

SÉNAT

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014

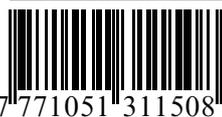
COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du vendredi 25 octobre 2013

(16^e jour de séance de la session)



www.senat.fr



7771051 311508

SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE MME BARIZA KHIARI

Secrétaires :

MM. Jean Boyer, Hubert Falco.

1. **Procès-verbal** (p. 10270)
2. **Dépôt d'un rapport** (p. 10270)
3. **Accès au logement et urbanisme rénové.** – Suite de la discussion d'un projet de loi dans le texte de la commission (p. 10270)

Article 46 *sexies* A (p. 10270)

Amendement n° 710 rectifié de M. Alain Richard repris par la commission sous le n° 824. – M. Claude Dilain, rapporteur de la commission des affaires économiques; Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement. – Adoption.

Amendement n° 794 rectifié de la commission. – M. Claude Dilain, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 795 de la commission. – M. Claude Dilain, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 793 rectifié de la commission. – M. Claude Dilain, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 135 rectifié de M. Philippe Dallier. – MM. Philippe Dallier, Claude Dilain, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 46 *sexies* (*supprimé*) (p. 10272)

Article 46 *septies* (*supprimé*) (p. 10272)

Amendements identiques n° 104 de M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis, et 207 rectifié de Mme Mireille Schurch. – M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois; Mme Mireille Schurch, M. Claude Dilain, rapporteur; Mmes Cécile Duflot, ministre; Marie-Noëlle Lienemann, MM. Daniel Dubois, Philippe Dallier, Joël Labbé, Jean-Claude Lenoir. – Adoption des deux amendements rétablissant l'article.

Article 46 *octies* (p. 10276)

Amendement n° 580 rectifié de M. Jacques Mézard. – MM. Pierre-Yves Collombat, Claude Dilain, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 796 de la commission. – M. Claude Dilain, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 797 de la commission. – M. Claude Dilain, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 46 *nonies* (p. 10278)

Amendement n° 52 de M. Thani Mohamed Soilihi. – MM. Thani Mohamed Soilihi, Claude Dilain, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Articles 46 *decies*, 46 *undecies* et 47 A. – Adoption (p. 10278)

Article 47 (p. 10279)

Amendement n° 804 de la commission. – M. Claude Bérit-Débat, rapporteur de la commission des affaires économiques; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 441 de M. René Vandierendonck. – MM. René Vandierendonck, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 478 de M. Joël Labbé. – MM. Joël Labbé, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; M. Philippe Dallier. – Retrait.

Amendement n° 209 de Mme Mireille Schurch. – MM. Christian Favier, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; MM. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques; Philippe Dallier, Mmes Marie-Noëlle Lienemann, Mireille Schurch. – Retrait.

Amendement n° 210 de Mme Mireille Schurch. – Mme Marie-France Beaufils, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; M. Daniel Dubois.

4. **Souhaits de bienvenue à une délégation de Canet-en-Roussillon** (p. 10285)

Mme la présidente, M. Jean-Claude Lenoir.

5. **Accès au logement et urbanisme rénové.** – Suite de la discussion d'un projet de loi dans le texte de la commission (p. 10285)

Article 47 (*suite*) (p. 10285)

Amendement n° 210 de Mme Mireille Schurch (*suite*). – Mme Marie-France Beaufils, MM. Philippe Dallier, Claude Bérit-Débat, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Mmes Marie-Noëlle Lienemann, Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement. – Rejet.

Amendement n° 211 de Mme Mireille Schurch. – MM. Gérard Le Cam, Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Amendement n° 208 de Mme Mireille Schurch. – Mme Mireille Schurch, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre ; M. Christian Favier. – Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Article 47 *bis* A (*nouveau*). – Adoption (p. 10288)

Article 47 *bis* (p. 10288)

Mme Mireille Schurch.

Amendement n° 442 de M. René Vandierendonck. – MM. René Vandierendonck, Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Adoption de l'article.

Article 47 *ter* A (*nouveau*) (p. 10289)

Amendements n° 216 et 217 de Mme Mireille Schurch. – Mme Marie-France Beaufils, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait de l'amendement n° 216 ; rejet de l'amendement n° 217.

Adoption de l'article.

Article 47 *ter* (p. 10291)

Amendement n° 203 rectifié de Mme Mireille Schurch. – Mme Mireille Schurch, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article 48 (p. 10291)

Amendement n° 673 rectifié de Mme Marie-Noëlle Liemann. – Mme Marie-Noëlle Liemann, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 407 rectifié de M. François Calvet. – Mme Élisabeth Lamure, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Amendement n° 798 de la commission. – M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 581 rectifié de M. Jacques Mézard. – MM. Pierre-Yves Collombat, Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 408 rectifié de M. François Calvet. – Mme Élisabeth Lamure, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Amendements identiques n° 262 rectifié *bis* de M. Daniel Dubois et 409 rectifié de M. François Calvet. – M. Daniel Dubois, Mme Élisabeth Lamure, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet des deux amendements.

Amendements identiques n° 263 rectifié de M. Daniel Dubois et 542 rectifié de M. Philippe Bas. – M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet des deux amendements.

Amendements identiques n° 264 rectifié de M. Daniel Dubois et 543 rectifié de M. Philippe Bas. – Mme Élisabeth Lamure, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet des deux amendements.

Adoption de l'article modifié.

Article 49 (p. 10301)

Amendement n° 139 rectifié de M. Philippe Dallier. – M. Philippe Dallier.

Amendement n° 674 de Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Mme Marie-Noëlle Lienemann.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait de l'amendement n° 139 rectifié ; adoption de l'amendement n° 674.

Amendement n° 693 rectifié de Mme Marie-Noëlle Liemann. – MM. Jean-Jacques Mirassou, Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption.

Amendement n° 265 rectifié *bis* de M. Daniel Dubois. – MM. Daniel Dubois, Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre ; M. Gérard Cornu. – Retrait.

Amendements identiques n° 144 rectifié *bis* de M. Philippe Dallier et 266 rectifié *bis* de M. Daniel Dubois. – MM. Philippe Dallier, Daniel Dubois, Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption des deux amendements.

Amendements identiques n° 136 rectifié de M. Philippe Dallier et 675 rectifié *bis* de Mme Marie-Noëlle Liemann. – M. Philippe Dallier, Mme Marie-Noëlle Liemann, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption des deux amendements.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels après l'article 49 (p. 10309)

Amendement n° 332 rectifié de M. Gérard Larcher. – MM. Jean-Claude Lenoir, Claude Bérit-Débat, rapporteur ; Mme Cécile Duflot, ministre ; M. Alain Fouché,

Mme Marie-Noëlle Lienemann, MM. Jean-Jacques Mirassou, Gérard Cornu, Mme Marie-France Beauflis, M. Philippe Dallier. – Rejet.

Amendement n° 333 rectifié de M. Gérard Larcher. – MM. Jean-Claude Lenoir, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Amendement n° 601 rectifié *bis* de Mme Françoise Laborde. – MM. Pierre-Yves Collombat, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mmes Cécile Duflot, ministre; Marie-Noëlle Lienemann. – Rejet.

Article 49 *bis* A (*nouveau*). – Adoption (p. 10315)

Articles additionnels après l'article 49 *bis* A (p. 10315)

Amendements identiques n° 479 de Mme Marie-Christine Blandin et 692 rectifié *bis* de Mme Marie-Noëlle Lienemann. – M. Joël Labbé, Mme Marie-Noëlle Lienemann, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; M. Gérard Le Cam. – Adoption des deux amendements insérant un article additionnel.

Article 49 *bis* B (*nouveau*) (p. 10317)

Amendement n° 799 de la commission. – M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Adoption de l'amendement rédigeant l'article.

Article 49 *bis*. – Adoption (p. 10317)

Article 49 *ter* (p. 10317)

M. Christian Favier.

Adoption de l'article.

Article 49 *quater*. – Adoption (p. 10318)

Suspension et reprise de la séance (p. 10318)

Demande de priorité (p. 10318)

Demande de priorité du titre IV. – M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques; Mme Cécile Duflot, ministre. – La priorité est de droit.

Suspension et reprise de la séance (p. 10318)

Demande de priorité (*suite*) (p. 10318)

Mme Éliane Assassi.

Demande de priorité de l'article 63. – M. le président de la commission, Mme Cécile Duflot, ministre. – La priorité est de droit.

Article 63 (*priorité*) (p. 10319)

Mmes Mireille Schurch, Caroline Cayeux, MM. Joël Labbé, Pierre-Yves Collombat, Jean-Jacques Mirassou, Daniel Dubois, Gérard Cornu, Philippe Dallier, Pierre Jarlier, Jean-Claude Frécon, Dominique de Legge, Jean-Luc Fichet, Christian Favier, Roger Karoutchi, Joël Bourdin.

Amendements identiques n° 54 rectifié *bis* de Mme Élisabeth Lamure et 272 rectifié *bis* de M. Daniel Dubois. – Mme Élisabeth Lamure, MM. Daniel Dubois, Claude

Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; MM. Jean-Claude Lenoir, Jean-Jacques Mirassou, Mme Caroline Cayeux, MM. Dominique de Legge, Pierre-Yves Collombat, Mme Élisabeth Lamure, MM. Gérard Cornu, Pierre Jarlier, Jean-Claude Frécon, Joël Labbé, Daniel Dubois, Joël Bourdin, Mme Marie-France Beauflis. – Rejet, par scrutin public, des deux amendements.

Amendement n° 228 de Mme Mireille Schurch. – Mme Marie-France Beauflis.

Amendement n° 27 rectifié *quater* de M. Jean-Pierre Vial. – M. Gérard Cornu.

Amendement n° 623 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

Amendement n° 624 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

Amendement n° 625 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

Amendement n° 626 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

Amendement n° 514 rectifié *bis* de M. Gérard Collomb. – M. Jacques Chiron.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait de l'amendement n° 514 rectifié *bis*.

MM. Joël Bourdin, Gérard Cornu, Mme Mireille Schurch, MM. Daniel Dubois, Philippe Dallier, Pierre Jarlier, Pierre-Yves Collombat, Mmes Cécile Duflot, ministre; Marie-Noëlle Lienemann, Marie-France Beauflis.

Suspension et reprise de la séance (p. 10345)

Mme Mireille Schurch. – Retrait de l'amendement n° 228; rejet de l'amendement n° 27 rectifié *quater*.

M. Pierre Jarlier. – Rejet de l'amendement n° 623 rectifié; adoption des amendements n° 624 rectifié à 626 rectifié.

Adoption de l'article modifié.

Articles 58 AA, 58 A et 58 B (*priorité*). – Adoption (p. 10346)

Articles additionnels après l'article 58 B (*priorité*) (p. 10346)

Amendement n° 724 rectifié de M. Joël Labbé. – MM. Joël Labbé, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; MM. Daniel Dubois, Pierre-Yves Collombat. – Rejet.

Article 58 (*priorité*) (p. 10347)

Amendement n° 725 de M. Joël Labbé. – MM. Joël Labbé, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 132 rectifié *bis* de Mme Sophie Primas. – Mme Élisabeth Lamure, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendements identiques n° 480 rectifié de M. Joël Labbé et 589 rectifié *bis* de M. Robert Tropeano. – MM. Joël Labbé, Pierre-Yves Collombat, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; M. Daniel Dubois. – Adoption des deux amendements.

Amendement n° 513 rectifié *bis* de M. Gérard Collomb. – MM. Jacques Chiron, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 532 rectifié de Mme Marie-Noëlle Liemann. – M. Jean-Jacques Mirassou.

Amendement n° 464 rectifié de M. Jean-Pierre Leleux. – Mme Élisabeth Lamure.

Amendement n° 487 rectifié de Mme Valérie Létard. – M. Daniel Dubois.

Amendement n° 723 de M. Ronan Dantec. – M. Joël Labbé.

Amendement n° 811 de la commission. – M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait des amendements n° 532 rectifié, 464 rectifié, 487 rectifié et 723; adoption de l'amendement n° 811.

Amendement n° 722 de M. Ronan Dantec. – MM. Joël Labbé, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendements identiques n° 25 rectifié de M. Jean-Pierre Vial, 36 de M. André Vairetto et 616 rectifié de M. Pierre Jarlier. – MM. François Grosdidier, André Vairetto, Pierre Jarlier.

Amendement n° 586 rectifié de M. Pierre-Yves Collombat. – M. Pierre-Yves Collombat.

Amendement n° 808 de la commission. – M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; M. Pierre Jarlier. – Rejet des amendements n° 25 rectifié, 36, 616 rectifié et 586 rectifié; adoption de l'amendement n° 808.

Amendement n° 2 rectifié *ter* de M. Jean-Pierre Vial. – M. François Grosdidier.

Amendements identiques n° 53 rectifié de M. Joël Labbé et 128 rectifié *quinquies* de Mme Claire-Lise Champion. – MM. Joël Labbé, Jean-Luc Fichet.

Amendement n° 585 rectifié *bis* de M. Jean-Claude Requier. – M. Pierre-Yves Collombat.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet de l'amendement n° 2 rectifié *ter*; adoption des amendements identiques n° 53 rectifié et 128 rectifié *quinquies*; retrait de l'amendement n° 585 rectifié *bis*

Amendement n° 456 de Mme Bernadette Bourzai. – MM. André Vairetto, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 276 rectifié *bis* de M. Daniel Dubois. – MM. Daniel Dubois, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Suspension et reprise de la séance (p. 10365)

PRÉSIDENCE DE M. CHARLES GUENÉ

6. **Dépôt d'un document** (p. 10365)

7. **Décisions du Conseil constitutionnel sur des questions prioritaires de constitutionnalité** (p. 10366)

8. **Accès au logement et urbanisme rénové.** – Suite de la discussion d'un projet de loi dans le texte de la commission (p. 10366)

Article 58 (*priorité*) (*suite*) (p. 10366)

Amendement n° 107 de M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis. – Mme Esther Benbassa, au nom de la commission des lois.

Amendement n° 273 rectifié *bis* de M. Daniel Dubois. – M. Daniel Dubois.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur de la commission des affaires économiques; Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement. – Rejet des amendements n° 107 et 273 rectifié *bis*.

Amendement n° 15 rectifié de Mme Sophie Primas. – Mme Élisabeth Lamure, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendements identiques n° 152 rectifié de Mme Élisabeth Lamure, 297 rectifié *ter* de M. Hervé Marseille et 617 rectifié *ter* de M. Pierre Jarlier. – Mme Élisabeth Lamure, MM. Daniel Dubois, Pierre Jarlier.

Amendement n° 648 rectifié de M. Philippe Dallier. – M. Philippe Dallier.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mmes Cécile Duflot, ministre; Marie-France Beauvils, M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. – Adoption des trois amendements identiques n° 152 rectifié, 297 rectifié *ter* et 617 rectifié *ter*, l'amendement n° 648 rectifié devenant sans objet.

Amendement n° 618 rectifié de M. Pierre Jarlier. – MM. Pierre Jarlier, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 619 rectifié de M. Pierre Jarlier. – MM. Pierre Jarlier, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 17 rectifié de Mme Sophie Primas. – Mme Élisabeth Lamure, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Amendement n° 29 rectifié *bis* de M. Joël Bourdin. – Mme Élisabeth Lamure.

Amendement n° 224 de Mme Mireille Schurch. – Mme Mireille Schurch.

Amendement n° 30 rectifié *bis* de M. Joël Bourdin. – Mme Élisabeth Lamure.

Amendement n° 31 rectifié *bis* de M. Joël Bourdin. – Mme Élisabeth Lamure.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; MM. Jean-Claude Lenoir, Joël Labbé. – Rejet de l'amendement n° 29 rectifié *bis*.

Mme Mireille Schurch. – Retrait de l'amendement n° 224; rejet des amendements n° 30 rectifié *bis* et 31 rectifié *bis*.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels après l'article 58 (priorité) (p. 10373)

Amendement n° 455 rectifié de M. Jean-Luc Fichet. – MM. Jean-Luc Fichet, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 483 rectifié de M. Jean-Luc Fichet. – M. Jean-Luc Fichet. – Retrait.

Amendement n° 284 rectifié de M. Philippe Bas. – Mme Élisabeth Lamure, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; M. Jean-Pierre Vial, Mme Marie-Noëlle Lienemann, M. Pierre-Yves Collombat. – Retrait.

Amendement n° 108 de M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis. – MM. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois; Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Article 58 *bis* A (nouveau) (priorité). – Adoption (p. 10379)

Articles 58 *bis* et 58 *ter* (supprimés) (priorité) (p. 10379)

Article 59 (priorité) (p. 10379)

Amendement n° 587 rectifié de M. Pierre-Yves Collombat. – M. Pierre-Yves Collombat.

Amendement n° 557 de Mme Esther Benbassa. – Mme Esther Benbassa.

Amendements identiques n° 286 rectifié de Mme Élisabeth Lamure et 460 rectifié de Mme Jacqueline Gourault. – Mme Élisabeth Lamure, M. Pierre Jarlier.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; MM. Gérard Cornu, François Grosdidier, Pierre-Yves Collombat, Joël Labbé. – Adoption, par scrutin public, de l'amendement n° 587 rectifié, les amendements n° 557, 286 rectifié et 460 rectifié devenant sans objet.

Rejet de l'article modifié.

Article additionnel après l'article 59 (priorité) (p. 10384)

Amendement n° 558 de Mme Esther Benbassa. – Mme Esther Benbassa, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Article 60 (priorité) (p. 10385)

Amendements identiques n° 287 rectifié de Mme Élisabeth Lamure et 620 rectifié *bis* de M. Pierre Jarlier. – Mme Élisabeth Lamure, MM. Pierre Jarlier, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet des deux amendements.

Amendement n° 415 rectifié de M. Éric Doligé. – Mme Élisabeth Lamure, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Adoption de l'article.

Article 61 (priorité) (p. 10388)

Amendements identiques n° 226 de Mme Mireille Schurch et 590 rectifié de M. Pierre-Yves Collombat. – Mme Marie-France Beauvils, M. Pierre-Yves Collombat

Amendement n° 621 rectifié de M. Pierre Jarlier. – M. Pierre Jarlier.

Amendement n° 87 rectifié *bis* de Mme Françoise Férat. – M. Jean Boyer.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; MM. Pierre-Yves Collombat, Gérard Cornu René Vandierendonck, rapporteur pour avis; Daniel Dubois, Pierre Jarlier. – Rejet des amendements n° 226, 590 rectifié, 621 rectifié et 87 rectifié *bis*.

Amendement n° 496 rectifié de Mme Valérie Létard. – MM. Daniel Dubois, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Adoption de l'article.

Suspension et reprise de la séance (p. 10392)

Article 62 (priorité) (p. 10392)

Amendement n° 227 de Mme Mireille Schurch. – Mme Mireille Schurch, M. Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Amendements identiques n° 288 rectifié de Mme Élisabeth Lamure et 622 rectifié *bis* de M. Pierre Jarlier. – Mme Élisabeth Lamure, MM. Pierre Jarlier, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet des deux amendements.

Adoption de l'article.

Article 63 (précédemment examiné) (p. 10393)

Articles additionnels après l'article 63 (priorité) (p. 10393)

Amendement n° 627 rectifié de M. Pierre Jarlier. – MM. Pierre Jarlier, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 726 de M. Ronan Dantec. – MM. Joël Labbé, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre; M. François Grosdidier. – Rejet.

Article 64 (priorité) (p. 10395)

M. François Grosdidier.

Amendement n° 734 de M. René Vandierendonck. – MM. René Vandierendonck, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 28 rectifié de M. Jean-Pierre Vial. – MM. Jean-Pierre Vial, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Rejet.

Amendement n° 515 rectifié *bis* de M. Gérard Collomb. – MM. Jacques Chiron, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 516 rectifié *bis* de M. Gérard Collomb. – MM. Jacques Chiron, Claude Bérit-Débat, rapporteur; Mme Cécile Duflot, ministre. – Retrait.

Amendement n° 517 rectifié *bis* de M. Gérard Collomb. – M. Jacques Chiron. – Retrait.

Renvoi de la suite de la discussion.

9. Ordre du jour (p. 10402)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENCE DE MME BARIZA KHIARI

vice-présidente

Secrétaires :
M. Jean Boyer,
M. Hubert Falco.

Mme la présidente. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à neuf heures trente.)

1

PROCÈS-VERBAL

Mme la présidente. Le compte rendu analytique de la précédente séance a été distribué.

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

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

2

DÉPÔT D'UN RAPPORT

Mme la présidente. M. le président du Sénat a reçu de M. le Premier ministre le rapport détaillant les opérations projetées ou réalisées de construction d'établissements publics de santé en partenariat public-privé dans le cadre des plans Hôpital 2007 et Hôpital 2012.

Acte est donné du dépôt de ce rapport.

Il a été transmis à la commission des affaires sociales.

3

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ

SUITE DE LA DISCUSSION D'UN PROJET DE LOI DANS LE TEXTE DE LA COMMISSION

Mme la présidente. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (projet n° 851 [2012-2013], texte de la commission n° 66, rapport n° 65, avis n° 29, 44 et 79).

Nous poursuivons la discussion des articles.

TITRE II (SUITE)

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

Chapitre III (suite)

RENFORCER LES OUTILS DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Section 2 (suite)

Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne

Mme la présidente. Nous en sommes parvenus, au sein du titre II, à l'article 46 *sexies* A.

Article 46 *sexies* A

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Au troisième alinéa de l'article L. 111-6-1, après les mots : « inférieurs à 14 m² et à 33 m³ », sont insérés les mots : « , les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, » ;
- ③ 2° Après l'article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés des articles L. 111-6-1-1 et L. 111-6-1-2 ainsi rédigés :
- ④ « *Art. L. 111-6-1-1.* – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut instituer, dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé, ou dans lesquelles, en raison des circonstances locales, l'habitat dégradé est susceptible de se développer, ou dans un secteur mentionné au 15° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant, au regard des objectifs de résorption de l'habitat indigent et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.
- ⑤ « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire refuse l'autorisation à chaque fois que la division contrevient à l'article L. 111-6-1 du présent code.

6 « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants, à la salubrité publique, aux critères de décence et au plan local d'urbanisme.

7 « Lorsque les opérations de division définies au présent article requièrent une autorisation d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation de division, après que le maire a saisi pour avis le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat lorsque la délibération mentionnée au premier alinéa a été prise par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

8 « Art. L. 111-6-1-2. – La demande d'autorisation prévue à l'article L. 111-6-1-1 est adressée au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune dans les formes fixées par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

9 « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire notifie sa décision dans les quinze jours de la réception de la demande. Le défaut de réponse dans le délai de quinze jours vaut autorisation. »

Mme la présidente. L'amendement n° 710 rectifié, présenté par M. Richard, est ainsi libellé :

Alinéa 4

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Art. L. 111-6-1-1. - Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, dans une zone délimitée par une délibération motivée de son organe délibérant. Si la commune intéressée n'est pas couverte par un plan local de l'habitat, la délimitation de cette zone doit être approuvée par l'autorité administrative. La délimitation tient compte de la lutte contre l'habitat indigne, du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et, lorsqu'il est en vigueur, du programme local de l'habitat.

Cet amendement n'est pas soutenu.

M. Claude Dilain, rapporteur de la commission des affaires économiques. Je le reprends au nom de la commission, madame la présidente !

Mme la présidente. Je suis donc saisie d'un amendement n° 824, présenté par M. Claude Dilain, au nom de la commission des affaires économiques, et dont le libellé est strictement identique à celui de l'amendement n° 710 rectifié.

Vous avez la parole pour le défendre, monsieur le rapporteur.

M. Claude Dilain, rapporteur. Cet amendement, qui vise à assouplir les critères de création d'une zone d'autorisation préalable de division, est intéressant.

Je rappelle que, en l'état actuel du texte, la création d'une telle zone doit être appréciée au regard « des objectifs de résorption de l'habitat indécents » et d'autres critères.

La souplesse que vise à introduire l'amendement n° 710 rectifié me semble importante pour favoriser une meilleure intervention des communes ou des EPCI.

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

Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement. Je comprends le souhait exprimé par l'auteur de cet amendement. Je suis d'accord sur le principe, mais je pense qu'il nous faudra revoir l'encadrement de cette faculté en cours de navette, en raison du risque d'incompétence négative suscitée par la latitude excessive offerte par la rédaction actuelle de l'amendement.

Sous cette réserve, l'avis du Gouvernement est favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 824.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 794 rectifié, présenté par M. Dilain, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 6

Supprimer les mots :

, aux critères de décence

La parole est à M. Claude Dilain, rapporteur.

M. Claude Dilain, rapporteur. Il s'agit simplement de supprimer une référence impropre.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 794 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 795, présenté par M. Dilain, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 7

Remplacer les mots :

que le maire a saisi pour avis le

par les mots :

accord, le cas échéant, du

La parole est à M. Claude Dilain, rapporteur.

M. Claude Dilain, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de clarification.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 795.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 793 rectifié, présenté par M. Dilain, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un alinéa ainsi rédigé :

« Le défaut d'autorisation de division est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire qui occupe de bonne foi un local à usage d'habitation né d'une division. »

La parole est à M. Claude Dilain, rapporteur.

M. Claude Dilain, rapporteur. Cet amendement de précision important vise à protéger le locataire en cas de défaut d'autorisation de division.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 793 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 135 rectifié, présenté par MM. Dallier et Beaumont, Mme Bruguère, MM. Cambon, Carle et Cointat, Mme Farreyrol, MM. Grignon, Houpert, Laufoaulu, Lefèvre, Leleux et Milon et Mme Sittler, est ainsi libellé :

Compléter cet article par trois alinéas ainsi rédigés :

« Art. L. 111-6-1-3. – Lorsque des opérations de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation au sein d'un immeuble existant sont réalisées en l'absence de l'autorisation préalable prévue à l'article L. 111-6-1-1, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 25 000 €.

« Le produit de l'amende prévue à l'alinéa précédent est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

« L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements. »

La parole est à M. Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Cet amendement vise en particulier à lutter contre les divisions de maisons individuelles, une pratique qui se multiplie, notamment dans le département de la Seine-Saint-Denis.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. C'est exact !

M. Claude Dilain, rapporteur. Et c'est grave !

M. Philippe Dallier. Il arrive parfois que des pavillons soient découpés en quatre ou cinq appartements, sans aucune demande d'autorisation préalable.

Je vous propose donc de pénaliser d'une amende allant de 15 000 à 25 000 euros les propriétaires qui se comportent de la sorte, en comptant sur le caractère dissuasif de cette sanction.

Le produit de cette amende serait intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat, l'ANAH.

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

M. Claude Dilain, rapporteur. La commission est tout à fait favorable à cet amendement !

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Enthousiaste !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement émet également un avis favorable sur cet amendement.

Il subsiste toutefois une petite interrogation sur le montant de l'amende que vous fixez, monsieur le sénateur : c'est sans doute très dissuasif, mais peut-être trop élevé ! Nous vérifions donc auprès de la Chancellerie le respect du principe constitutionnel d'adéquation de la peine.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 135 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 46 *sexies* A, modifié.

(L'article 46 sexies A est adopté.)

Article 46 *sexies* **(Supprimé)**

Article 46 *septies* **(Supprimé)**

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques.

L'amendement n° 104 est présenté par M. Vandierendonck, au nom de la commission des lois.

L'amendement n° 207 rectifié est présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

« CHAPITRE IV

« Autorisation préalable de mise en location

« Art. L. 634-1. - I. - L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal, peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location, sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécemment et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

« II. - La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la demande d'autorisation.

« III. - La délibération mentionnée au I est transmise au représentant de l'État dans le département, qui la rend exécutoire par arrêté dans un délai de deux mois. En cas d'opposition du représentant de l'État dans le département, ce dernier transmet la délibération au ministre chargé du logement. Dans ce cas, la délibération ne devient exécutoire qu'après approbation par arrêté ministériel.

« Le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission de la délibération du représentant de l'État vaut avis défavorable.

« *Art. L. 634-2.* - La délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.

« *Art. L. 634-3.* - La mise en location d'un logement situé dans les zones soumises à autorisation préalable de mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, par le maire de la commune.

« *Art. L. 634-4.* - La demande d'autorisation est effectuée auprès de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, de la commune au moyen d'un formulaire type. Elle peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée au II de l'article L. 634-1 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à cette demande.

« Le dépôt de la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé.

« À défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou le maire de la commune vaut autorisation préalable de mise en location.

« Le rejet de la demande d'autorisation préalable ne peut être motivé que par le non-respect des exigences de décence du logement telles que définies à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de décence précitées.

« L'autorisation préalable de mise en location doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

« *Art. L. 634-5.* - Cette autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

« *Art. L. 634-6.* - La décision de refus d'une demande d'autorisation est transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux.

« *Art. L. 634-7.* - Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation prévue au présent chapitre auprès de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, de la commune, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au

plus égale à 5 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000 €.

« Lorsqu'une personne met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation préalable notifiée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire de la commune, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €.

« Le produit des amendes prévues aux deux premiers alinéas est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

« L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.

« *Art. L. 634-8.* - Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. »

La parole est à M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis, pour présenter l'amendement n° 104.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Cet amendement prévoit de rétablir l'autorisation préalable dans la rédaction adoptée par nos collègues députés, qui avaient fort opportunément amendé et sécurisé le dispositif initial.

Ma commune ayant bénéficié de l'expérimentation nationale en matière de déclaration préalable, je suis bien placé pour apprécier les limites de celle-ci, notamment s'agissant des marchands de sommeil, qui cherchent à s'en extraire.

De surcroît, je me permets très respectueusement d'attirer votre attention sur le fait que la départementalisation des caisses d'allocations familiales a privé de moyens humains les contrôles effectués au moment de la déclaration.

Ce système d'autorisation préalable, dont il a longuement été débattu en commission des affaires économiques, pourrait être judicieux à condition d'être très encadré.

Ainsi, il s'agirait pour la commune ou l'EPCI d'une simple faculté, et en aucun cas d'une obligation.

En outre, dès lors que la collectivité investit et mobilise toute une panoplie d'outils pour lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil – cela va de l'incitation aux travaux à l'aide à l'occupant –, on ne peut exclure des actions plus coercitives contre ceux que le texte appelle « les propriétaires indécents », et que je préfère pour ma part qualifier de « marchands de sommeil ».

J'ai la conviction que ce dispositif serait de nature à compléter l'ensemble des avancées contenues dans ce projet de loi, des dispositions relatives aux copropriétés dégradées jusqu'à la possibilité facultative pour l'EPCI de mettre en place un système d'autorisation préalable au sein d'un dispositif complet.

Je conclurai mon propos en précisant que la métropole lilloise compte 40 000 logements potentiellement indignes.

Mme la présidente. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour présenter l'amendement n° 207 rectifié.

Mme Mireille Schurch. Tout comme M. le rapporteur pour avis de la commission des lois, nous souhaitons en l'occurrence réintroduire dans le projet de loi les dispositions adoptées par l'Assemblée nationale et supprimées par la commission des affaires économiques du Sénat. Je fais bien entendu référence à l'article qui instaurait ce que l'on appelle « un permis de louer ».

Nous considérons qu'il s'agit d'une véritable question politique : devons-nous donner davantage de moyens aux maires pour lutter contre le fléau des marchands de sommeil ?

Vous le savez, cette proposition est portée de longue date par les élus communistes, notamment Stéphane Peu, dont la ville a fait la douloureuse expérience de morts par le feu dans des logements indignes.

L'amendement n° 207 rectifié prévoit donc que « l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal, peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location [...] au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécemment et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur ».

Preuve que le dispositif est correctement ciblé, l'intercommunalité ou la commune « peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable ». Les choses me semblent donc suffisamment encadrées.

Une fois adoptée, la délibération doit être transmise au préfet, « qui la rend exécutoire par arrêté dans un délai de deux mois ». L'amendement précise que le rejet d'une autorisation de louer « ne peut être motivé que par le non-respect des exigences de décence du logement telles que définies à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ».

Celui qui loue un logement sans faire de demande d'autorisation s'expose donc à une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 euros, et même jusqu'à 15 000 euros en cas de récidive. Le produit de ces amendes serait versé à l'Agence nationale de l'habitat, l'ANAH, qui subventionne les travaux de réfection des logements dégradés.

Nous savons que l'association des maires de France, l'AMF, a contesté ce dispositif, considérant qu'il fait peser des charges trop importantes sur les élus. Pour autant, nous maintenons qu'il s'agit d'un impératif moral et politique que de se donner tous les moyens de lutter contre les marchands de sommeil. Je vous rappelle de surcroît qu'il s'agit d'inscrire dans la loi une simple possibilité.

Vous n'ignorez pas, mes chers collègues, que l'habitat insalubre continue de tuer un trop grand nombre de nos concitoyens – un mort est toujours un mort de trop –, notamment dans les villes populaires. Nous estimons donc important, quitte à ce que le dispositif évolue durant la navette parlementaire, de maintenir le principe de l'instauration d'un permis de louer.

J'attends avec impatience les explications de Mme la ministre.

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

M. Claude Dilain, rapporteur. M. Vandierendonck et Mme Schurch me placent dans une situation difficile.

La commission est en effet favorable à cet amendement, après avoir été favorable à l'amendement de suppression de l'article 46 septies que j'avais proposé.

À titre personnel – sans doute l'avez-vous deviné –, je ne suis pas favorable à la réintroduction de cet article dont j'avais souhaité la suppression.

Outre les obstacles juridiques, surtout pour les maires, qui justifient l'avis défavorable de l'AMF, cette mesure pourrait aussi poser des problèmes aux locataires, ce qui explique que la Fondation Abbé-Pierre n'y soit pas favorable non plus.

Toutefois, comme il n'est pas d'usage à ce banc d'aller à l'encontre de l'avis de la commission, je ne développerai pas davantage mon argumentation.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement a entendu les réserves concernant la déclaration de mise en location, et les comprend. Il a aussi saisi quel objectif est visé par cet amendement, et il le partage : il s'agit d'éviter la mise en location de logements indignes, et la prévention est en effet le meilleur moyen de prévenir les situations difficiles.

Néanmoins, nous nous interrogeons sur le caractère opérationnel du dispositif. L'absence de délai, et donc le risque de se retrouver avec des logements qui ne seront pas mis en location dans l'attente de la mise en œuvre de la disposition issue des amendements présentés, peut avoir des effets induits complexes.

C'est tout le débat autour du permis de louer. Si ce débat est intéressant – le dispositif existe d'ailleurs dans d'autres pays –, sa mise en place nécessiterait des moyens importants afin d'assurer une réponse rapide aux propriétaires présentant une demande de mise en location. Cela pose un certain nombre de difficultés.

À l'aune de ces réflexions – et notre objection, compte tenu de l'objectif du Gouvernement de s'attaquer à la crise du logement et de ne pas favoriser la vacance, est liée non au fond, mais à la forme et au caractère opérationnel du dispositif –, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat sur ces deux amendements identiques.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. M. le rapporteur Claude Dilain a exprimé son embarras, ne pouvant développer, au banc des commissions, ses réserves sur le dispositif, alors que nul ne peut nier son engagement dans la lutte contre les marchands de sommeil.

Il me paraît donc important que chacun de nos collègues soit éclairé avant le vote.

Les membres du groupe socialiste ont pris part au débat approfondi mené en commission. Et c'est à la fin de ce dernier que, alors qu'ils suivaient initialement M. le rapporteur, ils ont modifié leur position.

Plusieurs arguments nous ont conduits à accepter finalement les amendements de René Vandierendonck et de Mireille Schurch. Je salue d'ailleurs l'engagement sur la durée de celle-ci et de ses collègues, de même que d'un certain nombre de collègues socialistes, en faveur de la mise en place du permis de louer. (*M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis, acquiesce.*)

L'argumentaire est double, l'un en direction des maires, l'autre concernant les locataires.

Tout d'abord, la mise en place des permis de louer soulève, pour les maires, une première crainte. Si la commune n'est pas en mesure de délivrer l'autorisation, faute de temps, de moyens – le processus peut en effet être long –, il est à craindre que l'autorisation ne soit considérée comme tacite. Il existe alors un risque pour le maire de voir sa responsabilité engagée, en cas d'incendie par exemple. Il est donc impératif que les communes qui décideront de délivrer des autorisations de mises en location ne se retrouvent pas embarquées dans des permis tacites ou des autorisations données sans les moyens suffisants pour mettre en œuvre le dispositif.

Le second risque pour les communes serait qu'un agent communal n'ait pas constaté un défaut avant la délivrance de l'autorisation. Certains défauts, telle la conformité électrique, par exemple, ne sont pas forcément facilement visibles. De même que dans le cas précédent, le risque est alors grand que les maires ne soient considérés comme responsables.

J'en viens aux locataires. Imaginez une commune en grand manque de logements qui décide finalement de délivrer des autorisations de mise en location, considérant que l'état des habitations n'est pas si dramatique que cela. En délivrant ces permis, elle prive les locataires de leur recours contre l'indécence et risque d'affaiblir la position de ces derniers.

En réalité, nous savons que les locataires de logements réellement insalubres ou indécentes ne forment généralement pas de recours. C'est d'ailleurs tout le problème : ils ne se retournent pas contre leur bailleur, car c'est juridiquement trop compliqué. De fait, cette critique adressée au dispositif est limitée, même si nous nous trouvons ici devant une fragilité juridique concernant notamment les délais, comme l'a indiqué Mme la ministre.

L'article 46 *septies*, s'il est rétabli dans la rédaction des amendements n^{os} 104 et 207 rectifié, prévoira qu'il appartient à l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au conseil municipal, de délimiter des zones de son territoire qui seront soumises à autorisation préalable de mise en location. Dès lors, nous pouvons considérer que cette décision de délimitation sera établie au regard d'une véritable évaluation des risques et des moyens dont les communes ou les EPCI disposent.

Ainsi, la commune reste maître à bord. C'est cet argument qui a amené le groupe socialiste à voter en commission en faveur de ces dispositions. Il fera de même aujourd'hui.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, j'ai écouté avec beaucoup d'intérêt Mme Lienemann. J'étais tout à fait d'accord avec elle sur la première partie de son exposé. Mais j'ai été très surpris de la fin !

Je comprends très bien les problématiques de la région Nord, mais cela n'invalide pas les effets attendus que vous avez expliqués au début de votre exposé, madame Lienemann : il est évident que nous nous dirigeons vers un transfert de responsabilité vers les communes ! Et cela posera aussi des problèmes au locataire : il n'aura peut-être plus de recours possible, si ce n'est envers la commune.

Je retiens donc vos arguments de départ. Ainsi, notre groupe votera contre ces amendements en raison du probable transfert de responsabilité vers les maires, et cela sans compter les moyens qu'il va falloir déployer dans certaines collectivités pour mettre en œuvre ces dispositions !

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. Je suis également partagé sur ce sujet. Toutefois, la question de la location des logements insalubres ou à la limite de la décence pose un vrai problème auquel il faut apporter une solution. En la matière, il nous faut essayer de limiter les dégâts.

C'est pourquoi je suis plutôt favorable à ces amendements. Je prends donc le risque et les voterai.

Mme la présidente. La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

M. Joël Labbé. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, sur ce sujet, nous sommes tous d'accord, l'activité des marchands de sommeil est absolument crapuleuse. Il nous faut donc non seulement envoyer des signaux mais aussi prendre des mesures même si elles sont difficiles. Je reprends à mon compte l'argument évoqué tout à l'heure concernant les recours juridiques. Effectivement, il est compliqué juridiquement pour les locataires de les invoquer. De fait, ces derniers ne cherchent pas à s'en servir car ils n'ont pas le choix en matière de logements. C'est pourquoi, au nom du groupe écologiste, je voterai ces deux amendements.

Mme la présidente. La parole est à M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Je tiens à remercier Mme la ministre, ainsi que M. le rapporteur Claude Dilain pour la qualité de son écoute.

Effectivement, en Wallonie, à cinq kilomètres de Roubaix, il pourrait y avoir un problème de prise de risque juridique des maires, au sens où le permis de louer vaut certification de décence du logement.

Mais ce n'est en aucun cas le système qui est proposé ici. Les mesures de police de l'habitat continueront de pouvoir s'exercer quand bien même l'autorisation de louer serait délivrée.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Claude Lenoir, pour explication de vote.

M. Jean-Claude Lenoir. Nous avons effectivement eu ce débat en commission. La présentation qui en a été faite par Mme Lienemann est un peu réductrice. Notre collègue laisse en effet entendre que communistes et socialistes auraient été particulièrement d'accord avec ces amendements et que nous ne l'aurions pas été. Je crois me souvenir – et je me tourne vers certains de mes collègues de la commission – que nous avons voté en faveur de ces amendements. (*M. Claude Dilain, rapporteur, et M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis, acquiescent.*)

Comme l'a dit Philippe Dallier, nous voterons ces amendements.

Mme la présidente. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour explication de vote.

Mme Mireille Schurch. Je tiens à remercier Mme Marie-Noëlle Lienemann des précisions qu'elle a apportées.

Je souhaite rappeler ici que cet amendement a été travaillé avec les maires confrontés à ces problèmes. Je comprends les réserves émises par l'AMF. Effectivement, cette question ne concerne pas la majorité des communes. Cela dit, là où ce problème se pose, il est extrêmement dramatique. C'est pourquoi nous devons apporter une réponse.

En outre, la précision apportée par M. le rapporteur pour avis de la commission des lois est utile. La responsabilité des maires est certes engagée, mais dans une certaine limite. En effet, la délimitation des zones soumises à autorisation est opérée sur l'initiative de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal; les zones sont donc rétrécies, de même que les catégories et les caractéristiques des logements. Ainsi, les objectifs sont suffisamment resserrés pour qu'ils soient opérationnels et n'engagent pas la responsabilité des maires. Mais c'est peut-être une réserve sur ce point qui a motivé l'avis de l'AMF.

Au nom des élus, en particulier ceux de la Seine-Saint-Denis, je remercie par avance la Haute Assemblée de bien vouloir voter ces deux amendements.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 104 et 207 rectifié.

(Les amendements sont adoptés.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 46 *septies* est rétabli dans cette rédaction.

Article 46 *octies*

- ① Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :
- ② « Chapitre IV
- ③ « **Déclaration de mise en location**
- ④ « Art. L. 634-1. – I. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones de déclaration de mise en location, au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécents et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.
- ⑤ « II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération mentionnée au I, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration.
- ⑥ « III. – La délibération mentionnée au I est transmise au représentant de l'État dans le département, qui la rend exécutoire par arrêté dans un délai de deux mois. En cas d'opposition du représentant de l'État dans le département, ce dernier transmet la délibération au ministre chargé du logement. Dans ce cas, la délibération ne devient exécutoire qu'après approbation par arrêté ministériel.
- ⑦ « Le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission de la délibération du représentant de l'État vaut avis défavorable.
- ⑧ « Art. L. 634-2. – *(Non modifié)* La délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.

⑨ « Art. L. 634-3. – Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, au plus tard dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune.

⑩ « La déclaration est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement et peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée à l'article L. 634-2 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n^o 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n^o 86-1290 du 23 décembre 1986, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à la déclaration.

⑪ « Le dépôt de la déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire.

⑫ « Cette déclaration est renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

⑬ « Art. L. 634-4. – *(Non modifié)* Lorsqu'une personne met en location un logement sans remplir les obligations de déclaration prescrites par le présent chapitre, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 €; le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

⑭ « L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés relatifs aux obligations de déclaration et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.

⑮ « Art. L. 634-5. – *(Non modifié)* Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. »

Mme la présidente. L'amendement n^o 580 rectifié, présenté par MM. Mézard, Alfonsi, Baylet, Bertrand, C. Bourquin, Chevènement, Collin, Collombat, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Plancade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Je serai bref dans la mesure où il s'agit du même débat que tout à l'heure. Je n'ai pas voté la proposition précédente, car c'est à mon avis trop ou pas assez ! C'est trop parce que cela va aboutir à un empilement de procédures sur celles qui existent déjà. Et ce n'est pas assez dans la mesure où l'on se demande quelle efficacité peut avoir ce type de dispositif si la volonté de mettre un bien en location est transmise à l'EPCI ou à la commune quinze jours au minimum après que le contrat a été conclu avec le locataire. Que fera-t-on si l'autorisation est refusée ? Mettra-t-on le locataire dehors ? De plus, la sanction est infligée ou non par le préfet : c'est à sa discrétion.

Si, comme l'indiquent nos collègues, il y a vraiment urgence dans certains secteurs, il faut procéder à un recensement des logements absolument indignes !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Il y en a énormément !

M. Pierre-Yves Collombat. S'il y en a énormément, on fera un recensement énorme, et, à ce moment-là, ce sera même par paquets ! Et on interdira la location, point barre !

D'un côté, on nous présente la situation comme dramatique, affirmant que l'on ne peut laisser les choses en l'état, mais, de l'autre côté, nous restons au milieu du gué. Et cela sans compter le probable transfert de responsabilité vers les maires ! Alors que le sujet n'est pas de choisir entre la responsabilité du maire et la mise en danger d'autrui, c'est probablement comme cela que ce sera vécu.

Mais je prêche dans le désert ; aussi vais-je m'arrêter là. Toutefois, je doute vraiment que ces articles, qui procèdent d'un excellent sentiment, soient efficaces et même soient véritablement applicables.

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

M. Claude Dilain, rapporteur. La déclaration de mise en location est un dispositif moins contraignant et juridiquement beaucoup plus sûr que l'autorisation préalable de mise en location. Elle permet à la collectivité de disposer d'une information réactualisée précieuse sur l'évolution du parc locatif privé dans des zones caractérisées par une proportion importante d'habitat dégradé.

En outre, cette disposition a, quant à elle, déjà fait l'objet d'une expérimentation dans le cadre de la loi portant engagement national pour le logement, dite loi ENL, de 2006.

La commission a donné un avis défavorable à cette suppression, et, pour le coup, le rapporteur est en phase avec cet avis. (*Sourires.*)

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Collombat, je vous invite à retirer votre amendement. En effet, ce dispositif existe et est utilisé dans cinquante communes. Il a fait l'objet d'un bilan qui a permis d'en tirer les leçons et d'en confirmer l'utilité pour les collectivités qui le choisissent.

Il me semblerait préjudiciable d'empêcher les collectivités locales utilisant cette disposition avec satisfaction de continuer à le faire. C'est pourquoi je souhaite le retrait de votre amendement, faute de quoi j'y serai défavorable.

Mme la présidente. Monsieur Collombat, l'amendement n° 580 rectifié est-il maintenu ?

M. Pierre-Yves Collombat. Oui, je le maintiens, n'en étant pas le seul signataire. En outre, je ne vois pas pourquoi les communes expérimentant aujourd'hui ce dispositif ne pourraient pas continuer à l'utiliser parce qu'aucun article ne préciserait cette possibilité. Actuellement, on peut le faire : qu'on continue donc à le faire aux endroits où on a envie de le faire ! C'est tout !

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. Une disposition législative est nécessaire pour rendre obligatoire la déclaration de mise en location. Aujourd'hui, cette disposition ne peut pas être prise d'autorité par les communes, car cela ne relève pas de leurs compétences.

M. Pierre-Yves Collombat. Mais vous nous dites qu'elles le font !

Mme Cécile Duflot, ministre. Oui, elles le font parce que la disposition législative a été créée par la loi portant engagement national pour le logement, dite loi ENL, comme l'a indiqué M. le rapporteur. Mais votre amendement tend à supprimer la disposition qui figure actuellement dans la loi.

La loi a donné aux communes la possibilité d'instaurer une déclaration de location. Si votre amendement est adopté, plus aucune commune ne pourra utiliser cette possibilité puisque la disposition législative sera supprimée.

M. Pierre-Yves Collombat. Je me rends ! (*Sourires.*) Je retire cet amendement !

Mme la présidente. L'amendement n° 580 rectifié est retiré.

L'amendement n° 796, présenté par M. Dilain, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 4, première phrase

1° Remplacer les mots :

zones de

par les mots :

zones soumises à

2° Remplacer les mots :

des objectifs de résorption de l'habitat indécemment

par les mots :

de l'objectif

La parole est à M. Claude Dilain, rapporteur.

M. Claude Dilain, rapporteur. Il s'agit d'une clarification rédactionnelle, madame la présidente.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 796. (*L'amendement est adopté.*)

Mme la présidente. L'amendement n° 797, présenté par M. Dilain, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 12

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« L'absence de déclaration de mise en location est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

« Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

La parole est à M. Claude Dilain, rapporteur.

M. Claude Dilain, rapporteur. Cet amendement tend à protéger les locataires occupant un logement qui n'a pas fait l'objet d'une déclaration. N'étant pas responsables de cette absence de déclaration, ils ne doivent pas en subir les conséquences.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je répondrai d'abord à M. Dallier qui m'a interrogée sur le rapport de synthèse concernant les aides personnalisées au logement, ou APL. Certaines préconisations issues de ce rapport figurent dans la loi. Nous avons donc tiré les leçons du rapport, qui n'est pas resté lettre morte mais qui a permis l'avancée des travaux législatifs.

Ainsi, quatre dispositions concernant une réforme des APL figurent-elles dans la loi. L'une d'elles est relative à la consignation des APL en cas de reconnaissance de l'indécence d'un logement. Auparavant, les APL étaient suspendues, ce qui conduisait les locataires de logements indignes à recevoir une

double peine puisqu'ils devaient en outre payer l'intégralité du loyer. Aujourd'hui, ils ne sont redevables que du montant résiduel et les APL sont consignées, notamment pour la réalisation de travaux si ces derniers doivent être faits d'office.

Le Gouvernement a émis un avis favorable sur l'amendement n° 797.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 797.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 46 *octies*, modifié.

(L'article 46 octies est adopté.)

Article 46 nonies **(Non modifié)**

Au 3° de l'article L. 1515-1 du code de la santé publique, la référence : « L. 1331-25, » est supprimée.

Mme la présidente. L'amendement n° 52, présenté par M. Mohamed Soilihi, est ainsi libellé :

Remplacer les mots :

la référence : « L.1331-25, » est supprimée

par les mots :

les références : « L.1331-24, L.1331-25, » sont supprimées

La parole est à M. Thani Mohamed Soilihi.

M. Thani Mohamed Soilihi. Le livre V du code de la santé publique est relatif à Mayotte.

Par la loi n° 2001-616 du 11 juillet 2001, ont été étendues à cette collectivité certaines dispositions de ce code et en ont été exclues d'autres concernant, en particulier, la protection de la santé et de l'environnement, objet du chapitre V.

Parmi ces exclusions figurait l'article L. 1331-25 relatif aux périmètres insalubres.

Sur l'initiative des députés Serge Letchimy et Ibrahim Aboubacar, l'exclusion de l'article L. 1331-25 a été supprimée par l'Assemblée nationale sur le fondement du motif pertinent suivant : ce texte étant la base juridique de la résorption des bidonvilles grâce à une procédure simplifiée, rien ne justifiait son inapplication à Mayotte, où l'éradication des bidonvilles doit être une priorité, et alors même que les autres articles du code de la santé publique s'y appliquent normalement.

Or, parmi les exclusions, figure encore celle de l'article L. 1331-24 relatif aux locaux dangereux pour la santé ou la sécurité de leurs occupants.

La dangerosité étant au nombre des critères caractérisant la décence d'un logement, l'amendement n° 52 consiste à supprimer cette exception non justifiée et à permettre ainsi d'avancer dans la lutte contre les bidonvilles.

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

M. Claude Dilain, rapporteur. L'amendement important de notre collègue tend à permettre à Mayotte de bénéficier de cette protection en ce qui concerne les locaux dangereux. Je ne vois pas pourquoi Mayotte était jusque-là exclue de cette protection.

En conséquence, la commission a émis un avis très favorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Il s'agit d'un amendement de vigilance auquel le Gouvernement est favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 52.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 46 *nonies*, modifié.

(L'article 46 nonies est adopté.)

