accession sociale à la propriété représente l'activité principale.

Ce seuil ne tient pas compte d'éventuelles spécificités locales et risque d'abîmer les dynamiques territoriales engagées.

La dérogation introduite par le présent amendement, 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 forte aux objectifs de la loi.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Retrait ou avis défavorable. La commission s'en tient au seuil de regroupement à 10 000 logements. Il ne lui paraît pas souhaitable d'aller au-delà ou de prévoir des exonérations supplémentaires.

M. Jacques Mézard, ministre. – Même avis.

L'amendement n°906 rectifié n'est pas adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°658 rectifié, présenté par M. Dallier, Mme Delmont-Koropoulos, M. Bascher, Mmes Chain-Larché, Deroche, Deromedi, Dumas et Eustache-Brinio, M. Laménie, Mmes Lamure et Lavarde, MM. Lefèvre, H. Leroy et Mandelli, Mme Micouneau, MM. Milon, Rapin et Sido et Mmes Thomas et Garriaud-Maylam.

Après l'alinéa 54

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° À compter du 1^{er} 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.

M. Philippe Dallier. – La Métropole du Grand Paris devrait connaître prochainement de nouvelles évolutions institutionnelles. Dans cette attente l'amendement conserve au moins un OPH par établissement public territorial même s'il n'atteint pas le seuil des 15 000 logements comme cela sera possible dans les départements hors des métropoles. Les bailleurs ont déjà entamé leurs fusions, il faut en tenir compte !

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Cette différence de traitement entre organismes franciliens et ceux des autres départements est difficilement justifiable. Avis défavorable.

M. Jacques Mézard, ministre. – Même avis pour les mêmes raisons.

M. Xavier Iacovelli. – Il y a des spécificités dans les métropoles, et en particulier dans le Grand Paris. Depuis novembre, nous attendons une réforme, ce qui bloque tout. Cela pose un vrai problème au regard de la fusion des offices. Nous voterons l'amendement de M. Dallier.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Moi aussi.

M. Laurent Lafon. – C'est le bon sens. Quand la réforme arrivera-t-elle ? Nous ne pouvons pas nous organiser selon une logique territoriale dont nous ne savons pas ce qu'elle sera.

Mme Christine Lavarde. – Je rejoins M. Dallier. Si son amendement est adopté, je retirerai le n°102 rectifié *bis*.

L'amendement n°658 rectifié est adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°1120, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques.

Alinéas 56 et 76, premières phrases

Supprimer le mot :

anonyme

L'amendement rédactionnel n°1120, accepté par le Gouvernement, est adopté.

Mme la présidente. – 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.

Alinéas 63 à 69

Supprimer ces alinéas.

M. Antoine Lefèvre. – Prévoir des seuils en-dessous desquels les SEM pourraient se voir retirer leur agrément risquerait de fragiliser l'ensemble de leurs activités, qui ne relèvent pas exclusivement du logement locatif social.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Les conditions de retrait de l'agrément sont très encadrées et il me paraît important que les SEM soient placées de ce point de vue dans les mêmes conditions que les organismes HLM, avec une condition d'activité minimale.

Retrait, et à défaut avis défavorable.

L'amendement n°78 rectifié bis est retiré.

Mme la présidente. – Amendement n°813 rectifié, présenté par MM. Pemezec, Panunzi et Henno, Mme Deromedi, M. Guerriau, Mme Eustache-Brinio, MM. Vaspert, Guené, Lafon, H. Leroy, Charon, Lefèvre et Rapin et Mme Garriaud-Maylam.

Alinéa 73

Supprimer le mot :

majoritaires

M. Philippe Pemezec. – Les SEM nouent avec succès des partenariats avec des opérateurs privés dans le cadre de sociétés civiles de construction vente (SCCV). Les opérateurs privés apportent des fonds dont les collectivités territoriales ne disposent pas. Les SEM contrôlent la bonne organisation de l'opération tout en restant minoritaires en capital.

Cet amendement maintient la législation en vigueur en n'imposant pas une quotité de participation qui aurait des conséquences lourdes et inutiles sur les finances des actionnaires publics des SEM.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable par cohérence. Nous avons déjà abaissé le seuil du chiffre d'affaires de 50 à 25 millions, il ne me paraît pas souhaitable d'aller au-delà.

M. Jacques Mézard, ministre. – Soit on compte au prorata du capital détenu, soit on ne considère que le chiffre d'affaires des sociétés détenues majoritairement. Si tous les actionnaires prenaient en compte les 100 % du capital, cela provoquerait des doubles comptes. En outre, la SCCV n'existe que le temps de la construction. Défavorable.