Article 46 decies **(Non modifié)**

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au III de l'article L. 156-3, après le mot : « réfection », sont insérés les mots : « , la reconstruction » ;
- ③ 2° Au II de l'article L. 156-4, après le mot : « réfection », sont insérés les mots : « , la reconstruction ». – *(Adopté.)*

Article 46 undecies **(Non modifié)**

- ① Avant le dernier alinéa de l'article 6 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les conditions de versement de l'aide financière font l'objet d'une convention entre l'autorité compétente et la personne bénéficiaire. » – *(Adopté.)*

TITRE III

AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT

Chapitre I^{er}

RÉFORMER LES PROCÉDURES DE DEMANDE D'UN LOGEMENT SOCIAL POUR PLUS DE TRANSPARENCE, D'EFFICACITÉ ET D'ÉQUITÉ

Article 47 A **(Non modifié)**

- ① Après la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une phrase ainsi rédigée :
- ② « Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. » – *(Adopté.)*

Article additionnel après l'article 47 A

Mme la présidente. L'amendement n° 501 rectifié, présenté par Mme Létard, MM. Tandonnet et Bockel, Mme Férat, M. Guerriau, Mme Gourault et MM. Maurey et Merceron, est ainsi libellé :

Après l'article 47A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après la section 3 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une section ainsi rédigée :

« Section 3 bis : Personnes âgées dépendantes

« Art. L. - Tout immeuble collectif dont le permis de construire est délivré à compter du 1er juillet 2015 doit comporter un pourcentage de logements adaptés à la dépendance. Cette adaptation doit être conforme aux principes fixés dans un cahier des charges édicté par décret. Sont visés tous les immeubles collectifs, quelle que soit la commune, l'obligation d'adaptabilité porte sur l'ensemble de l'immeuble à l'exception des caves et parkings en sous-sol. Les conditions d'application de cet article seront précisées par décret. »

Cet amendement n'est pas soutenu.

Article 47

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° A Le deuxième alinéa de l'article L. 441-1 est ainsi modifié :
- ③ a) À la première phrase, après le mot : « non-conciliation », sont insérés les mots : « ou, à défaut, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues par le code de procédure civile » ;
- ④ b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- ⑤ « Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. » ;
- ⑥ 1° L'article L. 441-2-1 est ainsi rédigé :
- ⑦ « Art. L. 441-2-1. – Les demandes d'attribution de logements sociaux sont présentées auprès des bailleurs de logements sociaux mentionnés à l'article L. 441-1, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Elles peuvent l'être également, lorsqu'ils l'ont décidé, auprès de collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale, de bénéficiaires des réservations de logements prévues au même article, de services de l'État, ainsi qu'auprès de tout service commun d'enregistrement placé sous la responsabilité de personnes morales énumérées au présent alinéa ou d'un service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles. Lorsque la demande émane de salariés d'une entreprise versant la participation à un organisme collecteur agréé mentionné à l'article L. 313-18 du présent code, elle peut être présentée auprès de cet organisme s'il est bénéficiaire de réservations de logements prévues à l'article L. 441-1.
- ⑧ « Dès réception, chaque demande fait l'objet d'un enregistrement dans le système national d'enregistrement dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. La demande peut aussi être enregistrée par le demandeur directement, par voie électronique, dans le système national d'enregistrement. Chaque demande est identifiée par un numéro unique délivré au niveau régional en Île-de-France et départemental sur le reste du territoire.
- ⑨ « Les informations fournies par le demandeur lors de sa demande ou à l'occasion des modifications éventuelles de celle-ci sont enregistrées dans le système national d'enregistrement dans les mêmes conditions. Il en est de même des informations permettant d'apprécier la situation du demandeur au regard des dispositions de la présente section.
- ⑩ « Les personnes et services qui enregistrent la demande ou, selon le cas, le gestionnaire du système national d'enregistrement communiquent au demandeur une attestation de demande dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande. Le demandeur qui n'a pas reçu l'attestation au terme de ce délai saisit le représentant de l'État dans le département, qui fait procéder à l'enregistrement d'office de la demande par un bailleur susceptible de répondre à la demande ou, si la demande a été déjà enregistrée, enjoint au gestionnaire du système national d'enregistrement de transmettre sans délai à l'intéressé l'attestation de la demande.
- ⑪ « L'attestation indique le numéro unique attribué au demandeur. Elle comporte la liste des bailleurs de logements sociaux et des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 disposant d'un patrimoine sur les communes demandées. Elle garantit les droits du demandeur en certifiant le dépôt de la demande et fait courir les délais définis à l'article L. 441-1-4, à partir desquels le demandeur peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, dont elle indique les modalités et les délais de saisine.
- ⑫ « Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande sont déposées en un seul exemplaire. Elles sont enregistrées dans le système national d'enregistrement et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives de ce système.
- ⑬ « Lorsque le demandeur obtient un logement, le bailleur mentionné à l'article L. 441-1 qui a attribué le logement procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande dès la signature du bail. Dans ce cas, la radiation intervient sans avis préalable au demandeur.
- ⑭ « Lorsque le demandeur obtient un logement par l'intermédiaire d'un organisme mentionné à l'article L. 365-2, cet organisme en informe sans délai le gestionnaire du système national d'enregistrement, qui procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande.
- ⑮ « Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique.
- ⑯ « La méconnaissance du présent article est passible des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 342-13.
- ⑰ « L'État confie la gestion du système national d'enregistrement à un groupement d'intérêt public créé à cet effet, regroupant l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat, la fédération des entreprises publiques locales et les représentants des réservataires de logements locatifs sociaux, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Le financement du développement, de la gestion de ce système et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement

par la Caisse de garantie du logement locatif social et par l'État, selon une répartition arrêtée par l'autorité administrative.

- 18 2° L'article L. 441-2-6 est ainsi rédigé :
- 19 « Art. L. 441-2-6. – Toute personne qui envisage de présenter une demande de logement social a droit à une information sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées, ainsi que sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire qui l'intéresse.
- 20 « Tout demandeur de logement social a droit à une information sur les données le concernant qui figurent dans le système national d'enregistrement et dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7, ainsi que sur les principales étapes du traitement de sa demande. Il a droit également à une information sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire mentionné dans sa demande et sur tout autre territoire susceptible de répondre à ses besoins. » ;
- 21 2° bis La section 1 du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV est complétée par des articles L. 441-2-7 à L. 441-2-9 ainsi rédigés :
- 22 « Art. L. 441-2-7. – Tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé, les bailleurs de logements sociaux situés dans son ressort territorial, les réservataires de logements sociaux dans ce ressort et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social mettent en place, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée, un dispositif destiné à mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logement social et les pièces justificatives nécessaires à leur instruction, les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement. Le dispositif doit, en outre, permettre d'améliorer la connaissance des demandes sur le territoire en cause. Il est interconnecté avec le système national d'enregistrement ou avec tout dispositif assurant pour le compte de ce dernier l'enregistrement des demandes au niveau départemental et, en Île-de-France, au niveau régional, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée.
- 23 « L'établissement public de coopération intercommunale et ses partenaires sont réputés remplir leur obligation s'ils adhèrent à un dispositif mis en place au niveau départemental ou régional, répondant aux conditions fixées au présent article. En Île-de-France, le dispositif est conforme aux dispositions du cahier des charges régional établi par le représentant de l'État dans la région.
- 24 « La mise en œuvre du dispositif fait l'objet d'une convention qui précise notamment les conditions de participation de chacune des parties mentionnées au premier alinéa au financement du dispositif. Lorsqu'un bailleur ou un réservataire de logement social refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut, après avis des parties qui ont signé ou qui ont accepté de signer la convention, fixer par arrêté les conditions de sa participation.

25 « En cas de carence de l'établissement public ou de ses partenaires et en cas d'absence d'établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut se substituer à l'établissement public pour instituer un dispositif de mise en commun.

26 « Art. L. 441-2-8. – I. – Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré, en y associant les communes membres, par tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé. Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale selon les mêmes modalités. Pour les territoires non couverts par un plan partenarial, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut élaborer un tel plan. Un représentant des organismes bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 est associé à l'élaboration du plan.

27 « Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Ce plan fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Ce délai ne peut excéder un mois, sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, où il peut être porté à deux mois. À titre expérimental, il peut prévoir la participation de personnes morales soumises à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce à la collecte et la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles. Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les associations mentionnées à l'article L. 366-1 du présent code et à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme. Au nombre de ces actions, il prévoit les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement. Ces modalités prévoient, *a minima*, la consultation de représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et de représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce service comporte au moins un lieu d'accueil des personnes bénéficiant du droit à l'information défini à l'article L. 441-2-6 du présent code, au fonctionnement duquel concourent les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux. Le bilan de l'attribution des logements locatifs sociaux établi, chaque année, par les bailleurs sociaux, en application de l'article L. 441-2-5, à l'intention de présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 peut être consulté dans le cadre du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.

- 28 « Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs souhaite expérimenter un système de cotation de la demande liée à un système de qualification de l'offre de logements, dans le respect de l'article L. 441-1, le principe de cette expérimentation et ses modalités doivent être expressément mentionnés dans le plan mentionné au présent article et lié au dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7. La grille de cotation doit être tenue à disposition des demandeurs par le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.
- 29 « Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs souhaite expérimenter un système de location choisie, dans le respect de l'article L. 441-1, le principe de cette expérimentation et ses modalités doivent également être mentionnés dans le plan.
- 30 « II. – Le projet de plan est soumis pour avis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Si les avis n'ont pas été rendus dans le délai de deux mois de la saisine, ils sont réputés favorables.
- 31 « Le projet de plan est transmis au représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, au représentant de l'État dans la région, qui peut demander, dans le délai de deux mois suivant sa saisine, des modifications pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés à ce plan. Le plan ne peut être adopté si ces demandes ne sont pas satisfaites.
- 32 « Le plan est révisé dans les mêmes conditions.
- 33 « III. – La mise en œuvre du plan fait l'objet de conventions signées entre l'établissement public de coopération intercommunale et les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.
- 34 « Lorsqu'un bailleur social ou un réservataire refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région fixe par arrêté les conditions de sa participation à la mise en œuvre de la convention.
- 35 « Art. L. 441-2-9. – Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de la présente section. Il définit ou précise notamment :
- 36 « 1° Les informations qui figurent dans la demande de logement social et les pièces qui sont fournies pour l'attribution du numéro unique et pour l'instruction de la demande, ainsi que leurs modalités de dépôt. Les informations figurant dans la demande de logement social permettent notamment de caractériser les demandes au regard des critères de priorité définis à l'article L. 441-1 ;
- 37 « 2° La durée de validité des demandes de logements sociaux et les conditions de leur radiation ;
- 38 « 3° Les conditions d'enregistrement, d'accès et de partage des données nominatives du système national d'enregistrement par les services et les personnes morales mentionnés au premier alinéa de l'article L. 441-2-1 ;
- 39 « 4° Le contenu de l'information due au demandeur en application de l'article L. 441-2-6 et les modalités de sa mise à disposition ;
- 40 « 5° La liste des informations minimales contenues dans le dispositif de gestion de la demande prévu à l'article L. 441-2-7, les fonctions obligatoires qu'il remplit et les conditions de son fonctionnement ;
- 41 « 6° Les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial prévu à l'article L. 441-2-8 ainsi que son contenu ;
- 42 « 7° La composition, l'organisation et le fonctionnement du comité d'orientation du système national d'enregistrement. » ;
- 43 3° Le 6° de l'article L. 472-3 est ainsi modifié :
- 44 a) Au a, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;
- 45 b) Le b est ainsi rédigé :
- 46 « b) Les articles L. 441-2-1 et L. 441-2-6 à L. 441-2-9 sont applicables à compter d'une date fixée par décret et au plus tard le 31 décembre 2015. »
- Mme la présidente.** L'amendement n° 804, présenté par M. Bérít-Débat, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :
- Alinéas 2 à 4
- Remplacer ces alinéas par quatre alinéas ainsi rédigés :
- 1° A L'article L. 441-1 est ainsi modifié :
- a) À la première phrase du premier alinéa, la référence : « L. 441-2-6 » est remplacée par la référence : « L. 441-2-9 » ;
- b) À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « non-conciliation » sont insérés les mots : « ou, à défaut, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues par le code de procédure civile » ;
- c) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- La parole est à M. Claude Bérít-Débat, rapporteur.
- M. Claude Bérít-Débat, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination, madame la présidente.
- Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?
- Mme Cécile Duflot, ministre.** Avis favorable.
- Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 804.
- M. Daniel Dubois.** Je m'abstiens !
- (L'amendement est adopté.)
- Mme la présidente.** L'amendement n° 441, présenté par M. Vandierendonck, est ainsi libellé :
- Après l'alinéa 5
- Insérer deux alinéas ainsi rédigés :
- ...° Après le e) du même article L. 441-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- « f) Des locataires âgés de plus de soixante-cinq ans, en situation de sous-occupation du logement, qui accepte un nouveau logement dans les conditions prévues à l'article L. 442-3-1. » ;
- La parole est à M. René Vandierendonck.

M. René Vandierendonck. L'article 47 appelle l'attention sur une observation que j'ai pu faire pendant quatre mandats de maire de Roubaix. Aujourd'hui, parmi le 1,5 million de personnes âgées de plus de soixante-cinq ans, 1 million vit en HLM, et cette proportion doublera dans les dix prochaines années.

Or je rencontre très fréquemment des personnes de plus de soixante-cinq ans qui seraient prêtes à accepter un logement plus petit par suite de la modification de la composition de la famille. Mais bien souvent un tel logement est largement plus cher. L'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit pourtant une garantie sur le loyer principal.

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi MOLLE, a exclu du champ les personnes de plus de soixante-cinq ans. Ces dernières sont nombreuses à vouloir vivre seules mais pas solitaires, c'est-à-dire avec les autres, dans un logement HLM à part entière, disposant d'un loyer garanti mais aussi de charges diminuées, s'agissant d'un logement moins grand.

Il s'agit donc de donner à ces personnes une priorité d'examen dans les commissions d'attribution de logements. Par ailleurs, étant tétanisé par la menace de l'article 40, je me suis efforcé, dans un amendement suivant, de trouver un gage en prévoyant qu'une part des surloyers pouvait être consacrée à ce financement.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de bon sens issu d'une connaissance du terrain.

La commission est donc favorable à l'amendement n° 441.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement émet un avis favorable.

Cet amendement tend à compléter le dispositif adopté par les députés en séance plénière et à faire progresser le sujet complexe de la mutation en cas de sous-occupation.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 441.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 478, présenté par MM. Labbé, Placé et les membres du groupe écologiste, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 11

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« L'examen de la demande par la commission d'attribution est anonyme.

La parole est à M. Joël Labbé.

M. Joël Labbé. Officiellement, l'origine des demandeurs de logement n'est pas un critère d'attribution ou de priorité ; néanmoins, en réalité, elle est encore considérée comme telle.

Cet amendement a pour objet l'anonymisation des demandes de logement social afin de limiter des pratiques qui nuisent à l'égalité en ce qui concerne un droit fondamental à valeur constitutionnelle, celui de l'accès à un logement.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La loi est assez claire sur ce point : elle interdit la discrimination. L'amendement part d'un bon sentiment mais la mise en œuvre de cette pratique alourdirait le travail des commissions d'attribution.

La commission émet donc un avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement a ouvert une large concertation sur la question des attributions sous l'égide d'un comité des sages. Deux propositions consensuelles sont apparues au sein de ce comité, et j'ai choisi de présenter ces dispositions dans le cadre du projet de loi.

La question que vous posez mais aussi celle de la cotation des demandeurs font l'objet d'une réflexion. La concertation se poursuit et pourra aboutir législativement plus tard.

Le Gouvernement restera fidèle aux propositions qui ont fait consensus au sein de la commission en charge de la réforme des attributions. C'est la raison pour laquelle j'émet un avis défavorable sur l'amendement n° 478.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. Vous posez un vrai problème, monsieur Labbé, mais vous apportez une mauvaise solution. Il s'agit de savoir qui sélectionne les dossiers présentés à la commission d'attribution. Et même si nous adoptions cet amendement, cela ne changerait pas grand-chose.

Il y a là un vrai problème qu'il faut résoudre, et j'espère que nous trouverons le bon moyen.

Mme la présidente. La parole est à M. Joël Labbé.

M. Joël Labbé. Au vu de l'argumentaire de Mme la ministre, je retire l'amendement. Cette question étant différée, il est préférable d'attendre.

Mme la présidente. L'amendement n° 478 est retiré.

L'amendement n° 143, présenté par M. Nègre, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 13

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les associations visées à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme ont accès aux informations du système national d'enregistrement sur leur périmètre d'observation.

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 209, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Alinéa 28

Supprimer cet alinéa.

La parole est à M. Christian Favier.

M. Christian Favier. Par cet amendement, nous souhaitons nous opposer à la disposition prévue par le présent article tendant à introduire la possibilité pour le plan partenarial de définir un système de cotation des demandes de logement social.

Cette disposition, issue des préconisations des groupes de travail dans le cadre de la concertation que vous avez menée, madame la ministre, ne figurait pas dans la version initiale du projet de loi. C'est par voie d'amendement que celle-ci a été

introduite en commission par le rapporteur, ce qui nous semble contestable puisqu'une telle mesure aurait dû faire l'objet d'une étude d'impact.

En effet, cette possibilité d'expérimentation d'un système de cotation de la demande se heurte à un certain nombre de difficultés, dont celle d'être particulièrement directive pour les communes.

Ainsi, l'avis du comité des sages déclare: « [celui-ci] souhaite que ce système constitue un outil d'aide à la décision et soit assorti de certaines précautions permettant de maintenir les compétences des commissions d'attribution des logements, CAL, et notamment leur faculté d'ajuster le rapprochement de l'offre et de la demande en fonction de la situation des candidats et des caractéristiques de l'offre. »

Le comité des sages appelait également à la vigilance sur la définition de ces critères. Tout en étant définis localement, ceux-ci devaient, selon le comité, s'opérer sous le contrôle de légalité de l'État. Or, rien dans le présent article ne le prévoit.

L'évocation simple d'une possible expérimentation offre donc un cadre juridique très peu contraignant et trop ouvert. Une telle disposition ouvre la voie à des différences de traitement sur l'ensemble du territoire national alors même que le droit au logement doit être le même pour tous.

Le comité appelait également à ce que « la liste des critères nationaux proposée concerne les situations de mal-logement les plus urgentes, qui doivent déboucher sur une véritable priorité ».

Pour cela le comité appelait à « réactualiser les critères énoncés par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment au regard des situations non couvertes par le DALO et/ou rencontrées par les associations ».

Pourtant, l'alinéa visé indique simplement qu'il faut respecter les critères de l'article précité du code de la construction et de l'habitation, sans apporter la réactualisation préconisée.

Toutes ces considérations font que, à notre sens, si l'on s'en tient aux travaux du comité des sages, le dispositif n'est pas encore suffisamment abouti pour permettre son expérimentation. Il est donc nécessaire de poursuivre la réflexion.

Sur le fond, et comme le rappelle le comité des sages, le principal frein à l'accès au logement des demandeurs de logement résulte de l'insuffisance d'offre adaptée aux ressources des demandeurs les plus fragiles. Aucune réforme des règles d'attribution ne pourra répondre à la pénurie constatée dans les secteurs en tension. L'amélioration, nécessaire en tout état de cause, des règles régissant l'attribution des logements, qui doivent tendre vers plus de transparence et d'équité, restera bien évidemment sans effet sur l'absence d'offre adaptée. Cette réforme importante ne peut être conçue que comme un élément d'une politique plus globale en faveur du logement social dans notre pays. Il est notamment indispensable que cette politique puisse fournir une offre de logements en nombre suffisant à un niveau de loyer adapté aux capacités financières des demandeurs.

Pour toutes ces raisons, nous demandons la suppression de l'alinéa permettant l'expérimentation de ce que l'on appelle, par un bel anglicisme, le *scoring*.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Mon cher collègue, j'ai bien écouté votre argumentation, mais il s'agit seulement d'ouvrir une possibilité d'expérimentation. En outre, cette possibilité est encadrée, puisque les intercommunalités devront préalablement définir les modalités de l'expérimentation dans le plan partenarial de gestion – j'insiste sur le mot « partenarial » – de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Il me semble donc que des précautions suffisantes ont été prises. Par conséquent, la commission émet un avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je donnerai la même réponse que tout à l'heure à propos de l'amendement de Joël Labbé. La cotation est aujourd'hui expérimentée. Sa généralisation a été envisagée. Elle a de grands détracteurs et de grands soutiens. Elle a été débattue lors de la concertation sur la réforme des modalités d'attribution des logements sociaux, mais n'a pas fait consensus. La généralisation n'est donc pas prévue par le projet de loi.

En revanche, il serait dommage de ne plus permettre l'expérimentation. J'ai répondu la même chose à M. Pierre-Yves Collombat au sujet de l'information relative aux mises en location. Il faut laisser aux organismes et aux territoires qui le souhaitent la possibilité d'utiliser ce dispositif. C'est une chose de généraliser l'expérimentation – je le répète, le projet de loi ne le prévoit pas –, mais c'en est une autre d'interdire ce qui fonctionne dans un certain nombre de territoires et pour certains organismes.

Mme la présidente. La parole est à M. le président de la commission.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Monsieur Favier, je suis très étonné que vous dénonciez le manque d'étude d'impact alors qu'il s'agit d'autoriser une expérimentation qui sera forcément suivie d'une évaluation. Cela me rappelle d'autres débats, par exemple en matière de biotechnologies: on refuse la recherche parce qu'on ne veut pas voir les résultats. Ma remarque vaut également pour l'amendement n° 210.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. Je suis très favorable à la mise en place d'un système de cotation. Rennes Métropole utilise un tel système depuis longtemps, avec de très bons résultats, comme j'ai pu le vérifier sur place. Il faut faire tomber les arguments de ceux qui répètent que la procédure d'attribution des logements sociaux n'est pas transparente, qu'elle comporte des passe-droits, etc. En tant que maire, combien de fois ai-je entendu ce discours? On a beau expliquer aux gens que l'on ne procède pas ainsi, ils ne nous croient pas. C'est pourquoi je pense que tout ce qui améliore la transparence est bon. Bien entendu, il ne faut pas tomber dans l'excès, mais l'expérimentation est nécessaire. Je voterai donc contre cet amendement.

Mme la présidente. La parole est à M. Christian Favier, pour explication de vote.

M. Christian Favier. La question n'est pas de savoir si on est favorable ou non à la cotation, qui est aujourd'hui expérimentée par Rennes Métropole. La question est de savoir si on doit généraliser un dispositif sur lequel on n'a que peu d'éléments.

Mme Cécile Duflot, ministre. Mais non !

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Ce n'est pas ça !

M. Christian Favier. La possibilité d'expérimenter existe déjà sans qu'il ait été besoin de l'inscrire dans la loi. L'expérimentation conduite par Rennes Métropole en est la preuve. Ce dont on a besoin, c'est d'en tirer des enseignements. Il nous faut donc une étude d'impact ; c'est d'ailleurs ce qu'a demandé le comité des sages.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Qu'est-ce que l'expérimentation, sinon une étude d'impact ?

M. Christian Favier. Nous verrons ensuite s'il est utile d'aller plus loin en généralisant le dispositif. Aujourd'hui, nous n'avons pas suffisamment d'éléments pour prendre une telle décision.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Le projet de loi ne prévoit pas la généralisation du *scoring*, il vise seulement à permettre des expérimentations à une échelle suffisamment importante pour qu'on puisse savoir si le *scoring* est un atout dans notre recherche de plus de transparence et de justice, ou une usine à gaz inopérante. Il s'agit d'entrer dans une phase intermédiaire entre l'expérimentation très limitée qui a eu lieu à Rennes Métropole ainsi que dans d'autres endroits, mais de manière un peu bricolée, sans cohérence, ce qui nous empêche de comparer l'efficacité des différentes expériences, et le passage à une expérimentation plus massive dont on pourrait tirer de véritables leçons.

En aucune façon, le *scoring* ne prive de leurs prérogatives les collectivités, qui doivent faire des propositions aux organismes, et les commissions d'attribution des logements, les CAL. Dans la plupart des territoires où se posent les problèmes de transparence qu'a évoqués Philippe Dallier, le nombre de gens qui auront le même nombre de points sera considérable. Mais le *scoring* est tout de même utile,...

M. Philippe Dallier. Oui !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. ... car il permettra d'éviter que certains ne restent toujours en bas de la liste. Je n'expliquerai pas les raisons plus ou moins civiques et républicaines qui peuvent conduire à les y laisser...

Le *scoring* permettra de s'assurer que personne n'est complètement hors-jeu ; c'est fondamental. Mais, étant donné le nombre de demandeurs qui auront le même nombre de points, les collectivités et les CAL conserveront toute leur latitude pour attribuer les logements. En un sens, elles conserveront même plus de latitude qu'elles ne le souhaiteraient peut-être, puisque l'attribution d'un logement fait un content pour deux ou trois cents mécontents...

Mme la présidente. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour explication de vote.

Mme Mireille Schurch. Nous ne sommes pas opposés au système de cotation. Nous sommes dans une position d'ouverture et de discussion. Le comité des sages a émis de grandes réserves au sujet du système de cotation. On est aujourd'hui dans le brouillard. C'est pourquoi il nous semble prématuré d'inscrire l'expérimentation dans la loi. Nous souhaitons dire très solennellement qu'il faut protéger le rôle des CAL, qui disposent d'une réelle connaissance du terrain et ont une approche humaine. Le système de cotation peut être très figé et extrêmement compliqué ; c'est

ce qu'a souligné le comité des sages. Nous acceptons de retirer notre amendement, mais nous voulions ouvrir le débat et appeler à la prudence.

Mme la présidente. L'amendement n° 209 est retiré.

L'amendement n° 210, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Alinéa 29

Supprimer cet alinéa.

La parole est à Mme Marie-France Beauflis.

Mme Marie-France Beauflis. Cet amendement s'inscrit un peu dans la même logique que le précédent, encore que... Nous nous interrogeons au sujet de la possibilité d'expérimenter le système dit de « localisation choisie ». Je pense que c'est hypocrite, car on sait très bien que ce système sera utilisé dans les endroits où on manque de logements. Par conséquent, il permettra d'éliminer certains dossiers mais n'apportera pas la réponse qu'attendent les demandeurs de logement. Quand quelqu'un demande un logement, il a besoin d'une réponse. Or ce n'est pas le type d'expérimentation proposé qui apportera la bonne réponse.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Je ferai la même réponse que sur l'amendement précédent. L'expérimentation est très encadrée, puisque ses modalités doivent être définies dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. Lors de la concertation organisée par le ministère, un certain nombre de représentants des locataires ont dit qu'ils souhaitaient très fortement la mise en place, et même la généralisation, de cette expérimentation. La commission émet donc un avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. L'alinéa que vous souhaitez supprimer a été introduit par voie d'amendement à l'Assemblée nationale pour permettre une expérimentation. Le système de localisation choisie existe déjà en Grande-Bretagne, et notamment à Londres. Dans ce système, les candidats à un logement social sont acteurs du processus, puisqu'ils choisissent certaines offres parmi celles qui sont mises en ligne. La commission d'attribution fait ensuite son travail.

Par rapport à notre système, la logique est inversée : la liste des logements étant publiée, les candidats postulent directement pour les logements qui les intéressent. Chez nous, en revanche, les candidats demandent un type de logement, et on leur fait ensuite des propositions, qu'ils acceptent ou non.

Le système de localisation choisie a des détracteurs. Il est imparfait. Ses résultats sont contrastés. Vous avez raison sur un point : ce système ne résout pas le problème s'il y a plus de demandeurs que d'offres. Néanmoins, en zone tendue, ou pour attribuer les logements qui trouvent moins facilement preneur, qui sont refusés par certains demandeurs, le système de localisation choisie peut être une piste.

Le choix que nous avons fait – et Mireille Schurch l'a compris, puisqu'elle a retiré l'amendement précédent –, c'est d'acter un certain nombre de principes. En matière d'attribution des logements sociaux, il en existe deux : la transparence du processus et le numéro unique. Ces deux principes ont fait consensus lors de la concertation, et ils figurent donc dans le projet de loi.

Pour le reste, nous ouvrons la porte à l'expérimentation. Ouvrir la porte ne signifie pas que nous allons ensuite généraliser le système ni que ce dernier constitue forcément une solution idéale. Mais nous n'interdisons pas aux collectivités locales ni aux bailleurs d'expérimenter de nouveaux systèmes. Il s'agit seulement d'une porte ouverte. Tel est l'esprit de la disposition introduite par l'Assemblée nationale. Je suis donc défavorable à cet amendement.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. Autant je me sentais proche de la démarche de nos collègues du groupe CRC sur l'amendement précédent, autant l'expérimentation du système de localisation choisie me semble intéressante.

Pourquoi me sentais-je proche de l'amendement précédent? Le *scoring* existe depuis longtemps à Rennes Métropole, où une expérimentation est menée. On sait que cette communauté d'agglomération a mené une politique extrêmement active en matière de logement. À côté du *scoring*, elle a consacré une manne financière très importante au logement. Je pense que l'un va assez bien avec l'autre. C'est pourquoi il me semblait intéressant de réaliser une étude d'impact avant d'élargir l'expérimentation.

En revanche, je suis tout à fait d'accord avec la possibilité d'expérimenter le système de localisation choisie. Je pense que ce système nous permettra de gagner en transparence de manière extraordinaire. Je ne suis pas du tout sûr que le *scoring* apporterait les mêmes bénéfices; je suis beaucoup plus hésitant à son sujet.

En outre, il n'est pas incohérent d'utiliser les outils modernes dont nous disposons.

Tout comme Mme la ministre, je pense qu'une telle mesure ne règlera pas forcément tous les problèmes dans les zones tendues, mais qu'elle apportera beaucoup de transparence et de fluidité dans le fonctionnement des commissions d'attribution des logements dans les zones moins tendues.

C'est pourquoi je suis tout à fait favorable à l'expérimentation proposée par l'Assemblée nationale. En revanche, je rejoins nos collègues du groupe CRC sur l'extension du *scoring*; j'aurais préféré qu'il y ait d'abord une étude d'impact.

4

SOUHAITS DE BIENVENUE À UNE DÉLÉGATION DE CANET-EN-ROUSSILLON

Mme la présidente. Madame la ministre, mes chers collègues, je salue la présence dans nos tribunes des membres du conseil municipal des enfants de Canet-en-Roussillon, invités par notre collègue François Calvet. (*Mmes et MM. les sénateurs se lèvent et applaudissent.*)

M. Jean-Claude Lenoir. Je demande la parole, madame la présidente.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Claude Lenoir.

M. Jean-Claude Lenoir. Madame la présidente, je voulais simplement indiquer aux membres du conseil municipal des enfants de Canet-en-Roussillon que François Calvet a beaucoup travaillé sur le présent projet de loi et qu'il a déposé un grand nombre d'amendements.

Il a participé à nos travaux en séance pendant une bonne partie de la semaine. Simplement, ayant dû faire un aller-retour dans son département, les Pyrénées-Orientales, il ne se trouve pas dans l'hémicycle ce matin. Il doit en revanche nous rejoindre dans l'après-midi.

Sachez – je m'adresse aux membres du conseil municipal des enfants – qu'il s'agit d'un sénateur particulièrement actif. Il nous avait d'ailleurs signalé votre présence aujourd'hui. Je vous salue donc au nom de l'ensemble des sénateurs du groupe UMP.

M. Jean-Jacques Mirassou. Voilà un homme élégant! (*Sourires sur les travées du groupe socialiste.*)

5

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ

SUITE DE LA DISCUSSION D'UN PROJET DE LOI DANS LE TEXTE DE LA COMMISSION

Mme la présidente. Nous reprenons la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Article 47 (suite)

Mme la présidente. Dans la discussion des articles, nous poursuivons l'examen, au sein de l'article 47, de l'amendement n° 210.

La parole est à Mme Marie-France Beaufiles, pour explication de vote.

Mme Marie-France Beaufiles. Regardons la réalité actuelle en face: les commissions d'attribution de logements utilisent bien évidemment les préférences géographiques des personnes à la recherche d'un logement, en particulier dans les zones non tendues. Nous savons tous que c'est l'un des critères utilisés dans les CAL.

Il y a une hypocrisie: si l'expérimentation concerne les zones les plus tendues, beaucoup de personnes ayant véritablement besoin d'un logement seront mises de côté.

M. Philippe Dallier. Eh oui!

Mme Marie-France Beaufiles. Introduire dans un projet de loi aussi important un critère ayant pour effet d'exclure une partie des demandeurs de logement social ne me semble pas forcément une démarche très positive...

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. Autant j'étais d'accord avec ce qui a été dit à propos du *scoring* à l'amendement précédent, autant je suis réservé sur le sujet de cette discussion.

Je souhaite évidemment que nous recherchions des solutions efficaces. Encore faut-il qu'elles soient généralisables sur tout le territoire de la République.

Avec un tel système, dans les zones tendues, ce serait évidemment l'émeute. Cela ne contribuerait pas vraiment à résoudre les problèmes qui s'y posent déjà...

Mme Mireille Schurch. Bien sûr!

M. Philippe Dallier. Vous voulez expérimenter? Soit. Expérimentons. Ce qui me gêne, c'est que je ne vois pas comment nous pourrions un jour généraliser un tel mécanisme.

M. Daniel Raoul, *président de la commission des affaires économiques.* Nous n'en sommes pas là!

M. Philippe Dallier. Engager une démarche de ce type dans les zones tendues risque de donner de faux espoirs à de nombreuses personnes et d'aboutir à une situation ingérable. Je ne suis pas certain qu'il s'agisse, au bout du compte, d'une bonne idée...

Mme la présidente. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, *rapporteur de la commission des affaires économiques.* Je le précise simplement, si l'on veut expérimenter un système de localisation choisie, il importe de le mentionner dans le plan partenarial. Le dispositif sera ainsi cadré. Il faut faire en sorte que toutes les parties prenantes se concertent.

Et, je le répète, c'est une expérimentation.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. J'entends les craintes de certains élus locaux des zones tendues. Mais ne tombons pas dans le travers que l'on nous reproche habituellement: ne penser qu'à la région parisienne.

Il s'agit d'une expérimentation. La question porte sur la possibilité de l'inscrire ou non dans le plan partenarial.

Il me semble intéressant que l'expérimentation puisse être différenciée selon les territoires. Là où il est possible d'aller vite, de manière transparente, il faut mettre le dispositif en place rapidement. En revanche, il est certain que c'est beaucoup plus compliqué en zones tendues, où la localisation choisie sera intenable.

M. Philippe Dallier. Bien sûr!

Mme Marie-Noëlle Lienemann. De surcroît, cela risque d'entraîner des effets pervers d'un autre ordre: les gens seront tentés de refuser l'appartement qui leur sera proposé, par exemple à Athis-Mons, arguant que c'est trop loin et qu'ils veulent rester dans Paris *intra-muros*. Or personne ne pourra garantir que les milliers de demandes de logement social émises à Paris seront satisfaites.

D'ailleurs, on constate déjà pour partie ce phénomène aujourd'hui; entre nous, c'est parfois inacceptable. En même temps, nous n'allons pas assigner les gens à résidence!

Vous le voyez, ce sera très compliqué en zones tendues. Mais prévoir cette localisation permettra d'éclairer les CAL et de les aider à atteindre leurs objectifs. Nous sommes donc favorables au maintien de la possibilité prévue par le texte.

Chers collègues du groupe CRC, il est parfois bon d'instaurer une diversité de traitement et d'expérimentation pour mieux tirer des règles générales.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, *ministre de l'égalité des territoires et du logement.* Je trouve le débat très intéressant. On ne peut pas dire que le processus d'attribution des logements sociaux fonctionne bien aujourd'hui. Il y a un sentiment d'iniquité, de flou, même si ce n'est pas toujours justifié.

Contrairement à Mme Lienemann, je pense justement que c'est en zones tendues, notamment dans l'agglomération parisienne ou dans d'autres grandes agglomérations, que le dispositif pourra être utile. C'est dans ces zones qu'il y a beaucoup de refus de logements. Là, les candidats savent que, quand on leur présente un logement, c'est celui-là; s'ils l'acceptent, c'est terminé. Quand, au bout de huit ans, neuf ans ou dix ans, ils peuvent avoir un logement, il peut y avoir une sorte de crainte.

Surtout, en Île-de-France, il y a parfois des *a priori* contre les noms de certaines villes. Mais en voyant les photos d'un logement, dans un immeuble souvent neuf, à proximité d'un moyen de transport, on peut au moins avoir la tentation d'aller le visiter. On n'est pas du tout dans la même logique. Prenons le cas d'un logement proposé à Athis-Mons, votre ancienne commune, madame Lienemann.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Ou dans votre ancienne commune! (*Sourires.*)

Mme Cécile Duflot, *ministre.* Certes. Mais à Villeneuve-Saint-Georges, la situation est encore un peu différente. (*Nouveaux sourires.*)

Si l'on propose un logement à Athis-Mons, les gens vont peut-être tiquer. Mais si, notamment grâce aux possibilités qu'offre Internet, ils voient les photos, l'environnement du quartier, s'il y a ou non une école à proximité, ils seront au moins tentés d'aller visiter le logement.

Certes, il n'existe pas de solution magique en matière d'attribution, dès lors qu'il y a beaucoup plus de demandeurs que d'offres. Mais nous ne pouvons pas nous satisfaire de la situation actuelle. Il faut tenter des expérimentations, sur la cotation comme sur l'anonymat.

Je n'ai pas de religion définitive. Mais, en tant que ministre chargée de logement, je m'interdis de dire que le système actuel fonctionne idéalement et qu'il ne mérite pas d'être revu.

Ces dispositions présentent des limites, mais elles permettent aussi de faire de la pédagogie sur le logement social: en montrant des photographies des logements sociaux d'aujourd'hui, de leur confort et des prestations qu'ils offrent, on en change l'image.

Je suis donc attachée aux possibilités d'expérimentation. Il nous reviendra d'en tirer le bilan, mais je ne pense pas *a priori* qu'il s'agisse d'un mauvais système. Au contraire, compte tenu de la volonté de dépasser les limites géographiques des communes en matière d'attribution, qui posent souvent beaucoup de problèmes, la démarche me semble adaptée.

Enfin, si vous me le permettez, madame la présidente, je voudrais aussi adresser un clin d'œil aux enfants du conseil municipal de Canet-en-Roussillon.

Nous examinons en séance publique depuis maintenant quatre jours un texte qui, chacun peut le constater, est assez technique, mais qui devrait – c'est l'objectif – avoir des effets dans les années à venir. Et puisque nos jeunes spectateurs ont de l'intérêt pour l'engagement politique, ce dont je les félicite, peut-être siégeront-ils sur ces travées ou seront-ils à ma place dans quelques années. Si tel est le cas, j'espère qu'ils pourront alors constater que nous avons fait œuvre utile pour lutter contre la crise du logement. (*Applaudissements.*)

Mme la présidente. Je ne doute pas que les enfants de Canet-en-Roussillon seront sensibles à nos débats.

M. Jean-Claude Lenoir. On pourrait leur demander leur avis! (*Sourires.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 210.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. L'amendement n° 211, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Alinéa 30

Rédiger ainsi cet alinéa :

« II. – Le projet de plan doit faire l'objet d'un avis conforme des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Si les avis n'ont pas été rendus dans un délai de trois mois de la saisine, ils sont réputés favorables.

La parole est à M. Gérard Le Cam.

M. Gérard Le Cam. Cet amendement a un double objet.

D'une part, il s'agit de réaffirmer que la gestion des demandes de logement social ne peut pas se faire sans l'accord des communes, et ce même s'il existe un plan partenarial intercommunal. Nous considérons donc qu'il est important de permettre que ce plan soit soumis à un vote conforme de l'ensemble des conseils municipaux faisant partie de l'EPCI. En effet, la responsabilité de la politique d'attribution des logements incombant aux municipalités, un tel document ne peut être adopté sans le consentement de l'ensemble des communes membres de l'établissement public.

D'autre part, l'amendement tend à allonger le délai de réponse octroyé aux communes concernant le plan de gestion partenarial de gestion des demandes de logement social, en le portant de deux mois à trois mois.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Monsieur Le Cam, la commission a voté à une large majorité, sur proposition du rapporteur, la proposition d'intégrer en amont dans l'élaboration du plan partenarial les communes, et même les bailleurs sociaux, pour qu'ils puissent donner leur avis. Ils sont donc pleinement associés à la procédure.

Vous proposez en outre que toutes les communes valident *a posteriori* le plan par un avis conforme, ce qui risque d'occasionner des blocages. Il suffira qu'une seule commune ne soit pas d'accord pour que cet instrument de planification, travaillé en amont avec les communes et les bailleurs sociaux, soit caduc. La commission a donc émis un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 211.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. L'amendement n° 208, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont majorés de 10,3 % à compter de la date de publication de la présente loi.

La parole est à Mme Mireille Schurch.

Mme Mireille Schurch. Par cet amendement important, nous souhaitons poser la question des plafonds de ressources conditionnant l'accès au logement social.

Tout le monde s'en souvient, dans le cadre de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, portée par Mme Boutin, les plafonds avaient été diminués de 10,3 %. Une telle mesure s'articulait avec l'instauration de surloyers correspondant à une vision des missions du logement social particulièrement restrictive.

Cela a entraîné la sortie du parc social de toute une partie de locataires solvables qui pouvaient antérieurement y accéder, aggravant de fait le défaut de mixité sociale de l'habitat, que le présent texte a pour objet de combler, et l'inflation des loyers dans le parc privé.

Pour nous, il s'agit non pas d'élargir l'accès au logement social – nous le savons, près de 70 % de la population y est aujourd'hui d'ores et déjà éligible –, mais essentiellement d'éviter de soumettre aux surloyers, comme aujourd'hui, des personnes qui ne peuvent pas assumer un tel supplément.

L'adoption de cet amendement constituerait un progrès pour le pouvoir d'achat des ménages qui restent fragiles financièrement et qui sont durablement touchés par la crise, ainsi que par la hausse progressive des loyers, y compris dans le parc public.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Madame Schurch, je comprends bien les motivations de votre amendement.

Certes, la hausse de 10,3 % des plafonds de ressources que vous réclamez est, normalement, de nature réglementaire. Mais la loi est déjà intervenue dans ce domaine ; pourquoi ne pas faire de même aujourd'hui ?

Pour autant, il faut tenir compte d'une réalité que tout le monde connaît sur ces travées, et je me tourne en particulier vers nos collègues de la majorité. Il y a aujourd'hui 1,7 million de demandes de logement qui ne sont pas satisfaites. Il est à parier que le vote d'un tel amendement aura pour effet d'augmenter d'autant en proportion le nombre de demandeurs insatisfaits.

La commission a émis un avis défavorable sur cet amendement, sachant que la réalité du secteur du logement social s'impose à nous et limite notre marge d'action. Mais je pense que Mme la ministre nous en dira un peu plus sur cette problématique.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Certes, ce qu'une loi a fait, une autre loi peut effectivement le défaire. Mais, aujourd'hui, 60 % des Français ont des revenus qui leur donnent accès à un logement social. C'est une proportion très importante.

Si le Gouvernement a bien pour objectif de favoriser la mixité sociale, il ne lui paraît pas opportun d'augmenter les plafonds de revenus ouvrant droit à l'attribution de logements sociaux alors que la demande pour ces logements est très nettement supérieure à l'offre, comme cela a été souligné précédemment.

Néanmoins, le Gouvernement, conscient de l'écart pouvant exister, en particulier en zones tendues, entre le revenu des ménages et le prix du marché, s'est attelé au développement de l'offre de logements intermédiaires, que ce soit par le dispositif d'incitation fiscale maintenant les loyers 20 % en dessous du prix du marché ou par le soutien, notamment à travers certaines dispositions de la loi de finances, à la création de véritables logements intermédiaires, rétablissant ainsi un parc intermédiaire entre le logement social et le logement de marché classique.

L'avis du Gouvernement est donc défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Christian Favier, pour explication de vote.

M. Christian Favier. Il s'agit d'une question importante. Nous proposons non pas d'élargir le nombre d'accédants, mais de revenir à des dispositions qui avaient été mises en cause par la loi Boutin.

On peut aujourd'hui mesurer les effets de la loi : avec la mise en place de surloyers, qui concerne parfois des salariés très modestes, les seuils prévus restant extrêmement bas, un certain nombre de familles sont contraintes de quitter leur logement. Cela se traduit dans certaines communes par un appauvrissement très fort et une forme de ghettoïsation de plus en plus accentuée, avec des conséquences extrêmement lourdes à gérer.

Certes, libérer des logements permet d'accueillir les familles très modestes qui en ont le plus besoin. Mais une cité vit aussi par son équilibre. Il faut permettre à la fois d'accueillir les familles, notamment les plus modestes, mais aussi de préserver l'équilibre social, qui est aujourd'hui de plus en plus mis à mal.

Je tiens donc à attirer votre attention sur le sujet. D'aucuns peuvent avoir le sentiment de réaliser ainsi des économies. Mais je pense plutôt que l'on va vers des situations beaucoup plus compliquées, beaucoup plus tendues.

La question du surloyer est d'autant plus importante que les offres de logements restent très limitées en zones tendues, malgré le développement des logements intermédiaires, et que l'on voit des gens exclus du logement social contraints de quitter leurs communes pour essayer de trouver des logements moins chers.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 208.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 47, modifié.

(L'article 47 est adopté.)

Article 47 bis A (nouveau)

Le troisième alinéa de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par la phrase suivante : « À titre expérimental, pour une durée de trois ans à compter de la date de publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, en zone tendue, elle peut prendre ses décisions par voie électronique après accord du représentant de l'État dans le département, dans les conditions prévues par son règlement. » – *(Adopté.)*

Article 47 bis (Non modifié)

① Après l'article L. 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-3-2 ainsi rédigé :

② « Art. L. 441-3-2. – Pour permettre de satisfaire aux exigences du deuxième alinéa de l'article L. 441, et notamment de favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers, le produit du supplément de loyer de solidarité peut être affecté au financement de remises sur le loyer acquitté par les locataires connaissant des difficultés économiques et sociales.

③ « Cette remise effectuée par le bailleur fait l'objet d'une mention expresse sur la quittance mensuelle délivrée au locataire. »

Mme la présidente. La parole est à Mme Mireille Schurch, sur l'article.

Mme Mireille Schurch. Nous comptons sur l'arrivée au pouvoir de la « gauche » (*Exclamations ironiques sur les travées de l'UMP.*) pour mettre à plat l'ensemble des dispositifs ayant trait au logement et, disons-le clairement, revenir sur la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de 2009, témoignage de la volonté de marchandisation du logement qui animait la précédente majorité gouvernementale. Le vote précédent me laisse, hélas ! peu d'espoir.

M. Jean-Claude Lenoir. On vous avait bien prévenus ! (*Sourires sur les travées de l'UMP.*)

Mme Mireille Schurch. En effet, cette loi a perverti durablement les missions du logement social, en soumettant les organismes HLM, au travers de la création de conventions d'utilité sociale, à des impératifs de viabilité économique.

Témoin d'une conception malheureuse, cette loi a contraint les offices à vendre une partie de leur patrimoine, à diminuer les plafonds de ressources permettant l'accès au logement social et a instauré le principe du surloyer, que nous venons d'évoquer, permettant de ponctionner davantage des locataires dont les ressources sont au-dessus de plafonds fixés extrêmement bas.

Et, comme vient de le rappeler mon collègue Christian Favier, ce sont les ménages modestes qui doivent partir et s'éloigner du centre des villes pour trouver un logement à leur portée.

L'objectif affiché par ces mesures était de recentrer l'accès au logement social sur les populations les plus fragiles, conformément aux directives européennes. Cependant, une telle démarche a conduit plus sûrement à chasser du parc social les classes moyennes – disons les « classes moyennes inférieures » –, en refusant de fait toute mixité sociale, sujet dont mon collègue vient de parler et qu'il connaît bien.

L'existence d'un droit au logement, reconnu constitutionnellement, indique à l'inverse que la puissance publique doit répondre à la diversité des demandes, et non soumettre les organismes HLM à une logique purement comptable.

Le présent article poursuit une telle logique, en prévoyant que les ressources liées aux surloyers pourront être utilisées pour financer des remises sur quittance des ménages les plus fragiles. Ainsi, la solidarité au sein du parc locatif social ne

s'opèrera qu'entre les locataires eux-mêmes, les locataires pauvres étant mis à contribution au bénéfice de ceux qui sont encore plus pauvres.

Dans un contexte de disette budgétaire, nous comprenons bien le sens d'une telle disposition, qui répond aux autres questions laissées en suspens : très faible rehaussement des aides à la pierre et perte de pouvoir d'achat des locataires, notamment au travers du gel des aides personnalisées au logement, les APL.

Au final, on aboutira à un système où ce n'est pas la collectivité publique qui finance la solidarité pour garantir à tous le droit au logement dans des conditions acceptables ; c'est aux locataires eux-mêmes d'assumer entre eux cette solidarité.

Il y a quelque chose de choquant dans une telle logique, qui ne pose jamais la question de la solidarité et des moyens publics accordés pour répondre au droit de tous d'avoir un toit. Nous souhaitons le souligner ici et rappeler notre volonté d'aller jusqu'à l'abrogation de la loi Boutin.

Mme la présidente. L'amendement n° 442, présenté par M. Vandierendonck, est ainsi libellé :

Alinéa 2

Compléter cet alinéa par les mots :

et aux personnes âgées bénéficiant d'une mutation pour répondre à une sous-occupation d'un logement d'habitation à loyer modéré

La parole est à M. René Vandierendonck.

M. René Vandierendonck. Il est défendu.

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

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. Cet amendement est complémentaire avec celui que notre collègue avait présenté précédemment, avec des conséquences un peu différentes.

Il s'agit d'opérer une ponction sur la partie de produit de supplément de loyer pour financer des mesures de réduction de loyers pour les personnes âgées.

Cela me semble aller à l'encontre de ce qui est prévu dans le texte, l'Assemblée nationale ayant bien envisagé la possibilité d'une affectation en faveur des locataires dont la situation économique le justifie.

Ma crainte est que, en puisant dans cette réserve, on ne l'épuise trop rapidement. L'avis de la commission est donc défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement partage l'analyse de la commission et émet également un avis défavorable sur cet amendement.

Mme la présidente. La parole est à M. René Vandierendonck.

M. René Vandierendonck. Je suis tout à fait d'accord pour retirer mon amendement.

J'attire simplement l'attention de Mme la ministre sur le fait qu'il serait quand même formidable de disposer de moyens de financement de la compensation de loyer sur la base d'une telle disposition, même si la solution que je vous proposais n'était peut-être pas opportune.

Mme la présidente. L'amendement n° 442 est retiré.

Je mets aux voix l'article 47 bis.

(L'article 47 bis est adopté.)

Article 47 ter A (nouveau)

Le deuxième alinéa de l'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 216, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Les articles L. 441-3 à L. 441-15 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

La parole est à Mme Marie-France Beaufiles.

Mme Marie-France Beaufiles. Le dispositif de supplément de loyer de solidarité est une mesure introduite dans le code de la construction et de l'habitation par la loi du 4 mars 1996, que la Haute Assemblée avait votée, sur présentation du rapport de notre collègue M. Larcher.

Il s'agissait à l'époque d'inciter les locataires à quitter les logements sociaux et de réduire les concours publics à la construction et à la réhabilitation du parc locatif social. Dans cette perspective, le parcours résidentiel des ménages salariés devenait une sorte de « parcours obligé », passant notamment par la case du logement privé, et bien souvent cher, ou par celle, quand c'était possible, de la construction ou de l'acquisition d'un pavillon.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. À Saint-Pierre-des-Corps !

Mme Marie-France Beaufiles. J'allais le préciser pour compléter l'information. (Sourires.)

M. Jean-Jacques Mirassou. Le débat est interactif ! (Nouveaux sourires.)

Mme Marie-France Beaufiles. Tout à fait, mon cher collègue !

J'ai vécu concrètement la réalité de la loi de 1996 sur mon territoire, car ses conséquences sont d'une ampleur considérable.

En effet, la décision prise en 1996 a bien souvent éloigné les salariés des cœurs de villes, et surtout de leurs lieux de travail. On sait d'ailleurs quels effets pervers ont entraînés ces surloyers, en faisant partir des locataires dont la présence préservait nos quartiers de la ghettoïsation en permettant à des actifs, des retraités ou des demandeurs d'emploi de vivre dans le même ensemble.

De surcroît, le supplément de loyer de solidarité, ou SLS, appelé encore « surloyer », n'est pas vraiment, à l'usage, d'un grand rendement sur un plan financier. En effet, selon l'Union sociale pour l'habitat, en 2010, les organismes HLM le pratiquant en dégageaient 100 millions d'euros de recettes, c'est-à-dire l'équivalent de deux jours seulement d'activité locative du secteur.

De plus, sur l'ensemble des locataires, seuls 4 % d'entre eux sont susceptibles d'être concernés, soit moins de 200 000 foyers. Par ailleurs, les organismes peuvent très

bien décider de ne pas appliquer le SLS, dès lors que le plan local pour l'habitat de la commune où ils sont implantés le prévoit expressément.

Il y a un aspect très positif. Fort heureusement, le surloyer n'est pas applicable aux logements situés en zones urbaines sensibles. Son application rendrait quasi inévitable son corollaire, à savoir la paupérisation renforcée des locataires et la déstructuration des équilibres souvent fragiles de ces quartiers sensibles.

Le surloyer est donc mal conçu, tend à opposer entre eux les locataires, dénigre la gestion locative des organismes bailleurs sociaux et se révèle à l'usage peu productif et intéressant au plan financier. Il est donc grand temps d'y mettre fin.

Mme la présidente. L'amendement n° 217, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Au premier alinéa de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 60 % ».

La parole est à Mme Marie-France Beaufiles.

Mme Marie-France Beaufiles. C'est un amendement de repli.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. L'amendement n° 216 vise à mettre fin à l'ensemble du dispositif du supplément loyer de solidarité et l'amendement n° 217, qui est un amendement de repli, tend à porter le plafond de ressources de 20 % à 60 %.

En commission, nous avons tenu compte d'une proposition de Marie-Noëlle Lienemann consistant à calculer le surloyer en fonction non pas de la surface du logement, mais du revenu des personnes concernées.

À mon sens, il s'agit d'une mesure de justice. En effet, on constate aujourd'hui, à Paris comme en province, que des personnes occupant des logements sociaux, suite à une évolution professionnelle, peuvent se retrouver avec des revenus qui sont nettement supérieurs à ceux d'un attributaire de logement social. Supprimer la possibilité introduite dans le texte serait, me semble-t-il, porteur d'injustice.

Par ailleurs, la majoration de loyer ouvre la possibilité de libérer à un moment donné du logement et de répondre aux besoins, grâce à cette nouvelle disponibilité. Ainsi, les organismes HLM sont en mesure d'accueillir de nouveaux locataires.

La commission émet donc un avis défavorable sur l'amendement n° 216, qui, contrairement à ce que vous affirmez, serait source d'injustice plus que de justice sociale !

Mme Mireille Schurch. L'amendement n° 217 permet de répondre à votre objection !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Nous en avons déjà débattu lors de l'examen du précédent projet de loi, dont j'étais le rapporteur.

Dans certaines agglomérations, notamment la mienne, ou dans certains départements, 80 % des habitants ont aujourd'hui droit à un logement à caractère social. Si vous augmentez de 20 %, cela veut dire que tous les habitants de mon département y auront droit. Il faut donc faire preuve d'un peu de prudence !

Et ce que je décris ne date pas d'aujourd'hui ; je mets les choses en perspective.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Sur la question du SLS, il faut se fonder sur la réalité.

Le dispositif freine-t-il la mixité dans les quartiers les plus fragiles ? Non ! Aujourd'hui, dans le parc social, nous devons faire face à une paupérisation, pas à l'inverse.

En revanche, l'étude de la géographie des lieux où s'applique le SLS fait apparaître que le parc est de bonne qualité et implanté dans les endroits les plus favorisés. Cela conduit à maintenir un avantage acquis depuis des années ; je pense aux HBM dans la proche couronne parisienne.

Quoi qu'il en soit, la géographie du SLS ne montre pas du tout que sa suppression favoriserait la mixité dans les quartiers les plus paupérisés et que le dispositif serait responsable de départs. C'est même l'inverse !

L'adoption d'un tel amendement viderait totalement le SLS de son sens. Franchement, le paiement d'une contribution en échange d'une contribution supérieure de loyer me semble assez juste – cela n'a rien de scandaleux ! –, d'autant que le SLS peut être utilisé pour des baisses de quittance ou pour un certain nombre d'autres dispositifs.

Aujourd'hui, le SLS s'applique sur les parcs qui proposent les logements les plus « confortables ». En tout cas, sa suppression ne participerait pas à une amélioration de la mixité sociale dans les parcs les plus dégradés.

Ma réponse se base non sur un principe un peu général, mais bien sur la réalité de la situation. Je me fonde sur l'analyse de l'application du SLS depuis sa mise en place.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur ces deux amendements.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-France Beaufiles, pour explication de vote.

Mme Marie-France Beaufiles. Mme la ministre a raison : le SLS n'a pas d'effet sur les quartiers les plus dégradés, puisqu'il ne s'y applique pas !

Il a été à l'origine de la réalité actuelle, puisque les personnes les moins défavorisées ont dû partir et que le parc s'est dégradé. Aujourd'hui, on n'accueille plus dans ces quartiers que les personnes les plus fragiles, soit parce que les autres ne veulent pas y venir, soit parce que l'aire géographique où ces logements sont situés n'offre pas d'autre choix.

Mais notre amendement de repli tient compte de la remarque que vous avez formulée et permet de lever des interrogations. En effet, ce que nous proposons, c'est que le surloyer s'applique si les ressources d'un foyer dépassent d'au moins 60 % les plafonds d'attribution. Nous répondons ainsi au problème spécifique que vous avez abordé.

Nous retirons donc l'amendement n° 216, mais nous maintenons l'amendement n° 217.

Mme la présidente. L'amendement n° 216 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 217.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 47 *ter* A.

*(L'article 47 *ter* A est adopté.)*

Article 47 ter
(*Non modifié*)

Au troisième alinéa de l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « prise » est remplacé par les mots : « et d'une aide au stockage des meubles prises ».

Mme la présidente. L'amendement n° 203 rectifié, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Les articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

La parole est à Mme Mireille Schurch.

Mme Mireille Schurch. Nous proposons une nouvelle fois la suppression du dispositif Boutin d'expulsion des locataires solvables en cas de sous-occupation d'un logement social.

L'amendement procède également à la suppression des mesures de précarisation locative par l'instauration de contrats de trois ans non renouvelables en lieu et place de contrats à durée indéterminée.

Ces dispositifs, coercitifs, parce qu'ils réduisent la mixité sociale dans l'habitat, doivent être abrogés, comme le demandent les associations de locataires du parc HLM.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission est défavorable à cet amendement, qui concerne les cas de sous-occupation.

Nous avons fait un effort avec un amendement de notre collègue René Vandierendonck. Des personnes en sous-location pourront devenir prioritaires dans l'attribution de logements. Cela permet de récupérer d'un certain nombre de logements pour répondre à des besoins véritables.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour explication de vote.

Mme Mireille Schurch. Je maintiens évidemment mon amendement.

Madame la ministre, une comptabilité de ces procédures a-t-elle été tenue ? Pourrait-on en connaître le résultat ?

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. Je ne suis pas en mesure de vous répondre avec précision pour l'instant, madame la sénatrice. J'essayerai de le faire avant la fin du débat ou, à défaut, un peu plus tard par écrit.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 203 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 47 ter.

(*L'article 47 ter est adopté.*)

Chapitre II

AMÉLIORER LE CONTRÔLE DU SECTEUR
DU LOGEMENT SOCIAL

Article 48

- ① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le titre IV du livre III est ainsi modifié :
- ③ a) L'intitulé est complété par les mots : « et sanctions » ;
- ④ b) Le chapitre unique devient un chapitre I^{er} intitulé : « Reversement de l'aide de l'État » ;
- ⑤ c) Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :
- ⑥ « *Chapitre II*
- ⑦ « *Agence nationale de contrôle du logement social*
- ⑧ « *Section 1*
- ⑨ « *Dispositions générales*
- ⑩ « *Art. L. 342-1.* – L'Agence nationale de contrôle du logement social est un établissement public de l'État à caractère administratif. L'agence est chargée d'une mission de contrôle et d'évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction dans les conditions prévues au présent chapitre.
- ⑪ « *Art. L. 342-2.* – I. – L'agence a pour missions :
- ⑫ « 1° De contrôler, de manière individuelle et thématique :
- ⑬ « a) Le respect, par les organismes mentionnés au II, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II, des dispositions législatives et réglementaires qui régissent leur mission ;
- ⑭ « b) L'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ;
- ⑮ « c) Le respect, par les organismes mentionnés au II, de la décision de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général ;
- ⑯ « d) Les procédures de contrôle interne et d'audit interne mises en place par les organismes mentionnés au II, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II ;
- ⑰ « e) Conformément à l'article L. 353-11, pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4° du II du présent article, l'application des conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement mentionnées à l'article L. 351-2, y compris les conventions en cours, notamment le respect des règles d'accès des locataires sous condition de ressources et de plafonnement des loyers auxquelles demeurent soumis ces logements ainsi que les conditions d'application de ces règles, à l'exception des conventions mentionnées à l'article L. 321-8 ;

- 18 « 2° D'évaluer :
- 19 « a) La contribution de la participation des employeurs à l'effort de construction aux catégories d'emplois mentionnées à l'article L. 313-3, dans le respect de la mise en œuvre de la convention prévue à ce même article ;
- 20 « b) L'efficacité avec laquelle les organismes mentionnés aux 1° et 2° du II du présent article s'acquittent de leur mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 ;
- 21 « c) Pour les organismes mentionnés au II du présent article, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II, la gouvernance, l'efficacité de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social, sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19 ;
- 22 « d) Pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4° du II, la capacité technique et financière à assurer l'entretien de leur patrimoine locatif et, le cas échéant, le montage d'opérations nouvelles et leur capacité de gestion locative lorsqu'elles gèrent elles-mêmes les logements ;
- 23 « 3° De gérer les suites des contrôles, dans les conditions définies à la section 4 du présent chapitre ;
- 24 « 4° D'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction, sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19.
- 25 La mission d'évaluation de l'agence est effectuée à travers des études transversales.
- 26 « II. – L'agence exerce ses missions sur :
- 27 « 1° Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ;
- 28 « 2° Les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L. 481-1 pour les logements à usage locatif et les logements-foyers relevant du domaine d'application de l'aide personnalisée au logement, tel qu'il est défini à l'article L. 351-2, ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État en application de l'article L. 472-1-1 ;
- 29 « 3° Les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 pour les logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de ceux détenant ou gérant uniquement des logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;
- 30 « 4° Toute autre personne morale, quel qu'en soit le statut, ou personne physique exerçant une activité de construction ou de gestion d'un ou plusieurs logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de celles concernées uniquement au titre de logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;
- 31 « 5° Les organismes agréés aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnés à l'article L. 313-1, l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33, l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34 du présent code, ainsi que les organismes soumis à leur contrôle, au sens du III de l'article L. 430-1 du code de commerce ;
- 32 « 6° Les organismes qui bénéficient, directement ou indirectement, de concours financiers des organismes collecteurs agréés ou de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, à l'exclusion de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, de l'Agence nationale d'information sur le logement et des agences départementales d'information sur le logement ;
- 33 « 7° Les groupements d'intérêt économique constitués en application du chapitre I^{er} du titre V du livre II du code de commerce et toute autre structure de coopération, quel qu'en soit le statut, visant à faciliter ou à développer l'activité de leurs membres, qui comprennent, directement ou indirectement, au moins un organisme mentionné aux 1° à 6° du présent II parmi leurs membres.
- 34 « Section 2
- 35 « **Saisine par d'autres autorités ou organismes**
- 36 « Art. L. 342-3. – La Caisse de garantie du logement locatif social, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social pour contrôler les opérations et les écritures des organismes mentionnés aux 1° à 3° du II de l'article L. 342-2 auxquels ils ont accordé des prêts ou des aides ou dont ils ont garanti les emprunts.
- 37 « Le représentant de l'État dans le département saisit l'agence des manquements aux obligations de toute nature incombant aux organismes mentionnés au même II dont il a pu avoir connaissance.
- 38 « La Caisse de garantie du logement locatif social reçoit communication des rapports définitifs de l'agence.
- 39 « Section 3
- 40 « **Modalités d'exercice des missions**
- 41 « Art. L. 342-4. – Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. L'organisme ou la personne contrôlé est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations.
- 42 « Les personnels chargés du contrôle ont accès à tous documents, justificatifs ou renseignements. L'agence peut étendre ses investigations aux sociétés et organismes dans lesquels l'organisme détient une participation directe ou indirecte ainsi qu'aux sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par cet organisme et d'autres organismes.
- 43 « Les personnels chargés du contrôle sur place peuvent, dans l'intérêt exclusif de ce contrôle, consulter, dans les bureaux des entrepreneurs ou architectes ayant traité avec des organismes soumis à ce même contrôle, tous documents comptables, contrats, copies de lettre, pièces de recettes et de dépenses.
- 44 « L'Union des entreprises et des salariés pour le logement est informée des contrôles visant les organismes mentionnés au 5° du II de l'article L. 342-2.

- 45 « Art. L. 342-5. – L'agence peut demander tous les documents, données ou justifications nécessaires à l'exercice de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1.
- 46 « Art. L. 342-6. – L'agence peut communiquer à l'administration fiscale, spontanément ou à la demande de cette dernière, sans que puisse être opposé le secret professionnel, tous les renseignements et documents recueillis dans le cadre de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1.
- 47 « Art. L. 342-7. – I. – L'agence peut demander aux commissaires aux comptes des organismes soumis à son contrôle la communication de leur dossier de travail et de toute information recueillie dans le cadre de leur mission.
- 48 « L'agence peut, en outre, transmettre des observations écrites sur les sociétés qu'ils contrôlent aux commissaires aux comptes, qui sont alors tenus d'apporter des réponses en cette forme.
- 49 « II. – Les commissaires aux comptes sont tenus de signaler dans les meilleurs délais à l'agence tout fait ou décision concernant la personne soumise à son contrôle dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leur mission, de nature :
- 50 « 1° À constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cette personne et susceptibles d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, sa solvabilité, son résultat ou son patrimoine ;
- 51 « 2° À porter atteinte à la continuité de son exploitation ;
- 52 « 3° À imposer l'émission de réserves ou le refus de la certification de ses comptes.
- 53 « La même obligation s'applique aux faits et aux décisions mentionnés aux 1° à 3° dont les commissaires aux comptes viendraient à avoir connaissance dans l'exercice de leur mission auprès d'une société mère ou d'une filiale de la personne contrôlée.
- 54 « III. – Pour l'application de la présente section, les commissaires aux comptes sont déliés du secret professionnel à l'égard de l'agence ; leur responsabilité ne peut être engagée pour les informations ou signalements de faits auxquels ils procèdent en exécution des obligations prévues par la présente section.
- 55 « Art. L. 342-8. – Lorsqu'elle a connaissance d'une infraction ou d'un manquement aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux commissaires aux comptes commis par un commissaire aux comptes d'une personne soumise à son contrôle, l'agence peut demander au tribunal compétent de relever celui-ci de ses fonctions, selon les modalités prévues à l'article L. 823-7 du code de commerce.
- 56 « L'agence peut également dénoncer cette infraction ou ce manquement au ministère public compétent pour engager des poursuites disciplinaires. À cette fin, elle peut lui communiquer tous les renseignements qu'elle estime nécessaires à sa bonne information.
- 57 « Elle peut communiquer au Haut Conseil du commissariat aux comptes tout renseignement qu'elle estime nécessaire à la bonne information de celui-ci.
- 58 « Art. L. 342-9. – Le rapport provisoire est communiqué à la personne concernée ou au président ou au dirigeant de l'organisme concerné, qui est mis en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un mois.
- 59 « Le rapport définitif et, le cas échéant, les observations de l'organisme contrôlé et les suites apportées au contrôle sont communiqués au conseil de surveillance ou au conseil d'administration ou à l'organe délibérant en tenant lieu et soumis à délibération à sa plus proche réunion.
- 60 « S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, l'agence communique également ces informations à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement.
- 61 « Art. L. 342-9-1. – L'Agence nationale de contrôle du logement social adresse au ministre chargé du logement un rapport public annuel et des rapports thématiques dans lesquels elle expose ses observations. Préalablement, l'agence informe les organisations professionnelles représentant les organismes contrôlés des observations relatives à leur gestion qu'elle envisage d'insérer dans les rapports publics et elle les invite à lui faire part de leurs réponses. Ces réponses sont jointes au rapport auquel elles se rapportent. »
- 62 « Section 4
- 63 « **Suite des contrôles et sanctions**
- 64 « Art. L. 342-10. – Le fait de faire obstacle aux contrôles de l'agence rend passible, après mise en demeure restée vaine, l'organisme ou la personne contrôlée d'une sanction pécuniaire maximale de 15 000 €. Cette pénalité est prononcée par le ministre chargé du logement et recouvrée comme en matière d'impôts directs. Son produit est versé à l'agence.
- 65 « En cas de méconnaissance d'une obligation de déclaration ou de transmission d'états, de documents ou de données demandés par l'agence, celle-ci peut, après l'avoir mis en mesure de présenter ses observations, mettre en demeure la personne ou l'organisme concerné de se conformer à ses obligations.
- 66 « Art. L. 342-11. – En cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires qui régissent l'exercice de sa mission, d'irrégularité dans l'emploi des fonds de la participation à l'effort de construction ou des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, de faute grave de gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément constatés, l'agence demande à l'organisme ou la personne contrôlée de présenter ses observations et, le cas échéant, le met en demeure de procéder à la rectification des irrégularités dans un délai déterminé.
- 67 « L'agence informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement lorsque la mise en demeure concerne un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ou une de ses filiales.
- 68 « Art. L. 342-12. – La mise en demeure mentionnée au second alinéa de l'article L. 342-10 peut être assortie d'une astreinte dont le montant, qui ne peut excéder 70 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par l'agence. L'astreinte s'applique dans la limite d'un plafond de 10 000 €.

- 69 « La mise en demeure mentionnée au premier alinéa de l'article L. 342-11 peut être assortie d'une astreinte dont le montant, qui ne peut excéder 500 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par l'agence. L'astreinte s'applique dans la limite d'un plafond de 100 000 €.
- 70 « Les astreintes sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. Leur produit est versé à l'agence.
- 71 « *Art. L. 342-13. – I. –* Après que la personne ou l'organisme a été mis en mesure de présenter ses observations en application de l'article L. 342-11 ou, en cas de mise en demeure, à l'issue du délai mentionné à ce même article, l'agence peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer les sanctions suivantes :
- 72 « 1° Une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder deux millions d'euros. Toutefois :
- 73 « *a)* En cas de non-respect, pour un ou plusieurs logements, des règles d'attribution et d'affectation de logements prévues au présent code, sans préjudice de la restitution, le cas échéant, de l'aide publique, elle ne peut excéder dix-huit mois du loyer en principal du ou des logements concernés ;
- 74 « *b)* En cas de non-respect des règles d'application du supplément de loyer de solidarité prévu à l'article L. 441-3, elle est prononcée dans les limites prévues par la convention conclue avec l'État et des montants mentionnés à l'article L. 441-11 ;
- 75 « 2° S'il s'agit d'un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné au même article L. 411-2 :
- 76 « *a)* La suspension d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire d'un organisme, pour une durée allant jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Toutefois, dans le cas où l'intéressé a été déféré à un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;
- 77 « *b)* La suspension du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire d'un organisme et la nomination d'un administrateur provisoire auquel est transféré l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction et de représentation du conseil d'administration, de son président et des administrateurs.
- 78 « Il est mis fin dans les mêmes conditions à la mission de l'administrateur provisoire. La durée de l'administration provisoire ne peut excéder deux ans à compter de la décision ministérielle. Au terme de l'administration provisoire, il est procédé soit à la désignation d'un nouveau conseil d'administration, soit à la dissolution de l'organisme ;
- 79 « *c)* L'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;
- 80 « *d)* La révocation d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;
- 81 « *e)* Le retrait, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans, de la possibilité pour l'organisme d'exercer une ou plusieurs de ses compétences ;
- 82 « *f)* La dissolution de l'organisme et la nomination d'un liquidateur. En cas de dissolution, le boni de liquidation ne peut être attribué qu'à un organisme de même nature désigné par le ministre chargé du logement ;
- 83 « 3° *a)* S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant une telle société ou un tel organisme :
- 84 « – la suspension d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Toutefois, dans le cas où l'intéressé a été déféré à un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;
- 85 « – le retrait de son agrément ;
- 86 « – l'interdiction à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;
- 87 « – la révocation d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;
- 88 « *b)* S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, la nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif et les logements-foyers conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État ;
- 89 « *c)* S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, la nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 ;
- 90 « 4° S'il s'agit d'une autre personne morale ou d'une personne physique mentionnée au 4° du II de l'article L. 342-2, l'interdiction pour la personne concernée de bénéficier de tout concours ou aide de l'État ou d'un établissement public de l'État, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public local pour la construction, l'acquisition ou la réhabilitation de logements à usage locatif ;
- 91 « 5° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, le retrait de l'agrément à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- 92 « 6° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute

autre structure de mutualisation comprenant un organisme collecteur agréé mentionné au même deuxième alinéa :

- 93 « a) La suspension d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an ;
- 94 « b) La suspension du conseil d'administration jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut nommer un administrateur provisoire ;
- 95 « c) La révocation d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration ;
- 96 « d) L'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;
- 97 « 7° S'il s'agit de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, de l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33 ou de l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34, l'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer aux organes dirigeants d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;
- 98 « 8° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé autre que ceux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, à l'exception de ceux de ces organismes qui sont mentionnés aux 1° ou 2° du II de l'article L. 342-2, la suspension des organes dirigeants jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an, ou le prononcé de la démission d'office des membres ;
- 99 « 9° S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de concours financiers à partir de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, l'interdiction de bénéficier de tels concours pour une durée d'au plus dix ans ;
- 100 « 10° Le remboursement des aides d'État versées au titre de leur mission de service d'intérêt économique général.
- 101 « II. – Par dérogation au I, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, elle est prise conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales, dans les mêmes conditions.
- 102 « Art. L. 342-14. – En cas d'urgence, le ministre chargé du logement peut, après avis de l'agence rendu dans un délai qui ne peut excéder huit jours et après avoir mis en demeure l'organisme ou la personne concerné de présenter ses observations, prononcer les sanctions mentionnées aux a et b des 1° et 2°, au deuxième alinéa du a du 3°, au 4°, aux a et b du 6° et au 8° du I de l'article L. 342-13.
- 103 « Par dérogation, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, celle-ci est prise conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales.
- 104 « Art. L. 342-15. – Les sanctions mentionnées aux I et II de l'article L. 342-13 sont fixées en fonction de la gravité des faits reprochés, de la situation financière et de

la taille de l'organisme. Les sanctions pécuniaires sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. Leur produit est versé à l'agence.

- 105 « Les décisions de sanction prises en application des articles L. 342-13 et L. 342-14 sont communiquées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et au directoire de l'organisme ou à l'organe dirigeant, dès sa plus proche réunion.
- 106 « Les sanctions prononcées à l'encontre d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 sont prises après avis de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement lorsqu'elles sanctionnent les cas où l'organisme ne souscrit pas sa quote-part au capital de l'union, ne s'acquitte pas des contributions prévues aux articles L. 313-20 et L. 313-25, réalise des opérations en méconnaissance du 8° de l'article L. 313-19 ou manque, de manière grave et répétée, aux directives de l'union. L'union est informée de l'ensemble des sanctions prononcées à l'encontre d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.
- 107 « Les décisions de sanction prononcées en application des articles L. 342-13 et L. 342-14 sont susceptibles d'un recours de pleine juridiction devant le Conseil d'État.
- 108 « Art. L. 342-16. – Les modalités des contrôles et de gestion de leurs suites sont précisées par décret en Conseil d'État.
- 109 « Section 5
- 110 « **Organisation de l'agence**
- 111 « Art. L. 342-17. – L'agence est administrée par un conseil d'administration composé de quatre représentants de l'État et de trois personnalités qualifiées, désignées en raison de leurs compétences en matière de logement, d'audit ou d'évaluation des politiques publiques.
- 112 « Le président du conseil d'administration de l'agence est nommé par décret.
- 113 « L'agence est dirigée par un directeur général nommé par arrêté du ministre chargé du logement.
- 114 « Art. L. 342-18. – I. – Le personnel de l'Agence nationale de contrôle du logement social comprend :
- 115 « 1° Des fonctionnaires de l'État ;
- 116 « 2° Des agents non titulaires de droit public ;
- 117 « 3° Des salariés régis par le code du travail.
- 118 « II. – Les personnels chargés de réaliser les contrôles nécessaires à l'accomplissement des missions de l'agence font l'objet d'une habilitation par le ministre compétent.
- 119 « Les personnels chargés des contrôles sont astreints au secret professionnel dans les conditions prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal. Ce secret ne peut leur être opposé, sauf par les auxiliaires de justice.
- 120 « III. – Sont institués auprès du directeur général :
- 121 « 1° Un comité technique compétent pour les personnels mentionnés aux 1° et 2° du I, conformément à l'article 15 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État ;

- 122 « 2° Un comité d'entreprise compétent pour les personnels mentionnés au 3° du I, conformément au titre II du livre III de la deuxième partie du code du travail.
- 123 « Le directeur général réunit conjointement le comité technique et le comité d'entreprise, dans le respect de leurs attributions respectives, pour connaître des sujets communs à l'ensemble du personnel.
- 124 « IV. – Il est institué auprès du directeur général de l'Agence nationale de contrôle du logement social un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail compétent pour l'ensemble du personnel de l'établissement. Ce comité exerce les compétences des comités prévus à l'article 16 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 précitée, ainsi que celles prévues au chapitre II du titre I^{er} du livre VI de la quatrième partie du code du travail, sous réserve des adaptations fixées par décret en Conseil d'État. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret en Conseil d'État.
- 125 « *Art. L. 342-19.* – Les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'agence sont précisées par décret en Conseil d'État.
- 126 « *Section 6*
- 127 « *Financement des activités de l'agence*
- 128 « *Art. L. 342-20.* – Pour l'accomplissement de ses missions, l'Agence nationale de contrôle du logement social dispose des ressources suivantes :
- 129 « 1° Un prélèvement opéré chaque année à son bénéfice sur les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnées à l'article L. 313-3 ;
- 130 « 2° Une cotisation versée par les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité locative sociale ;
- 131 « 3° Le produit des sanctions pécuniaires mentionnées aux articles L. 342-10 et L. 342-13 ;
- 132 « 4° Le produit des astreintes mentionnées à l'article L. 342-12 ;
- 133 « 5° Les contributions et subventions de l'État ;
- 134 « 6° Le produit des placements financiers qu'elle réalise.
- 135 « La cotisation mentionnée au 2° du présent article est assise sur les assiettes mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 452-4. Son prélèvement est effectué, dans les conditions prévues aux articles L. 452-5 et L. 452-6, par la Caisse de garantie du logement locatif social, qui en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement social, dans la limite du plafond prévu au I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.
- 136 « Le montant du prélèvement prévu au 1° du présent article, qui ne peut excéder 10 millions d'euros, et le taux de la cotisation mentionné au 2° du présent article, qui ne peut excéder 0,1 %, sont déterminés par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget. » ;
- 137 2° L'article L. 452-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 138 « Elle effectue le prélèvement de la cotisation mentionnée à l'article L. 342-20 et en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;
- 139 3° Après l'article L. 313-35, il est inséré un article L. 313-35-1 ainsi rédigé :
- 140 « *Art. L. 313-35-1.* – Le ministre chargé du logement peut demander aux organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement de lui transmettre chaque année leurs données statistiques et comptables, dans des conditions définies par décret. » ;
- 141 4° Les articles L. 215-9, L. 215-10, L. 313-7, L. 313-10 à L. 313-13, L. 313-16-3, L. 365-6, L. 421-14, L. 422-6, L. 422-7, L. 451-1 à L. 451-3, L. 451-6 et L. 451-7 sont abrogés ;
- 142 5° La section 2 du chapitre III du titre I^{er} du livre III est supprimée ;
- 143 6° À l'article L. 313-14 et à la première phrase de l'article L. 313-16, le mot : « agence » est remplacé par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » ;
- 144 7° Au deuxième alinéa de l'article L. 313-27 et à la fin de l'article L. 313-31, les mots : « pour la participation des employeurs à l'effort de construction » sont remplacés par les mots : « de contrôle du logement social » ;
- 145 8° L'article L. 353-11 est ainsi rédigé :
- 146 « *Art. L. 353-11.* – Le contrôle de l'application des conventions prévues au présent chapitre, ainsi que, le cas échéant, le contrôle des engagements qui s'y substituent en application de l'article L. 445-2, est assuré par l'Agence nationale de contrôle du logement social. Les organismes mentionnés à l'article L. 351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Le représentant de l'État dans le département, constatant des irrégularités dans l'application desdites conventions, est tenu de saisir et d'en informer l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;
- 147 9° L'article L. 422-8 est ainsi modifié :
- 148 a) Les deux premiers alinéas sont supprimés ;
- 149 b) Au troisième alinéa, les mots : « cette durée » sont remplacés par les mots : « la durée de l'administration provisoire prévue à l'article L. 342-13 » ;
- 150 c) Au cinquième alinéa, la référence : « L. 422-7 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;
- 151 d) À la fin de la première phrase du dernier alinéa, les mots : « de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « du logement » ;
- 152 10° L'article L. 422-8-1 est ainsi modifié :
- 153 a) Au premier alinéa, la référence : « L. 422-7 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;
- 154 b) À la fin du second alinéa, les mots : « de l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « du ministre chargé du logement » ;

- 155 11° À l'article L. 422-9, les mots : « l'autorité administrative peut » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du logement peut, sur proposition ou après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social, » ;
- 156 12° À l'article L. 422-10, les mots : « l'autorité administrative peut » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du logement peut, sur proposition ou après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social » ;
- 157 13° Le dernier alinéa de l'article L. 423-12 est ainsi modifié :
- 158 a) À la première phrase, la référence : « L. 422-6 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;
- 159 b) À la fin de la même phrase, la référence : « l'article L. 422-8 » est remplacée par la référence : « ce même article » ;
- 160 c) À la fin de la seconde phrase, la référence : « de l'article L. 422-7 » est remplacée par la référence : « dudit article » ;
- 161 14° Au premier alinéa du I de l'article L. 423-17, les mots : « mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 451-1, » sont supprimés ;
- 162 15° À l'article L. 432-6, les mots : « autorité administrative » sont remplacés par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » ;
- 163 16° À la fin du dernier alinéa de l'article L. 441-2-1, la référence : « L. 451-2-1 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;
- 164 17° Les deux derniers alinéas de l'article L. 441-11 sont supprimés ;
- 165 18° À la fin du quatrième alinéa de l'article L. 443-7, les mots : « le représentant de l'État dans le département d'implantation de la commune où se situe le logement » sont remplacés par les mots : « l'Agence nationale de contrôle du logement social » ;
- 166 19° À l'article L. 472-1-2, les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « et L. 342-1 à L. 342-16 » ;
- 167 20° À la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 481-1, le mot : « administration » est remplacé par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » et les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « L. 342-1 à L. 342-16 » ;
- 168 21° À l'article L. 83 C du livre des procédures fiscales, la référence : « L. 451-3 » est remplacée par la référence : « L. 342-6 » et les mots : « l'administration chargée du contrôle prévu à l'article L. 451-1 » sont remplacés par les mots : « l'agence prévue à l'article L. 342-1 » .
- 169 II. – Le 2° de l'article L. 311-4 du code de justice administrative est ainsi modifié :
- 170 1° Au début, la référence : « De l'article L. 313-13 » est remplacée par les références : « Des articles L. 342-13 et L. 342-14 » ;
- 171 2° Sont ajoutés les mots : « ou conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales » .
- 172 III. – Après la première ligne du tableau du second alinéa du I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, est insérée une ligne ainsi rédigée :
- 173 «
- | | | |
|---|---|--------|
| Article L. 342-20 du code de la construction et de l'habitation | Agence nationale de contrôle du logement social | 15 000 |
|---|---|--------|
- »
- 174 IV. – A. – Les personnels exerçant leurs fonctions au sein du service interministériel chargé des contrôles et évaluations mentionnés aux articles L. 215-9, L. 451-1, L. 451-2, L. 472-1-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, sont affectés à l'Agence nationale de contrôle du logement social dans les conditions suivantes.
- 175 1. Les fonctionnaires de l'État titulaires et stagiaires en activité conservent le bénéfice de leur statut et, le cas échéant, de leur statut d'emploi.
- 176 2. Par dérogation à l'article 14 *ter* de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, les agents non titulaires de droit public employés à durée indéterminée demeurent agents publics de l'État et conservent, à titre individuel, le bénéfice de leur contrat.
- 177 3. Les agents non titulaires de droit public employés à durée déterminée se voient proposer par l'établissement un contrat de droit public dans les conditions prévues au même article 14 *ter*.
- 178 B. – Par dérogation à l'article L. 1224-3 du code du travail, les salariés de droit privé exerçant leurs fonctions à l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction sont transférés à l'Agence nationale de contrôle du logement social. Ils conservent, à titre individuel, le bénéfice des stipulations de leur contrat ainsi que les conditions générales de travail qui leur sont applicables.
- 179 C. – Le mandat des membres du comité technique du service interministériel mentionné au A du présent IV se poursuit jusqu'à son terme. Jusqu'à cette date, ce comité technique exerce les attributions du comité technique de l'Agence nationale de contrôle du logement social.
- 180 D. – Le mandat des membres du comité d'entreprise de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction se poursuit jusqu'à son terme, dans les conditions prévues par le code du travail. Jusqu'à cette date, ce comité d'entreprise exerce les attributions du comité d'entreprise de l'Agence nationale de contrôle du logement social.
- 181 E. – Jusqu'à la constitution du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail prévu à l'article L. 342-18 du code de la construction et de l'habitation, qui intervient au plus tard le 1^{er} juillet 2016, les attributions de cette instance relèvent de la compétence du comité technique et du comité d'entreprise.

182 V. – La situation active et passive ainsi que l'ensemble des droits et obligations de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction, à l'exception des fonds mentionnés au VI du présent article, sont repris par l'Agence nationale de contrôle du logement social.

183 Les droits et obligations du service interministériel chargé d'exercer les missions de contrôle prévues au chapitre I^{er} du titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation sont transférés à l'Agence nationale de contrôle du logement social.

184 Les transferts prévus au présent V et au VI sont effectués à titre gratuit et ne donnent lieu ni à indemnité, ni à perception d'impôts, droits ou taxes, ni au versement de salaires ou honoraires au profit de l'État, de ses agents ou de toute autre personne publique.

185 VI. – Les fonds gérés par l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction dans le cadre de la convention d'objectifs dite « 9 % insertion sociale », en date du 26 octobre 1989, entre l'État et les partenaires sociaux sont transférés à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement et intégrés aux ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnées à l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation. L'ensemble des actifs, passifs, droits et obligations liés au fonds de garantie mentionné à l'article L. 313-10 du même code est transféré au fonds mentionné à l'article L. 452-1-1 dudit code.

186 Les fonds propres de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction sont transférés, à hauteur de huit millions d'euros, à l'Agence nationale de contrôle du logement social. Le solde est versé au fonds mentionné au même article L. 452-1-1.

187 VII. – Le présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

Mme la présidente. L'amendement n° 673 rectifié, présenté par Mmes Lienemann et Bataille, M. M. Bourquin, Mme Bourzai, MM. Courteau, Daunis, Fauconnier, Guillaume, S. Larcher et Mirassou, Mme Nicoux, M. Vaugrenard et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Alinéa 10, première phrase

Compléter cette phrase par les mots :

placé sous la tutelle du ministre chargé du logement

La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Il est défendu.

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

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Avis favorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 673 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 407 rectifié, présenté par M. Calvet, Mme Lamure, M. Lenoir et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire, est ainsi libellé :

Alinéa 21

Après la référence :

au 4°

insérer la référence :

et au 5°

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Cet amendement concerne le réseau Action Logement.

Nous souhaitons éviter que certaines des missions de l'Agence nationale de contrôle du logement social, l'ANCOLS, ne se superposent à celles de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement social, l'UESL, afin de garantir la cohérence entre les fonctions de pilotage assurées par l'UESL et les fonctions de contrôle assurées par l'Agence.

En effet, si l'existence de la mission d'évaluation qui serait exercée par l'ANCOLS trouve sa justification pour les organismes d'HLM, qui sont dotés non pas d'une « tête de réseau » en tant que telle mais de fédérations, cela n'est pas le cas pour Action Logement, l'UESL exerçant ce rôle renforcé par le projet de loi.

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

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. L'adoption de cet amendement affaiblirait les attributions de l'alcool... je voulais dire de l'ANCOLS! *(Exclamations amusées.)*

M. Jean-Claude Lenoir. Lapsus révélateur! *(Sourires.)*

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Dont vous êtes à l'origine, monsieur Lenoir! *(Nouveaux sourires.)*

La commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 407 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 798, présenté par M. Bérít-Débat, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 25

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Dans le cadre de ses missions individuelles de contrôle, l'agence peut également procéder à une évaluation d'ensemble de l'activité de l'organisme contrôlé, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux et financiers.

La parole est à M. Claude Bérít-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Nous voulons éviter que le pouvoir de contrôle de l'ANCOLS ne soit bridé. Nous avons adopté un amendement visant à bien séparer l'activité de contrôle de l'activité d'évaluation. En l'occurrence, il s'agit d'un amendement de précision.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 798.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 581 rectifié, présenté par MM. Mézard, Alfonsi, Baylet, Bertrand, C. Bourquin, Chevènement, Collin, Collombat, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Placade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Alinéa 47

Supprimer les mots :

de leur dossier de travail et

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. C'est un amendement qui tend à brider les « Elliot Ness » de l'ANCOLS! (*Sourires.*)

Ses prérogatives sont assez fortement étendues, notamment dans un domaine, la communication des dossiers de travail des commissaires aux comptes, qui, jusque-là, était réservé à un certain nombre de catégories chargées tout particulièrement de la répression et, surtout, de la régulation des activités financières : le procureur de la République, le Haut Conseil du commissariat aux comptes, l'Autorité des marchés financiers ou l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Une telle extension ne nous paraît pas nécessaire à l'exercice de la mission de l'ANCOLS, qui consiste à essayer de voir le fonctionnement pratique de l'institution. Il s'agit de répondre aux besoins en matière de logement, par exemple, en donnant de la fluidité. Le problème de la répression est d'un autre type.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission est favorable à cet amendement de cohérence, qui est frappé au coin du bon sens.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement est favorable à une telle proposition.

Il est légitime que le Haut Conseil du commissariat aux comptes ait la seule responsabilité du travail réalisé par les commissaires aux comptes des différents organismes contrôlés par l'ANCOLS.

Néanmoins, aujourd'hui, nous avons fait face, dans le cadre du travail de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction, l'ANPEEC, à des réponses dilatoires des commissaires aux comptes, qui se retranchent la plupart du temps derrière le secret professionnel. Or il faut avoir accès au travail du commissaire aux comptes ou, plutôt, celui-ci est tenu de répondre à un certain nombre de questions.

Un tel amendement est utile : il resserre les dispositifs tels qu'ils étaient rédigés dans le projet de loi. Je rappelle la nécessité d'une collaboration effective des commissaires aux comptes dans le cadre du travail de contrôle de la mission confiée à l'ANCOLS.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 581 rectifié.

(*L'amendement est adopté.*)

Mme la présidente. L'amendement n° 408 rectifié, présenté par M. Calvet, Mme Lamure, M. Lenoir et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire, est ainsi libellé :

Alinéa 136

Remplacer le montant :

10

par le montant :

6,7

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Cet amendement vise à limiter au niveau actuel, fixé à 6,7 millions d'euros, le montant maximal des sommes susceptibles d'être prélevées sur les fonds de la Participation des employeurs à l'effort de construction, PEEC pour le financement de l'ANCOLS, montant maximal actuel du prélèvement susceptible d'être opéré sur la PEEC pour le financement de l'ANPEEC.

La nécessité de la maîtrise des dépenses publiques et d'une gestion optimisée de la future agence justifie le maintien à son niveau actuel du montant du prélèvement opéré sur la PEEC pour le financement de l'ANCOLS.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Pour fonctionner, l'ANCOLS a besoin d'un budget annuel de 20 millions d'euros. Il est proposé d'abaisser la participation de 10 millions d'euros à 6,7 millions d'euros ; l'État devra donc compenser le manque à gagner.

La commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 408 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques.

L'amendement n° 262 rectifié *bis* est présenté par MM. Dubois, Tandonnet et J.L. Dupont.

L'amendement n° 409 rectifié est présenté par M. Calvet, Mme Lamure, M. Lenoir et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Alinéas 139 et 140

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Daniel Dubois, pour présenter l'amendement n° 262 rectifié *bis*.

M. Daniel Dubois. Si vous le permettez, madame la présidente, je présenterai simultanément les amendements n° 262 rectifié *bis*, 263 rectifié et 264 rectifié.

L'article 48 tend à unifier les organismes de contrôle du logement social au sein d'une autorité unique, l'ANCOLS.

L'amendement n° 262 rectifié *bis* vise à supprimer l'obligation faite à l'UESL et aux CIL de communiquer les informations statistiques au ministre chargé du logement, car elle est redondante avec la mission confiée à l'ANCOLS.

Par ailleurs, la rationalisation des informations par le biais de l'ANCOLS devrait avoir pour effet bénéfique de réduire le coût de production et de traitement des données.

L'amendement n° 263 rectifié vise à transférer les actifs et passifs du fonds de garantie de l'ANPEEC au fonds d'intervention de l'UESL. Cela devrait faciliter la bonne fin des opérations engagées par les CIL. Ce transfert est justifié du

fait de l'importance des prélèvements opérés pour le financement des politiques publiques et des contributions d'Action logement, en vue de la production de 150 000 logements sociaux supplémentaires, prélèvements qui vont rapidement fragiliser la situation financière des CIL.

L'amendement n° 264 rectifié, dans le même esprit que les précédents, vise à transférer le solde des fonds propres de l'ANPEEC au fonds d'intervention de l'UESL.

Mme la présidente. La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 409 rectifié.

Mme Élisabeth Lamure. Madame la présidente, je présenterai en même temps les amendements n° 409 rectifié, 542 rectifié et 543 rectifié.

L'amendement n° 409 rectifié a déjà été défendu par M. Dubois lorsqu'il a présenté l'amendement identique n° 262 rectifié *bis*. Nous partageons ses arguments.

La modification proposée à l'amendement n° 542 rectifié vise à permettre le transfert des actifs et passifs du fonds de garantie au fonds d'intervention géré par l'UESL, s'agissant de fonds en provenance de la PEEC qui ne pourraient être légitimement affectés à la CGLLS.

Enfin, comme l'article 48 prévoit que les fonds propres de l'ANPEEC seront transférés à hauteur de 8 millions d'euros à l'ANCOLS et que le solde des fonds propres de l'agence sera versé au fonds géré par la CGLLS, la modification proposée à l'amendement n° 543 rectifié vise au transfert de ce solde au fonds d'intervention géré par l'UESL.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 262 rectifié *bis* et 409 rectifié ?

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur les amendements n° 262 rectifié *bis* et 409 rectifié. Il nous semble normal que le ministre reste destinataire des données statistiques des collecteurs agréés. C'est un minimum !

M. Claude Dilain, rapporteur. C'est en effet la moindre des choses !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je suis un peu surprise par ces amendements. Pour que le ministère du logement puisse travailler dans de bonnes conditions, quelle que soit l'orientation politique du ministre concerné, il lui faut disposer de données fiables. L'interdiction de transmettre ces informations serait donc une erreur.

Je souhaite vous convaincre, madame Lamure, qu'il n'y a aucun intérêt à freiner la transmission des données. Nous souhaitons même voir s'établir une plate-forme partagée de données entre l'UESL, l'État et l'ANCOLS sur l'ensemble de ces questions. Tel est précisément l'objectif de la création de cette agence.

Nous nous sommes d'ailleurs appuyés sur un très bon travail de l'ANCOLS – M. Dallier ne m'a pourtant pas demandé de lui transmettre ce rapport commandé par la précédente majorité ! (*Sourires.*) –, mené dans le souci de l'intérêt général, pour proposer la fusion de l'ANPEC et de la mission interministérielle d'inspection du logement social, la MILOS, sans apporter beaucoup de changements par rapport à ces préconisations.

J'émet donc un avis défavorable, et j'accueillerai de la même manière tous les amendements qui visent, comme ceux-ci, à brider les organismes et à les empêcher de travailler ensemble.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n° 262 rectifié *bis* et 409 rectifié.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques.

L'amendement n° 263 rectifié est présenté par MM. Dubois et J.L. Dupont.

L'amendement n° 542 rectifié est présenté par M. Bas et Mme Lamure.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 185, seconde phrase

Remplacer les mots :

mentionné à l'article L. 452-1-1 dudit code

par les mots :

d'intervention mentionné au II de l'article L. 313-20 dudit code

Ces amendements ont déjà été défendus.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. Le projet de loi vise à mobiliser davantage de moyens pour la construction de logement social. Il me paraît donc justifié de transférer cet argent, comme le prévoit le projet de loi, au fonds de la CGLLS, qui alimente les opérations de construction ou d'amélioration de logements sociaux par les bailleurs sociaux.

L'avis de la commission est donc défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n° 263 rectifié et 542 rectifié.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques.

L'amendement n° 264 rectifié est présenté par MM. Dubois et J.L. Dupont.

L'amendement n° 543 rectifié est présenté par M. Bas et Mme Lamure.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 186, seconde phrase

Remplacer les mots :

au fonds mentionné au même article L. 452-1-1

par les mots :

au fonds d'intervention mentionné au II de l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation.

Ces amendements ont déjà été défendus.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Selon nous, il vaut mieux verser à la CGLLS, qui est un fonds de soutien à la construction de logement social.

La commission émet un avis défavorable sur ces deux amendements identiques.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 264 rectifié et 543 rectifié.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 48, modifié.

(L'article 48 est adopté.)

Chapitre III

MODERNISER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

Section 1

Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social

Article 49

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o L'article L. 411-2 est ainsi modifié :
- ③ a) Au neuvième alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- ④ b) Après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « – l'intervention comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n^o 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ; »
- ⑥ 2^o L'article L. 421-1 est ainsi modifié :
- ⑦ a) La seconde phrase du 4^o est complétée par les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- ⑧ a bis) Au 5^o, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;
- ⑨ b) Après le mot : « physiques », la fin du 6^o est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »
- ⑩ b bis A) Le 10^o est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ⑪ « À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, ils peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs

apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle ils détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans ; »

- ⑫ b bis) Le 11^o est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;
- ⑬ c) Après le 11^o, sont insérés des 12^o, 12^{o bis} et 13^o à 16^o ainsi rédigés :
- ⑭ « 12^o À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli :
- ⑮ « a) Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;
- ⑯ « b) Aux organismes mentionnés au 8^o du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et aux personnes physiques ou morales mentionnées à l'article L. 322-1 du même code ;
- ⑰ « 12^{o bis}) À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;
- ⑱ « 13^o À titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;
- ⑲ « 14^o D'intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n^o 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ;
- ⑳ « 15^o De racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de

résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative ;

- 21 « 16° (*nouveau*) D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. Elles peuvent également, selon des modalités fixées par décret, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. » ;
- 22 3° L'article L. 421-2 est complété par un 5° et un 6° ainsi rédigés :
- 23 « 5° Des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ;
- 24 « 6° (*nouveau*) Des actions ou parts de sociétés ou d'organismes à caractère mutualiste ou coopératif susceptibles de faciliter leur action dans le cadre de la réglementation des habitations à loyers modérés. » ;
- 25 4° À la seconde phrase du 5° de l'article L. 421-3, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- 26 4° *bis* Au 3° de l'article L. 421-4, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;
- 27 5° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :
- 28 a) À la dernière phrase du premier alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- 29 b) Le deuxième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures prévues à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;
- 30 *b bis*) Au cinquième alinéa, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;
- 31 *b ter*) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 32 « – de racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative ; »

33 c) Après le mot : « physiques », la fin du sixième alinéa est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »

34 d) Après le dixième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

35 « – à titre subsidiaire, de donner en location aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 du présent code ou aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;

36 « – à titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais ou d'insertion – centres d'hébergement et de réinsertion sociale – au sein de structures spécifiques et sécurisées, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;

37 « – à titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ; »

38 *d bis*) Le treizième alinéa est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;

39 e) Après le quatorzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

40 « – de souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »

41 *e bis (nouveau)* Le dix-septième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

- 42 « Elles peuvent également, selon des modalités fixées par leurs statuts, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. »
- 43 f) À la seconde phrase du dix-huitième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- 44 g) Au vingt-quatrième alinéa, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;
- 45 h) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- 46 « À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % des logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ;
- 47 6° L'article L. 422-3 est ainsi modifié :
- 48 a) Après le mot : « physiques », la fin du 1° est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »
- 49 a bis) Au 2°, après le mot : « acquérir », il est inséré le mot : « rénover, » ;
- 50 b) Après le 6° bis, sont insérés des 6° ter, 6° quater A et 6° quater ainsi rédigés :
- 51 « 6° ter À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli :
- 52 « a) Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;
- 53 « b) Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code ;
- 54 « 6° quater A À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais ou d'insertion – centres d'hébergement et de réinsertion sociale – au sein de structures spécifiques et sécurisées,
- destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;
- 55 « 6° quater À titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ; »
- 56 b bis) Le 10° est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;
- 57 c) Après le 11°, sont insérés des 12° et 13° ainsi rédigés :
- 58 « 12° De souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ;
- 59 « 13° De racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative. » ;
- 60 d) À la seconde phrase du quinzième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- 61 e) Au seizième alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- 62 f) Le dix-septième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;
- 63 f bis (nouveau) Le vingtième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 64 « Elles peuvent également, selon des modalités fixées par leurs statuts, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. »

- 65) g) Au vingt-quatrième alinéa, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;
- 66) h) Après le vingt-septième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 67) « À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ;
- 68) 6° bis Le sixième alinéa de l'article L. 445-2 est complété par deux phrases ainsi rédigées :
- 69) « Toutefois, pendant la durée de la première convention, il peut être procédé par avenant à la fixation de ce montant maximal total des loyers, dans le respect des dispositions relatives au classement des immeubles de l'article L. 445-1. Cette fixation prend effet au début d'une année civile. » ;
- 70) 7° Le deuxième alinéa de l'article L. 442-8-1 est complété par les mots : « en vue de les sous-louer » ;
- 71) 8° Après l'article L. 442-8-1, il est inséré un article L. 442-8-1-1 ainsi rédigé :
- 72) « Art. L. 442-8-1-1. – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, à titre subsidiaire, louer, meublés ou non, des logements en vue de fournir des places d'hébergement à des personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :
- 73) « 1° Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;
- 74) « 2° Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code.
- 75) « Les organismes mentionnés au présent I peuvent également, à titre subsidiaire, donner en location aux organismes mentionnés aux 1° et 2° du présent article des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

- 76) « II. – Les personnes hébergées dans le cadre du I ne sont pas assimilées à des locataires ou à des sous-locataires et l'article L. 442-8-2 ne leur est pas applicable. »

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 139 rectifié, présenté par MM. Dallier et Beaumont, Mme Bruguière, MM. Cambon, Carle, Cléach et Cointat, Mme Farreyrol, MM. Gaillard, Grignon, Houpert, Karoutchi, Laufoaulu, Lefèvre, Leleux et Milon et Mme Sittler, est ainsi libellé :

Alinéas 14 à 17, 34 à 37, 51 à 54 et 71 à 76

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Cet amendement vise à supprimer les alinéas de l'article 49 permettant, à « titre subsidiaire », est-il précisé, les offices HLM à transformer certains appartements de leur parc en lieux d'hébergement.

Il existe, certes, un besoin important en places d'hébergement, et il n'est pas satisfait. Pour autant, doit-on aller jusqu'à permettre aux offices HLM d'offrir leurs logements à titre d'hébergement ? C'est une vraie question, que se pose d'ailleurs la fondation Abbé Pierre, puisque c'est elle qui a soulevé le problème.

Peut-être existe-t-il des endroits sur le territoire de la République où l'on pourrait envisager une telle mesure, car la demande en logements n'y est pas trop forte, mais ce n'est certainement pas le cas dans les zones tendues. Et qui décidera d'ouvrir cette possibilité ?