L'amendement n°813 rectifié n'est pas adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°1121, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques.

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

L'amendement de coordination n°1121, accepté par le Gouvernement, est adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°166, présenté par Mme Cukierman et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

Alinéa 85

Remplacer l'année :

2021

par l'année :

2026

Mme Michelle Gréaume. – Cet amendement reporte le regroupement obligatoire à 2026. L'instabilité de la loi est souvent critiquée ; or les OPH ont déjà dû se regrouper en 2014 au niveau des intercommunalités. Ils viennent à peine de retrouver leur équilibre, évitons de les déstabiliser.

L'amendement n°102 rectifié bis est retiré.

Mme la présidente. – Amendement n°79 rectifié bis, 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.

Alinéa 85

Remplacer l'année :

2021

par l'année :

2022

M. Antoine Lefèvre. – Défendu.

Mme la présidente. – Amendement identique n°341 rectifié bis, présenté par MM. Babary, Revet et Charon, Mme Bonfanti-Dossat et MM. Piednoir et H. Leroy.

M. Serge Babary. – Défendu.

Mme la présidente. – Amendement identique n°561, présenté par M. Iacovelli et les membres du groupe socialiste et républicain.

M. Xavier Iacovelli. – Les organismes de logements sociaux viennent de mettre en place la RLS, ils ont à en gérer les conséquences. Ils vont devoir également s'occuper de la vente de logements, revoir leur CUS, maintenir le niveau de production de logements sociaux et trouver les niveaux pertinents de regroupement et intégrer l'ensemble des réformes prévues par le projet de loi.

Cet amendement décale le regroupement au 1^{er} janvier 2022, soit à peine plus de trois ans à compter de la publication de la présente loi.

Mme la présidente. – Amendement n°973, présenté par M. Marseille et les membres du groupe UC.

Après l'alinéa 85

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

Par exception, l'article L. 423-2 est applicable au 1^{er} 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^{er} 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^{er} janvier 2023.

M. Michel Canevet. – Cet amendement reporte la réforme à 2023.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis défavorable à l'amendement n°166 ainsi qu'aux amendements identiques n°79 rectifié bis, 341 rectifié bis et 561 qui reportent la mise en œuvre du regroupement. Il ne faut pas freiner la dynamique de regroupement déjà lancée.

Avis favorable à l'amendement n°973 qui règle le cas des fusions-regroupements.

M. Jacques Mézard, ministre. – Même avis défavorable aux reports. Deux ans et demi suffisent. Nombre d'organismes ont déjà commencé à se regrouper.

Avis favorable à l'amendement n°973 comme je l'avais indiqué. Il règle un problème réel qui se pose

sur un petit nombre d'organismes qui auront à gérer à la fois l'obligation de regroupement et l'obligation de fusion. Il faut leur donner un délai supplémentaire. C'est la démonstration que nous n'avons pas toujours une attitude technocratique, Monsieur Canevet... (Sourires)

L'amendement n°166 n'est pas adopté, non plus que les amendements identiques n°s79 rectifié bis, 341 rectifié bis et 561.

L'amendement n°973 est adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°773 rectifié, présenté par le Gouvernement.

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.

M. Jacques Mézard, ministre. – Cet amendement fusionne la commission de péréquation de la CGLLS avec une autre commission. C'est une simplification logique.

L'amendement n°773 rectifié, accepté par la commission, est adopté.

Mme la présidente. – Amendement n°1118, présenté par le Gouvernement.

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^{er} août 2019.

M. Jacques Mézard, ministre. – Le présent amendement permet aux collectivités territoriales de déroger de manière transitoire à la règle de détention maximale des deux tiers du capital social.

Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur. – Avis favorable.

M. Alain Richard. – La mention « au plus tard » est de trop... mais cela pourra être corrigé lors d'une prochaine lecture.

L'amendement n°1118 est adopté.

L'article 25, modifié, est adopté.

Mme la présidente. – Nous avons examiné 147 amendements ; il en reste 598.

Prochaine séance, aujourd'hui, vendredi 20 juillet 2018, à 10 h 5.

La séance est levée à 1 h 5.

Jean-Luc Blouet

Direction des comptes rendus

Annexes

Ordre du jour du vendredi 20 juillet 2018

Séance publique

À 10 h 05, 14 h 30 et le soir

Présidence :

M. David Assouline, vice-président
Mme Catherine Troendlé, vice-présidente
M. Thani Mohamed Soilihi, vice-président

Secrétaires :

Mme Catherine Deroche
M. Joël Guerriau

- 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).