Je serais heureux de vous entendre sur ce sujet, madame la ministre.

Mme la présidente. L'amendement n° 674, présenté par Mme Lienemann, est ainsi libellé :

I. – Après l'alinéa 21

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« 17° À titre subsidiaire, d'intervenir comme intermédiaires en opération de banque pour des opérations définies à l'article L. 411-1 et exclusivement à titre accessoire à leur activité de constructeur, de vendeur ou de prestataire de services, pour faciliter l'accession à la propriété des personnes physiques. » ;

II. – Après l'alinéa 37

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« À titre subsidiaire, elles peuvent aussi intervenir comme intermédiaires en opération de banque pour des opérations définies à l'article L. 411-1 et exclusivement à titre accessoire à leur activité de constructeur, de vendeur ou de prestataire de services, pour faciliter l'accession à la propriété des personnes physiques. » ;

III. – Après l'alinéa 67

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le vingt-neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« À titre subsidiaire, elles peuvent aussi intervenir comme intermédiaires en opération de banque pour des opérations définies à l'article L. 411-1 et exclusive-

ment à titre accessoire à leur activité de constructeur, de vendeur ou de prestataire de services, pour faciliter l'accession à la propriété des personnes physiques. » ;

La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Cet amendement vise à permettre aux organismes HLM d'acquiescer le statut d'intermédiaire en opération de banque, ou à tout le moins de ne pas être juridiquement en défaut lorsqu'ils exercent cette activité.

Les organismes HLM qui développent une activité d'accession sociale à la propriété aident souvent des familles très modestes, qui ont besoin d'un accompagnement spécifique, à constituer des dossiers de demande de prêt auprès de banques partenaires, en les informant, entre autres, sur les risques et les intérêts de telles opérations.

Je rappelle que le statut d'intermédiaire en opération de banque est réglementé. Pour y accéder, les organismes HLM devront en obtenir l'autorisation et donner des garanties de formation. J'ajoute que l'équilibre financier de ces organismes ne sera aucunement mis en péril puisque, *in fine*, c'est la banque seule qui aura compétence pour accorder le prêt.

En outre, j'y insiste, ces activités ne peuvent être exercées qu'à titre subsidiaire, conformément au statut des services d'intérêt économique généraux, les SIEG, selon lequel de telles activités sont autorisées à condition d'être plafonnées et non liées au mandat principal de ces organismes ; je pense d'ailleurs que la question ne se posera pas dans la pratique, car ces cas, même utiles, seront assez marginaux.

Enfin, ces activités devant concourir à l'intérêt de leur mission principale, les organismes HLM ne pourront les exercer que dans le cadre très régulé de l'accession sociale à la propriété.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Par son amendement, M. Dallier propose de supprimer l'une des avancées figurant à l'article 49.

M. Philippe Dallier. Une « avancée » ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Pour certains publics, la frontière entre logement et hébergement est ténue. L'objectif de l'article 49 est donc de légaliser la location de logements sociaux aux fins d'hébergement, une activité qui existe déjà, afin de permettre aux organismes HLM de l'exercer en toute sécurité juridique. Dans les zones détendues où les logements locatifs sont vacants, une telle mesure permettra d'augmenter la capacité d'hébergement de manière intelligente.

Je précise, car il est important de le préciser, que la loi n'autorise cette activité qu'à « titre subsidiaire ».

La commission émet donc un avis défavorable sur l'amendement n° 139 rectifié.

L'amendement n° 674 de Mme Lienemann nous paraît intéressant. Des bailleurs sociaux pourraient ainsi permettre à des locataires de trouver les financements nécessaires à l'acquisition de leur logement. Il s'agit cependant d'un métier bien particulier, celui de courtier.

Cette activité n'est-elle pas hors du champ d'activité des bailleurs sociaux ? Une telle disposition n'est-elle pas de nature à fragiliser le statut et les avantages que les organismes

d'HLM tiennent, notamment, de la réglementation européenne ? Ces questions nous conduisent à demander l'avis du Gouvernement sur cet amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Sur l'amendement n° 139 rectifié, je précise que l'article 49 ne fait qu'ouvrir une option. Il s'agit de faciliter la gestion en matière d'hébergement et de renforcer la sensibilité à ces problématiques. L'un des axes majeurs de mon action ministérielle vise en effet à créer davantage de perméabilité et d'échanges entre le monde de l'hébergement et celui du logement.

Il me semble utile que les organismes HLM puissent exercer cette mission à titre subsidiaire, d'autant, je le répète, que nous parlons d'une option, et non d'une obligation.

Ce caractère subsidiaire étant explicite dans le texte de l'article, je vous demande de bien vouloir retirer cet amendement. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

Par ailleurs, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 674 de Mme Lienemann.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. L'administration est toujours contre !

Mme la présidente. Monsieur Dallier, l'amendement n° 139 rectifié est-il maintenu ?

M. Philippe Dallier. Non, madame la présidente, je le retire.

Mme la présidente. L'amendement n° 139 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 674.

(L'amendement est adopté.)

M. Philippe Dallier. C'est une rébellion ! *(Sourires sur les travées de l'UMP.)*

Mme la présidente. L'amendement n° 693 rectifié, présenté par Mmes Lienemann et Bataille, M. M. Bourquin, Mme Bourzai, MM. Courteau, Daunis, Fauconnier, Guillaume, S. Larcher et Mirassou, Mme Nicoux, M. Vaugrenard et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

I. - Après l'alinéa 8

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Le même 5° est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Exclusivement dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, ils pourront de même réaliser ou acquiescer et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes morales, et dans les mêmes hypothèses, des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 *novovicis* du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative. » ;

II. - Après l'alinéa 30

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Le cinquième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Exclusivement dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, elles pourront de même réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes morales, et dans les mêmes hypothèses, des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 *novovicis* du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative. » ;

III. – Après l'alinéa 59

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le même 11°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Exclusivement dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, elles pourront de même réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes morales, soit lorsqu'une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville, des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 *novovicis* du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative. »

La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou.

M. Jean-Jacques Mirassou. Le dispositif que cet amendement vise à instituer répond en partie à la problématique qui a été précédemment posée.

Il s'agit de mettre en application la volonté du Gouvernement d'accroître l'offre de logements intermédiaires en zones tendues, en permettant aux organismes HLM de réaliser et de vendre des logements destinés à des personnes dont les ressources sont situées en deçà des plafonds du logement intermédiaire, afin de répondre à la demande de ceux qui ont des ressources supérieures au plafond imposé pour les logements HLM, mais qui ne peuvent pas se loger dans le parc privé dans ces zones.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Une telle disposition complète utilement le domaine d'intervention des organismes HLM. La commission y est donc favorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 693 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 265 rectifié *bis*, présenté par MM. Dubois, Tandonnet, Merceron et J. L. Dupont, est ainsi libellé :

I. - Alinéa 26

Remplacer cet alinéa par cinq alinéas ainsi rédigés :

4° *bis* Le 3° de l'article L. 421-4 est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« 3° Acquérir l'usufruit temporaire visé à l'article L. 253-1, ou le réserver à leur profit :

« a) au sein d'immeubles à usage principal d'habitation qu'ils réalisent en vue de leur vente à des personnes physiques ou morales dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 ;

« b) au sein d'immeubles bâtis occupés ou non.

« Les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre III du titre IV du présent livre ne sont pas applicables aux opérations relevant du présent 3°. » ;

II. - Alinéa 44

Remplacer cet alinéa par cinq alinéas ainsi rédigés :

g) Le vingt-quatrième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent aussi acquérir l'usufruit temporaire visé à l'article L. 253-1, ou le réserver à leur profit :

« a) au sein d'immeubles à usage principal d'habitation qu'elles réalisent en vue de leur vente à des personnes physiques ou morales dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 ;

« b) au sein d'immeubles bâtis occupés ou non.

« Les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre III du titre IV du présent livre ne sont pas applicables aux opérations relevant des trois alinéas précédents. » ;

III. - Alinéa 65

Remplacer cet alinéa par cinq alinéas ainsi rédigés :

g) Le vingt-quatrième alinéa est ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi acquérir l'usufruit temporaire visé à l'article L. 253-1, ou le réserver à leur profit :

« a) au sein d'immeubles à usage principal d'habitation qu'elles réalisent en vue de leur vente à des personnes physiques ou morales dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 ;

« b) au sein d'immeubles bâtis occupés ou non.

« Les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre III du titre IV du présent livre ne sont pas applicables aux opérations relevant des trois alinéas précédents. » ;

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Vous le savez, les opérateurs HLM peuvent aujourd'hui recourir au schéma d'usufruit locatif social. Quand ils ne sont pas maîtres d'ouvrage d'une vente en état futur d'achèvement, ou VEFA, ils sont autorisés à en acheter uniquement l'usufruit ; quand ils le sont, ils ont la possibilité de céder la nue-propriété des immeubles neufs qu'ils réalisent pour n'en garder que l'usufruit.

L'ambition du Gouvernement de construire 150 000 logements sociaux par an et de procéder à 120 000 réhabilitations thermiques implique d'agir dans les centres urbains et la décision de favoriser la mixité sociale dans les tissus urbains déjà existants. Le financement de la transition énergétique du patrimoine bâti ou la transformation de bureaux en logements sont deux défis pour lesquels l'usufruit locatif social peut apporter une réponse adaptée.

Afin de permettre aux organismes d'habitations à loyer modéré de prendre toute leur part à ce chantier, cet amendement tend à étendre leur capacité de céder la nue-propriété de programmes neufs aux biens qui existent déjà ou qu'il faut réhabiliter. Les organismes de logement social achètent en cœur de ville, en tant que maîtres d'ouvrage, des opérations existantes anciennes et revendent ensuite le bâti ancien.

En outre, un tel dispositif apporterait également un réel soutien aux collectivités locales.

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

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. La commission souhaite encourager le mécanisme de l'usufruit locatif social en permettant notamment aux investisseurs privés d'échanger entre eux la seule nue-propriété des immeubles acquis par eux en vue de les louer, tout en bénéficiant d'une convention d'usufruit avec un bailleur social.

La proposition des auteurs de cet amendement est d'une autre nature. Il s'agit d'autoriser les bailleurs sociaux à céder la nue-propriété de logements déjà construits pour n'en conserver que l'usufruit. Il est vrai que, en transférant le portage de la nue-propriété à des investisseurs, les bailleurs sociaux dégageraient d'énormes marges de manœuvre financières.

Pour la commission, la généralisation du démembrement de la propriété immobilière des organismes HLM entre nue-propriété portée par un tiers et usufruit porté par le bailleur est lourde de risques. En effet, le patrimoine des bailleurs serait constitué non plus de bâtiments, mais de conventions d'usufruit, et serait par conséquent moins consistant.

L'usufruit locatif social est intéressant, mais c'est un mécanisme d'appoint ; il ne saurait devenir la règle générale.

Pour toutes ces raisons, la commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. Monsieur le rapporteur, je ne suis pas convaincu par vos arguments. En effet, un tel dispositif existe déjà pour les opérations neuves, et il fonctionne plutôt bien.

Aujourd'hui, le montage des opérations HLM devient de plus en plus cher, en particulier dans les centres-villes. Pourquoi refuser de l'étendre à des opérations de réhabilitation dans des centres-villes parfois anciens où l'on souhaite

favoriser les actions de mixité sociale, opérations souvent très lourdes et très compliquées, qui ne peuvent être menées par des opérateurs privés ?

Les opérateurs HLM peuvent le faire si on leur en offre la possibilité. Cela n'aurait pas d'incidence sur leur parc immobilier, puisque ce mécanisme est déjà autorisé pour les VEFA et pour les opérations neuves, qui sont bien plus importantes en nombre.

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Cornu, pour explication de vote.

M. Gérard Cornu. Je trouve la proposition de M. Dubois très intéressante, et, comme lui, je ne suis pas très satisfait des explications du rapporteur.

Nous avons tout intérêt à faire en sorte que les organismes HLM puissent disposer de fonds propres. C'est bien l'objet du mécanisme proposé. Pour autant, faut-il le généraliser ? On peut en discuter. Certes, cela semble la première intention de M. Dubois, mais notre collègue a précisé que ce serait surtout intéressant dans les centres-villes, où les tensions sont souvent plus importantes qu'ailleurs.

Peut-être faut-il circonscrire le mécanisme aux centres-villes, et non le généraliser à l'ensemble du territoire. Il nous faut explorer cette piste ; c'est d'ailleurs à cela que servent nos discussions en séance publique. Le débat que nous sommes en train d'avoir, qui vise à renforcer les fonds propres des organismes HLM, est très intéressant. (*M. Claude Dilain, rapporteur, acquiesce.*) Je constate avec plaisir que les rapporteurs commencent à opiner du chef. Approfondissons la question !

M. Claude Dilain, rapporteur. Je vous confirme que le débat est intéressant !

Mme la présidente. La parole est à M. Claude Bérít-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. C'est vrai que le débat est intéressant. Mais la réflexion n'a pas suffisamment mûri pour que nous puissions trancher la question aujourd'hui. Profitons donc de la navette parlementaire pour approfondir cette problématique et – pourquoi pas ? – la circonscrire aux centres-villes.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Très bien !

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Nous pourrions ainsi expertiser le mécanisme et formuler d'autres propositions. Ainsi, lors de l'examen de ce texte en deuxième lecture, nous saurons quelle réponse apporter, avec une perspective différente de celle de M. Dubois.

Mme la présidente. Monsieur Dubois, l'amendement n° 265 rectifié *bis* est-il maintenu ?

M. Daniel Dubois. Non, je le retire, madame la présidente : la deuxième réponse de M. le rapporteur me convient mieux que la première. (*Sourires.*)

M. Philippe Dallier. Tout est une question de manière ! (*Nouveaux sourires.*)

Mme la présidente. L'amendement n° 265 rectifié *bis* est retiré.

Je suis saisie de quatre amendements identiques.

L'amendement n° 144 rectifié *bis* est présenté par M. Dallier, Mme Bruguère, MM. Cambon, Carle et Cointat, Mme Farreyrol, MM. Houpert, Laufoaulu, Lefèvre, Leleux et Milon et Mme Sittler.

L'amendement n° 266 rectifié *bis* est présenté par MM. Dubois, Tandonnet et Namy, Mme Férat et MM. Marseille et J.L. Dupont.

L'amendement n° 413 rectifié *bis* est présenté par MM. Doligé, Beaumont, Couderc et de Legge, Mme Des Esgaulx, MM. Ferrand et Grignon, Mlle Joissains et MM. de Montgolfier et Pierre.

L'amendement n° 463 rectifié *ter* est présenté par M. Savin et Mme Primas.

Ces quatre amendements sont ainsi libellés :

Après l'alinéa 67

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après l'article L. 423-11-3, il est inséré un article L. 423-11-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 423-11-4. - Est puni des peines prévues à l'article 432-12 et au 1° de l'article 432-17 du code pénal, le fait de conclure une convention en contravention avec les dispositions qui précèdent. » ;

La parole est à M. Philippe Dallier, pour présenter l'amendement n° 144 rectifié *bis*.

M. Philippe Dallier. Il s'agit de mettre fin à l'insécurité juridique menaçant tous ceux, nombreux – ce sont souvent des élus locaux –, qui participent à la gestion d'un organisme de logement social ou d'un comité interprofessionnel du logement, un CIL. En effet, ils peuvent être considérés comme juge et partie lors de la signature de conventions entre la collectivité locale et l'organisme HLM. Nous souhaitons éviter un tel risque.

Nous sommes déjà intervenus en ce sens voilà quelques années, lorsque le problème s'est posé à propos des sociétés d'économie mixte et des collectivités locales. Il me semble intéressant d'étendre aujourd'hui le dispositif.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour présenter l'amendement n° 266 rectifié *bis*.

M. Daniel Dubois. Il est défendu.

Mme la présidente. Les amendements n° 413 rectifié *bis* et 463 rectifié *ter* ne sont pas soutenus.

Quel est l'avis de la commission sur les amendements identiques n° 144 rectifié *bis* et 266 rectifié *bis* ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Les dispositions prévues par ces amendements identiques réduisent la portée de la notion de prise illégale d'intérêt pour les élus et dirigeants siégeant dans plusieurs organismes du secteur du logement social et amenés, à ce titre, à passer des conventions. À mon sens, il serait dangereux d'ajouter des dispositions complémentaires pour modifier le régime de la prise illégale d'intérêt, qui est aujourd'hui bien défini et encadré.

La commission émet donc un avis défavorable sur ces amendements identiques.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je comprends l'objectif des auteurs de ces amendements identiques.

Monsieur Dallier, vous qui êtes très sensible à la beauté du droit, vous avez sans doute remarqué qu'il s'agissait en fait de restreindre certaines dispositions du code pénal applicables en cas de non-respect des règles relatives aux conventions réglementées en modifiant le code de la construction et de l'habitation. Voilà un procédé pour le moins surprenant... Ne serait-ce que pour cette raison, il me semble osé de soutenir la position que vous défendez.

Certes, il faut protéger les admirateurs des organismes HLM. Je souhaite d'ailleurs que l'on y travaille de manière approfondie, en mettant l'accent sur la formation, qui me semble un enjeu important.

Le Gouvernement sollicite le retrait de ces amendements identiques.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. Madame la ministre, une telle disposition existe déjà pour les sociétés d'économie mixte.

Ces amendements identiques visent à faciliter et à sécuriser les relations entre organismes HLM et CIL pour tous les administrateurs salariés et dirigeants. Ainsi, toute convention qui n'est pas passée en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation est punie des peines prévues pour le délit de prise illégale d'intérêt.

Nous visons simplement au parallélisme des formes avec les sociétés d'économie mixte !

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. Madame la ministre, je suis effectivement sensible à la beauté du droit. Pour autant, sur ce point précis, je pense que je peux maintenir cet amendement ! (*Sourires.*)

M. Jean-Jacques Mirassou. C'est votre droit ! (*Nouveaux sourires.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n° 144 rectifié *bis* et 266 rectifié *bis*.

(*Les amendements sont adoptés.*)

Mme la présidente. Je suis saisie de trois amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les deux premiers amendements sont identiques.

L'amendement n° 136 rectifié est présenté par MM. Dallier et Beaumont, Mme Bruguère, MM. Cambon, Carle, Cléach et Cointat, Mme Farreyrol, MM. Gaillard, Grignon, Houpert, Laufoaulu, Lefèvre, Leleux et Milon et Mme Sittler.

L'amendement n° 675 rectifié *bis* est présenté par Mmes Lienemann et Bataille, M. M. Bourquin, Mme Bourzai, MM. Courteau, Daunis, Fauconnier, Guillaume, S. Larcher et Mirassou, Mme Nicoux, M. Vaugrenard et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'alinéa 67

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 433-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cinq ans suivant la publication de la loi n° ...du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un organisme d'habitations à loyer modéré peut, dans le cadre de l'article 1601-3 du code civil ou des articles L. 262-1 à L. 262-11 du présent code, vendre des logements à une personne privée dès lors que ces logements font partie, à titre accessoire, d'un programme de construction de logements sociaux et que ces logements sont réalisés sur des terrains, bâtis ou non, ayant été acquis dans le cadre des articles L. 3211-7 ou L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Cette vente est soumise à l'autorisation du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération. » ;

La parole est à M. Philippe Dallier, pour présenter l'amendement n° 136 rectifié.

M. Philippe Dallier. Cet amendement est puisé à bonne source. (*Sourires.*) Il vise, dans un objectif de mixité sociale, à permettre aux organismes HLM, de manière encadrée et à titre expérimental pour une durée de cinq ans, de vendre à des opérateurs privés des logements libres réalisés en accessoire à une opération principale de construction de logements sociaux réalisée sur des terrains acquis dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, qui tend à libérer du foncier.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour présenter l'amendement n° 675 rectifié *bis*.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Nous sommes face à une tendance lourde. Même quand des terrains publics ont été libérés dans le cadre de transmission pour réaliser des opérations, pour que ces dernières soient véritablement mixtes, il faut qu'elles soient assumées exclusivement par les promoteurs privés et que les organismes HLM les leur achètent en VEFA.

Dans certains endroits, il serait souhaitable que ce soit l'inverse. D'ailleurs, les responsables des promoteurs immobiliers n'y sont pas hostiles. On pourrait donc envisager une espèce de réciprocité en la matière. Je le rappelle, c'est le maire qui reste la plupart du temps le décideur de l'aménageur.

Pour le dire rapidement, nous proposons en quelque sorte des VEFA à l'envers. Évidemment, comme je l'ai précisé tout à l'heure lorsqu'il a été question des SIEG, cela doit rester marginal, puisque nous devons rester dans le cadre de la subsidiarité, et ne doit pas être de nature à grever la logique de SIEG de l'opérateur.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Très bien !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. En outre, cette demande est formulée par l'ensemble du mouvement HLM, toutes familles confondues – offices, sociétés anonymes de crédit immobilier, etc. –, qui est souvent très en lien avec les promoteurs privés.

Il s'agit donc de promouvoir une forme nouvelle de partenariat plus équilibrée, qui resterait marginale pour les organismes, mais se révélerait très utile pour un certain nombre d'opérations d'aménagement.

Mme la présidente. L'amendement n° 462 rectifié *bis*, présenté par MM. Savin et P. Leroy, Mme Procaccia, MM. Milon et Lefèvre et Mmes Primas et Sittler, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 67

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 433-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cinq ans suivant la publication de la loi n° ...du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un organisme d'habitations à loyer modéré peut également dans le cadre de l'article 1601-3 du code civil ou des articles L. 262-1 à L. 262-11 du présent code, vendre des logements à une personne privée dès lors que ces logements font partie, à titre accessoire, d'un programme de construction de logements sociaux et que ces logements sont réalisés sur des terrains, bâtis ou non, ayant été acquis dans le cadre des articles L. 3211-7 ou L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Cette vente est soumise à l'autorisation du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération dans les communes ayant au moins 20 % de logements sociaux. »

Cet amendement n'est pas soutenu.

Quel est l'avis de la commission sur les amendements identiques n°s 136 rectifié et 675 rectifié *bis* ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Ces amendements identiques sont très intéressants dans leur principe, puisqu'ils visent à autoriser les organismes HLM à assurer une mixité sociale. En quelque sorte, il s'agit de VEFA à l'envers. Sans doute leur rédaction n'est-elle pas tout à fait parfaite, mais elle pourra être améliorée au cours de la navette.

À ceux de nos collègues qui hésiteraient, je signale que les ventes seront soumises à l'autorisation du préfet. Un contrôle sera donc exercé par les services de l'État dans le département.

La commission est favorable à ces deux amendements identiques.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis de sagesse.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 136 rectifié et 675 rectifié *bis*.

(*Les amendements sont adoptés.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 49, modifié.

(*L'article 49 est adopté.*)

Articles additionnels après l'article 49

Mme la présidente. L'amendement n° 332 rectifié, présenté par M. G. Larcher, Mme Lamure, MM. Calvet, Lenoir et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire, est ainsi libellé :

Après l'article 49

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le sixième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont exemptés les communes et établissements publics de coopération intercommunale classés en zone "espace protégé". »

La parole est à M. Jean-Claude Lenoir.

M. Jean-Claude Lenoir. Notre collègue Gérard Larcher, qui aurait souhaité prendre part à nos travaux ce matin, nous a convaincus de signer avec lui un amendement visant à attirer l'attention de la Haute Assemblée sur la situation particulière des communes et des communautés de communes de la région d'Île-de-France quant à leurs obligations en matière de logements sociaux. M. Larcher propose de ramener l'objectif fixé par la loi de 25 % à 20 %. (*Exclamations ironiques sur les travées du groupe socialiste, du groupe écologiste et du groupe CRC.*) Mes chers collègues, je vais vous expliquer quels sont les problèmes qui justifient cet amendement.

Les communes visées sont soumises à de fortes contraintes, en raison d'un empilement de documents administratifs et de documents d'urbanisme. Je pense au schéma directeur de la région d'Île-de-France et aux parcs naturels régionaux de la Haute Vallée de Chevreuse et du Vexin français, mais également aux massifs protégés liés à la forêt de Rambouillet ; vous reconnaissez là la préoccupation de notre collègue Gérard Larcher. Il y a également certains règlements particuliers à la région d'Île-de-France, en vertu desquels, par exemple, on ne peut pas construire à une certaine distance de la forêt de Rambouillet.

Les communes et les communautés de communes concernées rencontrent de vraies difficultés pour trouver des terrains où accueillir des logements sociaux. Qu'il n'y ait pas de malentendu : il s'agit non pas de les soustraire à leurs obligations, mais simplement de retenir le taux de 20 %, au lieu du taux de 25 %.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Monsieur Lenoir, ce débat a déjà eu lieu lors de l'examen du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

L'exemption que vous défendez me paraît excessive. Toutes les communes, dès lors qu'elles franchissent le seuil démographique prévu pour l'application de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ou loi SRU, sont tenues de respecter la proportion fixée par la loi. Si l'on a à accepter des exemptions, elles vont se multiplier !

C'est pourquoi, fidèle à la position qu'elle a adoptée au moment du durcissement de la loi SRU, la commission est défavorable à cet amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Lenoir, la question a déjà été longuement débattue. J'ai même constitué un catalogue sans doute indépassable de toutes les raisons qui justifieraient des exonérations à la loi SRU...

Et, dans l'histoire des débats parlementaires sur le sujet, c'est quelque chose de très intéressant. Lorsque la loi portée par M. Besson a été débattue, ses opposants estimaient qu'il ne fallait pas imposer un seuil minimal de logements sociaux par commune du tout. Ensuite, lors de l'examen du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, les opposants à la réforme présentée par le

Gouvernement ont affirmé, à l'Assemblée nationale comme au Sénat, qu'il fallait maintenir le taux de 20 %, car c'était très bien ainsi.

Je me félicite d'un tel progrès. Je suis sûre que, dans dix ans, si le débat est rouvert, les mêmes affirmeront qu'il faut maintenir le taux de 25 %, car c'est très bien ainsi !

Seulement, une nouvelle trappe s'est ouverte : pour justifier des dérogations à cette obligation, on a invoqué d'innombrables motifs. Je pense que la collection d'amendements est absolument inédite !

Aujourd'hui, l'un des problèmes de l'Île-de-France tient à la répartition inégale des logements sociaux, fruit du choix qui a été fait, indépendamment de la volonté des élus locaux dans un certain nombre de cas, de concentrer ces logements sur certains territoires. Le déséquilibre de population est manifeste, ainsi que l'inégalité de la répartition des richesses et des logements sociaux sont manifestes.

La situation des Yvelines, que je connais particulièrement bien, est elle aussi très contrastée. De fait, la différence est sensible entre Mantes-la-Jolie et d'autres parties du département.

Mme Mireille Schurch. Rambouillet !

Mme Cécile Duflot, ministre. Je travaille avec tout élu local sincère qui rencontre des difficultés pour remplir ses obligations légales, et j'affirme qu'il est toujours possible de construire des logements sociaux ou d'avoir recours au conventionnement ANAH, l'Agence nationale de l'habitat, l'ANAH, pour des logements existants, car cette solution existe aussi pour satisfaire aux obligations de la loi SRU !

M. Claude Dilain, rapporteur. Absolument !

Mme Cécile Duflot, ministre. Il est donc mensonger de prétendre que le manque de foncier disponible interdirait tout progrès !

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Très bien !

Mme Cécile Duflot, ministre. Dans les communes où le foncier est rare, la progression est sans doute plus lente. Mais si les élus font preuve de bonne volonté, l'application du quintuplement des pénalités est levée.

Monsieur Lenoir, au moment de l'examen du projet de loi en première lecture par l'Assemblée nationale, les mêmes élus qui vous ont demandé de défendre cet amendement ont organisé une manifestation.

Si j'étais un peu taquine – ce n'est absolument pas dans mon caractère ! (*Sourires.*) –, je vous objecterais que le fond de l'argumentaire n'est pas très solide. En effet, en Île-de-France, certaines communes présentant exactement les mêmes caractéristiques que les leurs ont fait la démonstration depuis dix ans qu'avec la volonté d'assurer un équilibre, il est possible d'atteindre les objectifs tout en respectant la spécificité des territoires.

M. Claude Dilain, rapporteur. Exactement !

Mme Cécile Duflot, ministre. J'ai toujours répété que je me tenais à la disposition de tous les élus pour leur apporter des recommandations et pour leur faire part de l'expérience de maires confrontés à des difficultés similaires aux leurs : un territoire semi-rural ou enclavé dans un espace remarquable, une commune abritant, pour l'une un château, pour l'autre une zone naturelle protégée, un plan de prévention des risques industriels, un ancien site minier ou une carrière.

Je pourrais énumérer l'ensemble des situations, car je me suis intéressée à chacune d'elles : il n'y a aucun cas dans lequel il soit impossible d'atteindre les objectifs. Si certains y arrivent, c'est que c'est possible pour tout le monde !

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Très bien !

Mme Cécile Duflot, ministre. Par conséquent, si certains élus ne respectent pas leurs obligations, il est assez naturel de penser que c'est non pas en raison de difficultés objectives, mais parce qu'ils s'y refusent et déguisent leur manque de volonté sous de faux motifs.

Monsieur Lenoir, je serai constante et cohérente. Le Gouvernement est fermement défavorable à votre amendement, tout en restant prêt, avec la meilleure volonté, à aider les élus locaux qui font face à des difficultés ! (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste, du groupe écologiste et du groupe CRC.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Claude Lenoir, pour explication de vote.

M. Jean-Claude Lenoir. Madame la ministre, j'ai présenté cet amendement parce que son auteur principal, Gérard Larcher, m'a convaincu.

Je viens d'un département très rural, soumis à de nombreuses contraintes, mais non exposé à la loi SRU. J'ai bien compris que l'attachement de certains élus à créer des espaces protégés pour le bien-être des habitants, non seulement de Rambouillet et des communes voisines, mais de toute l'Île-de-France, non seulement était légitime, mais devait même être encouragé. En définitive, je n'ai vu que bonnes raisons à prendre la parole pour soutenir cet amendement.

Madame la ministre, si j'étais taquin – ce n'est pas dans mon caractère non plus ! (*Sourires.*) –, je vous dirais que j'ai été frappé par la vigueur du ton avec lequel vous m'avez répondu. Gérard Larcher n'est pas là, et je suis persuadé que vous en avez profité pour me parler comme vous n'auriez pas osé parler à un ancien président de la Haute Assemblée ! (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste, du groupe écologiste et du groupe CRC.*)

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. On vous a connu meilleur !

Mme la présidente. La parole est à M. Alain Fouché, pour explication de vote.

M. Alain Fouché. Pour ma part, j'ai voté la plupart des dispositions du projet de loi, présenté par Mme la ministre, relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Aujourd'hui, je constate que, dans les départements, les préfets examinent la situation de chaque commune un peu au cas par cas.

Dans les communes où les objectifs sont impossibles à atteindre en raison du prix des terrains ou parce qu'un maire précédent n'a pas fait le nécessaire, un étalement est prévu en accord avec le préfet, qui fait preuve de souplesse.

Les maires d'autres communes – j'en connais dans mon département – ne veulent absolument pas de logements sociaux, parce qu'ils ont peur de perdre les élections, ce qui est une idée complètement idiote ; ceux-là méritent d'être sanctionnés.

Madame la ministre, je trouve que le dispositif que vous avez mis en place n'est pas suffisamment appliqué et que les communes ne respectant pas leurs obligations ne sont pas assez sanctionnées ! (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste, du groupe écologiste et du groupe CRC.*)

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Je remercie M. Fouché de son intervention. Elle témoigne que l'application de la loi SRU n'est pas simplement un débat gauche-droite ; d'une certaine manière, c'est un débat républicain. Il s'agit de savoir si nous sommes capables d'assurer la mixité sociale dans notre pays et d'éviter les ghettos de riches et les ghettos de pauvres.

Il n'y a pas une commune dans laquelle l'objectif fixé par la loi SRU ne puisse pas être atteint, sous réserve qu'une feuille de route raisonnable soit négociée avec le préfet, comme la loi le prévoit.

En effet, dans la mesure où toutes les communes connaissent des mutations dans l'ancien, il est toujours possible, avec du temps, soit de mener des actions avec les propriétaires privés pour le conventionnement ANA – je vous rappelle que les logements conventionnés comptent pour le calcul de la proportion de logements sociaux –, soit de préempter pour créer des logements sociaux dans le bâti existant.

M. Gérard Cornu. Et l'argent ?

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Mon cher collègue, si l'argent manque, battez-vous pour que des moyens soient accordés au logement social et pour que l'aide à la pierre soit adaptée aux besoins de construction !

Il est vrai qu'il est toujours plus facile de placer des logements sociaux là où ils ne coûtent pas cher, parce qu'il y en a déjà que de les placer là où ils coûtent cher, parce qu'il n'y en a pas encore. En tout cas, les possibilités juridiques existent ; à nous de trouver les moyens financiers, ce qui doit être une préoccupation !

Le groupe socialiste ne votera pas cet amendement de M. Gérard Larcher.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou, pour explication de vote.

M. Jean-Jacques Mirassou. Au-delà des arguments techniques et réglementaires qui ont été avancés, je pense que la décision que nous allons prendre présente un caractère éminemment politique.

Comme Mme la ministre l'a souligné tout à l'heure, dans un département où coexistent deux types d'habitats diamétralement opposés, vouloir surprotéger ceux qui le sont déjà de fait me semblent une faute politique.

Alors que, depuis le début de ce débat, nous essayons, les uns et les autres, d'assurer à tous, en tout cas au plus grand nombre, l'accès à un logement digne et satisfaisant, je trouve plus que maladroit – le mot est faible – de proposer un artifice consistant à ramener le seuil de 25 % à 20 % ; c'est un seuil petit bras : reconnaissez-le, chers collègues !

Je le répète avec une grande solennité : présenter ce type d'amendement me paraît être, dans le contexte actuel, une faute politique ! (*Mme Gisèle Printz applaudit.*)

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. M. Lenoir m'a reproché la véhémence de mon ton. Je suis très heureuse qu'il participe à la quasi-totalité de notre discussion, mais je constate, sans aucunement lui en faire grief, qu'il n'a pas été aussi assidu lors de l'examen du projet de loi dit Duflot I, que j'ai eu le bonheur de présenter deux fois en raison d'une décision du Conseil constitutionnel. (*Sourires.*)

Monsieur Lenoir, le débat sur le sujet a déjà eu lieu deux fois au Sénat et deux fois à l'Assemblée nationale, avec les mêmes amendements et les mêmes arguments. Aussi puis-je en parler des heures ! Je remercie M. Fouché d'avoir alors effectivement soutenu les mesures que nous portions.

Le quintuplement des pénalités, que nous allons mettre en œuvre, apportera des fonds supplémentaires pour favoriser le logement social. Depuis l'adoption de la loi, personne n'a été en mesure de me démontrer, au travers de comparaisons, qu'il ne pouvait pas réaliser les objectifs fixés.

M. Jean-Jacques Mirassou. Et pour cause !

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Lenoir, je vous ai répondu avec véhémence sur un sujet déjà largement débattu, mais je l'ai fait en gardant le sourire. Je ne suis pas certaine que cela aurait été le cas si M. Larcher avait défendu lui-même son amendement. (*Sourires.*)

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Vous avez bien rempli votre mission, cher Jean-Claude Lenoir ! (*Nouveaux sourires.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Cornu, pour explication de vote.

M. Gérard Cornu. J'ai bien compris que vous ne vouliez de dérogations, madame la ministre. Dont acte. Mais votre constat est sévère. Dans certaines communes, il existe parfois, et vous le savez très bien, des impossibilités physiques.

M. Claude Dilain, rapporteur. C'est au préfet de trancher ! C'est dans la loi !

M. Gérard Cornu. Selon notre collègue Marie-Noëlle Lienemann, rien n'empêche la commune de préempter. Mais cela coûte énormément d'argent !

Je ne vous trouve pas très cohérents. Notre collègue Daniel Dubois avait présenté un amendement relatif à la nue-propriété, qu'il a été obligé de retirer dans l'attente de la seconde lecture. Cependant, la proposition de séparer l'usufruit et la nue-propriété aurait pu être intéressante pour les communes qui connaissent parfois des impossibilités physiques, en vue d'éviter les frais élevés dans le cadre d'une préemption. C'est une piste qui mérite d'être examinée, l'essentiel étant de faire en sorte que tout cela ne ressemble pas une taxe impossible à réguler pour les communes. Il y a parfois, je le répète, des impossibilités physiques dans des communes, et l'on ne peut pas les nier.

Mme Cécile Duflot, ministre. C'est déjà prévu !

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-France Beaufile, pour explication de vote.

Mme Marie-France Beaufile. Mon intervention me permettra d'exprimer également ma position sur l'amendement n° 333 rectifié, que nous examinerons bientôt. Ces deux amendements sont de même essence.

M. Jean-Jacques Mirassou. Vous vouliez dire « de même indécence » ! (*Sourires sur les travées du groupe socialiste, du groupe CRC et du groupe écologiste.*)

Mme Marie-France Beaufile. J'aurais pu dire cela, en effet !

Aujourd'hui, à propos des communes, il faut une réflexion sur la restructuration urbaine. Si l'on ne réfléchit pas à l'intégration du logement social, nécessaire pour répondre aux besoins, au motif que l'on considère que les quartiers dans lesquels on veut construire sont déjà très urbanisés, il est évident qu'on n'arrivera pas à respecter la règle des 25 % et qu'on se retrouvera toujours face à des obstacles.

Mais si les élus intègrent cette nécessité lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme en réfléchissant à l'avenir de leur territoire – je rejoins là les propos de Mme la ministre et de notre collègue Marie-Noëlle Lienemann –, il leur est tout à fait possible de recourir au droit de préemption urbain pour atteindre l'objectif des 25 % dans de bonnes conditions. Ils ont des outils à leur disposition. Bien souvent, l'accompagnement des intercommunalités aux côtés de l'État pour réaliser des acquisitions foncières est aussi un élément de nature à lever certains des obstacles relatifs au coût foncier, que vous avez mentionnés tout à l'heure, mon cher collègue.

Si la volonté n'est pas au rendez-vous, on ne peut pas atteindre l'objectif.

Dans mon agglomération, certains maires ont fait beaucoup construire au cours des dernières années. Mais, comme par hasard, ils n'ont pas réussi à mettre en place la mixité sociale dans les parcs de logements neufs, n'atteignant pour le moment pas le taux maximum de logements sociaux dans leur commune. Là encore, c'est une question de volonté.

La commune où je suis élue se trouve en zone totalement inondable ; il n'y a pas un seul coin de la ville qui ne soit pas en zone inondable. En cas de rupture des digues, les eaux monteront à deux mètres cinquante. Je connais donc les risques. De plus, trois sites SEVESO se trouvent sur ma commune ; cela suppose des périmètres de protection. N'abusez donc pas !

Il y a suffisamment d'exemples qui prouvent qu'il est possible de construire aussi dans de tels secteurs...

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Bien sûr !

Mme Marie-France Beaufile. ... et de répondre aux objectifs, tout simplement en créant les conditions favorables à la mise en place de cette mesure.

Lors de l'élaboration du projet d'urbanisme, il ne faut pas envisager seulement la construction neuve. En même temps, il faut aussi veiller à favoriser la mixité dans les constructions neuves.

Dans le centre-ville de Saint-Pierre-des-Corps, je viens de faire construire un ensemble qui offre des logements locatifs sociaux, des logements locatifs privés et des logements en accession à la propriété.

M. Claude Dilain, rapporteur. Très bien !

Mme Marie-France Beaufile. C'est donc parfaitement réalisable ! Quand on veut, on peut ! Il y a suffisamment d'exemples qui le prouvent.

Nous ne pouvons donc pas accepter aujourd'hui de tels amendements. (*Applaudissements sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Bravo !

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. On a rouvert la boîte de Pandore : l'article 55 de la loi SRU !

Même si je me suis bien gardé de déposer des amendements en mon nom, je souhaite formuler quelques observations.

Madame Lienemann, je partage votre position : il s'agit effectivement non d'un débat entre la droite et la gauche, mais d'un débat républicain. Toutefois, vous prétendez que tout le monde pourra respecter le nouvel objectif de 25 % de logements sociaux en 2025, dans douze ans. J'ai déjà souligné lors du débat que cela serait absolument impossible.

Dans ma commune, j'ai toujours respecté les engagements par période triennale, parfois plus du double ; ce sera encore le cas dans la période qui s'achève. Depuis que je suis maire, la commune est passée de 7 % à 13 % de logements sociaux.

M. Claude Dilain, rapporteur. C'est bien !

M. Philippe Dallier. Mais atteindre 25 % en douze ans, cela signifie construire 1 200 logements sociaux dans une commune de 22 000 habitants !

Mme Marie-France Beaufile. Il ne s'agit pas seulement de logements à construire !

M. Philippe Dallier. Comment y faire de la mixité ?

J'ai toujours respecté, je le répète, les engagements fixés dans la loi précédente, mais je ne sais pas comment je pourrai suivre le rythme que vous voulez nous imposer jusqu'en 2025. D'ailleurs, *quid* des moyens financiers ? C'est là le cœur du débat !

Pour ma part, j'attends toujours les mesures visant à aider les maires bâtisseurs. Je vais devoir construire un ou deux groupes scolaires. Or ce n'est pas avec la diminution annoncée des dotations d'État que je vais avoir les moyens de le faire, si tant est que je trouve les terrains.

À chaque fois, on retombe dans les mêmes discussions. Sortons du manichéisme !

M. Raoul a indiqué que le préfet est, en dernier ressort, le juge de paix. C'est vrai, et je m'en remettrai à lui dans trois ou six ans. Mais il y a des communes où cela ne sera pas facile.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Les cas sont minimes !

M. Philippe Dallier. Je me battrais toujours pour vous démontrer que l'on ne peut pas considérer le mode de financement des logements comme le seul critère de la mixité sociale d'une commune.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques Ce que vous dites est vrai !

M. Philippe Dallier. Dans ma commune, avec 13 % de logements sociaux, le revenu moyen par habitant est inférieur de 24 % à la moyenne régionale d'Île-de-France. Or certaines communes d'Île-de-France, qui sont au-dessus des 20 % de logements sociaux, ont un revenu moyen par habitant deux fois supérieur à celui de ma commune. Ce n'est donc pas le seul critère de la mixité sociale.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des finances. C'est vrai !

Mme Marie-France Beaufile. Nous sommes d'accord !

M. Philippe Dallier. Vous êtes d'accord, mais cet aspect n'est pas pris en compte dans les textes !

M. Claude Dilain, rapporteur. Mais si !

M. Philippe Dallier. C'est tout de même un véritable problème...

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 332 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 333 rectifié, présenté par M. G. Larcher, Mme Lamure, MM. Calvet, Lenoir et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire, est ainsi libellé :

Après l'article 49

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le sixième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont exemptés les communes et établissements publics de coopération intercommunale soumis à un risque naturel important. »

La parole est à M. Jean-Claude Lenoir.

M. Jean-Claude Lenoir. Cet amendement a été largement défendu.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 333 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 601 rectifié *bis*, présenté par Mme Laborde et MM. Alfonsi, Chevènement, Collombat, Fortassin, Hue, Requier, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Après l'article 49

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Avant le dernier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes ayant atteint le taux de 20 %, sont décomptés les logements en accession sociale à la propriété par le dispositif de prêt social location-accession, uniquement en vue d'atteindre le taux de 25 % visé au premier alinéa du présent article. »

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. La loi du mois de janvier 2013 assimile à des logements sociaux les logements d'accession à la propriété éligibles au prêt social de location-accession, le PSLA.

Nous proposons de tenir compte des logements en accession sociale à la propriété réalisés dans le cadre du prêt social location-accession pour la fraction de logements sociaux comprise entre 20 % et 25 %.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission a évidemment émis un avis défavorable sur cet amendement.

Je n'ai pas voulu intervenir précédemment, mais les amendements que nous venons d'examiner ont été très longuement débattus lors de la discussion de la loi Duflot I.

Je ne reviendrai pas sur l'amendement n° 332 rectifié, qui a suscité de nombreuses interventions, notamment celle de notre collègue Philippe Dallier, dont la portée a été plus générale.

Par ailleurs, l'amendement n° 333 rectifié est satisfait.

En effet, dans le cadre de la loi Duflot I, nous avons admis que l'obligation de la loi ne s'appliquait pas lorsque 50 % du territoire d'une commune était concerné par un plan de prévention du risque inondation ou un plan de prévention des risques naturels. Nous avons largement abordé cette question. Monsieur Cornu, on a donc tenu compte des risques naturels. Je ne reviens pas sur les prérogatives du préfet en la matière.

Monsieur Collombat, nous avons eu un grand débat sur le fait de savoir s'il nous fallait intégrer le dispositif du prêt social location-accession, débat qui a été tranché. Sans vouloir citer de nom, le président de l'ANAH avait défendu cette position lors de l'examen de la loi.

Aussi, dans la continuité de la position retenue lors de l'examen de la loi Duflot I, la commission a émis un avis défavorable sur cet amendement.

M. René Vandierendonck, *rapporteur pour avis de la commission des lois*. Très bien !

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

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. J'ai bien conscience du caractère provocateur de cet amendement, qui touche au Saint Graal ! (*Mme Marie-France Beaufrils rit.*) Respect !

Mais, en le présentant, je voulais aussi connaître la position du Gouvernement, car la situation est très ambiguë.

Quelle est la politique d'accession à la propriété ? Est-ce une manière de permettre aux personnes de mieux se loger ou de vider le parc des logements sociaux ? Je m'interroge. Avec le dispositif relatif au logement social, avez-vous l'objectif de créer de nouveaux propriétaires ou de permettre à des personnes de se loger ? Avouez que cela n'est pas très clair. Et ce n'est pas un hasard si j'ai commencé mon intervention précédente en évoquant la loi de janvier 2013, qui n'est pas si ancienne et qui n'a pas été adoptée sous le précédent gouvernement. C'est bien ce gouvernement qui, concernant les décotes, par exemple, assimile l'accession sociale à la propriété au logement social ordinaire. J'aimerais avoir une réponse sur ce point.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Chacun le sait ici, ayant, par ailleurs, la casquette de présidente de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, je suis une acharnée de l'accession sociale à la propriété.

Monsieur Collombat, l'accession sociale à la propriété fait effectivement partie, selon moi, du logement social au sens large du terme, notamment dans les fonctions des organismes d'HLM, qu'ils ont toujours remplies en ce sens d'ailleurs.

Nous devons viser trois objectifs : la mixité sociale, le libre choix entre le locatif et l'accession et la promotion sociale. Il n'est pas illégitime que les couches populaires puissent accéder à la propriété sans qu'on les envoie dans le mur. C'est là toute la question de l'accession sécurisée à la propriété.

La politique du Gouvernement, telle que je la lis aujourd'hui, vise à répondre simultanément aux trois objectifs. Si ce n'est plus le « tous propriétaires », ce n'est pas non plus le « tous locataires ».

L'examen du projet de loi de finances nous donnera l'occasion d'aborder le financement de l'accession sociale à la propriété ; je suis convaincue qu'il y a encore des efforts à faire en la matière.

En tout cas, il ne me semblerait pas judicieux d'intégrer les logements financés par un PSLA – vous le savez, j'en suis une fanatique – dans les quotas de logements sociaux pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, pour la quote-part comprise entre 20 % et 25 %, ne serait-ce que pour la sécurisation des maires.

On pourrait considérer que les années de location en parc HLM précédant l'accession contribuent à la mixité. Le seul problème est que la durée moyenne de la location avant le passage à l'accession est comprise entre dix-huit mois et deux ans. Représentez-vous le cas d'une commune ayant réalisé une opération de 30 PSLA : pendant deux ans, elle atteindrait son quota avant que cela ne retombe au terme de la période !

Dans ces conditions, il lui serait impossible de définir une stratégie sur la durée. Une fois que les gens sont devenus propriétaires, ils peuvent librement vendre leur bien, même s'il existe des clauses de « non-spéculation », à des acheteurs qui ne sont pas soumis à un plafond de ressources. Dès lors, on ne peut plus considérer ces logements PSLA comme des logements sociaux par nature.

Ne modifions pas les règles posées par l'article 55 de la loi SRU. Inclure les logements PSLA dans le quota reviendrait à restreindre le nombre de logements sociaux. Ce serait totalement inefficace.

M. Claude Dilain, *rapporteur*. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Monsieur Collombat, nous avons longuement évoqué la question lors de l'examen de la précédente loi relative au logement, qui a au total fait l'objet de quatre débats au sein d'assemblées parlementaires. Le dispositif concerne le logement locatif social, qui a vocation à évoluer. La fonction sociale du PSLA est parfaitement reconnue. La loi associe d'ailleurs deux dispositions, en particulier la cession du foncier public avec décote, qui s'applique aux logements PSLA.

Il n'y a là rien de contradictoire avec la volonté de réaliser des logements intermédiaires. La création par ordonnance du statut de logement intermédiaire permettra de faire figurer notamment dans les programmes locaux de l'habitat ce type de logement, avec un statut identifié. Dans le même temps, on peut estimer que les communes de plus de 3 500 habitants et de plus de 1 500 habitants en Île-de-France doivent désormais compter 25 % de logement locatif social. Je le répète, ce n'est pas contradictoire.

Compte tenu des difficultés de mobilité qu'on rencontre dans ce parc, la fonction « passerelle » de ce type de logement est parfois entravée, mais il n'en demeure pas moins qu'il

représente une sorte de tremplin pour l'accès au logement des jeunes ou dans les périodes difficiles, lors de ruptures de la vie familiale, par exemple. C'est là toute la fonction du logement locatif social.

Je rejoins Mme Lienemann : l'accès au logement et une répartition plus équitable des logements sociaux sur l'ensemble du territoire national sont des enjeux républicains. Nous devons assurer l'égalité des droits.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 601 rectifié *bis*.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 435 rectifié, présenté par MM. Revet, Bizet, Pierre, Bécot, Beaumont et Hérisson, est ainsi libellé :

Après l'article 49

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans les missions qui leur sont dévolues, les organismes et sociétés d'habitations à loyer modéré sont habilités pour engager des opérations de location-vente ou location-accession. Dans ce cadre, une convention est passée avec le locataire qui détermine la durée, les modalités et le montant des remboursements à effectuer. Au terme de ces remboursements, le locataire est de plein droit propriétaire de son logement dont la cession est formalisée devant notaire. Si durant la période fixée par la convention de location-vente ou location-accession, le locataire est confronté à une situation financière qui ne lui permet pas d'honorer ses remboursements, l'organisme d'habitations à loyer modéré peut racheter le logement et maintenir dans les lieux, le ou les locataires, dans le cadre d'une location classique. Le montant des sommes versées par le locataire, dans le cadre de la location-vente ou location-accession, lui sont acquises. S'il y a retour à meilleure fortune, l'intéressé peut solliciter la reprise de la location-vente ou de la location-accession. Si le ou les locataires sont amenés pour des raisons familiales ou professionnelles à laisser leur logement, l'organisme d'habitations à loyer modéré rachète le logement en versant au locataire le montant des sommes acquittées dans le cadre de la location-vente ou location-accession. Les conditions d'application de ces différentes dispositions sont fixées par décret.

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 436 rectifié, présenté par MM. Revet, Bizet, Pierre, Bécot, Beaumont et Hérisson, est ainsi libellé :

Après l'article 49

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Lorsque dans un immeuble, un nombre significatif de locataires fait connaître son souhait d'acquérir l'appartement qu'il occupe, l'organisme d'habitations à loyer modéré, propriétaire, est tenu de soumettre la requête aux membres du conseil d'administration. Si le nombre de demandeurs est supérieur à 50 %, l'organisme propriétaire est tenu de mettre en place le plan de cession aux locataires concernés.

Cet amendement n'est pas soutenu.

Article 49 bis A (nouveau)

- ① I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

- ② 1° Le 1 de l'article 207 est complété par un 12° ainsi rédigé :

- ③ « 12° Les bénéficiaires, plus-values latentes et profits qui résulteraient de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais en société anonyme d'habitations à loyer modéré, pour les logements qui seront conventionnés à l'aide personnalisée au logement dans le cadre de la transformation. »

- ④ 2° Le II de l'article 1384 C est complété par un alinéa ainsi rédigé :

- ⑤ « Les logements qui font l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat et qui seront conventionnés à l'aide personnalisée au logement après la transformation en société anonyme d'habitations à loyer modéré de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais conservent le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les conditions prévues aux premier et deuxième alinéas. »

- ⑥ II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I 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. – *(Adopté.)*

Articles additionnels après l'article 49 bis A

Mme la présidente. Je suis saisie de trois amendements identiques.

L'amendement n° 479 est présenté par Mme Blandin, MM. Labbé, Placé et les membres du groupe écologiste.

L'amendement n° 495 est présenté par Mme Létard.

L'amendement n° 692 rectifié *bis* est présenté par Mmes Lienemann et Bataille, M. M. Bourquin, Mme Bourzai, MM. Courteau, Daunis, Fauconnier, Guillaume, S. Larcher et Mirassou, Mme Nicoux, M. Vaugrenard et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 49 *bis* A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 353-5 du code de la construction et de l'habitation, les logements appartenant à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais réservés aux bénéficiaires listés à l'article 1^{er} de la convention conclue en application de l'article 4 du décret n° 2004-1466 du 23 décembre 2004 relatif à l'Agence nationale pour la garantie des droits des mineurs ne sont pas soumis aux dispositions des conventions signées en application de l'article L. 351-2 du même code.

Les logements visés au premier alinéa ne sont pas soumis aux dispositions du chapitre premier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation.

Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 445-1 du même code, la première convention d'utilité sociale conclue par la société anonyme d'habitation à loyer modéré issue de la transformation de la société de

gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais a pour échéance le 30 juin 2016.

Par dérogation au dernier alinéa de l'article L. 445-2 du même code, la substitution des engagements de même nature intervient lors de la première révision du cahier des charges de gestion sociale de la société anonyme d'habitation à loyer modéré issue de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais.

Cette dérogation s'applique aux conventions conclues au titre de l'article L. 351-2 du même code entre cette société et l'État dans la période comprise entre la date de délivrance de l'agrément et la signature de la première convention d'utilité sociale.

La parole est à M. Joël Labbé, pour présenter l'amendement n° 479.

M. Joël Labbé. Il est défendu. Nous en avons beaucoup parlé en commission.

Mme la présidente. L'amendement n° 495 n'est pas soutenu.

La parole est à Mme Lienemann, pour présenter l'amendement n° 692 rectifié *bis*.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Il est défendu.

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

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. La commission émet un avis très favorable sur ces deux amendements identiques, qui visent à ménager un régime de transition pour accompagner la transformation du statut de la Société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais, la Soginorpa. Nous avons beaucoup travaillé sur le sujet lors de l'examen des lois Duflot I et Duflot II.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je voudrais faire une remarque à propos du droit de suite dans le travail législatif.

Vous le savez, c'est à l'occasion de l'examen de la loi Duflot I que la question avait été soulevée. Je m'étais alors engagée à ce que nous y apportions une réponse. Cela a été fait par la suite.

Aujourd'hui, nous franchissons une nouvelle étape. Il est de la responsabilité du Gouvernement de régler des difficultés locales. C'est ce que nous avons fait en permettant l'adoption de l'amendement qu'avait déposé le député Michel Piron visant à abroger un arrêté du roi datant de 1783 et faisant obstacle à la réalisation d'un parking sur les rives de Loire. Je suis toujours ouverte pour que les débats législatifs permettent également de résoudre des problèmes en suspens depuis de nombreuses années.

En l'occurrence, je suis très heureuse de constater que ce travail a abouti. La Soginorpa, désormais « Maisons & Cités », pourra, grâce à son nouveau statut, engager une rénovation très importante de son parc, un parc social de fait ; je vous rejoins sur ce point, monsieur Dallier. Il est toujours possible de faire évoluer un parc social de fait vers un parc social.

M. Philippe Dallier. Nous l'avons déjà fait !

Mme Cécile Duflot, ministre. Je sais, monsieur Dallier !

Je suis, là aussi, disponible pour réfléchir à cet enjeu, parce que c'est une vraie réponse aux obligations issues de la loi.

Le Gouvernement émet un avis très favorable sur ces amendements identiques.

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Le Cam, pour explication de vote.

M. Gérard Le Cam. Je m'exprime au nom de mon ami et collègue Dominique Watrin, sénateur du Pas-de-Calais, et des salariés de la Soginorpa.

Rappelons d'abord que le changement de statut de Soginorpa a été adopté dans la précipitation et à l'aide d'un cavalier législatif, alors qu'il aurait dû faire l'objet d'une concertation avec tous les acteurs concernés : les syndicats de mineurs, les représentants des locataires, les représentants du personnel et les collectivités territoriales.

Le groupe CRC avait d'ailleurs dénoncé cette précipitation et refusé de voter cette modification structurelle sans disposer de tous les éléments d'appréciation.

Je rappelle aussi que ce sont les collectivités territoriales, la région Nord-Pas-de-Calais, les départements du Nord et du Pas-de-Calais, qui ont apporté le cautionnement à l'emprunt de 450 millions d'euros nécessaire au rachat du patrimoine immobilier des houillères à l'État, mais que seul le conseil d'administration de l'Établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais, l'Épinorpa, a été consulté après coup pour avis.

On assiste depuis lors à une mise en œuvre de cette transformation à marche forcée, ce qui n'est pas sans susciter un certain nombre de problèmes.

Ainsi, les syndicats CGT, FO, SUD et CFDT, qui représentent la majorité du personnel, rejettent en l'état la nouvelle convention collective rendue nécessaire par le changement de statut. Non seulement elle ne répond pas à leurs demandes, mais elle est même en recul sur certains points, ces syndicats pointant aussi des possibles problèmes de trésorerie pour 2014.

Il y a aussi des problèmes de transparence. Certains membres du conseil d'administration de l'Épinorpa demandent depuis des mois et des mois un tableau synthétique mettant en lumière les avantages et les inconvénients financiers liés au changement de statut, afin d'en mesurer les avancées réelles, sans succès jusqu'à présent.

Une demande de rendez-vous adressée cet été par notre collègue Dominique Watrin et l'association départementale des élus communistes du Pas-de-Calais auprès de vous, madame la ministre, pour éclaircir certains points de ce changement de statut et mieux apprécier la situation financière de la Soginorpa et de l'Épinorpa, est également restée sans réponse, malheureusement.

Le nouvel article 49 *bis*, qui sera peut-être encore complété par un article additionnel en renforçant l'aspect dérogatoire, souligne par là même l'improvisation initiale et sème un peu plus le trouble. Si l'on peut comprendre que des mesures transitoires puissent accompagner le changement de statut d'un organisme gérant 60 000 logements, on peut s'interroger légitimement sur les raisons qui poussent à faire bénéficier la Soginorpa à la fois des avantages liés à son ancien statut, exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, et du nouveau statut, exonération d'impôt sur les sociétés.

Peut-être, madame la ministre, pourrez-vous nous éclairer et, je l'espère, nous rassurer sur la situation financière de la Soginorpa et ses éventuelles difficultés de trésorerie.

C'est le sens de notre abstention sur l'article.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Monsieur Le Cam, nous sommes très attachés au statut des salariés des entreprises.

Dans le cas présent, il faut soutenir cette indispensable mutation, qui permettra d'offrir de nouveaux outils pour mener à bien la deuxième étape de la rénovation du bassin minier. Évidemment, cela ne dispense pas les acteurs locaux de négocier la convention collective, de tenir compte des acquis ou de régler les problèmes de trésorerie. C'est un autre sujet.

Nous devons tout faire pour que la transformation réussisse. Elle est indispensable pour permettre au bassin minier de rebondir, et il en a bien besoin !

La première étape, la transformation de l'Épinorpa et de la Soginorpa, a permis, en redonnant du pouvoir aux élus locaux, d'améliorer réellement le cadre de vie de bon nombre des locataires et d'ayants droit de ce parc.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 479 et 692 rectifié *bis*.

(Les amendements sont adoptés.)

Mme la présidente. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 49 *bis* A.

Article 49 *bis* B (nouveau)

① Avant le dernier alinéa de l'article L. 421-1, après le quinzième alinéa de l'article L. 422-2 et après le quatorzième alinéa de L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

② « .. De construire ou acquérir, aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou à des personnes morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 ou de prendre des parts dans des sociétés civiles immobilières ayant ce même objet et de pouvoir assurer leur gérance, aux côtés d'opérateurs privés. »

Mme la présidente. L'amendement n^o 799, présenté par M. Bérít-Débat, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Le 9^o de l'article L. 421-1, le quatorzième alinéa de l'article L. 422-2 et le 6^o *bis* de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par les mots : « le cas échéant, aux côtés d'opérateurs privés ».

La parole est à M. Claude Bérít-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n^o 799.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 49 *bis* B est ainsi rédigé.

Article 49 *bis* (Non modifié)

① I. – Au *a* du 4^o de l'article 207 du code général des impôts, les mots : « huitième et neuvième » sont remplacés par les mots : « huitième, neuvième et dixième ».

② II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. – *(Adopté.)*

Article 49 *ter* (Non modifié)

① I. – L'article L. 421-20 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② *a)* Au deuxième alinéa, les mots : « un compte ouvert » sont remplacés par les mots : « des comptes à vue et des comptes sur livret ouverts » ;

③ *b)* À la fin du dernier alinéa, les mots : « premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance » sont remplacés par les mots : « livret A ».

④ II. – Le second alinéa de l'article L. 421-22 du même code est ainsi modifié :

⑤ *a)* Le mot : « ouvert » est remplacé par les mots : « , un compte à vue et un compte sur livret ouverts » ;

⑥ *b)* À la fin, les mots : « premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance » sont remplacés par les mots : « livret A ».

Mme la présidente. La parole est à M. Christian Favier, sur l'article.

M. Christian Favier. Cet article et le suivant ont été insérés dans le projet de loi du fait de l'adoption d'amendements à l'Assemblée nationale malgré l'avis défavorable du Gouvernement.

Je souhaiterais ici élargir le propos, puisqu'il est question du sujet si sensible du livret A.

Le Gouvernement a pris un décret en juillet dernier permettant de reverser aux banques 30 milliards d'euros de l'épargne collectée au titre du livret A et du livret de développement durable.

Madame la ministre, pour justifier une telle mesure, vous nous avez indiqué que la Caisse des dépôts et consignations était trop alimentée par rapport à la réalité des prêts contractés par les offices d'HLM et que c'était ce « trop-plein » qui était reversé aux banques pour alimenter l'économie réelle.

En tout état de cause, la situation nous paraît surprenante lorsque l'on connaît les besoins actuels de construction et la baisse des mises en chantier, qui ont atteint cette année un niveau extrêmement bas.

S'accommoder du constat que les offices n'empruntent pas les sommes disponibles auprès de la Caisse des dépôts nous interpelle.

Dans la même logique du « trop-perçu », vous pourrez d'ailleurs arguer qu'il est inopportun de doubler le plafond du livret A, puisque les sommes collectées sont inutilisées...

M. Philippe Dallier. Très bonne remarque !

M. Christian Favier. ... alors même qu'il s'agissait d'un engagement du Président de la République lors de la dernière campagne présidentielle.

Nous pensons, pour notre part, que l'épargne populaire doit servir plus que jamais à la construction et à la réhabilitation de logements sociaux. Il s'agit même, au regard de la crise du logement que nous traversons, d'une exigence politique majeure.

Au lieu de redonner cet argent aux banques, nous aurions souhaité que l'on se pose la question de savoir pourquoi cet argent n'était pas utilisé, pourquoi les offices n'empruntaient pas plus, alors que les besoins sont immenses.

Nous soutenons d'ailleurs de longue date plusieurs propositions. Nous suggérons notamment – cela avait fait l'objet d'un consensus parmi les parlementaires de la majorité sénatoriale de gauche – l'instauration d'un prêt à taux zéro pour les organismes d'HLM. Peut-être une telle solution permettrait-elle de construire plus en utilisant utilement les sommes collectées à travers le livret A et centralisées, pour partie, auprès de la Caisse des dépôts.

Ce cadeau de 30 milliards d'euros qui est fait aux banques sans contrepartie réelle représente près de soixante années d'aide à la pierre. Il faut bien en mesurer l'importance.

Un tel message est inaudible pour les 3 millions de mal-logés.

Nous souhaitons protester vivement contre une telle mesure. Nous proposerons donc des solutions pour engager les offices à emprunter davantage.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 49 *ter*.

(L'article 49 ter est adopté.)

Article 49 quater (Non modifié)

- ① Le troisième alinéa de l'article L. 221-3 du code monétaire et financier est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ② « Toutefois, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent ouvrir un ou plusieurs livrets A auprès des établissements de crédit mentionnés à l'article L. 221-1. » – *(Adopté.)*

Mme la présidente. Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à quatorze heures trente. Il reste 322 amendements à examiner.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à douze heures trente, est reprise à quatorze heures trente.)

Mme la présidente. La séance est reprise.

Nous poursuivons la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Demande de priorité

Mme la présidente. La parole est à M. le président de la commission.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Madame la présidente, je demande l'examen par priorité du titre IV avant le titre III.

Mme la présidente. Je rappelle que, aux termes de l'article 44, alinéa 6, du règlement du Sénat, lorsqu'elle est demandée par la commission saisie au fond, la priorité est de droit, sauf opposition du Gouvernement.

Quel est l'avis du Gouvernement sur cette demande de priorité ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Favorable, madame la présidente.

Mme la présidente. La priorité est de droit.

Mes chers collègues, vous le comprendrez aisément, afin que le service de la séance puisse organiser la suite de nos travaux et que vous-mêmes puissiez prendre vos dispositions, je vais suspendre la séance une dizaine de minutes.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à quatorze heures trente-cinq, est reprise à quatorze heures cinquante.)

Mme la présidente. La séance est reprise.

Demande de priorité (suite)

Mme la présidente. La parole est à Mme Éliane Assassi, pour un rappel au règlement.

Mme Éliane Assassi. Madame la présidente, ce rappel au règlement porte sur l'organisation de nos travaux.

Si j'ai bien compris, nous allons débiter nos travaux de cet après-midi par l'examen du titre IV, sans avoir terminé la partie du projet de loi relative au logement.

Croyez bien que je le regrette, de même que la méthode employée. En effet, mon groupe a été averti à quatorze heures quinze de cette modification. Or l'examen par priorité du titre IV suppose une réorganisation du travail et tous les groupes n'ont pas la chance de compter plus de cent élus et les collaborateurs correspondants ! *(Exclamations sur les travées de l'UMP.)*

Je regrette également ce procédé car des associations qui travaillent avec les locataires sont présentes dans les tribunes cet après-midi pour assister aux débats relatifs au volet logement du texte que nous examinons. C'est irrespectueux à leur égard.

M. Claude Dilain, rapporteur. Vous avez raison !

Mme Éliane Assassi. La priorité étant de droit, les débats vont se dérouler ainsi, mais quelles raisons motivent sur le fond une telle réorganisation de nos travaux ?

Mme la présidente. Acte vous est donné de votre rappel au règlement, ma chère collègue.

La parole est à M. le président de la commission.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Hier après-midi, j'ai reçu plusieurs demandes émanant de collègues siégeant sur différentes travées de cet hémicycle. Je ne savais pas comment allaient se dérouler les débats ce matin. C'est pourquoi la demande de priorité a été formulée à douze heures trente.

Madame la présidente, je souhaite en cet instant compléter ma requête et demander l'examen par priorité, au sein du titre IV, de l'article 63, qui fait partie, au sein du chapitre II, de la section 5.

Mme la présidente. Il s'agit d'une priorité dans la priorité ?...

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Tout à fait, madame la présidente !

Mme la présidente. Mes chers collègues, je rappelle que, aux termes de l'article 44, alinéa 6, du règlement du Sénat, lorsqu'elle est demandée par la commission saisie au fond, la priorité est de droit, sauf opposition du Gouvernement.

Quel est l'avis du Gouvernement sur cette demande de priorité ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

Mme la présidente. La priorité est de droit.

Nous passons donc à l'examen de l'article 63, au sein du titre IV appelé par priorité.

TITRE IV (PRIORITÉ)

Moderniser les documents de planification et d'urbanisme

Chapitre II (priorité)

MESURES RELATIVES À LA MODERNISATION DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

Section 5 (priorité)

Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme

Article 63 (priorité)

- ① I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :
- ② 1° Le I de l'article L. 5214-16 est ainsi modifié :
- ③ a) Au premier alinéa, les mots : « des compétences » sont remplacés par les mots : « les compétences » ;
- ④ b) Le 1° est ainsi rédigé :
- ⑤ « 1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; »
- ⑥ 2° Aux 2° de l'article L. 5214-23-1 et du I de l'article L. 5216-5, après le mot : « secteur ; », sont insérés les mots : « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; ».
- ⑦ II. – La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le premier jour de la troisième année suivant celui de la publication de la présente loi, sauf si un quart des communes représentant au moins 10 % de la population s'opposent à ce transfert de compétences dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment.
- ⑧ Si, passé le délai de trois ans suivant la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement

public de coopération intercommunale délibère dans les trois mois suivant l'élection de son président sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, les communes membres peuvent s'y opposer dans les conditions prévues au premier alinéa du II.

- ⑨ III – La communauté de communes ou la communauté d'agglomération compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décide et au plus tard lorsqu'elle révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.
- ⑩ IV – Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la publication de la présente loi, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, elle peut continuer à exercer sa compétence jusqu'à l'achèvement de cette procédure. Il en est de même si une commune membre a engagé, avant cette date, une procédure d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée d'une carte communale.
- ⑪ La décision portant approbation, révision, modification ou mise en compatibilité du plan, du document ou de la carte communale, intervient avant l'expiration du délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi, sauf si les communes membres de la communauté d'agglomération ou de communes se sont opposées au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dans les conditions prévues au II du présent article.
- ⑫ V. – La section 10 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre II de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales est complétée par un article L. 5211-62 ainsi rédigé :
- ⑬ « Art. L. 5211-62. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. »

Mme la présidente. La parole est à Mme Mireille Schurch, sur l'article.

Mme Mireille Schurch. Madame la présidente, madame la ministre, mes chers collègues, nous avons donc sauté quelques articles pour en arriver à ce fameux article 63, qui a fait couler beaucoup d'encre et suscité de fortes oppositions.

Son examen intervient dans un contexte législatif particulièrement dense et les dispositions qui nous sont soumises vont toujours dans le même sens.

Ainsi, voilà peu de temps, nous examinions le projet de loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles. D'ici à quelques semaines, nous serons appelés à étudier deux autres textes constituant ce qui était improprement nommé voilà encore quelque temps l'« acte III » de la décentralisation. Nous allons aussi examiner ce soir l'article 52 du présent projet de loi.

En réalité, au travers de diverses mesures d'ordre législatif et financier – nous le constaterons encore dans quelques semaines lors de l'examen du projet de loi de finances –, tout est fait pour réduire, dans tous les domaines, les compétences des communes et les pouvoirs d'intervention de tous les élus municipaux, et non seulement des maires. Sans que cela soit énoncé clairement, tout est fait pour que les intercommunalités d'aujourd'hui deviennent les communes de demain.

Cela étant, nous allons étudier l'article 63 qui porte sur le plan local d'urbanisme intercommunal, le PLUI. La disposition qui nous est proposée est une nouvelle pierre apportée au chemin qui conduit à l'évaporation de nos communes. Leur disparition se déroulera certes lentement, par une perte progressive mais certaine – nous n'en doutons pas – de leurs capacités d'intervention, de leurs pouvoirs et de leurs avoirs du fait de l'asphyxie budgétaire dont elles souffrent déjà et qui est appelée à s'aggraver encore.

D'ores et déjà, près de 500 communes intégrées à 15 communautés urbaines et une métropole ont été contraintes de transférer leur plan local d'urbanisme, ou PLU, à leur intercommunalité. Avec la future loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, demain, près de 2 000 communes subiront automatiquement ce transfert en raison du développement des communautés urbaines et des métropoles.

Alors que les communes forment l'ossature urbaine de notre pays, que les enjeux y sont les plus criants, cela ne semble pas suffire au Gouvernement qui, par ce texte, souhaite que toutes les communes de France transfèrent leurs compétences en matière d'aménagement de leur territoire.

M. Gérard Cornu. Eh oui !

Mme Mireille Schurch. On voit s'affirmer une véritable volonté politique de mettre en place un « bloc communal » – l'expression est souvent entendue – en lieu et place de nos communes. Il ne s'agit pas d'une simple mesure technique qui se voudrait de bon sens au nom de la recherche d'une plus grande efficacité.

Ainsi, trente ans après les premières lois de décentralisation, le présent article remet en cause une pierre angulaire qui donnait aux communes la maîtrise de leur sol.

M. Gérard Cornu. C'est vrai !

Mme Mireille Schurch. Mais ce n'est pas seulement un droit qui disparaît : c'est aussi une liberté qui s'éteint !

Au cours de nos débats, nous allons échanger de nombreux arguments. Nous soutenons nombre d'entre eux, en particulier ceux qu'a avancés l'Association des maires de France qui a rappelé avec raison qu'un PLU, avant d'être un document d'urbanisme, un outil technique, est la traduction d'un projet politique.

Aussi, au moment de la décision, ne perdons de vue cette trajectoire, cette machine en marche, qui inexorablement éteindra nos communes et nos libertés communales.

Mes chers collègues, ne nous faites pas dire ce nous ne disons pas : il n'y a pas d'un côté les modernes, qui chamboulent les règles, et, de l'autre, les archaïques, qui veulent que rien ne change.

Nous sommes en faveur du changement, du renforcement des coopérations intercommunales dans tous les domaines, mais dans le respect de chacun. S'il est des élus et des citoyens qui ont la volonté d'inscrire leur projet de développement

dans une trajectoire élargie, ils doivent pouvoir le faire ; c'est d'ailleurs inscrit dans la loi. Toutefois, leur engagement doit résulter, selon nous, d'un choix et non d'une contrainte.

En l'espèce, nous saluons les modifications apportées par la commission des affaires économiques. Cependant, aux termes de la nouvelle rédaction de l'article 63, le PLUI est la règle et l'expression démocratique devient l'outil de la dérogation, ce qui n'est pas acceptable en l'état. C'est pourquoi les différents amendements que nous avons déposés permettront d'ouvrir la porte aux évolutions nécessaires, tout en respectant les différents points de vue.

Contre toute forme d'autoritarisme, nous faisons le pari de l'intelligence locale, des citoyens et des élus qui agissent au quotidien en faveur de leur territoire et de ceux qui y vivent.

Mme la présidente. La parole est à Mme Caroline Cayeux, sur l'article.

Mme Caroline Cayeux. Madame la présidente, madame la ministre, mes chers collègues, le projet de loi qui nous est soumis se singularise par l'addition de dispositions tendant à réduire les droits à construire des maires, et donc leurs droits à maîtriser les projets urbanistiques sur le territoire de leur commune.

L'article 63, que nous examinons un peu plus rapidement que prévu, vise le transfert de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme des communes aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération.

Le délai de réflexion de trois ans à compter de la promulgation de la future loi accordé aux intercommunalités avant de débiter un PLUI va dans le bon sens, car il permettra à l'intercommunalité de définir son périmètre, si celui-ci n'a pas déjà été défini. La disposition selon laquelle le transfert est impossible si 10 % des communes de l'intercommunalité s'opposent au PLUI constitue aussi une avancée. Cependant, ces améliorations ne vont pas encore assez loin selon moi.

Le principe, dans le projet de loi, reste le PLUI obligatoire, sauf opposition des communes. C'est la raison pour laquelle les membres du groupe UMP ont déposé un amendement tendant à la suppression de l'article 63.

Si la disposition en question entrait en vigueur, les communautés d'agglomération et les communautés de communes deviendraient de plein droit compétentes en matière de carte communale, de plan local d'urbanisme ou de documents d'urbanisme en tenant lieu.

Je partage la nécessité de mutualiser les moyens de nos collectivités. D'ailleurs, une telle mutualisation a cours dans la communauté d'agglomération du Beauvais, que je préside, puisque nous avons mis en œuvre un service de l'urbanisme commun. Mais nous laissons *in fine* la décision du droit des sols à nos collègues. Nous refusons que les maires soient privés de leurs compétences. Les élus doivent rester maîtres de la construction dans leurs villes et villages, car ils ont aussi en charge des équipements publics, des infrastructures qui bénéficient aux nouveaux habitants.

Il serait inacceptable que les maires, après la décision prise par l'intercommunalité, ne disposent plus que du droit de délivrer des permis de construire sans pouvoir eux-mêmes décider librement de la stratégie qui doit être menée dans leur commune en matière d'urbanisme.

Environ trois cents maires – soit près de la moitié – du département de l'Oise, dont je suis l'élue, m'ont accompagnée dans ma démarche en signant une pétition défavorable au transfert obligatoire des PLU aux communautés de communes.

La préparation d'un tel document doit relever d'abord de la volonté commune des maires chargés du droit des sols et du pouvoir de police. Ce plan est avant tout l'aboutissement d'une démarche volontaire centrée autour d'un projet de développement durable et intercommunal.

Le président de l'Association des maires ruraux de France signait d'ailleurs dernièrement une tribune intitulée *Obliger l'intercommunalité c'est la tuer*. Ce titre résume parfaitement notre pensée : le volontariat et le consensus doivent rester la règle dans les intercommunalités.

Les maires veulent rester maîtres de leur destin, tout en étant cohérents avec le développement du territoire dans lequel leur commune se trouve, et non sous la coupe de ce dernier.

Je ne vois pas pourquoi, madame la ministre, la compétence dans le domaine de l'urbanisme serait mieux assurée sous la contrainte ni la raison pour laquelle vous voulez affaiblir la démocratie locale qu'incarne la municipalité.

Favorisons la mutualisation des moyens. Incitons à plus de travail en commun au sein de nos intercommunalités. Mais ne perdons surtout pas l'esprit qui a présidé à la fondation des regroupements de nos communes. (*Très bien ! et applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Joël Labbé, sur l'article.

M. Joël Labbé. Comme certains d'entre vous, mes chers collègues, je suis maire depuis plusieurs années – je termine mon troisième mandat – et j'ai un attachement viscéral à la démocratie locale, y compris lorsque je représente les maires du département du Morbihan !

M. Gérard César. Très bien !

M. Joël Labbé. Alors que je tenais au départ au PLU, ma position a évolué. Je ne suis pas un chevalier blanc,...

Mme Catherine Procaccia. Vous êtes un chevalier vert ! (*Sourires.*)

M. Joël Labbé. ... et je n'ai pas suivi la consigne des Verts par pure discipline de groupe, car après avoir obtenu les explications que j'avais demandées, j'ai compris et j'ai avancé.

Cela étant, eu égard à l'amendement qui a été adopté en commission, une minorité de blocage est désormais prévue. Ainsi, les territoires qui souhaiteront continuer à élaborer un PLU pourront le faire, mais au terme de débats. Du fait de la démocratie de proximité, je tiens, comme vous tous, mes chers collègues, à l'échelon communal, mais la réflexion en matière d'urbanisme doit être menée à l'échelon du territoire. (*MM. les rapporteurs applaudissent. – M. Jean-Claude Frécon applaudit également.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, sur l'article.

M. Pierre-Yves Collombat. N'étant pas, vous le savez, mes chers collègues, un zélateur du PLUI – le contraire se saurait –, je ne serai pas non plus le zélateur des nouveaux convertis à la proposition de la commission des affaires économiques. Néanmoins, cette proposition, tout à fait judicieuse, constitue un progrès considérable, ce dont je vais m'efforcer de vous convaincre.

Pour autant, je ne souscris à aucune des raisons qui ont été invoquées en faveur de la création du PLUI.

Tout d'abord, et d'autres orateurs l'ont déjà indiqué, la compétence en matière d'urbanisme est l'une des compétences fondamentales des communes. Si ces dernières n'ont pas la maîtrise de leur développement, ce ne sont plus des communes !

M. Roger Karoutchi. Très bien !

M. Pierre-Yves Collombat. Ensuite, l'argument selon lequel nous allons réaliser des économies suscité de ma part quelques réticences, surtout lorsque je constate ce qui se passe généralement dans les intercommunalités, avec des emplois de cabinet qui ne sont pas gratuits...

En outre, selon l'étude d'impact, le gain serait, bon an mal an, de 2 000 euros. Si c'est le prix de l'indépendance communale, ce n'est pas cher payé !

N'ayant pas à justifier mon attachement à la liberté communale s'agissant de la maîtrise de l'urbanisme, je n'ai pas non plus de raison de critiquer la proposition qui nous est faite. Au contraire, j'estime, je le répète, que celle-ci constitue un progrès.

Parmi les textes législatifs en vigueur, quels sont ceux qui traitent du problème qui nous est soumis ? Ceux qui définissent les compétences obligatoires ou facultatives des intercommunalités.

S'agissant des communautés urbaines, la compétence de l'urbanisme sera automatiquement transférée au PLUI. Les communes rurales ne sont pas concernées par ce problème. S'agissant des métropoles, en tout cas selon l'état d'avancement du projet de loi les concernant, il y aura également transfert de compétence. En revanche, s'agissant des communautés de communes et des communautés d'agglomération, les articles L. 5215-20 et L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales ne mentionnent pas le PLU.

Mais que dispose le fameux article L. 5217-11, que tout le monde oublie ? « Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive, ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur équipement... » Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes, à la majorité qualifiée, c'est-à-dire, vous le savez comme moi, une majorité qui représente les deux tiers des communes, représentant la moitié de la population totale, ou bien la moitié des communes regroupant les deux tiers de la population.

Que nous propose la commission ? Une majorité super-qualifiée, c'est-à-dire 75 % des communes représentant 90 % de la population. Que demander de mieux ?

Pour ma part, j'apprécie particulièrement dans cette décision le fait que soit reconnu le caractère particulier de la compétence dans le domaine de l'urbanisme, puisque l'on exige une majorité super-qualifiée pour son exercice. Par conséquent, le dispositif proposé est beaucoup plus protecteur que celui qui existe aujourd'hui. (*M. Jean-Jacques Mirassou applaudit.*)

De surcroît, si les trois quarts des communes représentant 90 % de la population le souhaitent, ce dispositif ne leur interdit pas d'élaborer un PLUI.

M. Jean-Luc Fichet, rapporteur pour avis de la commission du développement durable. Voilà !

M. Pierre-Yves Collombat. Tout à l'heure, Mme Cayeux a évoqué la tribune signée par Vanik Berberian, le président de l'Association des maires ruraux de France. Obliger l'inter-

communalité, nous nous y refusons obstinément, mais on ne peut pas non plus empêcher ceux qui en ont envie de réaliser un PLUI ! En réalité, tout cela dépend du climat qui règne au sein de l'intercommunalité, de son histoire, du degré d'intégration des communes. La situation est bien différente selon que l'intercommunalité existe depuis quinze ou vingt ans, ou depuis seulement trois jours et que sa création a été rendue obligatoire dans le cadre du schéma départemental.

Mes chers collègues, un certain nombre d'amendements ont été déposés, dont certains visent à supprimer le dispositif et d'autres à le modifier. Très honnêtement, leur adoption constituerait une régression par rapport non seulement à la disposition qui nous est désormais proposée – la proposition initiale était, elle, inacceptable –, mais également à la situation actuelle. (*Très bien ! et applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe écologiste.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou, sur l'article.

M. Jean-Jacques Mirassou. « Nous y voilà ! » serai-je tenté de dire. En réalité, le dispositif qui nous est soumis aujourd'hui n'a rien à voir avec celui qui était proposé quinze jours ou trois semaines plus tôt.

Je ne doute pas, mes chers collègues, que chacun d'entre nous aura tiré les leçons des propos que nous avons entendus, notamment lors des assemblées générales des maires dans nos départements respectifs, ou de la littérature produite par les deux principales organisations représentant les maires de ce pays. Incontestablement, le diagnostic a été partagé, et plus qu'une condamnation du PLUI lui-même, c'est la méthode qui a été contestée.

Personnellement, je fais partie de ceux qui s'interrogent, s'agissant de la politique urbanistique, comme d'autres domaines, sur l'opportunité de se priver de la possibilité de faire à plusieurs ce que l'on ne peut pas faire seul.

Je ne reprendrai pas ce que vient de dire excellemment notre collègue Pierre-Yves Collombat, mais sa présentation des chiffres est tout à fait judicieuse : le seuil critique des 75 % de communes représentant 90 % de la population est très éloquent et apporte des garanties beaucoup plus grandes que ce qui prévaut actuellement au niveau réglementaire. Je serai tenté de dire : il n'y a pas photo !

Pour autant, nous avons dû rassurer les maires, au nombre desquels j'étais, qui demandaient avec force le rétablissement de la clause de compétence générale en faveur des départements.

De ce point de vue, nous n'avons pas, de ce côté de l'hémicycle, à recevoir de leçon.

Pour dissiper les inquiétudes, il suffit de lire avec un peu d'attention – j'ai failli dire un peu d'honnêteté intellectuelle (*Regards désapprobateurs sur les travées de l'UMP.*) – le document présenté par la commission, tel qu'il résulte d'un long travail de concertation et d'écoute. On se rend alors bien compte, chers collègues qui vous opposez à la proposition de M. le rapporteur, que vous avez trois semaines de retard. (*Protestations sur les travées de l'UMP.*)

M. Roger Karoutchi. Pourquoi trois ?

Mme Élisabeth Lamure. Donneur de leçons !

M. Jean-Jacques Mirassou. Ce faisant, vous prenez le risque de prendre du retard, non pas tellement par rapport au texte, mais vis-à-vis de ceux que vous prétendez défendre en vous arc-boutant sur une position qui est parfaitement déplacée.

Lors de la discussion générale, j'ai eu l'occasion de mettre en garde notre assemblée contre le risque de laisser passer l'opportunité qui nous est offerte. En effet, l'adoption de l'article 63, dans la rédaction qui nous est maintenant proposée, permettrait au Sénat de faire connaître la plus-value qu'il peut apporter à un texte, singulièrement lorsqu'il est question de défendre les territoires. À défaut, vous ne pourrez pas vous exonérer de susciter des arrière-pensées chez certains, qui imagineront que vous souhaitez la politique du pire pour, rétrospectivement, avoir raison par rapport à l'ensemble des personnes dont vous croyez porter le mandat, sans doute à tort.

Cela étant, pour ce qui nous concerne, nous estimons que le présent texte garantit la liberté d'administration des communes, particulièrement celle des communes rurales, sans pour autant occulter l'avenir. Le débat au sujet d'un PLUI, même si la minorité de blocage empêche d'aboutir, permet d'engager la dynamique. Il a également le mérite de faire participer à la discussion des personnes qui, *a priori*, la contestaient. À cet égard, la méthode sera éminemment pédagogique.

En outre, je le répète, une palanquée de garanties qui n'existait pas quinze jours plus tôt sera ajoutée pour l'avenir.

Pour ce qui nous concerne, nous voterons donc cet article tel qu'il est actuellement rédigé, avec détermination, objectivité et enthousiasme ! (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste, ainsi que sur certaines travées du RDSE.*)

M. Jean-Claude Lenoir. N'en faites pas trop !

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, sur l'article.

M. Daniel Dubois. Si j'ai déposé un amendement de suppression de l'article 63, je précise d'emblée que je ne suis pas hostile au PLUI en tant que tel.

M. Jean-Vincent Placé. Pourquoi en demandez-vous la suppression ?

M. Daniel Dubois. Monsieur Placé, je vous prie de bien vouloir me laisser parler !

Encore faut-il que nous ayons les moyens de mettre en œuvre un tel document.

À ce titre, je prendrai un exemple assez précis, celui de la communauté de communes au sein de laquelle je suis élu. Elle compte 8 000 habitants répartis en vingt communes. Quatre d'entre elles sont dotées d'un PLU. Les autres n'ont pas de document d'urbanisme. Ainsi, j'ai demandé au représentant de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, ou DREAL, et au sous-préfet de mon arrondissement de venir avec moi convaincre les différents élus de l'intérêt que pouvait représenter le PLUI.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. C'est bien au corps préfectoral de convaincre les élus !

M. Daniel Dubois. Nous avons débattu. Nous avons dit aux maires : « Si vous ne voulez pas de ce dispositif, élaborez au moins une carte communale pour les toutes petites communes ! »

Je l'affirme ici publiquement, et en toute sérénité : aujourd'hui, quand une commune rurale de 200 ou 300 habitants commande une carte communale qui, au bas mot, va lui coûter 15 000 euros, on se contente de lui proposer un recensement des dents creuses présentes sur son territoire. Quand bien même ces cas intéresseraient le maire, il pourrait très bien les énumérer lui-même, sans avoir à dépenser une telle somme.

De plus, le représentant de la DREAL annonce tout simplement au président de l'intercommunalité que, si un PLUI est élaboré, les PLU grenello-compatibles existants seront dépouillés d'un certain nombre de terrains à bâtir. En effet, des ordres ont été donnés, on le constate à travers plusieurs articles du présent texte : il faut réduire la capacité de construction au sein des territoires ruraux.

M. Jean-Jacques Mirassou. Non !

M. Claude Dilain, rapporteur. C'est faux !

M. Daniel Dubois. Certains maires viennent de dépenser 15 000 ou 20 000 euros pour adapter leur PLU au Grenelle. Comment pourraient-ils accepter trois mois, six mois ou un an plus tard, de perdre la moitié de leurs terrains constructibles pour passer au PLUI ? C'est une situation ubuesque !

Madame la ministre, vous courez tous les lièvres à la fois. Comme le précédent gouvernement, vous défendez la volonté technocratique parisienne !

M. Alain Fouché. Il y a un peu de cela...

M. Jean-Jacques Mirassou. C'est grossier ! Ce n'est pas une ficelle, c'est une corde !

M. Daniel Dubois. C'est peut-être grossier, monsieur Mirassou, mais la réalité l'est tout autant ! Vous souhaitez transformer les territoires ruraux en réserves d'Indiens ! (*Protestations sur les travées du groupe socialiste et du RDSE.*)

M. Jean-Jacques Mirassou. Nous avons tous nos tuniques rouges !

M. Daniel Dubois. C'est une réalité !

Quel paradoxe extraordinaire, chers collègues de la majorité, pour vous qui, avec la loi Deferre, avez lancé l'acte I de la décentralisation et placé l'urbanisme au cœur des compétences des communes, en affirmant qu'il fallait avant tout confier cette attribution aux collectivités !

Depuis un certain nombre d'années, nous assistons à une recentralisation rampante, qui ne dit pas son nom. À ce titre, je souscris aux propos de nos collègues communistes : le seul but visé, c'est la suppression des communes.

M. Jean-Jacques Mirassou. Ah !

M. Daniel Dubois. C'est exactement votre objectif !

À cet égard apparaît un autre paradoxe : nous allons passer d'un PLUI obligatoire à un PLUI impossible. C'est formidable ! Et vous êtes contents de vous ! Pourtant, le schéma de cohérence territoriale – ou SCOT – d'Amiens a été signé aujourd'hui même. Après débat, après concertation et une fois convaincues, cinq communes y appartenant ont accepté de passer au PLU intercommunal.

Or, aujourd'hui, parce que les élections sénatoriales ont lieu dans onze mois,...

M. Roger Karoutchi. Ce n'est pas du tout le genre de manœuvres en question !

M. Daniel Dubois. ... vous rendez les PLUI impossibles ! (*Protestations sur les travées du groupe socialiste – Mmes Catherine Procaccia et Dorothee Cayeux applaudissent.*) C'est le pire des maux pour les territoires ruraux ! (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Cornu, sur l'article.

M. Gérard Cornu. Avant tout, je souligne à l'intention de M. Mirassou qu'il ne faut pas jeter l'opprobre sur un groupe politique particulier.

M. Jean-Jacques Mirassou. Il y en a plusieurs !

M. Gérard Cornu. En effet, les interventions de différents orateurs le prouvent – à condition de les écouter –, ce sujet transcende largement les clivages politiques.

M. Roger Karoutchi. C'est vrai !

M. Gérard Cornu. D'une part, certains veulent établir un PLUI sur la base du volontariat.

M. Daniel Dubois. Voilà !

M. Gérard Cornu. De l'autre, certains veulent élaborer ce document sur la base de la contrainte. Chacun a de bonnes raisons pour lui. Mais le clivage n'en est pas moins celui-ci : soit le volontariat, soit la contrainte. Pour notre part, au sein du groupe UMP, nous sommes très majoritairement en faveur du volontariat !

M. Roger Karoutchi. Très bien !

M. Gérard Cornu. De fait, le PLU est un document technique qui concerne chaque commune. Je l'affirme à mon tour, il ne s'agit pas de déposséder les maires de leur principale compétence.

Les élections municipales approchent. On le sait déjà, dans bien des petites communes rurales, il sera difficile de recruter des candidats, et plus difficile encore de recruter des maires ! Comment dire à ces maires potentiels : désormais, vous n'aurez plus rien à faire,...

M. Joël Labbé. Ah !

M. Gérard Cornu. ... c'est l'intercommunalité qui s'occupera de tout ! Vous aurez le droit de célébrer les mariages, de tenir le registre d'état civil, d'entretenir les chemins vicinaux, et encore. Vous ne servirez pour ainsi dire plus à rien !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. C'est un peu démagogique !

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Juste un peu...

M. Gérard Cornu. Comment voulez-vous encourager ainsi des candidatures ?

Messieurs les rapporteurs, vous justifiez le PLUI en invoquant la question des moyens.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Oui !

M. Claude Dilain, rapporteur. C'est une question d'ingénierie !

M. Gérard Cornu. À vos yeux, c'est à l'échelle intercommunale que l'on peut le plus aisément rassembler les capacités d'ingénierie, indispensables à l'élaboration d'un PLU de qualité. Mais de qui se moque-t-on ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. De personne !

M. Gérard Cornu. Ce n'est absolument pas une question de moyens ! Mme Cayeux l'a déjà souligné au sujet de Beauvais, rien n'empêche l'intercommunalité d'aider les petites communes à concevoir les plans locaux d'urbanisme !

M. Claude Dilain, rapporteur. Les coûts seraient plus lourds en définitive !

M. Gérard Cornu. Toutefois, la responsabilité finale doit revenir au maire et non au président de l'intercommunalité, qui serait sinon tout-puissant. C'est tout à fait logique.

Pis, s'y ajoute une question de fond. La vie des habitants s'organise désormais à une échelle qui dépasse largement la frontière des communes, pour ce qui concerne le logement, les services publics, les équipements collectifs, les commerces et les transports, j'en conviens.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. C'est vrai !

M. Gérard Cornu. Mais la question de fond est déjà résolue grâce aux SCOT ! Il existe déjà des plans de déplacements urbains, les PDU, des programmes locaux de l'habitat, les PLH. Il existe des documents d'aménagement commercial, les DAC, que vous voulez supprimer alors qu'ils permettaient de résoudre les problèmes du commerce. Bref, le SCOT était le document de référence,...

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. Combien y en avait-il ? À peine 20 % !

M. Gérard Cornu. ... et le PLU devait être compatible avec celui-ci.

M. Jean-Jacques Mirassou. Eh oui !

M. Gérard Cornu. Ainsi, vous imposez un PLUI car vous considérez que le SCOT n'est pas encore suffisant. C'est une contradiction complète !

Les arguments invoqués quant aux moyens et quant au fond ne sont pas recevables.

Après le PLUI, on peut imaginer n'importe quoi : prévoir l'élection du président de l'intercommunalité au suffrage universel, dans la mesure où celui-ci sera doté de larges pouvoirs ; imposer, au titre du PLH, 25 % de logements sociaux dans toutes les communes de l'intercommunalité... C'est sans fin ! Si vous voulez rattacher toutes les compétences aux EPCI, autant le dire tout de suite et supprimer les communes !

Monsieur Mirassou, je le répète, ce débat dépasse largement les clivages politiques. Qui plus est, il est capital pour le Sénat, qui représente les collectivités territoriales. Je n'entends sans doute pas les mêmes échos que vous, mais je peux vous affirmer que les maires actuels sont vent debout contre le PLUI !

M. Jean-Jacques Mirassou. Ce n'est pas vrai !

M. Daniel Raoul. C'est même faux !

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Dallier, sur l'article.

M. Philippe Dallier. Tout ayant presque été dit, je vais pouvoir abréger mon propos !

Voilà quelques instants, M. Mirassou a accusé les membres de mon groupe d'avoir trois semaines de retard. Je vais donc repartir un peu en arrière... (*Sourires sur les travées de l'UMP.*)

Chers collègues de la majorité, qu'avez-vous constaté lors de l'adoption de la mesure en cause ? Une levée de boucliers généralisée !

M. Jean-Jacques Mirassou. Non !

Plusieurs sénateurs du groupe UMP. Si !

M. Philippe Dallier. Il faut faire preuve d'un tant soit peu d'honnêteté intellectuelle !

Vous êtes comme tout le monde et comme tous les élus : les élections municipales approchent, les élections sénatoriales suivront au mois de septembre 2014, et il sera extrêmement difficile de faire campagne et d'expliquer aux grands électeurs que l'on va leur imposer le PLUI. Aussi, vous faites machine arrière.

Le comble réside dans la démonstration de M. Collombat, qui nous dit : « Adoptons la proposition de la commission puisque, au total, elle rend quasiment caduc le projet de PLUI. »

M. Pierre-Yves Collombat. Mais non !

M. Philippe Dallier. Dans ce cas, poussons la logique à son terme, restons-en à la liberté et au choix des communes.

Mme Élisabeth Lamure. Exactement !

M. Philippe Dallier. On a le sentiment que vous ne cherchez guère qu'à sauver la face ! Vous êtes allés trop loin, vous n'osez pas rebrousser chemin, mais vous affirmez qu'avec un tel droit de veto, la mesure adoptée devient inopérante.

Monsieur Mirassou, nous voilà revenus à la date d'aujourd'hui. J'ai remis les pendules à l'heure, passez-moi l'expression. On observe, en la matière, un véritable calcul politique.

Quant au bon niveau d'élaboration de ce type de document, il constitue un véritable débat politique, au bon sens du terme. Comme sur un autre sujet, évoqué ce matin, je regrette que nous ne puissions en débattre pour le Grand Paris : en effet, à l'issue de l'examen du projet de loi relatif aux métropoles, nous nous sommes quittés sans savoir réellement ce qui serait fait.

La réflexion n'en reste pas moins la même : quelle est l'échelle territoriale pertinente pour élaborer un document de cette nature ? À ce titre, le lien entre le projet politique des élus et la décision prise, lors de l'adoption du plan local d'urbanisme, me semble fondamental. Un réel problème apparaît : aux élections municipales, les candidats présentent des projets à l'échelle de la commune, puis des élus se rassemblent et peuvent, à des majorités qui seront ce qu'elles seront, adopter des orientations assez éloignées des questions débattues localement !

C'est un véritable problème de démocratie locale. Ce débat devra bien finir par être tranché. La déconnexion entre les élections directes et les décisions prises qui est de plus en plus forte et de plus en plus lourde de conséquences est un véritable sujet de réflexion.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre Jarlier, sur l'article.

M. Pierre Jarlier. Madame la présidente, madame la ministre, mes chers collègues, à mon sens, il est nécessaire de prendre un peu de recul. De fait, ces enjeux dépassent largement les prochaines échéances électorales. Je rappelle que, pour un projet d'urbanisme, on travaille à l'échelle de cinq, dix ou quinze ans.

M. Claude Dilain, rapporteur. Oui !

M. Pierre Jarlier. Il est important de conserver cette vision de long terme !

Par ailleurs, la législation évolue. Il y a treize ans, le Sénat a débattu du projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbain, ou SRU. Il s'agissait de passer d'une logique de foncier à une logique de projet. Sur la base de ce texte, un certain nombre de chantiers ont été menés. Puis, les intercommunalités se sont développées. Les approches territoriales de développement sont de plus en plus fortes. Enfin, étant donné que nos concitoyens organisent désormais leur existence à un niveau qui dépasse largement la commune, il n'est pas illogique d'envisager aujourd'hui l'urbanisme à une échelle intercommunale.

À cet égard, je tiens à rappeler la position de l'Association des maires de France. Elle est favorable à une approche intercommunale de l'urbanisme,...

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Très bien !

M. Pierre Jarlier. ... et s'oppose simplement à ce qu'elle soit imposée aux élus. C'est, du reste, le sens d'un amendement déposé au titre du présent article.

Toutefois, afin que le processus aboutisse, que les élus se l'approprient, que l'idée d'un urbanisme intercommunal se répande dans l'ensemble du pays – c'est aujourd'hui nécessaire –, plusieurs conditions doivent être remplies.

Tout d'abord, les élus doivent adhérer au projet. Monsieur Dallier, vous y avez fait référence. Or j'estime qu'une vision municipale d'un projet ne suffit pas. En matière de déplacements, d'habitat, de services, de grands équilibres écologiques, il faut évidemment envisager le développement local du point de vue territorial.

Ensuite, condition indispensable à mes yeux, les élus doivent participer à l'élaboration du PLUI. Nous débattons de ce sujet car des progrès doivent encore être réalisés, malgré les nombreuses avancées que l'on peut déjà enregistrer.

En outre, compte tenu de la modification qu'a apportée la commission, il est important de faire évoluer les délais de réalisation, parce que nous ne sommes plus face à la logique qui prévalait à l'issue des travaux de l'Assemblée nationale.

Enfin, il existe une dernière condition, également indispensable, selon moi, pour rassurer les élus et dont nous reparlerons à l'occasion de l'examen d'autres articles, dont l'article 73 : la nouvelle approche de l'urbanisme devra trouver un juste équilibre entre protection et développement des territoires. Nous sommes là face à un véritable problème. Comme M. Collombat, notamment, l'a indiqué tout à l'heure, nous devons veiller à pouvoir poursuivre le développement de nos communes, y compris dans le monde rural. À cet égard, l'urbanisme intercommunal est sans doute un bon moyen, et il faut le dire aux élus. Cette approche permettra effectivement de travailler ensemble au développement intégré et d'éviter les blocages.

Cela étant, le texte proposé par la commission m'agrée globalement, moyennant un certain nombre d'adaptations.

Pour conclure, soyons vigilants ! Si nous faisons l'erreur de supprimer l'article 63, l'Assemblée nationale se chargera de faire le travail à notre place, pour le compte des élus... *(Marques d'approbation sur les travées du groupe socialiste.)*

M. Roger Karoutchi. Il ne faudrait pas que ce raisonnement devienne la règle !

M. Pierre Jarlier. ... et l'image du Sénat en souffrirait beaucoup ! *(Applaudissements sur travées du groupe écologiste et du groupe socialiste.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Claude Frécon, sur l'article.

M. Jean-Claude Frécon. Mes propos seront assez semblables à ceux de mon collègue Pierre Jarlier.

Depuis très longtemps, notre pays est fondé sur les communes, qui sont des lieux de vie. Or, depuis une trentaine d'années, celles-ci ont beaucoup évolué.

Par ailleurs, voilà trente ans, le législateur ne pouvait pas imaginer l'ampleur qu'a prise aujourd'hui la notion d'intercommunalité. Ne pas prendre en compte le phénomène intercommunal reviendrait à ignorer la réalité.

M. Gérard Cornu. Mais bien sûr !

M. Jean-Claude Frécon. La notion d'urbanisme a également évolué. Pour autant, faut-il imposer partout un PLUI ? Non, pas dans les territoires où l'idée n'est pas mûre !

M. Philippe Dallier. Eh bien voilà !

M. Jean-Claude Frécon. Et telle est la conclusion du très bon travail effectué par la commission des affaires économiques, je le dis d'autant plus volontiers que je n'en fais pas partie. Elle a pris en compte les réactions qui sont apparues à la suite de la rédaction issue des travaux de l'Assemblée nationale. Dans nos départements, nous en avons tous entendu ! *(Ah ! sur les travées de l'UMP.)*

M. Gérard Cornu. Ah, quand même !

M. Jean-Claude Frécon. De très nombreux maires, qu'ils soient de droite, de gauche ou du centre, nous ont dit que cette version ne convenait pas parce qu'elle posait une obligation. *(Mêmes mouvements.)*

M. Alain Fouché. Mais la deuxième version n'est pas meilleure !

M. Jean-Claude Frécon. La commission des affaires économiques du Sénat a concocté un nouvel article 63, en retirant ce qui était mauvais. Ce n'est plus le même article que celui contre lequel une grande association d'élus ruraux, dont nous avons parmi nous de vénérables représentants *(M. Pierre-Yves Collombat rit.)*, faisait signer une pétition voilà quelques semaines. Il a changé !

Par ce changement, on a notifié le caractère non obligatoire du transfert. Mais il faut engager la discussion. À défaut, l'atmosphère qui règne dans nos territoires ne serait pas prise en compte. Quoi qu'il en soit, même si elle n'aboutira pas forcément à un plan local d'urbanisme, la discussion aura lieu.

Comme l'a fort bien dit tout à l'heure notre collègue Pierre-Yves Collombat, la proposition de la commission des affaires économiques est bien meilleure non seulement que celle qui résulte des travaux de l'Assemblée nationale, mais aussi que la loi actuellement en vigueur.

M. Gérard Cornu. En quoi donc ?

M. Jean-Claude Frécon. Voilà pourquoi nous devons absolument essayer de raisonner hors de la dimension politique. Mes chers collègues, quel que soit le groupe politique auquel nous appartenons, nous voulons tous valoriser le travail du Sénat. Eh bien, nous avons aujourd'hui l'occasion d'affirmer que le Sénat est utile pour les territoires, pour la République tout entière ! Ayons l'audace de voter l'article 63 ! *(Bravo ! et applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe écologiste, ainsi que sur certaines travées du RDSE.)*

M. Jean-Vincent Placé. Quelle audace !

Mme la présidente. La parole est à M. Dominique de Legge, sur l'article.

M. Dominique de Legge. À nos yeux, l'article 63 soulève deux problèmes.

Le premier touche à la méthode. Je m'étonne que ce soit au détour d'une loi portant sur le logement que l'on s'apprête à réformer le code des collectivités territoriales. *(Mme la ministre marque son étonnement.)*

M. Jean-Jacques Mirassou. Avec un peu d'urbanisme également...

M. Claude Dilain, rapporteur. J'ai cru comprendre qu'il était un peu question d'urbanisme dans ce texte ! *(Sourires.)*

M. Dominique de Legge. Mme Lebranchu, en écho aux déclarations du Premier ministre et du Président de la République, nous avait annoncé une grande loi de décentralisation. Au lieu d'un texte, nous en avons trois ! Mais *quid* du texte qui devait traiter des rapports entre les communes et l'intercommunalité ?

Je m'étonne que l'on vide d'ores et déjà l'éventuel débat que nous devrions avoir sur ce thème de la question des compétences respectives et du droit des sols.

Sur le fond, je ne peux pas imaginer un seul instant que l'article 63 existe uniquement pour satisfaire un groupe politique qui soutient, tant bien que mal, le Gouvernement. (*Sourires sur les travées de l'UMP.*)

Le fait que le Gouvernement ait souscrit à cette rédaction de l'article 63 témoigne de la logique qu'il suit et que nous observons dans d'autres textes déjà votés comme dans un certain nombre de déclarations. Je pense, notamment, à celle du président de l'Assemblée des communautés de France dans laquelle il souhaitait fortement que le mode de scrutin retenu pour 2014 pour la désignation des représentants des communes aux EPCI ne constitue qu'une étape, avant, bien évidemment, une élection au suffrage universel des représentants des territoires à l'intercommunalité.

Cette logique, quelle est-elle? Rogner petit à petit les compétences des communes au profit de l'intercommunalité.

Par ailleurs, à ceux qui soutiennent que l'avenir, c'est le plan local d'urbanisme intercommunal, je rétorque qu'il est tout à fait possible d'en concevoir aujourd'hui, et il en existe déjà!

M. Roger Karoutchi. Mais bien sûr!

M. Dominique de Legge. Mes chers collègues, vous êtes en train d'inverser la charge de la preuve et de préempter le débat qui devrait avoir lieu sur les compétences communales et intercommunales, à la faveur d'un texte sur le logement. Dans cette affaire, vous avancez masqués! Il serait plus courageux... (*Protestations sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Jean-Jacques Mirassou. Faites attention, vous dérivez!

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Maintenant, vous allez nous donner des leçons!

M. Dominique de Legge. ... de dire clairement les choses et d'admettre que vous n'êtes pas favorables, à moyen et à long terme, au fait que les communes maîtrisent le droit des sols! À défaut de partager votre position, les 36 000 maires de France,...

M. Jean-Jacques Mirassou. On ne fréquente pas les mêmes!

M. Dominique de Legge. ... vous sauraient gré d'être honnêtes et d'afficher vos intentions!

M. Jean-Jacques Mirassou. Honnêtes et courageux, c'est bien cela?

M. Dominique de Legge. Mon cher collègue, vous le savez bien, et l'orateur précédent l'a rappelé, on ne peut se rendre dans une seule manifestation sans entendre les maires exprimer leur inquiétude et nous demander pour quelles raisons nous voulons inverser la charge de la preuve.

M. Jean-Jacques Mirassou. Parce que nous sommes courageux!

M. Dominique de Legge. Maintenez le droit des sols aux communes! Aujourd'hui, vous décidez d'un transfert en catimini. Ce n'est pas courageux, et c'est la raison pour laquelle, comme nombre de mes collègues, je me refuse à voter l'article 63 en l'état!

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Luc Fichet, sur l'article.

M. Jean-Luc Fichet. Madame la présidente, madame la ministre, mes chers collègues, mon rapport ayant reçu un avis défavorable, je m'exprime non pas en qualité de rapporteur pour avis de la commission du développement durable, mais à titre personnel.

En menant les auditions nécessaires à la rédaction de ce rapport, j'ai rencontré un certain nombre de personnalités et de représentants des collectivités, notamment le président de l'Association des maires ruraux de France. Celui-ci, arrivé à l'audition en colère, a estimé révoltant et inacceptable que nous dépossédions les maires d'un outil absolument capital pour eux.

J'ai compris, au fil de la discussion, qu'il était hostile non pas au plan local d'urbanisme intercommunal – d'ailleurs il nous a expliqué que l'ensemble des maires approchaient cette question avec beaucoup de sérénité –, mais au mot « obligatoire » présent dans la première version du texte. Selon lui, les maires vivent très mal le fait que, dans les trois années suivant la publication de la future loi, le transfert doive s'opérer.

À la suite du courrier que je lui avais adressé, Mme la ministre a bien voulu me recevoir. Je lui ai alors fait part du sentiment des maires. La commission des affaires économiques et son rapporteur ont évolué et ont travaillé à une proposition, que j'ai moi-même soumise à ma propre commission, pour aboutir à un dispositif qui me paraît tout à fait recevable.

Les maires seraient vent debout dans les assemblées, mes chers collègues?

M. Dominique de Legge. Eh oui!

M. Jean-Luc Fichet. Mais il faut tout simplement prendre le temps de leur expliquer!

M. Dominique de Legge. Et de les écouter!

M. Alain Fouché. On a beau leur expliquer, quand on leur retire des pouvoirs, ils ne sont pas contents!

M. Jean-Luc Fichet. Vous verrez alors que le calme reviendra. C'est ce que j'ai vécu devant l'assemblée générale de l'Association des maires du Finistère. Les élus étaient très interrogateurs au début de la réunion.

M. Jean-Jacques Mirassou. Il faut être bon pédagogue!

M. Jean-Luc Fichet. J'ai pris le temps de leur expliquer les évolutions auxquelles nous étions parvenus et de leur montrer que nous avions pris en compte leurs réflexions. Cette assemblée générale s'est fort bien terminée, et certains maires nous ont même félicités d'une évolution remarquable: ils ont constaté que ce texte tendait à favoriser le débat dans les intercommunalités et dans les communes, et qu'il leur appartenait ensuite de faire jouer ou non la minorité de blocage.

Selon moi, c'est un très bon texte qui nous est soumis. Le plan local d'urbanisme intercommunal est promis à un très bel avenir, car cette démarche sera dynamisée par l'ensemble des maires. Par conséquent, je voterai l'article 63.

Mme la présidente. La parole est à M. Christian Favier, sur l'article.

M. Christian Favier. Mes chers collègues, je souhaite attirer votre attention sur la situation particulière de l'Île-de-France. La métropole intégrée a été votée récemment.

M. Philippe Dallier. C'est une très bonne chose!

M. Roger Karoutchi. Je n'y suis absolument pour rien! (*Sourires.*)

M. Christian Favier. Elle regroupera 124 communes et 6,5 millions d'habitants. Nous allons donc devoir discuter d'un plan local d'urbanisme intercommunal à cette échelle-là.

Vous imaginez bien ce que cela signifiera : le PLUI sera entre les mains non pas des maires, et encore moins de la population, toujours plus éloignée du processus, mais de la technocratie.

J'ai, certes, noté avec satisfaction que la proposition de la commission visait, en prévoyant cette minorité de blocage, à atténuer les effets les plus négatifs de cette construction. Toutefois, en Île-de-France, 10 % de la population, cela représente 650 000 habitants, qui devront donc s'opposer à ce projet pour que la population puisse être entendue. (*M. Roger Karoutchi marque son approbation.*). En outre, dans cette région, 25 % des communes, cela équivaut à plus de 30 communes. C'est un chiffre extrêmement important.

À mes yeux, si cette évolution représente un progrès, elle reste cependant insuffisante. Malgré tout, les maires n'auront aucune garantie que des décisions ne seront pas prises contre leur avis au sein de cette métropole, en particulier dans l'urgence – je pense notamment aux questions de logement, qui nous préoccupent tous.

Si l'on s'aperçoit, par exemple, qu'il existe, sur telle partie du territoire, de la disponibilité foncière pour construire 2 000, 3 000, 4 000 ou 10 000 logements, il y a fort à parier que le projet de construction soit imposé au maire de la commune concernée, même si ce dernier s'y oppose, le cas échéant en compagnie de quelques collègues.

On risque donc de revivre ce que l'on a connu par le passé, avec la réalisation de grands ensembles contre l'avis des populations.

Ce risque est d'autant plus grand que certains articles du projet de loi que nous n'avons pas encore examinés prévoient un regroupement des offices à l'échelle intercommunale. Cela signifie ainsi, pour l'Île-de-France, le regroupement de la totalité des offices municipaux locaux à l'échelon de l'intercommunalité, soit un seul office qui gèrera des centaines de milliers de logements.

Dans cette structure très compliquée à faire fonctionner et très éloignée des populations, des décisions pourront être prises par quelques individus. Il y a là un vrai risque démocratique.

Nous ne sommes toutefois pas des partisans de la politique du pire, et nous prenons donc en compte la proposition de la commission, qui atténue la portée du texte initial. Nous ne voulons évidemment pas que l'adoption des amendements identiques tendant à la suppression de l'article nous renvoie au texte de l'Assemblée nationale, ce qui serait pire encore. Néanmoins, nous attirons l'attention sur ce véritable danger que représenterait pour la région d'Île-de-France la mise en œuvre du projet de loi dans sa version actuelle.

Mme la présidente. La parole est à M. Roger Karoutchi, sur l'article.

M. Roger Karoutchi. Mon propos portera davantage sur des éléments de méthode que sur le fond du débat.

Je l'avoue, au-delà des clivages politiques, et quel que soit le gouvernement en place, j'ai beaucoup de mal avec les textes qui visent à contraindre le travail des élus.

En effet, dans un pays où la démocratie est en crise, chaque fois que l'on semble suggérer que les élus, par eux-mêmes, de manière volontaire, ne font pas leur travail et n'obtiennent pas les résultats escomptés, on discrédite d'une certaine manière la démocratie locale.

Il me semble toujours extrêmement difficile d'affirmer qu'un dispositif n'est pas obligatoire mais que certaines contraintes doivent néanmoins être imposées, sous peine de voir le dispositif échouer. Sous-entendu : vous n'imaginez quand même pas que les élus locaux sont suffisamment volontaires, intelligents, cohérents et efficaces pour faire le travail qui s'impose !

Il faut avouer que c'est la tentation constante du pouvoir central, quelle que soit sa couleur politique. Mais il est ensuite assez difficile de demander à la population de respecter le travail des élus et la démocratie locale...

Pour ce qui concerne maintenant la manière dont le Gouvernement conçoit la décentralisation, j'avoue qu'on a un peu de mal à suivre, madame la ministre.

Je me souviens, voilà quelque temps, d'un très grand discours du Premier ministre, pour lequel je l'avais félicité. Il y décrivait l'ensemble des orientations du Gouvernement et promettait un très grand texte.

Mais le grand dessein est progressivement devenu moins clair. On nous a depuis annoncé que le projet serait finalement découpé en trois textes. En réalité, au-delà de chacun de ces trois projets de loi – nous avons débattu du premier voilà quelques semaines –, on retrouve des éléments relatifs aux collectivités locales dans de très nombreux autres.

Au final, on a vraiment du mal, aujourd'hui, à avoir une photographie exacte de ce que souhaite le Gouvernement en matière d'organisation des pouvoirs publics territoriaux.

Ainsi, en matière d'urbanisme, faut-il se référer au présent texte, ou plutôt au texte précédent sur les métropoles, comme l'a dit M. Favier ? Faut-il attendre le débat budgétaire, au cours duquel on doit nous annoncer un certain nombre d'éléments sur les dotations ? Finalement, que veut faire le Gouvernement des collectivités et de l'organisation territoriale ? Pourquoi ne dispose-t-on pas d'un schéma un peu plus clair, un peu plus cohérent, un peu plus global, quitte ensuite à prévoir des décrets d'application ? Au lieu de cela, les annonces se succèdent semaine après semaine, et les textes mois après mois. Au bout de l'année, je défie quiconque de dire exactement où l'on en est en matière de collectivités territoriales.

Enfin, j'entends bien la démonstration selon laquelle le Sénat doit élaborer un texte sinon l'Assemblée nationale tranchera – j'ai moi-même tenu le même raisonnement s'agissant des métropoles.

Toutefois, à un moment donné, il me semble nécessaire de crier : halte au feu ! Je rappelle que la Constitution accorde au Sénat une sorte de privilège de première vision en matière de territoires et de collectivités territoriales. Si, même dans ces domaines, nous nous autocensurons de peur de nous laisser dépasser du texte par l'Assemblée nationale, c'est que nous consentons déjà à un abandon du pouvoir, des prérogatives et des compétences du Sénat.

M. Jean-Jacques Mirassou. Certainement pas !

M. Roger Karoutchi. Dans le domaine des collectivités territoriales à tout le moins, où il dispose de compétences particulières, le Sénat doit être plus écouté, plus respecté et plus influent, et ne doit pas être une simple courroie de transmission des attentes des territoires face à l'Assemblée

nationale. Sinon, nous vidons de son sens la dernière réforme constitutionnelle, qui faisait du Sénat l'assemblée première en la matière.

Mme la présidente. La parole est à M. Joël Bourdin, sur l'article.

M. Joël Bourdin. S'il s'agit, à long terme, dans une perspective prospective, d'organiser un peu mieux les compétences d'urbanisme et de prévoir des plans d'urbanisme plus larges, je dis « oui » !

Ma région, la Normandie, est située sur l'axe séquanien, cette sorte de colonne vertébrale de la région d'Île-de-France dans laquelle s'engouffrent les populations. Que l'on imagine de mieux organiser, à long terme, l'urbanisme ici, comme ailleurs, je dis « oui » ! Mais pas de cette façon !

Nous sommes tous très impliqués dans la gestion des communes. Certains, comme moi, sont présidents d'une union des maires. Or les associations de maires ne manifestent aucun souhait particulier dans ce domaine. Les communiqués de l'Association des maires de France ne portent pas sur ces questions. Certes, nous ne sommes pas dans un système où les associations font la loi, mais nous devons tenir compte du point de vue de nos collègues maires, qui en l'occurrence ne demandent rien.

Ils souhaitent sans doute qu'on les aide un peu plus ; ils aspirent certainement à ce que des PLU intercommunaux voient le jour, mais dans le cadre d'une démarche volontaire.

Après tout, lorsqu'une commune élabore un PLU, elle peut recevoir des subventions du conseil général ou de l'État dans le cadre de la dotation d'équipement des territoires ruraux.

Je ne connais aucun maire dans mon département qui veuille absolument que la communauté de communes ou la communauté d'agglomération ait la responsabilité dans ce domaine.

Certains veulent sortir de la carte communale pour aller vers un PLU ; d'autres veulent sortir du périmètre strictement communal lorsque leur commune se trouve au fond d'une vallée ou sur un plateau, mais pas de cette façon-là !

N'oublions pas que le principe de libre détermination des communes est inscrit dans notre charte des communes. Et là, subitement, la loi les obligerait à se dessaisir – car c'est bien de cela qu'il s'agit !

Que deviendront les maires dans quelques années ? Ne seront-ils pas des rois nus lorsqu'ils auront été dépossédés de leur compétence en matière d'urbanisme, condamnés à s'occuper des chiens, des chats et des voisins ? Ce n'est pas ce que nous voulons pour nos communes, et c'est pourquoi nous pensons que c'est une mauvaise idée de vouloir imposer de cette façon l'organisation des compétences d'urbanisme.

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques.

L'amendement n° 54 rectifié *bis* est présenté par Mme Lamure, MM. Calvet et Buffet, Mme Troendle, MM. Poniowski, Billard et Savin, Mme Sittler, M. Humbert, Mme Cayeux, MM. Lenoir, Pointereau, Cornu et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire.

L'amendement n° 272 rectifié *bis* est présenté par MM. Dubois, Tandonnet, Delahaye et Namy, Mme Férat et MM. Amoudry, Marseille, Merceron et J.L. Dupont.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 54 rectifié *bis*.

Mme Élisabeth Lamure. Avec cet amendement, je vous propose, mes chers collègues, d'entrer dans le vif du sujet.

Le présent projet de loi prévoit le transfert obligatoire de la compétence PLU aux intercommunalités.

Certes, le PLUI a d'ores et déjà fait la preuve de son efficacité dans de nombreux territoires.

Toutefois, l'urbanisme est un élément essentiel et déterminant de l'action communale. Chaque commune a une identité et des spécificités qui lui sont propres ; chaque commune doit pouvoir décider de son avenir.

Ainsi, même si ce transfert de compétence est vertueux pour de nombreuses communes et EPCI, son caractère obligatoire ne saurait répondre aux enjeux spécifiques de certaines communes.

Ce transfert doit donc être choisi et non subi.

La gestion du territoire à plus grande échelle est certes un enjeu important, mais il existe déjà des outils de planification tels que les SCOT.

Le présent amendement vise donc à supprimer le caractère obligatoire du transfert de la compétence PLU aux intercommunalités, et ce malgré la proposition de compromis de la commission. Nous privilégions une position plus claire, qui laisse néanmoins toute latitude aux maires de choisir ou non un PLUI. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour présenter l'amendement n° 272 rectifié *bis*.

M. Daniel Dubois. Je ne vais pas répéter ce qui vient d'être très bien dit au sujet de l'obligation de transfert de la compétence urbanisme aux intercommunalités contenue dans l'article 63.

J'aimerais tout de même enfoncer le clou, car nous sommes face à un sujet d'importance, peut-être même le plus important pour l'avenir des collectivités locales et des élus.

Vous l'avez d'ailleurs vous-mêmes compris, chers collègues de la majorité ; j'en veux pour preuve l'amendement que vous avez fait adopter. Sauf qu'il est peut-être pire encore que la proposition initiale, car, finalement, il revient à substituer le droit de veto à l'obligation. C'est certainement un joli coup politique, monsieur le rapporteur, qui permet au Gouvernement et à Mme la ministre de sauver la face en conservant le caractère obligatoire du transfert de compétence, tout en tuant définitivement la mesure avec une minorité de blocage extrêmement faible.

Il est finalement plus facile d'élaborer des PLUI aujourd'hui, par une volonté concertée des élus, que ce ne le sera demain.

Je le répète, je suis favorable à l'élaboration des PLUI au niveau communautaire. C'est une bonne gestion de l'urbanisme, à condition qu'elle soit volontaire, choisie, maîtrisée et discutée sur le territoire. C'est pourquoi le droit actuel me semble très adapté.

J'entends la faiblesse du nombre des PLUI aujourd'hui. Mais croyez-vous vraiment que ce nouvel article 63 puisse le faire augmenter ? C'est parce que je ne le pense pas que j'ai déposé cet amendement de suppression, à l'instar de mes collègues de l'UMP.

Cela étant, madame la ministre, que va faire l'Assemblée nationale? Nos collègues députés n'ont quasiment pas débattu de la question des PLUI, affichant une très large unanimité sur cette question. Lorsque notre texte leur sera soumis, aurez-vous vraiment la volonté de le défendre?

Par ailleurs, comme l'a dit notre excellent collègue tout à l'heure, le troisième texte relatif à la décentralisation, qui concerne les communautés de communes et les communes, devait aborder le transfert du PLU aux intercommunalités. Pourquoi cette disposition figure-t-elle finalement dans le présent projet de loi? Après avoir fait sortir aujourd'hui le dispositif par la porte, ne serez-vous pas tentée de le faire revenir par la fenêtre à l'occasion de ce troisième texte sur la décentralisation, madame la ministre?

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Certains collègues viennent de dire tout le mal qu'ils pensaient du texte initial, mais aussi du texte amendé, à une large majorité, par les membres de la commission des affaires économiques.

D'autres, au contraire, se sont félicités de l'amendement que j'ai proposé et qui a été adopté à une large majorité par la commission.

D'aucuns encore disent: « Attention! Ce texte, c'est la fin des communes! » M. Dubois a soulevé ce qu'il considère comme une contradiction, la minorité de blocage mise en place conduisant à tout interdire, y compris le PLU intercommunal. M. Cornu, quant à lui, a dit que le rapporteur est « à côté de ses pompes ».

M. Gérard Cornu. Je n'ai pas dit cela!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Certes, mais vous l'avez pensé si fort que nombre d'entre nous ont ainsi interprété vos propos!

Certains se demandent pourquoi raisonner à l'échelle intercommunale. Un PLU tient compte du bassin de vie. Toutefois, de nombreux PLU qui sont élaborés de façon isolée, par exemple ceux qui concernent des terrains constructibles, ne prennent pas forcément en considération ni des zones économiques d'un bassin d'emploi ni les modalités de transport, en raison d'une vision trop communale.

M. Karoutchi s'est livré à un véritable plaidoyer. Il a appelé le Sénat à jouer pleinement son rôle, et je partage bien entendu ce point de vue.

M. Jarlier, a, quant à lui, fait part de son soutien au texte proposé, tout en souhaitant qu'il soit amélioré à la faveur de l'adoption d'amendements visant, notamment, le délai de mise en œuvre des PLUI.

Pour ma part, j'estime judicieuses un certain nombre de propositions, qui émanent plus particulièrement d'associations, notamment de l'Assemblée des communautés de France. Nous accueillerons positivement les améliorations qui peuvent être apportées au texte.

Mais revenons au point de départ. L'article qui vous est proposé, mes chers collègues, émane de l'Assemblée nationale. Il a été modifié sur un point par la commission: un délai supplémentaire de trois ans est accordé pour la mise en place des PLUI.

Nous sommes tous des élus de terrain, membres d'associations représentatives des maires, lesquelles ne sont d'ailleurs pas toutes sur la même longueur d'onde, qu'il s'agisse de l'Assemblée des communautés de France, de l'Association des maires de France, ou encore l'Association des maires ruraux de France. Nous avons tenu compte de ces différences

d'appréciation. Ainsi, j'ai proposé un amendement adopté à une large majorité par les membres de la commission des affaires économiques du Sénat.

Sur les PLUI, trois éléments importants ont été rappelés par les différents intervenants.

Premièrement, le PLUI reste obligatoire. Toutefois, la disposition s'appliquera à l'expiration de trois ans après la publication de la future loi. Ce choix n'est pas neutre, car il permettra aux intercommunalités et aux municipalités – elles vont être renouvelées dans quelques mois – de bien comprendre la problématique et d'avoir le temps de prendre leur décision.

Deuxièmement, une minorité de blocage a été introduite. Comme l'a rappelé Pierre-Yves Collombat, elle va au-delà de celle qui existe aujourd'hui. Grâce à cette disposition, une commune ou un ensemble de communes pourront s'opposer à la mise en place d'un PLUI.

Certains d'entre vous, comme M. Dubois, considèrent que cette mesure constitue un retour en arrière et conduit à verrouiller encore davantage l'intercommunalité. Or, chers collègues, vous qui êtes au cœur des intercommunalités, qui les présidez ou êtes maires de communes membres d'intercommunalité, vous savez bien que pour prendre une nouvelle compétence, quelle qu'elle soit, il faut plus qu'une majorité – fût-elle, comme actuellement des deux tiers des communes représentant au moins 50% de la population ou l'inverse –, presque une l'unanimité. Très honnêtement, je ne vois pas ce que la nouvelle minorité de blocage va changer.

Je vous citerai un exemple pour vous convaincre: l'intercommunalité que je préside vient de prendre de nouvelles compétences. Cette décision a été prise à l'unanimité parce que je ne voyais l'intercommunalité imposer, ne serait-ce qu'à une commune, une compétence nouvelle sans avoir obtenu son accord.

M. Joël Labbé. Et ça marche!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Sur ce point, monsieur Dubois, je ne souscris pas du tout à l'argument que vous avez développé.

Troisièmement, une clause de revoyure est prévue.

Comme l'ont déjà indiqué plusieurs d'entre vous, mes chers collègues, la proposition qui vous est soumise est issue d'un consensus. Nous sommes parvenus à un point d'équilibre auquel je ne souhaite pas que l'on touche.

Enfin, pour répondre encore une fois à M. Karoutchi, revenons à la réalité institutionnelle. Si le Sénat vote les deux amendements identiques de suppression de l'article 63 proposés par M. Dubois et par Mme Lamure, de facto, nous allons laisser une page blanche. Et l'Assemblée nationale pourra reprendre sa rédaction initiale. Le Sénat n'aura joué aucun rôle au sein de la navette parlementaire. Il se retrouvera pieds et poings liés! (*Très bien! sur le banc des commissions - Protestations sur les travées de l'UMP.*)

C'est la raison pour laquelle, je souhaite, à l'instar de la commission, que ces amendements soient rejetés. Chers collègues de l'opposition, réfléchissez bien aux conséquences de votre vote!

J'ai entendu que le présent texte devait être expliqué, notamment dans les assemblées de maires. Mais les explications ne sont pas les mêmes! Je suis persuadé que lorsque vous assistez à de telles réunions vous dites tout le mal que vous pensez du projet de loi, et c'est bien normal. (*Protestations sur les travées de l'UMP.*)

Mme Caroline Cayeux. Ne parlez pas à notre place !

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. Mais j'ai entendu de tels propos ! Disons que certains de vos collègues ne sont pas dans les mêmes dispositions que vous...

J'ajoute que les explications que nous donnons, nous, sont convaincantes ! (*Protestations sur les travées de l'UMP.*)

Comme l'a constaté notre collègue Jean-Jacques Mirassou, qui est intervenu devant une assemblée des maires ruraux en Haute-Garonne,...

M. Jean-Jacques Mirassou. Des gens éclairés !

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. ... ces élus ont applaudi parce qu'ils avaient bien compris les explications. Ils ont aussi compris, comme l'a indiqué tout à l'heure Pierre-Yves Collombat, que le nouveau dispositif est meilleur que le système actuel. (*Très bien ! sur le banc des commissions.*)

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Nombre d'arguments ont été échangés, certains pertinents, d'autres beaucoup moins.

M. Karoutchi a dénoncé le manque de cohérence et de logique du Gouvernement. Je suis étonnée ! En effet, comme d'aucuns l'ont rappelé au début de notre débat, le présent texte constitue la troisième étape de notre projet. Elle a été longuement annoncée en commission, notamment lors de l'examen de précédents projets de loi.

Je vous rappelle, mesdames, messieurs les sénateurs, le titre du présent texte : projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Et le titre IV concerne l'urbanisme.

Croire que la question du logement se traite indépendamment de celle de l'urbanisme serait une grossière erreur. Ainsi, nous avons, dans le cadre de la loi habilitant le Gouvernement à légiférer par ordonnance, pris un certain nombre de mesures. Le PLUI en est une, contribuant à l'articulation entre les intercommunalités et les communes.

M. Mirassou, M. Fichet, M. Collombat, notamment, ont dit leur réticence au caractère obligatoire du PLUI. Effectivement, le débat à l'Assemblée nationale est allé très vite. À l'origine, le projet de loi prévoyait l'automatisme du transfert de la compétence. Or, à l'occasion de débats locaux puis en commission, une inquiétude a été formulée, tant sur le fond – la pertinence de l'évaluation d'une politique d'urbanisme à l'échelle intercommunale – que sur la forme – l'obligation de transfert.

Vous avez raison, les uns et les autres, de considérer que la commune est la cellule fondamentale de notre République. Toutefois, la conception d'un aménagement du territoire à l'échelle de la commune date d'une époque, monsieur Dubois, où l'on naissait dans sa commune, on y allait à l'école, on y travaillait, on y rencontrait son conjoint, et où naissaient les enfants.

M. Daniel Dubois. Vous décrivez le Moyen Âge !

Mme Cécile Duflot, ministre. Non, c'était au début du XXe siècle ! Et aujourd'hui, les possibilités de vivre dans un cadre exclusivement communal sont très limitées.

Nous nous connaissons depuis presque dix-huit mois. Or reprocher au Gouvernement une vision parisienne est totalement déplacé et infondé.

À cet égard, l'objection de M. Favier est juste : le seul endroit où les dispositions de la future loi que je souhaite voir adopter ne paraissent pas pertinentes, c'est justement l'Île-de-France, en particulier le Grand Paris.

Mme Catherine Procaccia. Nous sommes contents de vous l'entendre dire !

Mme Cécile Duflot, ministre. C'est une démonstration par l'absurde, mais néanmoins très claire. Ce projet de loi, s'il est adopté dans la rédaction de la commission des affaires économiques du Sénat, sera applicable sur l'ensemble du territoire français, mais devra faire l'objet d'adaptations pour la métropole du Grand Paris. Ainsi, votre argument tombe de lui-même, monsieur Dubois.

Par ailleurs, je suis ministre de l'égalité des territoires. Depuis le début de mes responsabilités, je suis allée à la rencontre de nombre d'élus locaux, sur de nombreux territoires. J'ai, par ailleurs, soutenu la proposition de résolution du groupe RDSE, présentée par le sénateur Bertrand, sur l'égalité des territoires. De plus, je défends une véritable mise en relation et un véritable travail collaboratif entre les différents opérateurs et les services de l'État en faveur du retour des services publics dans les territoires qui en sont dépourvus et qui sont meurtris.

C'est l'une de mes préoccupations de chaque instant : l'avenir de notre pays, même si une attention particulière doit être portée à l'urbanisation et aux métropoles, ne peut pas être imaginé en considérant les territoires ruraux et hyper-ruraux comme des territoires délaissés ou récréatifs. C'est bien en prenant en considération les capacités de ces derniers, leur développement et la volonté de leurs élus que nous arriverons à les faire évoluer.

Quant au fond, c'est grâce à une vision intercommunale de l'aménagement du territoire que les communes deviendront plus robustes.

Aujourd'hui, 36 % des communes, dont l'immense majorité est rurale, ne sont couvertes par aucun document d'urbanisme, si ce n'est le règlement national d'urbanisme, ou RNU. Par conséquent, elles sont soumises à l'instruction et aux avis de délivrance d'autorisation d'urbanisme sur leurs territoires par l'État.

Chaque semaine, je reçois un nombre significatif de courriers d'élus qui contestent les recommandations données au titre du RNU concernant leurs communes. Ces élus n'exercent pas leur compétence : ils en disposent depuis 1982 de manière théorique mais absolument pas de manière pratique.

M. Gérard Cornu. Nous sommes d'accord !

Mme Cécile Duflot, ministre. Pour ces communes essentiellement rurales, le PLUI représente enfin la possibilité d'exercer cette compétence théorique dont ils disposent depuis 1982 sans pouvoir la mettre en application. C'est la stricte réalité, il suffit d'observer objectivement la situation.

Si une commune de 300 habitants avait su se doter d'un PLU, cela se saurait. Néanmoins, certaines d'entre elles ont voulu se doter d'un PLU, mais avec des moyens très limités, et cela s'est avéré très compliqué.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Eh oui !

Mme Cécile Duflot, ministre. Elles ont donc souvent acheté à des bureaux d'études des PLU établis rapidement, prenant le plus souvent la forme de copier-coller.

Je pourrais citer des dizaines de cas où les élus ont découvert ébahis les conséquences de PLU votés par le conseil municipal en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. En effet, bien souvent, les services chargés du contrôle

de légalité ou de l'instruction des permis de construire par les services de l'État leur ont indiqué que le permis ne pouvait être délivré parce qu'il n'était pas conforme au PLU adopté.

Il faut donner à ces collectivités les moyens d'exercer leurs compétences.

J'en viens maintenant au problème de méthode. J'entends les inquiétudes relatives au transfert automatique. C'est la raison pour laquelle je soutiens la proposition de la commission des affaires économiques : même si ce transfert est de droit, il ne doit pas être de fait, si un quart des communes représentant soit 10 % des habitants s'y oppose.

Je défendrai devant l'Assemblée nationale cette disposition, de compromis, qui répond à des inquiétudes, afin qu'elle soit maintenue dans le texte définitif.

Je ne peux pas décider au nom des députés, mais telle sera la position du Gouvernement, je m'y engage.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Très bien !

Mme Cécile Duflot, ministre. Je ferai avec les députés le même travail qu'avec vous, mesdames, messieurs les sénateurs, pour les convaincre en expliquant les racines de cette motivation. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe écologiste.*)

On m'objecte souvent que les élus peuvent déjà adopter un PLUI.

M. Gérard Cornu. Oui !

Mme Cécile Duflot, ministre. C'est vrai, mais pour les communes qui ne le souhaitent pas, la règle est beaucoup plus contraignante qu'elle ne le serait si cette disposition était adoptée. Il existe une différence fondamentale : ce que l'on appelle en anglais l'obligation impersonnelle.

Aujourd'hui, pour engager la réflexion sur l'élaboration d'un PLUI, il faut qu'un élu se lève et prenne l'initiative. (*Protestations sur les travées de l'UMP et de l'UDI-UC.*)

M. Gérard Cornu. Cela ne se passe pas de cette manière, et vous le savez très bien !

Mme Cécile Duflot, ministre. Mais si ! Il n'y a aucun autre moyen. Il faut qu'un élu le propose, prépare une délibération.

M. Gérard Cornu. C'est jeter la suspicion sur les élus locaux !

M. Claude Dilain, rapporteur. Mais non !

M. Gérard Cornu. C'est inacceptable !

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Cornu, vous pouvez tout dire, mais vous ne pouvez pas m'accuser de jeter la suspicion sur les élus locaux. (*Protestations sur les travées de l'UMP et de l'UDI-UC.*)

Je viens de dire le contraire ! Vous ne m'avez pas laissé finir ma phrase ! C'est ce qui s'appelle soit un *a priori* soit un travestissement.

Aujourd'hui, il faut qu'un ou deux élus...

M. Daniel Dubois. Vous pensez que les élus locaux ne sont pas capables de prendre des initiatives ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Vous faites une excellente démonstration de mauvaise foi, monsieur Dubois ! Je continuerai, avec ou sans votre permission.

Mme Éliane Assassi. Très bien !

Mme Cécile Duflot, ministre. Donc, pour utiliser votre vocabulaire, il faut qu'un élu prenne l'initiative. Mais sur des sujets aussi sensibles, l'élu ou les élus qui prennent l'initiative peuvent conduire les autres élus à s'interroger sur leur motivation.

Or, avec la future loi, la situation sera tout autre : la question sera posée aux intercommunalités de manière impersonnelle et ne résultera pas de l'initiative de tel ou tel élu. Les élus seront donc amenés à se prononcer et pourront refuser, comme le permet la disposition introduite par la commission des affaires économiques.

Ce débat se déroulera d'une manière beaucoup plus ouverte, sans risque de suspicion sur les motivations de tel ou tel – et je ne dis pas que les motivations sont mauvaises. Le débat aura lieu régulièrement puisque la disposition prévoit qu'à chaque renouvellement des instances, il pourra se dérouler.

La méthode choisie est beaucoup plus sage et respectueuse. Elle pose le problème dans les mêmes termes dans l'ensemble des intercommunalités et elle laisse la liberté aux élus d'accepter ou de refuser.

Dans cette enceinte, même ceux qui voteront les amendements de suppression sont favorables au PLUI. Je n'ai pas trouvé d'opposants parmi vous, mesdames, messieurs les sénateurs, vous y êtes tous favorables.

M. Gérard Cornu. Mais sur la base du volontariat !

Mme Cécile Duflot, ministre. C'est une grande nouveauté, dont je me félicite.

M. Pierre-Yves Collombat. Le PLUI est nécessaire et désiré !

Mme Cécile Duflot, ministre. Exactement, monsieur Collombat.

Ce sera d'autant plus facile et confortable que le débat s'engagera de manière neutre – c'est ce que permettra la future loi – pour déterminer les meilleurs moyens d'aboutir à un aménagement concerté, que cela conduise ou non à un cadre intercommunal, en fonction de la décision des élus.

Cette position, qui fait avancer notre pays, est infiniment respectueuse des élus. Elle protège aussi les initiatives de ceux-ci contre les suspensions.

Enfin, nous avons prévu dans le texte des dispositions pour éviter que le président d'intercommunalité – je ne le mets pas en cause, je le précise, monsieur Cornu, avant que vous ne réagissiez – n'impose à une commune des règles qu'elle ne souhaiterait pas.

C'est une question de principe concernant les méthodes d'élaboration du document et une question de fond relative à l'exercice et au maintien d'une compétence décisive : la délivrance des autorisations d'urbanisme, en l'occurrence des permis de construire. En effet, cette disposition empêchera la construction sur le sol d'une commune d'un équipement ou de bâtiments qui n'aurait pas été validée par le maire.

La position à laquelle nous avons abouti est de nature à lever toutes les inquiétudes, à nous permettre de franchir une étape collectivement, et surtout, elle accélérera l'évolution jusqu'à aujourd'hui très lente des PLUI. En effet, le principe de l'engagement volontaire en faveur des PLUI qui était appliqué jusqu'à présent constituait de fait un frein, même pour ceux qui leur étaient favorables.

Je salue et je remercie l'ensemble des sénateurs et sénatrices ici présents, quelle qu'ait été leur position initiale, d'avoir su entendre les avantages, les avancées, les intérêts du dispositif, de même que les pensées et les sentiments des uns et des autres, et d'avoir su élaborer une position d'équilibre qui me semble sage et utile pour les élus et les territoires.

Pour toutes ces raisons, je suis très fermement défavorable aux amendements de suppression. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe écologiste.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Claude Lenoir, pour explication de vote.

M. Jean-Claude Lenoir. Je ne voterai pas les amendements de suppression défendus par mes amis du groupe UMP et du groupe centriste. Je précise en cet instant que c'est par erreur que mon nom figure parmi les auteurs de l'amendement n° 54 rectifié *bis*.

J'apporterai une explication personnelle qui n'engage que moi, en remerciant d'ailleurs le groupe auquel j'appartiens de me laisser la liberté de penser autrement.

Je vais vous exposer ma position, qui n'est pas récente, en trois temps.

Tout d'abord – et je crois que c'est l'avis du plus grand nombre, sinon de la totalité d'entre nous –, je suis favorable au PLUI. Sans PLUI, nous sommes soumis au RNU et j'ai souvent été saisi par des maires qui avaient du mal à accepter les oukases de l'administration qui imposaient un regard sur des projets communaux à partir d'un règlement appliqué aussi bien dans le Doubs que dans le Finistère ou dans l'Orme.

Ensuite, depuis 1992, les communautés de communes ont deux compétences obligatoires : le développement économique et l'aménagement de l'espace. Cette dernière compétence doit s'appuyer sur un outil, et un document d'urbanisme me semble être l'instrument idéal.

Le SCOT présente l'inconvénient de porter un regard trop général sur un territoire trop lointain. Les élus qui y participent ont parfois quelques difficultés à intéresser la population à son élaboration.

Je suis donc pour un PLU intercommunal. J'entreprends un PLUI dans une communauté assez importante de trente-trois communes dont beaucoup sont de petite taille. Les résultats sont éloquentes, peut-être aussi parce que ce sont surtout les maires des communes rurales qui participent à l'élaboration de ce document.

En revanche, je suis hostile à un PLU qui s'appliquerait obligatoirement à tout le monde. L'Assemblée nationale a commis une grave erreur en imposant une telle disposition. Celle-ci est gênante pour ceux qui ne la souhaitent pas mais aussi pour ceux qui, comme moi, défendent sur le terrain l'idée d'un PLU intercommunal. En effet, pourquoi réunir autant d'élus et de représentants de la population civile si l'obligation est faite demain ?

Il est d'ailleurs significatif que nous ayons dans cette enceinte un débat que l'Assemblée nationale n'a pas eu. Il suffit de lire le compte rendu des débats de l'Assemblée nationale pour constater que l'article 63 a été discuté en peu de temps et qu'il a emporté une très large majorité. Cette situation justifie la place du Sénat et lui donne une plus grande légitimité quand il s'agit de réaffirmer qu'il est le représentant des collectivités locales.

M. Jean-Jacques Mirassou. Oui !

M. Jean-Claude Lenoir. Enfin, nous discutons non pas du texte de l'Assemblée nationale, mais de celui qui a adopté par la commission des affaires économiques.

À titre personnel, je salue le travail mené par Claude Bérít-Débat, le rapporteur, et par le président de la commission. Je me suis exprimé en faveur de la disposition qu'ils nous ont proposée et qui a été finalement adoptée.

Certains pensaient qu'il fallait attendre que l'Assemblée nationale revoie son texte puisque c'est de là que le problème vient. Je suis aujourd'hui d'un avis différent, alors que j'avais soutenu dans un premier temps cette opinion.

Comme je le disais voilà un instant, la Haute Assemblée est certainement l'assemblée la plus légitime pour exprimer le point de vue des collectivités locales. C'est la raison pour laquelle je souhaite que ce soit le Sénat qui rappelle à l'Assemblée nationale qu'il s'agit d'offrir une possibilité aux communes et qu'une minorité de blocage est prévue.

Nous ne souhaitons bien sûr pas imposer quoi que ce soit. Il s'agit d'une liberté plus grande encore que celle qui serait donnée par des majorités qualifiées telles que celles qui nous sont proposées par l'Association des maires de France, l'AMF.

En définitive, je souhaite que, à l'issue de ce débat important, qui engage l'avenir de nos territoires, nous puissions, les uns et les autres, continuer à gérer avec sérénité ces collectivités que nous avons l'honneur de présider et faire en sorte que les territoires dont nous avons la responsabilité ne puissent en aucun cas nous reprocher les positions que nous adoptons dans cet hémicycle, quelles que soient ces positions. C'est l'honneur de notre démocratie.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou, pour explication de vote.

M. Jean-Jacques Mirassou. Beaucoup a été dit, mais je tiens à remercier Mme la ministre de ses propos, car elle a été une nouvelle fois éminemment pédagogique. Elle a bien décrit l'esprit dans lequel, en collaboration avec la commission, nous sommes parvenus conjointement à un texte dont nous pensons qu'il est équilibré, et qu'il garantit, comme vient de le souligner avec talent Jean-Claude Lenoir, la particularité du Sénat.

Tout le monde est attaché à cette particularité. Mes chers collègues, je vous demande de la remettre en situation, à l'instant *t*, dans notre débat. En effet, j'ai la faiblesse de penser que, si une masse critique de sénateurs nous suit sur ce dossier, cela sera de nature à infléchir la position de l'Assemblée nationale. Je vous rappelle que, toutes tendances confondues, l'immense majorité des députés ont voté le texte qui nous a été transmis.

On ne peut à la fois revendiquer légitimement notre fonction de représentation des territoires, qui est garantie par la Constitution, et se laver les mains des travaux pratiques. J'attire une nouvelle fois, et de manière solennelle, votre attention sur cet aspect des choses. Mon interprétation diffère sensiblement de celle de Roger Karoutchi : à partir du même constat, j'arrive à des conclusions sensiblement différentes.

Je me réjouis également que le débat ait pris une tournure beaucoup plus sérieuse et que nous puissions faire la démonstration que, d'un côté comme de l'autre, monsieur de Legge, personne ne manque de courage ni d'honnêteté. Faute de quoi je serais obligé d'évoquer les propos tenus récemment par l'un des vôtres dans un autre cénacle, et qui ne seraient pas de nature à apaiser le débat. Ne nous lançons pas dans ce

genre d'anathèmes, parce que j'ignore comme cela se terminerai. Le débat est passionnant; il est même passionnel, parce qu'il correspond à l'essence de notre rôle.

Au vu de ce qui a été dit par les uns et par les autres, nous pouvons contester de manière tout à fait légitime les tenants et les aboutissants de vos amendements. Bien entendu, nous voterons contre ces amendements.

Mme la présidente. La parole est à Mme Caroline Cayeux, pour explication de vote.

Mme Caroline Cayeux. Pour ma part, je resterai fidèle à la position que j'ai adoptée tout à l'heure: je voterai ces amendements de suppression. Je vais essayer de vous expliquer de manière dépassionnée mais pragmatique et concrète les raisons qui guident mon vote.

La première raison est ma loyauté à l'égard des élus de ma communauté d'agglomération et du département de l'Oise. Nous étions réunis la semaine dernière en assemblée générale, et c'est à une très grande majorité que les élus se sont inquiétés des dispositions proposées.

Madame la ministre, comment pouvez-vous imaginer que, demain, à l'issue des élections municipales, des maires disent à leurs électeurs qu'ils les ont élus sur un projet mais que, finalement, ils vont apporter ce projet pieds et poings liés à la présidente de la communauté d'agglomération que, je le dis avec humour, j'espère rester dans quelques mois?

Ma position est quelque peu anachronique. Je suis présidente de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, et je pourrais donc considérer que j'aurai demain le pouvoir de faire ce que je veux pour les élus de ma communauté d'agglomération.

M. Jean-Jacques Mirassou. Ce n'est pas vrai! Vous ne pouvez pas dire ça!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Il ne faut pas dénaturer le projet de loi!

Mme Caroline Cayeux. Laissez-moi finir, s'il vous plaît!

Vous donnez un pouvoir discrétionnaire aux présidents de communauté d'agglomération. (*Protestations sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Claude Dilain, rapporteur. C'est faux!

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. C'est l'inverse!

Mme Caroline Cayeux. Nous vous avons écoutés, alors vous pouvez bien nous écouter!

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Il faut être honnête!

Mme Caroline Cayeux. Je suis ultra-honnête, et c'est la raison pour laquelle je m'exprime ainsi!

Il y a quelque temps, vous nous avez demandé de modifier le pouvoir des élus des communes au sein des communautés d'agglomération. Si nous n'avions pas exprimé un vote différent, la ville-centre aurait détenu la majorité des voix de la communauté d'agglomération.

Comme l'ont dit certains de mes collègues, on est en train de rogner petit à petit sur l'autonomie des maires qui n'appartiennent pas à la majorité dirigeant la communauté d'agglomération. Je suis rapporteur de la commission départementale de la coopération intercommunale, la CDCI, de mon département. (*Mme Marie-Noëlle Lienemann s'exclame.*) Je peux vous dire – je ne doute pas que vous l'avez vous-même vécu – que, lorsqu'il s'est agi d'intégrer des

communes qui étaient restées isolées dans une intercommunalité, il a été extrêmement difficile d'en convaincre certaines.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Qui a décidé ça? Ce n'est pas nous!

Mme Caroline Cayeux. Monsieur le rapporteur, je vois cet article comme une étape supplémentaire de la perte d'autonomie des élus et des communes qui font partie d'une intercommunalité. Voilà le sentiment personnel que je retire de l'expérience que je vis dans ma communauté d'agglomération, dans le département de l'Oise. Je vous livre cette expérience en toute sincérité,...

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Non, ce n'est pas sincère!

Mme Caroline Cayeux. ... parce que, même si cet article a été amélioré – je reconnais que le Gouvernement a fait des concessions –, nous ne sommes pas allés assez loin. Il faut respecter la liberté d'action des maires.

Mme la présidente. La parole est à M. Dominique de Legge, pour explication de vote.

M. Dominique de Legge. L'argument massue que vous avancez pour refuser notre amendement consiste à affirmer que, si nous ne votons pas ce texte, c'est l'Assemblée nationale qui décidera. Je crois que le débat a été assez large, et que vous pensez vous-mêmes que la position de l'Assemblée nationale n'est pas bonne.

Selon moi, votre argument comporte un point faible. Quelle curieuse conception du Parlement auraient la majorité des députés s'ils estimaient qu'ils n'ont pas à écouter le Sénat? Je pense que, si nous votons la suppression de l'article 63, nous enverrons un message clair à l'Assemblée nationale. Il ne lui sera pas interdit, que je sache, de réécrire quelque chose.

M. Claude Dilain, rapporteur. Qu'a donné la stratégie de la page blanche pour les métropoles?

M. Dominique de Legge. Il me semble que vous faites preuve de défiance à l'égard de l'Assemblée nationale. (*M. Jean-Jacques Mirassou s'exclame.*) Vous n'avez pas véritablement confiance dans votre propre majorité. (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Gérard Cornu. Ils ont peut-être raison sur ce point!

M. Dominique de Legge. Deuxièmement, j'ai bien entendu ce que nous a dit Mme la ministre. Elle a déclaré que, finalement, les enjeux n'étaient pas si graves, parce que le texte prévoit une minorité de blocage. Au fond, ce que vous nous avez dit, madame la ministre, c'est que le texte crée un droit qui n'entrera pas dans les faits compte tenu des autres dispositions du texte.

Mme Cécile Duflot, ministre. Je n'ai pas dit ça!

M. Pierre-Yves Collombat. Mais si, vous l'avez dit!

M. Dominique de Legge. Madame la ministre, vous nous avez bien dit que l'on posait un principe de droit mais que, *a priori*, il n'entrerait pas dans les faits. Je l'avoue, j'ai du mal à suivre...

M. Jean-Jacques Mirassou. Faites un effort!

M. Dominique de Legge. Je considère qu'il ne faut pas poser un principe de droit avec lequel on est en désaccord pour ensuite prendre une disposition qui empêche ce principe de s'appliquer aussi facilement qu'on l'aurait souhaité. Il y a là une petite contradiction que je voulais soulever. Elle m'amène à penser qu'un signal un peu plus fort du Sénat pourrait avoir un sens.

J'en viens à ma troisième observation. La mission commune d'information sur l'avenir de l'organisation décentralisée de la République, présidée par Jean-Pierre Raffarin et dont le rapporteur est Yves Krattinger, qui vient de rendre ses travaux, a posé à l'unanimité le principe d'EPCI fondés sur la coopération et la mutualisation, et non sur le transfert de compétence. Il me semble que le Sénat s'honorerait s'il mettait ses travaux pratiques – ses votes – en cohérence avec les travaux de cette mission.

Enfin, j'aurais apprécié, madame la ministre, que ce débat sur les questions d'urbanisme soit l'occasion de clarifier la hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme. Reconnaissez que, entre le PLU, le SCOT – schéma de cohérence territoriale –, la loi Littoral, la trame bleue, la trame verte, etc., il y a quand même un petit problème de coordination. J'avais compris que le SCOT était l'outil d'urbanisme au niveau du pays et de l'EPCI et que le PLU était sa traduction concrète au niveau local. Je crois que nous nous serions honorés si nous avions essayé de préciser ces notions.

Nous aurions en outre agi en totale cohérence avec les vœux formulés par le Président de la République, nous appelant tous à un effort de simplification. Je ne vois pas d'effort de simplification dans cet article 63 ; j'y vois plutôt des contorsions pour essayer d'arriver à une motion de synthèse mi-chèvre mi-chou. Je ne suis pas certain que les élus s'y retrouveront sur le terrain.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Je vais essayer de faire simple. Vous nous avez dit, chers collègues de l'opposition, que, en particulier s'agissant de l'urbanisme, qui n'est pas n'importe quelle compétence, votre objectif était de respecter la liberté d'action des maires et l'autonomie communale. Je partage tout à fait votre position ; je pense l'avoir montré.

Toute la question est de savoir si, de ce point de vue, les dispositions qui nous sont proposées par la commission améliorent ou aggravent la situation actuelle.

M. Jean-Jacques Mirassou. Voilà !

M. Pierre-Yves Collombat. Assez étonnamment, je dois le dire, les dispositions proposées améliorent la situation actuelle. (*M. Joël Bourdin s'exclame.*) Aux termes de l'article L. 5217-11 du code général des collectivités territoriales, toute compétence peut être transférée à la majorité qualifiée ordinaire, c'est-à-dire à la majorité des deux tiers des communes représentant la moitié de la population, ou bien de la moitié des communes représentant les deux tiers de la population. Or l'article 63 prévoit qu'il faudra la majorité des trois quarts, puisqu'un quart des communes représentant au moins 10 % de la population pourront s'opposer au transfert.

M. Jean-Jacques Mirassou. Eh oui !

M. Pierre-Yves Collombat. Comment faut-il l'expliquer ?

M. Claude Dilain, rapporteur. C'est clair !

M. Pierre-Yves Collombat. Par rapport au droit existant, le texte de la commission constitue une amélioration incontestable. Il est étonnant que ceux qui, comme moi, se réclament de l'indépendance communale passent à côté de cette amélioration substantielle, laquelle reconnaît en outre la spécificité et l'importance de la compétence urbanisme, puisque la disposition ne s'appliquera qu'à elle seule.

Cela étant posé, tout le monde a remarqué que tout cela était l'objet d'un enjeu et qu'il y a eu quand même des changements de pied plus qu'importants entre ce qui a été adopté par l'Assemblée nationale et ce que nous nous apprê-

tons à voter. Il ne vous aura pas échappé non plus qu'il existe deux conceptions de l'intercommunalité qui interfèrent à tout moment : l'intercommunalité comme moyen de faire à plusieurs ce qu'on ne peut pas faire tout seul – celle que l'on défend ; j'ai bien compris – et l'intercommunalité comme avenir des communes – je reprends les termes d'un président d'association –, c'est-à-dire comme disparition des communes.

Chaque fois, c'est la même bataille qui recommence. Le dernier combat a porté – vous l'avez rappelé à juste titre, madame la sénatrice – sur la réduction de la représentativité des petites communes dans les intercommunalités. Je les ai bien vus, les présidents d'EPCI, sortir leur calculatrice pour savoir s'ils allaient garder leur majorité. Quelque 75 % d'entre eux sont issus des communes-centres. Cela ne nous a pas échappé, même si on n'en parle jamais.

Chaque fois, c'est un véritable combat politique et, effectivement, il y a eu un changement de pied. Compte tenu de l'attitude d'ouverture de Mme la ministre, je ne vais pas insister. Son inconscient a parlé en plusieurs occasions dans son discours et on voit bien où vont ses préférences : pour elle, la modernité réside dans l'intercommunalité ; c'est là que se trouve le moteur !

D'ailleurs, madame la ministre, vous avez parlé des élus « moteur ». Personnellement, je connais ce genre d'élus et ce ne sont pas forcément ceux qui poussent aux transferts de compétences. Ils sont surtout des élus « frein moteur » (*Rires sur les travées du groupe socialiste.*), dont le principal objectif est de savoir comment leur commune va pouvoir profiter au maximum des autres.

M. Jean-Jacques Mirassou. Bien sûr !

M. Pierre-Yves Collombat. C'est ça la vie politique, c'est ça la vie collective, et il n'y a pas à s'en cacher !

L'Association des maires ruraux de France est à l'origine d'une pétition, qui a d'ores et déjà recueilli 4 600 signatures, soit 400 de plus que mardi à quinze heures, ce qui veut bien dire que les réactions sont très vives sur le sujet. Pour ma part, je ne peux que me féliciter du fait que le gouvernement entende ce que disent les gens. (*M. Jean-Jacques Filleul opine.*) On lui a suffisamment reproché de ne pas les écouter.

Pour conclure, il me semble très franchement que ce serait une erreur de ne pas saluer ce qui, pour nous, est non pas une avancée, mais une garantie que les communes que nous voulons représenter dans toutes leurs spécificités puissent continuer à exister en tant que telles, quitte à ce qu'elles mettent ensemble un certain nombre de leurs compétences pour, je le répète, faire à plusieurs ce qu'elles ne peuvent pas faire seules. (*Mme Marie-Noëlle Lienemann ainsi que MM. Jean-Claude Frécon et Jean-Jacques Filleul applaudissent.*)

M. Jean-Jacques Mirassou. Bravo !

Mme la présidente. La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour explication de vote.

Mme Élisabeth Lamure. Madame la ministre, je note que vous avez fait beaucoup d'efforts pour essayer de justifier votre revirement sur votre propre texte.

Monsieur le rapporteur, vous nous reprochez de ne pas être capables de faire de la bonne pédagogie pour expliquer aux maires toutes les vertus d'un PLUI. Vous avez tort, comme j'ai déjà eu l'occasion de vous le dire en commission. Il se trouve que je suis maire depuis vingt-quatre ans et que je n'ai toujours connu que le POS intercommunal, devenu aujourd'hui le PLU intercommunal. Je le répète, je n'ai pas à m'en plaindre, car, dans cette intercommunalité, les maires

sont restés acteurs de leur territoire. Mais il s'agissait d'une démarche volontaire, adaptée aux territoires, ce qui n'est bien sûr pas le cas avec votre texte.

M. Daniel Dubois. C'est vrai !

Mme Élisabeth Lamure. Je tiens surtout à souligner les deux défauts que je trouve à la proposition votée par la commission des affaires économiques.

Tout d'abord, s'agissant de la constitution des minorités de blocage, lorsque l'État laisse le choix aux collectivités de procéder à un transfert de compétence, cela occasionne la plupart du temps des tensions à l'intérieur des intercommunalités ou dans les collectivités. Dans le cas d'un transfert de PLU, le fonctionnement collégial de l'EPCI sera certainement mis à mal. Quelques communes feront obstacle à ce transfert de compétence souhaité par la majorité et il en résultera des phénomènes de chantage, voire de représailles. Ces tensions seront d'autant plus fortes qu'il s'agit de transférer une compétence symbolique et parfois vitale pour bon nombre de maires.

Le second défaut c'est le délai de constitution de ces minorités de blocage, puisque ce dispositif va laisser potentiellement dans l'incertitude les communes qui souhaitent ce transfert. Les communes réfractaires disposeront de trois ans pour prendre leur décision. Ainsi, certaines pourront attendre la dernière minute pour faire connaître leurs intentions. Dans ce cas, l'incertitude occasionnée sera dommageable tant pour les autres communes, qui ne sauront pas si elles doivent poursuivre l'élaboration de leur PLU, que pour l'EPCI, lequel ne pourra pas préparer convenablement l'élaboration du futur PLU.

À nos yeux, cette solution est un pis-aller qui, vous l'aurez compris, n'a pas notre préférence.

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Cornu, pour explication de vote.

M. Gérard Cornu. En écoutant M. Mirassou, je me disais que, décidément, nous n'avions pas la même appréciation des propos de Mme la ministre.

M. Jean-Jacques Mirassou. Je le confirme !

M. Gérard Cornu. Après tout, c'est peut-être normal !

En entendant Mme la ministre, je me suis dit qu'elle n'avait pas dû connaître beaucoup d'intercommunalités en tant qu'élue locale. En effet, dans ces structures, cela ne se passe pas du tout comme vous le décrivez, madame la ministre. Qu'elles soient de droite ou de gauche, les intercommunalités sont des espaces de réflexion où l'on essaie d'aplanir les divergences, de réfléchir sur l'espace territorial pour améliorer le territoire concerné. Il ne s'agit en aucun cas d'espaces d'affrontement.

Votre texte aurait mis le feu à l'intercommunalité; alors que celle-ci, dans beaucoup d'endroits, fonctionne bien.

Je rends grâce au rapporteur M. Bérit-Débat de s'être rendu compte qu'il fallait corriger le texte initial, ce qu'il a fait et il s'appuie sur le vote – large – par la commission des affaires économiques de l'amendement qu'il lui a présenté. Cependant, d'autres commissions ont été saisies pour avis. Or la commission du développement durable, des infrastructures, de l'équipement et de l'aménagement du territoire, dont la compétence en matière d'urbanisme ne saurait se démentir, a rejeté cet amendement.

Vous le voyez, cette proposition n'a pas rencontré l'unanimité que vous prétendez.

J'ai entendu l'argument selon lequel il faudrait accepter le texte de la commission, faute de quoi nous passerions par pertes et profit vis-à-vis de l'Assemblée nationale.

Mes chers collègues, c'est un ancien député qui vous le dit : ressaisissons-nous ! Nous sommes sénateurs et, à ce titre, nous devons défendre les collectivités territoriales.

M. Jean-Jacques Mirassou. Ça, c'est vrai !

M. Gérard Cornu. Ce texte n'étant pas examiné selon la procédure accélérée, il y a une navette. Nous devons exprimer fortement notre volonté et réaffirmer que les textes concernant les collectivités locales doivent être examinés en premier lieu par le Sénat.

Certes, on nous saisit d'un texte « logement et urbanisme », ce qui crée une ambiguïté. Cependant, de grâce, n'ayons pas peur de ce que va faire l'Assemblée nationale et affichons très clairement notre vision de l'intercommunalité qui passe par la défense des territoires et des communes.

Tel est, à mon avis, l'essentiel et c'est ce qui doit nous préoccuper en priorité.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Je voterai, comme plusieurs de mes collègues du groupe UDI-UC, contre la suppression de cet article.

Tout d'abord, je le répète, je suis favorable à l'approche intercommunale de l'urbanisme, car c'est une manière d'envisager l'aménagement du territoire de façon durable et équilibrée.

Toutefois, je pense également – nous en avons peu parlé, même si Mme la ministre l'a évoqué tout à l'heure – que c'est une façon pour les élus de se réapproprier le droit des sols. En effet, nous le savons, aujourd'hui, les communes qui n'ont pas de document d'urbanisme sont soumises au règlement national d'urbanisme, lequel sera malheureusement de plus en plus contraint. Or, dans ce cas, les règles de constructibilité limitée, dont on parle beaucoup, s'appliquent intégralement. Afin de pouvoir y déroger, il faut un document d'urbanisme. Mais toutes les communes ne seront pas en mesure de le réaliser. Aussi, une approche intercommunale sera nécessaire, afin de permettre une mise en commun de moyens et suffisamment d'économies de moyens pour qu'il soit possible d'organiser un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, dans le texte proposé par la commission, et contrairement à ce qui figurait dans l'article voté par l'Assemblée nationale, les maires ont la main pour décider du transfert de la compétence. C'est absolument capital. En effet, nous le savons bien, l'approche intercommunale de l'urbanisme doit être faite à partir d'un projet partagé – on le dit souvent –, et c'est seulement à ce prix qu'il pourra être mis en œuvre. D'autant que cette façon de procéder est plus favorable que ce qui était prévu par le Grenelle, dans lequel les règles de majorité étaient moins favorables.

En outre, il est un autre argument, dont on a peu parlé, avec ce texte tel qu'il a été rédigé par la commission et comme l'Association des maires de France l'avait elle-même proposé, à chaque renouvellement des conseils municipaux, les nouveaux élus pourront décider s'ils veulent mettre en commun leurs moyens pour mettre en place une planification intercommunale (*M. Jean-Claude Frécon opine.*), ce qui me paraît important.

Enfin, contrairement à ce que je viens d'entendre, il me semble primordial que le Sénat fasse entendre sa voix. Il est complètement dans son rôle de représentant des collectivités. En termes d'image, il importe que nous envoyions un signal clair à l'Assemblée nationale.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Claude Frécon, pour explication de vote.

M. Jean-Claude Frécon. Je n'ai pas l'impression d'être devenu un parjure ! Pourtant, il y a trois semaines, devant une assemblée des maires de mon département, j'ai affirmé que je ne voterais pas l'article 63.

Madame Cayeux, vous avez dit voilà quelques instants que vous étiez dans mon cas et que vous ne pouviez pas vous déjuger maintenant.

Je n'ai pas l'impression d'être parjure, parce que le texte de l'article 63 qui nous est présenté aujourd'hui, et que je m'appête à voter, est très différent de celui que nous avons discuté avec les maires de mon département.

Cet article est foncièrement différent. Tout d'abord, il n'y a plus d'automatisme, ce qui est important pour la liberté des collectivités locales.

Ensuite, plusieurs dispositions vont dans le bon sens. C'est notamment le cas de celle que vient d'évoquer Pierre Jarlier, qui est importante pour l'avenir de nos collectivités locales, pour ceux qui nous succéderont dans nos communes : à chaque renouvellement de conseil municipal, la question sera reposée !

Ne nous le cachons pas, il ne sera pas facile de revenir en arrière. Il n'empêche que l'inscription dans la loi de la possibilité d'en rediscuter après chaque élection municipale est un gage de démocratie considérable et un élément républicain. Je voterai donc cet article 63 sans aucun problème, alors que quelques collègues socialistes et moi-même avons envisagé de ne pas le faire.

Mme la présidente. La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

M. Joël Labbé. J'ai vraiment l'impression de partager un moment historique ! (*M. Daniel Dubois sourit.*) Je suis élu local depuis 1977, j'ai vu l'évolution.

Mme Cayeux a dit qu'il fallait respecter la liberté d'action des maires. Cela s'entend. Mme Lamure, elle, a déclaré que chaque commune devait pouvoir décider de son avenir. Quant à notre collègue breton M. de Legge, il milite pour que les communes puissent continuer à maîtriser leur droit des sols.

Mes chers collègues, force est de constater que, ces dernières décennies, nous n'avons pas su maîtriser collectivement notre droit des sols. Plus de 200 hectares en moyenne sont sacrifiés par jour, soit l'équivalent d'un département en sept ans. Peut-on véritablement continuer ainsi ? Il s'agit maintenant de remplacer une compétition contre-productive entre les communes par une organisation de la solidarité, de la complémentarité et de la collaboration entre les communes sur un même territoire.

Pour affronter les questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources – notre terre nourricière en est une, dont les générations futures auront tant besoin –, de pénurie de logements, l'échelon communal n'est plus approprié aujourd'hui. Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste. L'intercommunalité, espace

large, cohérent et équilibré, est l'échelle qui permet une mutualisation des moyens et des compétences, tout en exprimant la solidarité entre les territoires.

C'est pourquoi le groupe écologiste soutient pleinement cet article qui transfère la compétence PLU aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération.

Comme on est plus fort et plus efficace à plusieurs que seul, nous sommes persuadés que ces documents d'urbanisme coélaborés seront d'une meilleure qualité que les documents actuels. Ils garantiront la pleine implication de l'ensemble des représentants municipaux, puisqu'ils seront élaborés – les mots sont choisis – en « collaboration » avec les communes, terme beaucoup plus fort et traduisant mieux le principe de coconstruction que celui de « concertation » qui figure aujourd'hui dans le code de l'urbanisme. Je suis certain que le dispositif sera suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

Le PLUI incitera à la création de logements et permettra de mieux lier bassin d'emplois et logements. Le groupe écologiste est donc à 100 % pour le PLUI tel que proposé dans le projet de loi initial.

Nous souhaitons véritablement avancer et trouver un consensus sur cette question. Notre groupe, avec d'autres, a consenti des efforts pour y parvenir et ceux qui étaient favorables au PLU seul ont fait l'effort pour arriver à cette convergence d'un PLU avec minorité de blocage.

Il y aura évidemment une obligation : il faudra en discuter au sein du territoire. Une telle obligation est nécessaire.

Je suis persuadé que le temps donnera raison aux PLU intercommunaux. (*Mme Esther Benbassa applaudit.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. Avec onze collègues du groupe UDI-UC, j'ai déposé le même amendement que celui qui a été présenté par mes collègues de l'UMP, donc vous comprendrez naturellement que je voterai en faveur de la suppression de l'article.

Cet amendement a été cosigné par M. Hervé Maurey, qui est par ailleurs vice-président de la commission du développement durable, laquelle a émis un avis défavorable...

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. Pas sur mon amendement, puisqu'elle ne le connaissait pas !

M. Daniel Dubois. Certes, mais elle a quand même émis un avis défavorable.

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. C'est tout de même la vérité ! Je le dis à M. Cornu.

M. Daniel Dubois. Si vous le permettez, monsieur le rapporteur, je vais poursuivre mon propos.

Je parlerai un instant de ma communauté de communes. Il y a trois ans, nous avons fait construire trois écoles modernes disposant chacune d'ordinateurs portables, de connexions Internet et de tableaux blancs interactifs, ou TBI, dans toutes les classes, mais pour ce faire nous avons dû fermer treize autres écoles.

Les structures intercommunales ne nous obligeaient nullement à mettre en œuvre une telle opération. Nous avons pris l'initiative, nous avons discuté, nous avons convaincu nos interlocuteurs et nous avons réussi à mettre en place cette opération, votée par 98 % des délégués communautaires et par dix-neuf communes sur vingt.

Aussi, je ne comprends pas la démonstration conceptuelle qui vient de nous être faite par Mme la ministre, en expliquant que, entre obligation et droit de veto, la situation serait finalement plus confortable pour les présidents d'intercommunalité, puisqu'elle deviendrait beaucoup plus formelle.

Or, madame la ministre, cela ne correspond pas à la réalité, en tous les cas pas à celle que connaissent les territoires ruraux. Comme notre collègue Gérard Cornu l'a souligné, à un moment donné il faut prendre des initiatives, chercher à convaincre et porter nos projets. Aujourd'hui le PLUI est tout à fait possible. Preuve en est, je l'ai dit tout à l'heure, qu'à la sortie du SCOT du Grand Amiénois, six intercommunalités ont décidé, avec les règles actuellement en vigueur, de faire un PLUI.

Je n'adhère donc pas à la démonstration qui vient de nous être faite. En réalité, le Gouvernement s'est trouvé coincé face à la pression croissante des maires ruraux et il a alors été contraint de faire marche arrière, ce qui a abouti à un système qui ne tient plus la route, et je le déplore profondément.

On va finalement s'engager dans une démarche où le PLUI est obligatoire, alors que 50 % du territoire n'est toujours pas couvert par les SCOT, et qu'il faudra mettre les PLUI en conformité avec les SCOT là où ils seront réalisés. Je pense donc qu'il aurait fallu attendre davantage.

Par ailleurs, Mme la ministre n'a pas répondu à la question que je posais tout à l'heure. Comment font les communes qui ont un PLUI Grenello-compatible et qui viennent d'engager des dépenses pour le mettre en œuvre quand elles s'entendent dire que le passage au PLUI se traduira par la perte de 20 % à 25 % de leurs terrains constructibles ? Voilà la réalité !

Je le répète, si on avait fait les choses les unes après les autres, on aurait pu régler un certain nombre de problèmes. Vous imaginez bien la difficulté dans mon département, troisième département français en nombre de communes : 782 communes, dont la population moyenne, commune-centre d'Amiens non comprise, doit tourner autour de 500 habitants, avec un nombre considérable de communes rurales, plus de 40 % d'entre elles, qui n'ont pas de document d'urbanisme.

Je pense donc qu'avec les propositions que vous venez de faire vous allez complètement bloquer le système.

Mme la présidente. La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Je ne reviendrai pas sur les propos de M. Dubois, mais il a fait allusion à ce que venait de dire M. Cornu, à savoir que la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire avait voté contre la proposition.

M. Gérard Cornu. Contre le texte !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Non, vous n'avez pas pu voter contre ma proposition puisque vous ne la connaissiez pas !

M. Gérard Cornu. Elle nous a été présentée tout à l'heure par M. Fichet !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Non, il n'a pas pu vous présenter ma proposition !

M. Gérard Cornu. Demandez-lui donc !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Ce n'était pas la mienne, c'était peut-être celle de M. Fichet !

M. Gérard Cornu. Mais c'était la même !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Je ne suis pas sûr que c'était la même puisque mon texte n'avait pas encore été présenté en commission des affaires économiques !

Mme la présidente. La parole est à M. Joël Bourdin, pour explication de vote.

M. Joël Bourdin. Comme je l'ai dit tout à l'heure, je suis bien évidemment favorable aux PLU intercommunaux. Mon collègue Jean-Claude Lenoir en a d'ailleurs réalisé un dans son département, près de chez moi.

Du reste, il y a deux ans, au moment de la promulgation de la loi sur la taxe d'aménagement, j'ai eu l'occasion de faire une tournée du département avec la DDTM, la direction départementale des territoires et de la mer, pour parler de la taxe d'aménagement et de l'urbanisme.

Les maires et leurs adjoints ont été très nombreux à assister aux réunions que nous avons organisées alors, et ceux qui en étaient restés au règlement national d'urbanisme ou à la carte communale ont reconnu leur retard, et nos arguments les ont conduits à envisager de passer en PLU, voire en PLU intercommunal.

Mais, pour eux, il s'agissait de PLU intercommunaux de voisinage, car vous imaginez bien qu'avec des ramifications communales disons, pas très géométriques, ils arrivaient sur les territoires des voisins, et qu'il valait mieux avoir un PLU sur plusieurs communes, et c'est naturellement ce vers quoi ils se dirigent, d'autant que la législation en vigueur le permet.

Mais si je leur avais dit qu'on s'orientait vers un PLU intercommunal au sens administratif du terme, dans le cadre des communautés de communes, je suis persuadé qu'ils auraient été tout à fait hostiles, car ils n'ont nulle envie d'être absorbés dans ces grosses intercommunalités constituées, comme celle que vient d'évoquer notre collègue Dubois, d'une grosse agglomération centrale et de petites communes.

Je suis donc convaincu de la nécessité des PLU intercommunaux, mais sur une base volontaire, et non pas imposée, comme vous nous le proposez. C'est franchement mal connaître les maires ruraux de croire qu'ils peuvent accepter un tel dispositif après tous les dessaisissements dont ils ont déjà été victimes !

Après l'automne difficile qu'ils viennent de connaître avec la réforme des rythmes scolaires, vous ajoutez encore une dose de zizanie avec les PLU intercommunaux : cela va faire exploser la marmite, si je puis dire.

Madame le ministre, mes chers collègues de la majorité, vous allez vous engager dans des élections municipales qui s'annoncent difficiles.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. On en fait notre affaire !

M. Joël Bourdin. Elles le sont probablement déjà pour des raisons politiques, mais si vous ajoutez le débat sur l'intercommunalité volontaire, je peux vous dire que, pour nous, c'est pain bénit ! (*M. Jean-Jacques Mirassou s'exclame.*)

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Quelle sollicitude à notre égard !

M. Joël Bourdin. Je suis donc notre collègue Mme Lamure et je voterai tout naturellement cet amendement. S'il était adopté, j'accepterais que ce soit l'Assemblée nationale qui établisse la loi,...

M. Jean-Claude Frécon. C'est encourageant !

M. Joël Bourdin. ... c'est tout à fait constitutionnel. Ainsi, dans nos communautés de communes, nous aurions encore beaucoup plus d'ambiance!

M. Jean-Jacques Mirassou. Tu parles!

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-France Beaufiles, pour explication de vote.

Mme Marie-France Beaufiles. Ayant été assez silencieuse jusqu'à présent, je l'avoue, je crois rêver. En effet, j'ai assisté au débat sur les textes Raffarin de 2010 et les souvenirs que j'en garde ne correspondent pas tout à fait à ce que j'entends aujourd'hui sur les travées de l'UMP.

Souvenez-vous, mes chers collègues, vos déclarations roulaient sur la nécessité des transferts de compétences, des regroupements de communes et sur leur manque de dynamisme à s'associer, etc. (*M. Joël Bourdin s'exclame.*)

M. Gérard Cornu. Oh!

M. Jean-Jacques Mirassou. Voilà!

Mme Marie-France Beaufiles. Je n'ai pas oublié les échanges très vifs que nous avons eus à cette occasion, parce que je sais aussi comment tout cela s'est traduit sur le terrain.

Comment pouvez-vous donc aujourd'hui protester contre les demandes croissantes de transferts de compétences aux intercommunalités, monsieur Bourdin, alors que c'est vous qui avez commencé à exiger de tels transferts?

À l'époque, j'ai fait partie de celles et ceux qui ont réagi très vivement à vos propositions. C'est aussi pourquoi notre groupe présentera tout à l'heure un amendement qui diffère du vôtre, parce que nous sommes également soucieux de la suite. On ne peut pas en effet ne pas se préoccuper de ce qui va advenir à l'Assemblée nationale.

Comme nous avons été amenés à le constater au cours d'un débat qui a eu lieu ici même, en tant qu'élus locaux, nous savons que la perception que l'on a, localement, de la façon dont vit le terrain est importante pour la suite des textes que nous votons. Aussi, tâchons de faire en sorte que le texte qui résultera de nos travaux nous donne le moyen d'être ensuite efficaces sur le terrain.

Ce qui me semble important, et je suis toujours très attentive à cet égard, c'est que les élus locaux conservent un lien avec leur population. C'est dans cet esprit que nous présenterons des amendements sur les articles 63 et 64.

Tout à l'heure, notre collègue président d'intercommunalité évoquait le poids donné à cette fonction, mais ce poids existe déjà en vertu de la loi. Il faut veiller à ce que certaines responsabilités restent du ressort direct des communes, pour éviter que ce poids ne devienne trop lourd. Dans ce domaine, nous formulons un certain nombre de propositions, dont nous allons continuer à débattre.

En entendant les propos que vous tenez aujourd'hui, alors que, en 2010, votre démarche allait dans l'autre sens, je suis encline à dire que, vous aussi, vous avez senti le terrain et mesuré combien les élus veulent garder leur autonomie dans l'élaboration de leur PLUI. Mais, je l'avoue, j'ai du mal à être convaincu de la profondeur de votre choix.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 54 rectifié *bis* et 272 rectifié *bis*.

J'ai été saisie d'une demande de scrutin public émanant du groupe UMP.

Je rappelle que l'avis de la commission est défavorable, de même que l'avis du Gouvernement.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

Le scrutin est ouvert.

(*Le scrutin a lieu.*)

Mme la présidente. Personne ne demande plus à voter?...

Le scrutin est clos.

J'invite Mmes et MM. les secrétaires à procéder au dépouillement du scrutin.

(*Il est procédé au dépouillement du scrutin.*)

Mme la présidente. Voici le résultat du scrutin n^o 28 :

Nombre de votants	344
Nombre de suffrages exprimés	314
Pour l'adoption	146
Contre	168

Le Sénat n'a pas adopté.

M. Daniel Raoul, *président de la commission des affaires économiques.* Très bien!

M. Jean-Jacques Mirassou. Il a bien fait!

Mme la présidente. Je suis saisie de neuf amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n^o 228, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1^o Le treizième alinéa de l'article L. 5214-16 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale nécessite une délibération concordante de l'ensemble des conseils municipaux intégrant le périmètre de l'établissement de coopération intercommunale. » ;

2^o Le huitième alinéa de l'article L. 5215-20 est ainsi rédigé :

« Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; et après avis conforme des conseils municipaux, plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu et constitution de réserves foncières d'intérêt communautaire. » ;

3^o Après le seizième alinéa de l'article L. 5216-5, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale nécessite une délibération concordante de l'ensemble des conseils municipaux intégrant le périmètre de l'établissement de coopération intercommunale.

« Les communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi qui n'ont pas opéré le transfert de la compétence relative au

plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale délibèrent sur l'opportunité du transfert de cette compétence avant la troisième année suivant la publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »

La parole est à Mme Marie-France Beaufile.

Mme Marie-France Beaufile. Nous sommes, avec cet article, au point dur du projet de loi : le PLUI.

Inacceptable dans sa forme initiale en raison du caractère obligatoire du transfert de compétence aux intercommunalités, le texte a très sensiblement évolué lors du passage en commission.

Si le principe de transfert de compétence à l'intercommunalité reste posé, faculté est donnée aux communes de s'y opposer par l'instauration d'une minorité de blocage. Il s'agit d'un progrès, notamment au regard de la définition de la minorité de blocage.

Cependant, nous voulons tout de même reposer, au travers de cet amendement, notre conception du PLUI et de ses modalités de réalisation.

Nous considérons que le principe ne doit pas être celui de l'obligation de transfert. Il doit résulter de l'initiative des communes dans leur volonté de partager cette compétence à un échelon intercommunal.

Nous considérons également que la décision de transfert de cette compétence à l'intercommunalité – parce qu'il s'agit concrètement de la maîtrise des sols, indissociable du pouvoir des maires – doit faire l'objet non seulement de la décision d'une majorité qualifiée au sein de l'organisme délibérant de l'EPCI, mais aussi d'une délibération conforme de l'ensemble des conseils municipaux qui composent cet établissement intercommunal, qu'il s'agisse d'une communauté de communes, d'une communauté d'agglomération, mais également d'une communauté urbaine.

Nous témoignons ainsi de notre volonté d'entendre le Gouvernement à la suite de nos échanges. Il est en effet opportun que les conseils municipaux s'expriment sur cette question. Nous proposons donc que les conseils municipaux compris dans le périmètre d'intercommunalité se prononcent dans un délai de trois années sur l'opportunité de ce transfert de compétence.

Sur le fond, nous considérons que la compétence PLU peut faire l'objet non d'un transfert, mais bien d'un partage avec l'échelon communal. Le transfert de la compétence crée, en effet, le risque de blocage et de constitution de rapports de force au sein de l'intercommunalité, alors que celle-ci doit être fondée sur le principe de la coopération pour la mise en œuvre d'un projet commun.

Parce que nous sommes attachés à la vie communale, nous estimons qu'affaiblir le rôle des maires dans ce domaine c'est affaiblir la démocratie. Or l'élaboration puis l'adoption d'un PLU est un moment démocratique important dans la vie d'une commune. C'est un moment de construction collective avec les habitants et les élus portant le projet de la commune. Il concerne son avenir et la vision du territoire communal. Il faut, à notre avis, préserver cela.

La vision plus large en termes de territoire, c'est au niveau du schéma de cohérence territoriale qu'elle doit, qu'elle peut se travailler.

Quant à l'argument des moyens des petites communes pour réaliser leur PLU, c'est une autre question. Une ingénierie intercommunale est tout à fait possible. Dans un certain nombre de nos départements, des agences d'urbanisme accompagnent les communes pour l'élaboration de leur PLU. Je pense qu'elles ont fait la démonstration de leur capacité à accompagner ces petites communes dans cette réalisation.

Mme la présidente. L'amendement n° 27 rectifié *quater*, présenté par MM. Vial, Amoudry, Bécot, Lefèvre, Emorine, Houel, Laufoaulu et B. Fournier, Mme Mélot, MM. Reichardt et Pierre, Mme Deroche, MM. César, P. Leroy, Cardoux, Doligé, Grosdidier et G. Bailly, Mme Masson-Maret, MM. Grignon, Hérisson, Longuet, Hyst, Buffet, Revet et Chauveau, Mme Des Esgaulx et MM. Mayet, Gélard, Bourdin et Cornu, est ainsi libellé :

Alinéas 1 à 11

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Gérard Cornu.

M. Gérard Cornu. Cet amendement, qui est un amendement de repli par rapport à l'amendement de suppression de l'article, me donne l'occasion de redire certaines choses.

Le PLU est un document technique. Avec le PLUI, on pourra imposer, par exemple, telle ou telle hauteur de bâtiment. (*Mme Marie-Noëlle Lienemann s'exclame.*) Mais si ! À défaut de consensus, c'est bel et bien à cela que l'on va aboutir ! Chaque maire a tout de même le droit de définir, entre autres choses, les hauteurs des bâtiments sur sa commune, de même que les couleurs des façades !

On va m'objecter que le PLUI sera la fédération des PLU. Sauf que les choses ne se passeront pas ainsi. La fédération des éléments proposés par les uns et par les autres, elle se produit sur la base du volontariat. Sous la contrainte, il en va différemment !

Je voulais vous redire mon opposition au PLU contraint et réaffirmer mon total accord au PLU établi sur la base du volontariat.

Vous l'aurez remarqué, nous ne proposons pas, puisqu'il s'agit d'un amendement de repli, la suppression du dernier alinéa de l'article, lequel prévoit la tenue, au moins une fois par an, d'un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. Ces débats auront lieu.

Mme la présidente. L'amendement n° 296 rectifié, présenté par MM. Marseille et Bockel, Mme Férat et M. Guerriau, est ainsi libellé :

I. - Alinéas 1 à 11

Remplacer ces alinéas par deux alinéas ainsi rédigés :

I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération, le transfert de la compétence relative au plan local d'urbanisme est décidé par délibérations concordantes de l'organe délibérant et d'au moins la moitié des conseils municipaux des communes représentant au moins la moitié de la population totale concernée. Un débat sur l'opportunité de ce transfert suivi d'un vote est organisé au sein de l'organe délibérant des communautés de communes et des communautés d'agglomération dans l'année qui suit le renouvellement général des conseils municipaux. »

II. – En conséquence, alinéa 12

Remplacer la mention :

V. -

par la mention :

II. -

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 623 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Tandonnet, Dubois, Roche et Guerriau, est ainsi libellé :

Alinéas 5, 6, 7, 8, première phrase, 9, 10, première phrase et 11

Après le mot :

lieu

insérer les mots :

à l'exception des plans de sauvegarde et de mise en valeur

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement tend à ne pas intégrer les plans de sauvegarde et de mise en valeur dans les transferts.

Le texte fait référence à un transfert des documents d'urbanisme en tenant lieu, c'est-à-dire qu'on intègre les POS, les PAZ, ou plan d'aménagement de zone, mais aussi les plans de sauvegarde. Cela pose un vrai problème parce que ces plans de sauvegarde sont initiés sur des territoires à une échelle infracommunale. De plus, ces procédures sont animées par la commune avec des comités locaux, des comités communaux. Il faut, bien sûr, éviter le transfert automatique.

A contrario, rien n'interdit le transfert de compétence, mais, dans ce cas, il faut s'assurer de l'accord de la ville dans laquelle se situent les secteurs sauvegardés.

Nous proposons d'en rester au droit positif pour le transfert.

Mme la présidente. L'amendement n° 624 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche et Guerriau, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 7

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

En cas de création de communauté de communes ou de communauté d'agglomération ou de fusion entre des communautés qui n'avaient pas la compétence en matière de plan local d'urbanisme, la communauté créée ou issue de la fusion intègre cette compétence, sauf opposition des communes dans les conditions et les délais prévus à l'alinéa précédent.

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Le présent amendement vise à prendre en compte, dans les modalités de transfert de plein droit de la compétence PLUI, le cas des EPCI qui n'existeraient pas à la date de publication de la loi ALUR : ces EPCI doivent également bénéficier de la disposition soumettant le transfert de la compétence PLUI à un certain consensus avec ses communes membres, dans les conditions fixées à l'alinéa précédent.

En effet, le texte vise les communautés existantes. Il ne prend bien sûr pas en compte les communautés qui seront à créer ou qui seront fusionnées après la date d'approbation du

texte, ce qui pose un problème. Effectivement, il ne faudrait pas que ces dernières soient tenues de transférer leurs compétences sans bénéficier des mêmes mesures que celles qui ont été adoptées à l'article 63, dans la mesure où on a transféré la compétence « urbanisme » aux intercommunalités.

Mme la présidente. L'amendement n° 625 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Tandonnet, Dubois, Roche, Guerriau et Amoudry, est ainsi libellé :

Alinéa 10, première phrase

Remplacer les mots :

avant la publication de la présente loi

par les mots :

avant la date de transfert de compétence

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement concerne la modification du délai pour pouvoir réviser les documents d'urbanisme.

Le texte initial prévoit que les communes puissent réviser leurs documents d'urbanisme jusqu'à la date de publication de la loi. Or, dans la mesure où on laisse une souplesse dans les délais, dans la mesure où le transfert n'est plus obligatoire, il faut évidemment que ces révisions de documents d'urbanisme puissent être opérées jusqu'à la date de transfert de compétence, au risque de voir gelé le territoire.

C'est un amendement important pour que les communes puissent continuer à faire vivre leurs documents d'urbanisme.

Mme la présidente. L'amendement n° 626 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Tandonnet, Roche, Guerriau et Amoudry, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

À compter du transfert de compétence et jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, l'établissement public compétent peut procéder, à la demande de la commune, à des modifications, révisions simplifiées ou mises en compatibilité avec une déclaration de projet des plans locaux d'urbanisme existants, ou à des modifications ou révisions des cartes communales existantes.

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement permet d'éviter les « zones blanches » durant la période de transition. Il y a exactement le même problème entre la période de transfert de compétence et la période d'élaboration du PLUI.

Cela peut prendre un certain temps : il faut trouver les consensus nécessaires, il peut y avoir des contentieux. Il faut donc que les documents puissent vivre. Aussi, notre amendement tend à permettre les modifications, révisions simplifiées ou mises en compatibilité avec une déclaration de projet des plans locaux d'urbanisme existants, ou les modifications ou révisions de cartes communales existantes.

Mme la présidente. L'amendement n° 514 rectifié *bis*, présenté par MM. Collomb et Chiron, Mme Demontès et M. Nègre, est ainsi libellé :

Alinéa 13

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Art. L. 5211-62. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois tous les trois ans, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme dès lors que le plan local d'urbanisme n'a pas été mis en révision. »

La parole est à M. Jacques Chiron.

M. Jacques Chiron. Il s'agit de mettre en cohérence les délais entre le PLU et le PLH.

Il est nécessaire de prévoir une cohérence des délais entre le débat sur la politique de l'habitat et la satisfaction des besoins en logements, qui est obligatoire une fois tous les trois ans, et le débat sur la politique de l'urbanisme.

Cette cohérence est d'autant plus nécessaire pour les PLU qui tiennent lieu de PLH.

Il est donc proposé que le débat sur la politique locale d'urbanisme se tienne à la même fréquence que le débat sur l'habitat, une fois tous les trois ans.

Mme la présidente. L'amendement n° 591 rectifié, présenté par MM. Bertrand, Alfonsi, Baylet, Chevènement, Collin, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mézard, Placade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

VI. - Par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'une seule commune, approuvé avant la publication de la présente loi ou dans un délai de trois ans suivant sa publication, et faisant l'objet d'une annulation, d'un recours en annulation ou d'une décision juridictionnelle de suspension peut faire l'objet d'une procédure de régularisation par révision ou modification dans le respect de son périmètre initial, sous réserve que ladite procédure soit achevée dans un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi.

Cet amendement n'est pas soutenu.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. L'amendement n° 228 tend à conditionner le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité à un accord unanime des communes.

M. Joël Bourdin. Très bien !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Ce serait une régression par rapport à la situation actuelle, car il deviendrait impossible de mettre en place des projets intercommunaux.

Mme Catherine Procaccia. Pourquoi ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. J'ai envie de dire que nous passons d'un excès à l'autre.

Si j'ai proposé la modification du texte issu de l'Assemblée nationale, c'est parce que le dispositif soumis au Sénat enlevait leurs pouvoirs aux communes. Cet amendement, quant à lui, ôte toute consistance à l'idée intercommunale.

Mon amendement respecte le présent et s'inscrit dans l'avenir de l'intercommunalité.

Je rappelle que les garanties accordées aux communes dans le processus d'élaboration du PLUI ont été intégrées dans le projet de loi. Il faut toujours avoir en tête que, si une commune n'est pas d'accord avec le PLUI, elle peut s'y opposer. Dans ce cas, la commission de conciliation réalise

une médiation. Si le désaccord persiste, une majorité super-qualifiée est alors nécessaire puisque l'on passe d'une majorité des deux tiers à une majorité des trois quarts représentant 50 % de la population. Le dispositif que nous avons mis en place est par conséquent très protecteur. Il est donc possible, en fin de compte, d'élaborer un plan de secteur à l'échelle communale.

Pour ces raisons, je demande le retrait de l'amendement n° 228. À défaut, j'émettrai un avis défavorable, car il constitue une véritable régression par rapport à ce que nous avons fait. Je ne vous comprends plus, mes chers collègues ! Et cet avis du rapporteur est aussi celui de la commission.

L'amendement n° 27 rectifié *quater* de Gérard Cornu tend à maintenir le droit en vigueur.

Je tiens à dire que le PLUI est un document politique. À travers son PADD, il permet de mener une réflexion stratégique à l'échelle de l'intercommunalité, par exemple sur les transports ou l'économie, et cela devient un vrai projet politique. D'où l'intérêt de le mettre en place.

Certains d'entre vous, comme Mme Lamure, m'ont dit qu'ils n'avaient connu que le PLUI. Pour mettre en place actuellement un plan de ce type, je peux vous confirmer qu'il s'agit d'un véritable projet politique.

L'avis est défavorable, car cet amendement tend à revenir en arrière.

L'amendement n° 624 rectifié vise à inclure dans le dispositif de minorité de blocage proposé par le rapporteur le cas des EPCI créés postérieurement à la loi.

L'article 63 ne vise que les EPCI « actuels ». Il importe que puissent aussi en bénéficier ceux qui seront créés, notamment en fonction des schémas de coopération intercommunale, à partir du 1^{er} janvier prochain.

L'avis est donc favorable.

L'amendement n° 625 rectifié tend à prévoir qu'une commune puisse achever une procédure d'évolution de son PLU lorsqu'elle l'a engagée avant le transfert de la compétence à l'EPCI.

Là aussi, l'avis est favorable.

L'amendement n° 626 rectifié vise à rendre effective l'évolution du PLU ou de la carte communale existants après le transfert de la compétence et avant l'approbation du PLU intercommunal. Il est effectivement utile de prévoir une procédure qui évite de figer les documents dans l'attente de l'approbation du PLUI. Cependant, il me semble que le droit actuel, aux termes de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, prévoit déjà ce cas de figure : l'EPCI compétent en matière de PLU achève l'élaboration sur le périmètre initial.

Sur ce point, j'aimerais connaître l'avis du Gouvernement.

L'amendement n° 623 rectifié tend à proposer que l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur reste de la compétence communale, même après transfert de la compétence PLUI.

Nous avons longuement travaillé sur ce sujet. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe.

Dès lors qu'existe un PLUI, je ne vois pas comment on peut séparer cette démarche pour la rendre purement communale.

L'avis est donc défavorable.

L'amendement n° 514 rectifié *bis* vise à instaurer un débat triennal sur la politique locale de l'urbanisme. Je considère que cette demande est satisfaite puisque nous avons intégré dans le texte une disposition prévoyant la tenue d'un débat annuel.

M. Jacques Chiron. C'est vrai...

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

Mme Cécile Dufлот, ministre. S'agissant de l'amendement n° 228, je m'en tiendrai aux dispositions du texte. Ce faisant, je répondrai aussi à la question posée par Mme Cayeux, qui m'interrogeait sur le fait que le président ou la présidente de l'intercommunalité aurait tous pouvoirs.

Madame Schurch, votre amendement, c'est le droit de veto à une commune,...

M. Gérard Cornu. Oui !

Mme Cécile Dufлот, ministre. ... pour ce qui concerne non pas seulement son territoire, mais l'ensemble du dispositif.

Cela peut poser des problèmes, car on touche là une tout autre logique : nous ne parlons plus du dispositif de majorité qualifiée prévu par M. Bérít-Débat, qui a d'ailleurs fait un excellent travail de conciliation, mais bien, je le répète, d'un droit de veto donné à une commune. Cela peut être problématique dans les deux sens : une commune pourra bloquer l'ensemble de son intercommunalité ; la commune la plus importante de l'intercommunalité pourra imposer son veto à l'ensemble des autres communes, par exemple plus rurales.

J'ai donc du mal à comprendre le sens de votre amendement, d'autant que vous voulez redonner du pouvoir aux communes. Conférer à chacune un droit de veto sur l'ensemble des autres me paraît dangereux.

Pour ce qui concerne l'association des communes lors du PLUI, je précise que se tient d'abord un débat sur les modalités de la collaboration, ainsi qu'un débat annuel au sein de l'EPCI sur la politique locale de l'urbanisme.

Selon M. Cornu, tous les bâtiments devront être de même hauteur et de même couleur sur l'ensemble de l'intercommunalité... Ce n'est déjà pas le cas lorsqu'une commune élabore son PLU ; c'est donc encore moins le cas dans le cadre d'une intercommunalité. Ce débat mérite justesse et précision !

Les communes pourront demander à être couvertes par un plan de secteur dans le cadre du PLUI.

Cela signifie que le PLUI pourra intégrer l'équivalent d'un PLU, appelé « plan de secteur », pour des raisons liées à la spécificité de la commune, par exemple la présence sur son territoire d'un bâtiment remarquable. Ce pourra aussi être le cas pour plusieurs communes, par exemple dans une intercommunalité rassemblant à la fois un bourg-centre et des espaces ruraux composés de hameaux ou de quartiers, comme il en existe dans les Landes.

Nous sommes là dans une logique d'adaptabilité. Le PLUI n'est pas un document uniforme qui s'applique à l'ensemble du territoire.

Enfin, – et c'est un élément important me permettant de répondre par avance à l'amendement n° 229 qui viendra en discussion ultérieurement – lorsqu'une commune membre de l'EPCI émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation, ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibé-

rant compétent de l'EPCI a l'obligation de délibérer à nouveau. Le conseil municipal de chaque commune a donc entre les mains une corde de rappel très efficace.

Par ailleurs, s'agissant des PLUI existants, je ne connais aucun exemple de PLUI élaboré sans l'accord des communes, pour la bonne et simple raison qu'il existe une corde de rappel ultime : la décision relative aux autorisations d'urbanisme.

Nous avons prévu un dispositif qui permet d'éviter le transfert automatique du PLUI dans le cas où une partie de l'intercommunalité n'aurait pas donné son accord, et de respecter à chaque instant, lors de l'élaboration du document, la volonté des communes.

Je tenais, madame la sénatrice, à vous présenter l'ensemble des problématiques relatives aux modalités du PLUI que nous avons prises en considération.

Je vous demande de bien vouloir retirer votre amendement, car nous refusons de conférer ce droit de veto à une seule commune. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

L'amendement n° 27 rectifié *quater*, M. Cornu l'a dit lui-même, est un amendement de repli de suppression. Même repliée, je ne suis pas favorable à la suppression de l'article 63. (*Sourires.*)

S'agissant de l'amendement n° 623 rectifié, il ne me semble pas utile de prévoir une autorité distincte pour l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Mieux vaut privilégier la cohérence d'ensemble. L'avis est donc défavorable.

Je suis favorable, en revanche, aux amendements n°s 624 rectifié, 625 rectifié et 626 rectifié, qui complètent utilement le compromis trouvé sous l'égide du rapporteur M. Bérít-Débat.

Enfin, sur l'amendement n° 514 rectifié *bis*...

M. Jacques Chiron. Je le retire !

Mme la présidente. L'amendement n° 514 rectifié *bis* est retiré.

La parole est à M. Joël Bourdin, pour explication de vote sur l'amendement n° 228.

M. Joël Bourdin. Je suis presque d'accord avec le groupe CRC.

Mme Éliane Assassi. C'est inquiétant !

M. Joël Bourdin. La position que vous avez défendue va dans le bon sens, mes chers collègues, mais vous allez un peu trop loin. (*Exclamations sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*) Vous auriez dû vous arrêter aux deux tiers, à l'instar de la règle appliquée dans les communautés de communes.

Je ne peux donc pas vous suivre, hélas, sauf si vous acceptiez de rectifier votre amendement. Je m'abstiendrai donc.

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Cornu, pour explication de vote.

M. Gérard Cornu. Depuis le début de l'après-midi, nous ne cessons de marteler combien il est important, pour nous, que le PLUI, auquel nous sommes favorables, ait lieu sur la base du volontariat et non par la contrainte. C'est pourquoi nous aurions préféré annuler ou supprimer complètement ce dispositif. C'était d'ailleurs le sens de l'amendement n° 54 rectifié *bis* qui a été rejeté.

À nos yeux, l'amendement n° 228 a un intérêt :...

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Ah !

M. Gérard Cornu. ... affirmer que l'on ne peut contraindre une commune à intégrer un PLU intercommunal. Voilà qui constitue peut-être une porte de sortie pour le Sénat. Aussi, le groupe UMP, dans une très grande majorité, le votera. (*M. Philippe Dallier s'exclame.*)

M. Pierre-Yves Collombat. Ah !

Mme Éliane Assassi. N'est-ce pas, monsieur Dallier ? (*M. Philippe Dallier s'exclame de nouveau.*)

M. Gérard Cornu. Si cet amendement n'était pas adopté, voici ce qui, de mon point de vue, adviendrait.

Si une commune est dans un PLU intercommunal de façon contrainte, elle ne pourra procéder à aucune modification ou révision, alors qu'elle pouvait le faire auparavant, parce que la machine sera trop lourde ! C'est en cela qu'il y a atteinte à la collectivité et aux pouvoirs des maires.

Finalement, par moments, on peut se rejoindre avec le groupe CRC (*Sourires.*), notamment sur le fait de vouloir que chaque commune conserve sa liberté.

Mme la présidente. La parole est à Mme Mireille Schurch, pour explication de vote.

Mme Mireille Schurch. Madame la ministre, le plan local d'urbanisme n'est pas, pour nous, un document technique : il est éminemment politique,...

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Oui !

M. Claude Dilain, rapporteur. C'est vrai !

Mme Mireille Schurch. ... car il est en lien avec les territoires et la population. C'est sans doute pour cela que ce sujet provoque un si grand débat et c'est une bonne chose. On ne parle pas ici de hauteur de bâtiments, il s'agit de l'organisation du vivre ensemble au sein d'une commune.

Madame la ministre, je vous poserai une seule question, à laquelle je souhaite que vous répondiez très précisément.

Envisageons le PLU intercommunal tel qu'il a été élaboré par vous-même et le rapporteur. Le maire d'une commune qui s'oppose aux conclusions d'un PLU intercommunal et qui a d'ailleurs voté contre au sein de l'EPCI dont il est membre sera amené à signer les documents d'urbanisme, par exemple des permis de construire, élaborés à partir de ce PLU intercommunal.

Jusque-là, madame la ministre, nous sommes d'accord.

Mme Cécile Duflot, ministre. Non !

Mme Éliane Assassi. Concrètement, c'est ça !

Mme Mireille Schurch. C'est pourtant ainsi que cela se passe !

L'EPCI délibère, prend une décision à la majorité et valide ce document. Le maire de la commune A qui a voté contre devra, une fois rentré dans sa commune, signer le permis de construire qui lui est soumis, alors qu'il y est opposé. Il n'a aucun moyen de faire autrement.

C'est pourquoi cet amendement comme l'amendement n° 229 à l'article 64 tendent à imposer un avis conforme des communes. Sinon, reconnaissons-le, telles qu'elles sont prévues, les modalités du PLUI s'apparentent à un dessaisissement complet de cet outil fondamental pour les maires.

Madame la ministre, vous avez affirmé tout à l'heure que, si une commune était défavorable à un PLUI, l'EPCI délibérerait. Soit ! Mais si le maire y reste opposé, puisqu'il est minoritaire, il devra valider un document contre lequel il a voté.

Telles sont nos interrogations, madame la ministre. Nous attendons d'être convaincus.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. J'ai défendu avec force mes convictions et celles d'une partie du groupe auquel j'appartiens sur la nécessité d'élaborer des PLU intercommunaux en respectant la volonté des élus. J'ai également combattu l'incohérence de cet amendement et du texte que l'on nous propose : cela reviendrait à obliger et à accorder un droit de veto dans le même temps. Un tel mécanisme fragiliserait les intercommunalités et les communes et les empêcherait d'évoluer et d'avancer.

Par souci de cohérence, je ne voterai donc pas cet amendement, à l'instar de mon groupe. En effet, le dispositif envisagé met en péril le PLU intercommunal : plus aucun PLU intercommunal ne pourra se faire sur le territoire.

Sur ce sujet, nous sommes en total désaccord. Oui aux PLU intercommunaux, dès lors qu'ils sont élaborés dans la concertation et qu'ils rendent compte d'une volonté locale. Le texte existant est suffisant et il n'est pas nécessaire de le modifier.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. Mes chers collègues, je vais vous faire une confidence. Sur l'amendement de suppression du groupe UMP, j'ai hésité à changer mon vote, car, après avoir entendu tous les arguments, j'ai été convaincu par Pierre-Yves Collombat : les dispositions nouvelles sont certainement beaucoup plus protectrices que les anciennes. Pourtant, alors que cela ne m'arrive pas souvent, par esprit de corps, j'ai suivi la position de mon groupe.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Cela nous arrive aussi...

M. Philippe Dallier. Pour autant, je ne peux pas voter l'amendement n° 228.

Mme Éliane Assassi. C'est rassurant !

M. Philippe Dallier. Je ne sais pas pour qui... (*Sourires.*)

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Il faut le dire à Gérard Cornu ! (*Nouveaux sourires.*)

Mme Éliane Assassi. C'est rassurant pour les élus !

M. Philippe Dallier. Votre amendement témoigne de vos interrogations sur la future métropole du Grand Paris, dont, je le répète, je regrette que nous ne discutons pas.

L'acte III de la décentralisation est devenu « l'acte 3 morceaux ». Nous avons examiné le premier morceau sans aller au bout sur la métropole du Grand Paris : on ne sait pas trop comment les choses vont se passer dans le domaine de l'urbanisme, et notamment en matière de PLH, de PLU et de SCOT. Tout cela reste à discuter.

Avec cet amendement, vous allez beaucoup trop loin. Il faut raisonner par bassin de vie. Quel objectif assigne-t-on à un SCOT et à un PLU ? Voilà le vrai débat !

Sur ces questions, nos approches diffèrent suivant nos territoires. Il faut bien garder cela en tête, car nous avons tous tendance à vouloir légiférer en fonction de notre

expérience, ce qui est bien normal, puisque nous sommes là aussi pour représenter la diversité des territoires. Néanmoins, il nous faut trouver des solutions équilibrées qui permettent à chaque territoire de construire son projet et ne pas aller trop loin.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Daniel Dubois a très bien expliqué la position de notre groupe. Je voterai contre cet amendement.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Je suis d'accord avec Mme Schurch : l'intercommunalité est une question politique et non – contrairement à toutes ces salades que l'on nous assène à longueur de journée ! – une question de modernisation ou de compétitivité. (*Mme Marie-Noëlle Lienemann applaudit.*) C'est d'ailleurs pour cela que c'est sérieux et que l'on se mobilise.

Cela étant dit, une obligation qui doit recueillir l'accord de 75 % des communes d'un EPCI représentant 90 % de la population,...

Mme Marie-Noëlle Lienemann. C'est l'intérêt général !

M. Philippe Dallier. Ce n'est pas mal !

M. Pierre-Yves Collombat. ... c'est une obligation bien légère. On l'appellera comme on veut.

N'oublions que l'on peut être contre un projet pour de très bonnes raisons, mais aussi pour de très mauvaises – j'en connais de nombreuses !

Qu'une seule commune puisse s'opposer à la volonté de toutes les autres de se réunir dans le but d'élaborer un PLUI, parce qu'elles trouvent cela préférable, parce que cela se passe bien, parce que c'est démocratique, que sais-je encore, serait un peu fort !

Par conséquent, nous ne voterons pas l'amendement n° 228.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. Madame Schurch, je vais vous répondre, ce qui permettra de vous faire une proposition assez globale.

Si un conseil municipal vote contre un PLUI qui a été approuvé, ce dernier est suspendu, c'est-à-dire qu'il ne s'applique pas, et une commission de conciliation est saisie. Lors de la délibération suivante, l'intercommunalité doit tenir compte des remarques de la commune. Si, une nouvelle fois, le PLUI n'est pas approuvé, rien n'est effectivement prévu par la loi. Pourquoi ? Tout simplement parce que cela n'arrive jamais !

Mme Mireille Schurch. Cela va arriver !

Mme Cécile Duflot, ministre. Il nous faut donc profiter de la navette parlementaire pour trouver les voies de sortie au cas où un PLUI ne serait pas adopté par opposition.

Il est intéressant de constater que ce cas de figure n'a jamais été envisagé, alors que le PLUI existe déjà : les dispositions que je viens de décrire n'ont jamais eu à s'appliquer, parce qu'il n'y a jamais de blocage. (*Mme Mireille Schurch s'exclame.*)

Mmes Éliane Assassi et Marie-France Beauvils. Parce que c'était sur la base du volontariat !

Mme Cécile Duflot, ministre. Non, je le répète, et là je parle sous le contrôle de Mme Lamure et d'un certain nombre d'autres élus. Prenons le cas de figure suivant : des élus viennent de gagner contre la majorité précédente et leur commune se trouve intégrée dans un PLU intercommunal élaboré sous l'ancienne majorité. Imaginez l'ambiance... (*M. Pierre-Yves Collombat rit.*) Ils ne sont pas forcément enchantés de se retrouver au sein de ce PLU intercommunal qui existait préalablement à l'élection de la nouvelle équipe. De façon assez naturelle d'ailleurs, celle-ci a envie de changer éventuellement les projets de son territoire.

Le constat que nous faisons est le suivant : si cette disposition de sortie d'une crise autour du PLUI n'est pas prévue, c'est parce que la question ne s'est jamais posée. Nous avons vérifié. Le ministère n'a jamais été saisi : chaque fois, l'intercommunalité a d'elle-même trouvé des solutions de déblocage, car elle sait, par principe, que l'on ne peut rien imposer de manière autoritaire à une collectivité. Comme l'a souligné Pierre-Yves Collombat, cela fonctionne parce que les gens se parlent et l'accepte. S'ils ne le veulent pas, cela ne fonctionne pas.

Madame Beauvils, je vous remercie d'avoir fait référence au débat préalable de 2010. En tant qu'élue locale, j'ai été confrontée à la question de l'intercommunalité, monsieur Cornu ! Je peux témoigner que cela ne se passe pas dans la douceur, car il s'agit d'obliger des communes à entrer dans une intercommunalité qu'elles n'ont pas forcément souhaitée, et ce sous l'égide du préfet. D'ailleurs, le débat n'est pas complètement terminé sur certains territoires.

M. Claude Dilain, rapporteur. C'est vrai !

Mme Cécile Duflot, ministre. Je ne sais pas si je me retrouverai un jour sur les travées de l'opposition à l'Assemblée nationale ou au Sénat.

M. Jean-Claude Lenoir. Cela peut arriver assez vite ! (*Sourires.*)

Mme Cécile Duflot, ministre. Je n'en doute pas !

Toujours est-il que ce débat parlementaire aura été pour moi une leçon. Il est bon de rester constant dans ses positions ; une telle attitude suscite chez moi un profond respect. C'est d'ailleurs pour cela que j'ai écouté avec attention ceux qui s'étaient jusqu'alors opposés de manière très virulente au PLUI et qui sont désormais dans l'opposition. Il ne me semble pas qu'ils auraient dû changer de point de vue, sous prétexte que cette proposition émanait du Gouvernement.

Sur les questions relatives au logement et à l'urbanisme, on a pu le constater, notamment après avoir écouté Pierre Jarlier et Philippe Dallier, certaines prises de position dépassent les étiquettes politiques.

Madame Schurch, je vous propose de retirer cet amendement ; j'émettrai la même suggestion lors de l'examen de l'amendement n° 229, puisque tous deux ont le même objet.

Nous travaillerons dans le cadre de la navette parlementaire sur les voies de sortie possibles à un blocage du PLUI.

En revanche, je maintiens mon opposition à ce qu'une commune puisse exercer un droit de veto.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Nos collègues du groupe CRC devraient être sensibles à la proposition de Mme la ministre.

Tout le monde l'a souligné, une seule commune ne peut pas exercer un droit de veto et bloquer l'ensemble du dispositif. En cas de blocage, il faut effectivement être sûr que des voies de recours permettront de faire prévaloir la conciliation sur une imposition brutale sur un territoire.

Madame la ministre, je crois savoir pourquoi il n'y a pas beaucoup de conflits. Cela n'est pas simplement dû au fait que tout le monde est unanime quant à l'élaboration d'un PLUI. Nos collègues l'ont bien expliqué, des communes peuvent actuellement être entraînées « de force », parce qu'elles sont minoritaires, dans un PLUI. Même si le déclenchement du PLUI n'est pas obligatoire, certains présidents de collectivité en ont imposé un. Certaines communes, de tout bord politique, n'étaient pas d'accord pour en faire partie, mais elles y ont adhéré. Pourquoi ?

Dès lors que l'on peut sectoriser un PLUI,...

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Eh oui !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. ... les négociations engagées pour répondre aux intentions des uns et des autres permettent de parvenir plus facilement à des compromis d'intérêt général. C'est aussi pourquoi il n'y a pas d'uniformité dans le PLUI, à l'instar de ce qui se passe déjà dans la commune.

Nous avons tous été confrontés à la recherche d'un compromis dans une intercommunalité. En cas de blocage dans une commune, on cherche à en comprendre la nature. Sauf si le désaccord est réhibitoire – il faut alors trouver une voie de conciliation –, la plupart du temps on sectorise de manière à trouver le compromis : chacun fait un pas. Gérard Collomb pourrait vous raconter comment, alors que dans certains endroits de son agglomération les gens ne voulaient mettre de logements sociaux, les délégués communautaires, toutes tendances politiques confondues, se sont mis d'accord pour trouver les bons compromis, en sectorisant, en préservant tel secteur, mais l'intérêt général a prévalu.

Chers amis du groupe CRC, je pense qu'il n'est pas possible de prévoir un tel verrou.

En revanche, vous avez pris l'engagement, madame la ministre, de ne pas rester *in fine* dans le flou dans le cas où une commune totalement en désaccord se verrait imposer sur son territoire la loi des autres sans conciliation, sans négociation, sans compromis. Cela va, me semble-t-il, dans la bonne direction. On pourra trouver, en deuxième lecture, les solutions techniques permettant de respecter l'esprit de conciliation que vous avez souligné.

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-France Beaufile, pour explication de vote.

Mme Marie-France Beaufile. J'ai bien évidemment écouté avec attention les éléments d'information qui nous ont été apportés par Mme la ministre. J'ai également entendu ce que nous a dit Marie-Noëlle Lienemann sur la sectorisation.

Cependant, je tiens à faire remarquer que la sectorisation dépendra du choix de l'intercommunalité. C'est à elle qu'il reviendra de décider si elle accepte la sectorisation sur une partie du territoire. La question qui est la nôtre reste donc pendante.

Il faut être clair. À un moment, on peut être en intercommunalité sans avoir besoin d'un PLUI, si on a un bon schéma de cohérence territoriale.

Pour ce qui me concerne, je vis dans une intercommunalité qui n'a pas de PLUI, et cela fonctionne très bien. Nous venons d'élaborer un schéma de cohérence territoriale, qui

fixe les grandes orientations générales sur un territoire qui est même plus grand que celui de notre intercommunalité. Au sein de l'intercommunalité, personne n'a envie d'un PLUI.

M. Gérard Cornu. Eh oui !

Mme Marie-France Beaufile. Et pourtant, on a un PLH, un plan local de l'habitat ! On est donc capable de travailler correctement.

Pour avoir vécu la mise en place du schéma de cohérence territoriale et avoir vu comment fonctionnait la démocratie au niveau local, je puis vous dire que la population n'est pas associée de la même façon dans un périmètre aussi grand que dans un plus petit, dans le cadre d'un PLU. Dès que l'on prend une aire plus grande, on ne peut pas discuter de la même manière avec les habitants du territoire, et ceux-ci ne s'associent plus et ne participent plus de la même façon à l'élaboration du plan local d'urbanisme, même s'il concerne leur intercommunalité.

Aujourd'hui, je vous le dis très clairement, accepter qu'un PLUI puisse être imposé à une commune qui l'aurait refusé, c'est perdre une vraie vie démocratique et c'est se préparer à la fin des communes ; je le ressens comme tel !

Mme Cécile Duflot, ministre. Oh non !

Mme Marie-France Beaufile. C'est ce que je ressens ! Je ne vais pas vous dire l'inverse ! Je ne vais pas vous dire que vous m'avez convaincue, si ce n'est pas le cas.

À vous entendre, madame la ministre, notre amendement n° 228 poserait problème. On pourrait en effet envisager d'accepter l'élaboration du PLUI avec la minorité de blocage proposée, mais acceptez alors notre amendement n° 229 qui prévoit que la commune a une possibilité de blocage dans l'acceptation du PLUI. Si une commune n'est pas d'accord après l'élaboration d'un PLUI et si on le lui impose, on aura, à terme, un problème.

Si vous êtes en désaccord à la fois avec l'amendement n° 228 et l'amendement n° 229, il nous sera difficile de vous suivre sur la conception du PLUI.

Aussi, je demande une suspension de séance, madame la présidente, pour avoir un échange avec Mme la ministre sur ce sujet, car les deux amendements sont très liés.

Mme la présidente. De combien de temps voulez-vous disposer ?

Mme Marie-France Beaufile. Dix ou quinze minutes, madame la présidente, car c'est un sujet important. On a dit qu'il s'agissait d'un sujet très politique : c'est le cas !

Mme la présidente. Mes chers collègues, nous allons donc interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à dix-huit heures vingt.

La séance est suspendue.

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

Mme la présidente. La séance est reprise.

Madame Schurch, l'amendement n° 228 est-il maintenu ?

Mme Mireille Schurch. Nous maintenons bien sûr notre point de vue en ce qui concerne le PLUI : nous voulons que les communes soient associées autant qu'il est possible à cette opération intercommunale.

M. Philippe Dallier. Mais...

Mme Mireille Schurch. Néanmoins, nous allons retirer notre amendement.

M. Philippe Dallier. On s'en serait douté !

Mme Mireille Schurch. Comme certains l'ont signalé, son adoption aurait permis qu'une seule commune puisse bloquer l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Mme la présidente. L'amendement n° 228 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 27 rectifié *quater*.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote sur l'amendement n° 623 rectifié.

M. Pierre Jarlier. Le transfert des secteurs sauvegardés risque de représenter un frein à l'urbanisme intercommunal, dans la mesure où les procédures qui leur sont applicables sont lourdes et nécessitent un suivi très important. Je tenais à souligner cette difficulté, parce que je pense que nous aurons l'occasion d'en débattre de nouveau. *(Mme la ministre acquiesce.)*

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 623 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 624 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 625 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 626 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 63, modifié.

(L'article 63 est adopté.)

Mme la présidente. Nous en revenons maintenant au cours normal de la discussion au sein du titre IV, appelé par priorité.

Chapitre I^{er} *(priorité)*

DÉVELOPPEMENT DE LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Article 58 AA *(priorité)* ***(Non modifié)***

À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'année: « 2016 » est remplacée par l'année: « 2017 ». – *(Adopté.)*

Article 58 A *(priorité)* ***(Non modifié)***

- ① L'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié:
- ② 1° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé:
- ③ « Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement. »;

- ④ 2° Le troisième alinéa est supprimé. – *(Adopté.)*

Article 58 B *(priorité)* ***(Non modifié)***

- ① Après le *e* de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un *f* ainsi rédigé:
- ② « *f*) Les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques. » – *(Adopté.)*

Articles additionnels après l'article 58 B *(priorité)*

Mme la présidente. L'amendement n° 724 rectifié, présenté par MM. Labbé, Dantec, Placé et les membres du groupe écologiste, est ainsi libellé:

Après l'article 58 B

Insérer un article additionnel ainsi rédigé:

La dernière phrase de l'article L. 110 du code de l'urbanisme est complétée par les mots: « ainsi qu'à tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette du territoire ».

La parole est à M. Joël Labbé.

M. Joël Labbé. Cet amendement vise à introduire dans les règles générales d'utilisation du sol un objectif de zéro artificialisation nette du territoire à l'horizon de 2025, vers lequel les actions des collectivités territoriales devraient tendre. C'est un objectif exigeant, mais nécessaire!

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

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. Que cet objectif puisse être atteint dans le délai proposé nous semble malheureusement assez irréaliste. L'avis de la commission est donc défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Les auteurs de cet amendement proposent un bon objectif, destiné à maîtriser le foncier et à lutter contre l'artificialisation du territoire. Toutefois, même s'il est utile que chacune puisse contribuer à sa réalisation, l'enjeu dépasse chaque collectivité territoriale.

Cet objectif largement partagé, s'agissant en particulier de la lutte contre la disparition des terres agricoles, un certain nombre de dispositions législatives visent déjà à assurer sa réalisation; il en sera question dans la suite du débat.

Je pense aussi qu'on peut entendre les arguments qui viennent d'être avancés par M. le rapporteur. Le Gouvernement s'en remet donc à la sagesse du Sénat.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. Cet objectif à des implications importantes, sur lesquelles je désire insister. De fait, tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette du territoire signifie que, si certains territoires sont artificialisés, d'autres devront être désartificialisés.

Ce principe m'inquiète beaucoup, car c'est évidemment dans les zones urbaines qu'on va artificialiser et dans les zones rurales qu'on va désartificialiser! Comme Mme la ministre l'a signalé, un certain nombre d'amendements vont être examinés qui s'appuient sur le même constat. Pour ma part, je vote résolument contre cet amendement!

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Le Corbusier avait conçu un projet pour la région parisienne, qui n'a jamais été réalisé : c'est heureux, car il ne prévoyait que des barres et du gazon !

Franchement, comment peut-on vouloir loger un plus grand nombre de personnes sans accroître l'artificialisation ? Sans doute, en construisant en hauteur et en entassant ; mais je ne suis pas persuadé que ce soit l'objectif de vie de nos concitoyens !

Ou alors, peut-être, en ne comptant pas les habitations sans fondations, les habitations mobiles qu'on nous promet d'édifier un peu partout. Il est vrai que, si elles sont biodégradables, on peut considérer qu'il n'y a pas eu d'artificialisation ; mais je ne crois pas que ce soient des chefs-d'œuvre d'urbanisme ! (*Sourires.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 724 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. L'amendement n° 584 rectifié, présenté par MM. Mézard, Alfonsi, Baylet, C. Bourquin, Chevènement, Collin, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mazars, Plancade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Après l'article 58 B

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Il est décidé un moratoire de 5 ans sur l'instauration de nouvelles normes techniques de construction et sur les règles d'urbanisme. Ce moratoire ne fait pas obstacle aux décisions visant à simplifier les normes existantes et la transposition de directives européennes.

Cet amendement n'est pas soutenu.

Article 58 (*priorité*)

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 111-1-1 est ainsi rédigé :
- ③ « Art. L. 111-1-1. – I. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur sont compatibles, s'il y a lieu, avec :
- ④ « 1° Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;
- ⑤ « 2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;
- ⑥ « 3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;
- ⑦ « 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;
- ⑧ « 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- ⑨ « 6° Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- ⑩ « 7° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;
- ⑪ « 8° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

- ⑫ « 9° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;
- ⑬ « 10° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.
- ⑭ « II. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur prennent en compte, s'il y a lieu :
- ⑮ « 1° Les schémas régionaux de cohérence écologique ;
- ⑯ « 2° Les plans climat-énergie territoriaux ;
- ⑰ « 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;
- ⑱ « 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.
- ⑲ « II *bis*. – Lorsqu'un des documents mentionnés aux I et II du présent article est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.
- ⑳ « III. – Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.
- ㉑ « Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an à compter de la date à laquelle ce schéma est devenu exécutoire. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.
- ㉒ « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.
- ㉓ « Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans.
- ㉔ « Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.
- ㉕ « IV. – Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'État dans la région ou, en Corse, sur proposition du Conseil exécutif de la collectivité territoriale de Corse. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État

dans le département à enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement ou, en Corse, par le conseil exécutif aux personnes publiques associées puis à enquête publique et à l'approbation de l'Assemblée de Corse, dans les conditions définies au I de l'article L. 4424-14 du code général des collectivités territoriales.

- 26 « Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes. » ;
- 27 2° Le premier alinéa de l'article L. 111-6-1 est ainsi rédigé :
- 28 « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » ;
- 29 3° (*nouveau*) Les 1° à 3° du II de l'article L. 121-4 sont remplacés par des 1° et 2° ainsi rédigés :
- 30 « 1° Les syndicats mixtes de transports créés en application de l'article L. 1231-10 du code des transports lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code ;
- 31 « 2° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes. » ;
- 32 3° *bis* Le premier alinéa de l'article L. 122-1-3 est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 33 « En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. » ;
- 34 4° L'article L. 122-1-12 est abrogé ;
- 35 5° L'article L. 122-1-14 est abrogé.
- 36 Toutefois, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale, en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme, avant la date de publication de la présente loi peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant la date de publication de la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date. Le schéma de secteur peut tenir lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article

L. 123-1 du même code, à l'exception des deuxième à cinquième alinéas du II, et comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme intercommunal mentionnés aux articles L. 123-1-2 à L. 123-1-6 et L. 123-1-8 dudit code.

- 37 L'intégration des documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme, et en particulier d'un dispositif réglementaire opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, est réalisée par la procédure de modification prévue à l'article L. 122-14-1 du même code, sous réserve des cas où la révision s'impose en application de l'article L. 122-14 dudit code.
- 38 Le projet de modification fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4 du même code. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.
- 39 Le schéma de secteur tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;
- 40 6° L'article L. 122-1-16 est abrogé ;
- 41 6° *bis* À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-11-1, les mots : « associées et aux communes comprises » sont remplacés par les mots : « associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris » ;
- 42 7° L'article L. 122-2 est ainsi rédigé :
- 43 « *Art. L. 122-2. – I. –* Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :
- 44 « 1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ;
- 45 « 2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;
- 46 « 3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.
- 47 « II. – Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés au 3° du I de l'article L. 111-1-2.
- 48 « III. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

- 49 « IV. – Jusqu'au 31 décembre 2016, les I, II et III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de quinze mille habitants, au sens du recensement général de la population.
- 50 « V. – Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 141-1 du présent code, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. » ;
- 51 8° Après l'article L. 122-2, il est inséré un article L. 122-2-1 ainsi rédigé :
- 52 « Art. L. 122-2-1. – Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'État dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- 53 « Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- 54 « La demande de dérogation aux dispositions du III de l'article L. 122-2 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation. » ;
- 55 9° L'article L. 122-3 est ainsi modifié :
- 56 a) Les trois dernières phrases du I sont supprimées ;
- 57 b) Après le premier alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 58 « Ce périmètre permet de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, d'espaces verts, de services et d'emplois. » ;
- 59 c) Le premier alinéa du IV est ainsi modifié :
- 60 – à la dernière phrase, après le mot : « retenu », sont insérés les mots : « répond aux critères mentionnés au deuxième alinéa du II et » ;
- 61 – est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- 62 « Sans préjudice des dispositions de l'article L. 123-1-7, il ne peut être arrêté de périmètre de schéma de cohérence territoriale correspondant au périmètre d'un seul établissement public de coopération intercommunale à compter du 1^{er} juillet 2014. » ;
- 63 10° L'article L. 122-4 est ainsi rédigé :
- 64 « Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par :
- 65 « a) Un établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- 66 « b) Un syndicat mixte constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ;
- 67 « c) Un syndicat mixte si les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ont tous adhéré à ce syndicat mixte et lui ont transféré la compétence en matière de schéma de cohérence territoriale. Dans ce cas, seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma.
- 68 « L'établissement public mentionné aux a, b et c est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale.
- 69 « La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi. Si un autre établissement public assure le suivi du schéma, ce dernier élabore, révisé ou modifie le schéma pour adopter un schéma couvrant l'intégralité du périmètre du schéma de cohérence territoriale au plus tard à la suite de l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 122-13. » ;
- 70 11° L'article L. 122-4-1 est abrogé ;
- 71 12° L'article L. 122-4-2 est ainsi rédigé :
- 72 « Art. L. 122-4-2. – Les syndicats mixtes prévus à l'article L. 122-4 du présent code dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports peuvent exercer la compétence prévue aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code. » ;
- 73 13° Après l'article L. 122-4-2, il est inséré un article L. 122-4-3 ainsi rédigé :
- 74 « Art. L. 122-4-3. – La charte d'un parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale pour les communes de ce parc qui ne sont pas comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, dès lors que cette charte comporte un chapitre individualisé comprenant les documents mentionnés à l'article L. 122-1-1 et élaboré, modifié ou révisé dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-16-1. Le périmètre de schéma de cohérence territoriale est délimité dans les conditions définies à l'article L. 122-3. » ;
- 75 14° L'article L. 122-5 est ainsi modifié :
- 76 a) Le premier alinéa est remplacé par un I ainsi rédigé :

- 77 « I. – Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu aux *a* et *b* de l'article L. 122-4 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes ou à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.
- 78 « L'établissement public mentionné aux *a* et *b* de l'article L. 122-4 engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13. » ;
- 79 *b)* Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- 80 « II. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux *a* et *b* de l'article L. 122-4 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. Pendant un délai de six ans à compter du retrait, l'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;
- 81 *c)* Le quatrième alinéa est ainsi modifié :
- 82 – au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;
- 83 – à la première phrase, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux *a* et *b* de l'article » ;
- 84 *d)* L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :
- 85 – au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;
- 86 – aux deux premières phrases, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux *a* et *b* de l'article » ;
- 87 *e)* Le dernier alinéa est remplacé par un V ainsi rédigé :
- 88 « V. – Dans le cas prévu au *c* de l'article L. 122-4, lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale adhère, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision d'adhésion emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale. Le syndicat mixte engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13.
- 89 « Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale retiré. Pendant un délai de six ans à compter du retrait, l'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;
- 90 15° Aux 1° et 2° de l'article L. 122-5-2, le mot : « à » est remplacé par les références : « aux *a* et *b* de » ;
- 91 16° Au 4° de l'article L. 122-8, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;
- 92 17° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-2, la référence : « articles L. 122-1-12 et » est remplacée par les références : « I et II de l'article L. 111-1-1 et à l'article » ;
- 93 18° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-13, la référence : « L. 122-1-12 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;
- 94 19° Au premier alinéa de l'article L. 122-5-1, la référence : « du quatrième alinéa de l'article L. 122-2 » est remplacée par la référence : « de l'article L. 122-2-1 » ;
- 95 20° Au premier alinéa des articles L. 122-6, L. 122-8, L. 122-11, L. 122-13, L. 122-16, aux articles L. 122-6-1, L. 122-7, à la première phrase de l'article L. 122-9, au deuxième alinéa de l'article L. 122-11-1, aux deuxième et dernier alinéas de l'article L. 122-12, au premier alinéa du I de l'article L. 122-14, au I et au premier alinéa du II de l'article L. 122-14-1, aux premier et dernier alinéas de l'article L. 122-14-2, à la deuxième phrase du premier alinéa du II de l'article L. 122-14-3, aux premier, cinquième, neuvième, quatorzième et dernier alinéas de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase de l'article L. 122-17 et au dernier alinéa de l'article L. 122-18, les références : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacées par la référence : « à l'article L. 122-4 » ;
- 96 21° Le dernier alinéa de l'article L. 150-1 est ainsi modifié :
- 97 *a)* Les références : « par l'article L. 122-1-12 » et « par l'article L. 123-1 » sont supprimées ;
- 98 *b)* La référence « L. 124-2 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 ».
- 99 22° (*nouveau*) Le premier alinéa de l'article L. 122-6-2 est ainsi rédigé :
- 100 « À leur demande, le président de l'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 ou son représentant consulte la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, les communes limitrophes du périmètre du schéma de cohérence territoriale ainsi que les associations mentionnées à l'article L. 121-5. »
- 101 I *bis* et II. – (*Supprimés*)
- 102 III. – Le deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015.

- 103 IV. – Le code de l'environnement est ainsi modifié :
- 104 1° La dernière phrase du V de l'article L. 333-1 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :
- 105 « Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 du présent code doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. » ;
- 106 1° *bis* Le deuxième alinéa du III de l'article L. 331-3 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
- 107 « Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme.
- 108 « Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 du présent code doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national. Lorsqu'un tel règlement est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci. » ;
- 109 2° Au deuxième alinéa de l'article L. 341-16, la référence : « L. 122-2, » est supprimée ;
- 110 3° L'article L. 350-1 est ainsi modifié :
- 111 a) Le III est ainsi modifié :
- 112 – le mot : « directeurs » est remplacé par les mots : « de cohérence territoriale » et les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « locaux d'urbanisme » ;
- 113 – sont ajoutés les mots : « , dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;
- 114 b) Le V est ainsi modifié :
- 115 – aux 1° et 2°, les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « local d'urbanisme » ;
- 116 – au 2°, les mots : « incompatible avec leurs dispositions » sont remplacés par les mots : « n'a pas été mis en compatibilité avec leurs dispositions dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;
- 117 4° Le treizième alinéa de l'article L. 371-3 est complété par les mots : « dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. ».
- 118 V. – Le code de commerce est ainsi modifié :
- 119 1° L'article L. 752-1 est ainsi modifié :
- 120 a) Au début du premier alinéa, la mention : « I. – » est supprimée ;
- 121 b) Le II est remplacé par un 7° et trois alinéas ainsi rédigés :
- 122 « 7° La création ou l'extension d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile.
- 123 « Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point de retrait automobile d'achats au détail commandés par voie télématique, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.
- 124 « Le bénéficiaire de l'autorisation ou, en cas de défaillance, le propriétaire du site est responsable de l'organisation du démantèlement de l'implantation autorisée et de la remise en état de ses terrains d'assiette, dès qu'il est mis fin à l'exploitation.
- 125 « Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées au neuvième alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'État dans le département de la carence de l'exploitant ou du propriétaire du site pour conduire ces opérations. » ;
- 126 2° L'article L. 752-3 est complété par un III ainsi rédigé :
- 127 « III. – Au sens du présent code, constituent des points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes. » ;
- 128 2° *bis* (nouveau) À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 752-4, les mots « de coopération intercommunale ou du syndicat mixte visé aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots « prévu à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme » ;
- 129 3° À l'article L. 752-5, après le mot : « détail, », sont insérés les mots : « ou points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile, » ;
- 130 4° Au dernier alinéa de l'article L. 752-15, après le mot : « détail, », sont insérés les mots : « ou pour la création d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile » ;
- 131 5° La section 2 du chapitre II du titre V du livre VII est complétée par un article L. 752-16 ainsi rétabli :
- 132 « Art. L. 752-16. – Pour les points de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3, l'autorisation est accordée par piste de ravitaillement et par mètre carré d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises. » ;
- 133 6° L'article L. 752-23 est ainsi modifié :
- 134 a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 135 « Il en est de même en ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3 lorsque les agents habilités constatent l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non autorisé. » ;
- 136 b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 137 « En ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au troisième alinéa du présent article est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16. »

- 138 VI. – À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa du VIII de l'article 17 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'année: « 2016 » est remplacée par l'année: « 2017 ».
- 139 VII. (*nouveau*) – À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4433-9 du code général des collectivités territoriales, les mots « de coopération intercommunale et les syndicats mixtes chargés de l'élaboration et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale en application des articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots « prévus à l'article L. 122-4 ».
- 140 VIII. (*nouveau*) – Au deuxième alinéa de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots « à l'article L. 122-4 ».
- 141 IX. (*nouveau*) – Au deuxième alinéa de l'article L. 1214-14 du code des transports, les mots « mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots « prévu à l'article L. 122-4 ».

Mme la présidente. L'amendement n° 725, présenté par MM. Labbé, Dantec, Placé et les membres du groupe écologiste, est ainsi libellé:

Après l'alinéa 13

Insérer quatre alinéas ainsi rédigés:

« ...° Les schémas régionaux climat air énergie;

« ...° Les directives territoriales d'aménagement;

« ...° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables;

« ...° Les schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire.

La parole est à M. Joël Labbé.

M. Joël Labbé. L'article 58 opère une réforme importante en faisant du schéma de cohérence territoriale le seul document de référence pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme. Il s'agit là d'une simplification et d'une clarification considérables pour l'élaboration et l'application des règles d'urbanisme.

Il est nécessaire que le SCOT intègre parfaitement les objectifs édictés dans l'ensemble des documents de rang supérieur. L'article 58 dresse donc la liste des documents et des règles avec lesquels les SCOT doivent être compatibles. Nous sommes convaincus que la mise en place d'un schéma régional intégrateur serait de nature à simplifier la hiérarchie des normes et à renforcer la cohérence de l'action publique à l'échelle régionale. C'est pourquoi, dans un premier temps, nous proposons par cet amendement d'établir un rapport de compatibilité entre les SCOT, les schémas de secteur et ces documents de programmations régionaux essentiels à une planification stratégique et durable des territoires que sont les schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire, les SRADT, les schémas régionaux climat air énergie, les SRCAE, et la directive territoriale d'aménagement durable.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cet amendement vise à insérer dans la hiérarchie des normes, au-dessus du SCOT, plusieurs documents que notre collègue a énumérés. Une telle mesure complexifierait la hiérarchie des normes d'urba-

nisme, alors que le projet de loi s'efforce, au contraire, de rendre celles-ci plus cohérentes et plus lisibles. Aussi, la commission émet un avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Nous abordons là, avec un raffinement de détails, un sujet accessible à une très faible partie de notre population: l'opposabilité des différents schémas au SCOT.

Monsieur Labbé, je ne suis pas favorable à la mise en compatibilité des SCOT avec les schémas régionaux, notamment ceux qui n'ont pas de valeur prescriptive comme les SRCAE, par exemple.

Je comprends votre souhait d'attribuer aux schémas régionaux une valeur supérieure à celle du SCOT et de décliner les différents documents en cascade, mais ma position ne variera pas: je ne suis pas favorable à une opposabilité des schémas régionaux au PLU ou aux PLUI, parce que c'est le SCOT qui doit jouer ce rôle intermédiaire. La bonne solution consisterait à aller vers un schéma régional intégrateur. Si je ne me trompe pas, ce sujet sera abordé lors de l'examen du deuxième projet de loi de décentralisation. Ce schéma régional intégrateur, dès lors qu'il aura été créé, sera opposable au SCOT.

La voie que vous proposez, monsieur le sénateur, introduirait beaucoup de complexité. Elle imposerait de surcroît la mise en compatibilité des SCOT, alors même que nous nous dirigeons vers le schéma régional intégrateur. Conservons un peu de simplicité. Je vous invite donc à retirer cet amendement, même si j'approuve votre objectif. Je le répète, l'articulation que vous proposez entre les différents schémas serait d'une très grande complexité.

Mme la présidente. Monsieur Labbé, l'amendement n° 725 est-il maintenu?

M. Joël Labbé. Mme la ministre s'est montrée suffisamment persuasive pour me convaincre de le retirer. (*Ah! sur les traversés de l'UMP.*)

M. Philippe Dallier. C'est beau! (*Sourires.*)

Mme la présidente. L'amendement n° 725 est retiré.

L'amendement n° 132 rectifié *bis*, présenté par Mmes Primas et Lamure, MM. G. Larcher et Gournac, Mme Duchêne et MM. Bernard-Reymond et Savin, est ainsi libellé:

Après l'alinéa 18

Insérer un alinéa ainsi rédigé:

« ...° Le schéma national des véloroutes et voies vertes.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Cet amendement vise à prévoir dans les documents d'urbanisme les emprises nécessaires au tracé des véloroutes et des voies vertes. D'ailleurs, le schéma national des véloroutes et des voies vertes, le SN3V, a été approuvé en comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Pour des raisons identiques à celles que j'ai indiquées au sujet de l'amendement précédent, la commission émet un avis défavorable. L'inscription du schéma national des véloroutes et des voies vertes dans la hiérarchie des normes d'urbanisme tendra à complexifier davantage celle-ci.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Comme je l'ai dit à l'instant à M. Labbé, je ne suis pas favorable à ce que l'on crée une nouvelle obligation de compatibilité, même si, à l'avenir, le SN3V pourrait utilement trouver sa place dans le schéma intégrateur. Le Gouvernement demande donc le retrait de cet amendement ; à défaut, il émettra un avis défavorable.

Mme la présidente. Madame Lamure, l'amendement n° 132 rectifié *bis* est-il maintenu ?

Mme Élisabeth Lamure. Non, je le retire, madame la présidente, mais à regret. À quoi servent les schémas si l'on ne retient pas les tracés dans les documents d'urbanisme ?

Mme la présidente. L'amendement n° 132 rectifié *bis* est retiré.

Je suis saisie de trois amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les amendements n°s 480 et 589 rectifié sont identiques.

L'amendement n° 480 est présenté par MM. Labbé, Placé et Dantec, Mme Blandin et les membres du groupe écologiste.

L'amendement n° 589 rectifié est présenté par MM. Tropeano, Alfonsi, Baylet, Bertrand, Chevènement, Collin, Collombat, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mézard, Plancade, Requier, Vall et Vendasi.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

I. – Après l'alinéa 18

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Les schémas régionaux des carrières.

II. – Après l'alinéa 31

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Au premier alinéa de l'article L. 122-1-3, après les mots : « paysages, de préservation », sont insérés les mots : « et de mise en valeur » ;

III. – Après l'alinéa 117

Insérer vingt-huit alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 515-3 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 515-3.* – I. – Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional, et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts, et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

« II. – Le schéma régional des carrières est élaboré par le préfet de région.

« Le contenu du schéma, les modalités et les conditions de son élaboration, de sa révision, et le cas échéant, de sa modification, sont précisés par décret en Conseil d'État.

« Le schéma régional des carrières est élaboré après consultation :

« 1° du plan régional de l'agriculture durable mentionné à l'article L. 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime ;

« 2° des schémas départementaux ou interdépartementaux des déchets de chantier du bâtiment et de travaux publics ou pour l'Île-de-France du schéma régional de ces déchets prévus à l'article L. 541-14.

« Il est soumis à l'avis :

« - des formations « carrières » des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites des départements de la région ;

« - de l'organisme de gestion de tout parc naturel régional se trouvant dans l'emprise de la région tel que prévu à l'article L. 333-1 ;

« - de l'établissement public d'un parc national en tant qu'il s'applique aux espaces inclus dans ce parc conformément à l'article L. 331-3.

« Il est également soumis, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, à l'avis :

« - de la chambre d'agriculture ;

« - de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée ;

« - le cas échéant, du centre national de la propriété forestière.

« Le schéma régional des carrières est ensuite conjointement soumis à l'avis :

« - du conseil régional ;

« - des conseils généraux des départements de la région ;

« - des formations « carrières » des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites des départements, hors de la région, identifiés comme consommateurs de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région ;

« - des conseils régionaux des autres régions identifiées comme consommatrices de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région.

« Les avis ci-dessus sont rendus dans un délai de deux mois suivant la réception de la demande. En l'absence de réponse, ils sont réputés favorables.

« Le schéma régional des carrières est mis à disposition du public en vertu de l'article L. 122-8 du présent code.

« Il est approuvé par le préfet de région puis rendu public dans les conditions définies à l'article L. 122-10.

« Les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières délivrés en application du présent titre doivent être compatibles avec ce schéma.

« III. – Le schéma régional des carrières prend en compte le schéma régional de cohérence écologique et précise les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que sa mise en œuvre est susceptible d'entraîner.

« Le schéma régional des carrières doit être compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux, s'ils existent.

« Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols ou les cartes communales prennent en compte les schémas régionaux des carrières, le cas échéant dans un délai de trois ans après la publication de ces schémas lorsque ces derniers leur sont postérieurs.

« IV. – Le schéma régional des carrières se substitue aux schémas départementaux des carrières en vigueur au plus tard dans un délai de cinq ans, à compter du 1^{er} janvier consécutif à la date de publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »

IV. – Après l'alinéa 140

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – Au premier alinéa de l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, après le mot : « carrières », sont insérés les mots : « ou au schéma régional des carrières ».

La parole est à M. Joël Labbé, pour présenter l'amendement n° 480.

M. Joël Labbé. Pour permettre la construction de 500 000 logements par an, objectif prioritaire pour le Gouvernement, il faut pouvoir disposer de terrains, mais également des matériaux de construction nécessaires, tout en maîtrisant la consommation des espaces.

Les schémas des carrières, créés par la loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières, devaient permettre d'assurer un bon approvisionnement des territoires en matériaux, dans une logique de gestion équilibrée de l'espace. Ils ont montré leurs limites et doivent être rénovés, avec un objectif de simplification et d'amélioration de leur efficacité.

Il est donc proposé de faire évoluer l'échelle, le contenu et la portée des schémas des carrières, à un moment où ceux-ci, élaborés à l'échelle de chaque département, arrivent à échéance.

Cette réforme, qui doit permettre de sécuriser l'approvisionnement et l'accès effectif aux gisements, retient les principes suivants : passer d'une échelle départementale à une échelle régionale ; améliorer l'articulation avec les documents d'urbanisme, par une prise en compte des schémas des carrières par les SCOT pour garantir aux projets d'aménagement du territoire un accès effectif aux ressources minérales nécessaires, dans un souci de proximité.

Cette réforme permettra en outre de simplifier la déclinaison des politiques publiques d'approvisionnement en réduisant substantiellement le nombre de schémas.

L'ensemble des schémas départementaux d'une région seront fusionnés au sein d'un unique schéma régional. Près de 90 schémas en métropole seront ainsi remplacés par seulement 22 schémas régionaux, en cohérence avec les engagements du Gouvernement de simplification administrative et d'efficacité des programmes de l'État.

Cette réforme de simplification, nécessaire dans l'immédiat en raison de l'échéance des schémas actuels, peut s'inscrire dans la perspective à plus long terme de création d'un schéma régional intégrateur, document unique à vocation stratégique déclinant les orientations relatives aux grandes politiques publiques, où la problématique des carrières pourrait être rapprochée de la gestion des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics, dans le cadre d'une coopération entre l'État et les régions. Si nous avons besoin de matériaux primaires, nous avons aussi besoin de recycler ceux qui ont été utilisés dans le passé ou par les générations précédentes.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour présenter l'amendement n° 589 rectifié.

M. Pierre-Yves Collombat. Il est défendu.

Mme la présidente. L'amendement n° 615, présenté par M. César, est ainsi libellé :

I. – Après l'alinéa 18

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Les schémas régionaux des carrières.

II. – Après l'alinéa 31

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Au premier alinéa de l'article L. 122-1-3, après les mots : « paysages, de préservation », sont insérés les mots : « et de mise en valeur » ;

III. – Après l'alinéa 117

Insérer vingt-huit alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 515-3 est ainsi rédigé :

« Art. L. 515-3. – I. – Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional, et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts, et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

« II. – Le schéma régional des carrières est élaboré par le préfet de région.

« Le contenu du schéma, les modalités et les conditions de son élaboration, de sa révision, et le cas échéant, de sa modification, sont précisés par décret en Conseil d'État.

« Le schéma régional des carrières est élaboré après consultation :

« 1° du plan régional de l'agriculture durable mentionné à l'article L. 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime ;

« 2° des schémas départementaux ou interdépartementaux des déchets de chantier du bâtiment et de travaux publics ou pour l'Île-de-France du schéma régional de ces déchets prévus à l'article L. 541-14.

« Il est soumis à l'avis :

« - des formations « carrières » des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites des départements de la région ;

« - de l'organisme de gestion de tout parc naturel régional se trouvant dans l'emprise de la région tel que prévu à l'article L. 333-1 ;

« - de l'établissement public d'un parc national en tant qu'il s'applique aux espaces inclus dans ce parc conformément à l'article L. 331-3.

« Il est également soumis, conformément à l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, à l'avis :

« - de la chambre régionale d'agriculture ;

« - de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée ;

« - le cas échéant, du centre national de la propriété forestière.

« Le schéma régional des carrières est ensuite concomitamment soumis à l'avis :

« - du conseil régional ;

« - des conseils généraux des départements de la région ;

« - des formations « carrières » des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites des départements, hors de la région, identifiés comme consommateurs de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région ;

« - des conseils régionaux des autres régions identifiées comme consommatrices de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région.

« Les avis ci-dessus sont rendus dans un délai de deux mois suivant la réception de la demande. En l'absence de réponse, ils sont réputés favorables.

« Le schéma régional des carrières est mis à disposition du public en vertu de l'article L. 122-8 du présent code.

« Il est approuvé par le préfet de région puis rendu public dans les conditions définies à l'article L. 122-10.

« Les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières délivrés en application du présent titre doivent être compatibles avec ce schéma.

« III. – Le schéma régional des carrières prend en compte le schéma régional de cohérence écologique et précise les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le

cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que sa mise en œuvre est susceptible d'entraîner.

« Le schéma régional des carrières doit être compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux, s'ils existent.

« Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols ou les cartes communales prennent en compte les schémas régionaux des carrières, le cas échéant dans un délai de trois ans après la publication de ces schémas lorsque ces derniers leur sont postérieurs.

« IV. – Le schéma régional des carrières se substitue aux schémas départementaux des carrières en vigueur au plus tard dans un délai de cinq ans, à compter du 1^{er} janvier consécutif à la date de publication de la loi n° du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »

IV. – Après l'alinéa 140

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – Au premier alinéa de l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, après le mot : « carrières », sont insérés les mots : « ou au schéma régional des carrières ».

Cet amendement n'est pas soutenu.

Quel est l'avis de la commission sur les amendements identiques n°s 480 et 589 rectifié ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Nous avons examiné ces amendements en commission. M. César, pour ce qui le concerne, souhaitait que soit recueilli l'avis non pas de la chambre d'agriculture, mais de la chambre régionale d'agriculture. Nous étions alors convenus avec les auteurs de deux autres amendements qu'ils les rectifieraient afin de les rendre identiques à l'amendement de M. César. Puisque cette requête n'a pas été satisfaite, la commission, qui aurait émis un avis favorable sur l'amendement n° 615 s'il avait été soutenu, demande à M. Labbé et à M. Collombat de bien vouloir rectifier leurs amendements respectifs de manière à rendre l'un et l'autre identiques à celui de M. César, en remplaçant les mots « de la chambre d'agriculture » par les mots « de la chambre régionale d'agriculture ».

Mme la présidente. Monsieur Labbé, acceptez-vous de rectifier votre amendement dans le sens demandé par la commission ?

M. Joël Labbé. Oui, madame la présidente.

Mme la présidente. Et vous, monsieur Collombat, acceptez-vous de rectifier votre amendement dans le sens demandé par la commission ?

M. Pierre-Yves Collombat. Je l'accepte également, madame la présidente.

Mme la présidente. Je suis donc saisie de deux amendements identiques.

L'amendement n° 480 rectifié est présenté par MM. Labbé, Placé et Dantec, Mme Blandin et les membres du groupe écologiste.

L'amendement n° 589 rectifié *bis* est présenté par MM. Tropeano, Alfonsi, Baylet, Bertrand, Chevènement, Collin, Collombat, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mézard, Placade, Requier, Vall et Vendasi.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

I. – Après l'alinéa 18

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Les schémas régionaux des carrières.

II. – Après l'alinéa 31

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Au premier alinéa de l'article L. 122-1-3, après les mots : « paysages, de préservation », sont insérés les mots : « et de mise en valeur » ;

III. – Après l'alinéa 117

Insérer vingt-huit alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 515-3 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 515-3.* – I. – Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional, et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts, et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

« II. – Le schéma régional des carrières est élaboré par le préfet de région.

« Le contenu du schéma, les modalités et les conditions de son élaboration, de sa révision, et le cas échéant, de sa modification, sont précisés par décret en Conseil d'État.

« Le schéma régional des carrières est élaboré après consultation :

« 1° du plan régional de l'agriculture durable mentionné à l'article L.111-2-1 du code rural et de la pêche maritime ;

« 2° des schémas départementaux ou interdépartementaux des déchets de chantier du bâtiment et de travaux publics ou pour l'Île-de-France du schéma régional de ces déchets prévus à l'article L. 541-14.

« Il est soumis à l'avis :

« - des formations « carrières » des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites des départements de la région ;

« - de l'organisme de gestion de tout parc naturel régional se trouvant dans l'emprise de la région tel que prévu à l'article L. 333-1 ;

« - de l'établissement public d'un parc national en tant qu'il s'applique aux espaces inclus dans ce parc conformément à l'article L. 331-3.

« Il est également soumis, conformément à l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, à l'avis :

« - de la chambre régionale d'agriculture ;

« - de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée ;

« - le cas échéant, du centre national de la propriété forestière.

« Le schéma régional des carrières est ensuite concomitamment soumis à l'avis :

« - du conseil régional ;

« - des conseils généraux des départements de la région ;

« - des formations « carrières » des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites des départements, hors de la région, identifiés comme consommateurs de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région ;

« - des conseils régionaux des autres régions identifiées comme consommatrices de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région.

« Les avis ci-dessus sont rendus dans un délai de deux mois suivant la réception de la demande. En l'absence de réponse, ils sont réputés favorables.

« Le schéma régional des carrières est mis à disposition du public en vertu de l'article L. 122-8 du présent code.

« Il est approuvé par le préfet de région puis rendu public dans les conditions définies à l'article L. 122-10.

« Les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières délivrés en application du présent titre doivent être compatibles avec ce schéma.

« III. – Le schéma régional des carrières prend en compte le schéma régional de cohérence écologique et précise les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que sa mise en œuvre est susceptible d'entraîner.

« Le schéma régional des carrières doit être compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux, s'ils existent.

« Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols ou les cartes communales prennent en compte les schémas régionaux des carrières, le cas échéant dans un délai de trois ans après la publication de ces schémas lorsque ces derniers leur sont postérieurs.

« IV. – Le schéma régional des carrières se substitue aux schémas départementaux des carrières en vigueur au plus tard dans un délai de cinq ans, à compter du 1^{er} janvier consécutif à la date de publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »

IV. – Après l'alinéa 140

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – Au premier alinéa de l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, après le mot : « carrières », sont insérés les mots : « ou au schéma régional des carrières ».

Quel est l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements identiques ?

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Compte tenu de l'unanimité qui s'est opportunément fait jour, le Gouvernement émet un avis favorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. Comme nous l'avions dit en commission lors de son examen, le groupe de l'UDI-UC soutient l'amendement de notre collègue Joël Labbé. Il nous paraît essentiel d'avoir ajouté les mots « et de mise en valeur ». S'agissant de la taxe sur les granulats, un travail considérable de simplification a été accompli, qui est cohérent et va dans le bon sens.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 480 rectifié et 589 rectifié *bis*.

(Les amendements sont adoptés.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 745 rectifié *bis*, présenté par MM. Husson, Milon, P. Leroy, Cointat et César, Mmes Masson-Maret et Sittler, M. Lefèvre, Mmes Bruguère et Deroche et MM. Cléach, Grignon, Savary et Chauveau, est ainsi libellé :

Alinéa 21

Remplacer cet alinéa par trois alinéas ainsi rédigés :

« Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, la collectivité compétente pour approuver ce document délibère dans l'année suivant l'entrée en vigueur du schéma soit pour constater la compatibilité du document avec le schéma, soit pour engager la procédure de mise en compatibilité du document avec le schéma.

« À défaut de délibération, le caractère exécutoire du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale est suspendu jusqu'à l'adoption de la délibération mentionnée à l'alinéa précédent.

« La procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale avec un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur doit être achevée dans un délai de trois ans au plus tard à compter de la date à laquelle le schéma est devenu exécutoire.

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 513 rectifié *bis*, présenté par MM. Collomb et Chiron, Mme Demontès et M. Nègre, est ainsi libellé :

Alinéa 21

1° Première phrase

Remplacer les mots :

d'un an

par les mots :

de deux ans

2° Seconde phrase

Remplacer les mots :

trois ans

par les mots :

quatre ans

La parole est à M. Jacques Chiron.

M. Jacques Chiron. Pour les communautés urbaines ainsi que pour les métropoles, les délais de mise en compatibilité des PLU avec les SCOT doivent être, nous semble-t-il, allongés. En effet, la durée moyenne constatée pour les révisions des PLU des communautés urbaines issues de la loi de 1966 est, en moyenne, de quatre années. Les territoires des communautés urbaines et des métropoles sont de grande dimension et doivent intégrer des problématiques complexes – politique de l'habitat, des déplacements et prévention des risques, etc. L'élaboration des documents d'urbanisme nécessite également une étroite collaboration avec les élus des communes membres afin de construire un consensus sur le projet de territoire contenu dans le PLU. Cette gouvernance territoriale implique des délais plus longs que ceux prévus dans le projet de loi.

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

M. Claude Bérit-Débat, *rapporteur*. La commission émet un avis défavorable. Nous avons proposé un délai de trois ans pour la révision des PLU et un délai d'un an pour leur modification, cette dernière opération étant plus rapide. Un délai de quatre ans pour la révision nous semble exagéré.

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

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Même avis.

M. Jacques Chiron. Je retire mon amendement, madame la présidente !

Mme la présidente. L'amendement n° 513 rectifié *bis* est retiré.

Je suis saisie de cinq amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 532 rectifié, présenté par Mme Liemann et MM. Mirassou et Vaugrenard, est ainsi libellé :

Alinéa 28

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce, et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, déduction faite des espaces de circulation, ne

peut être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces affectées aux voies de circulation et pour le stationnement et l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » ;

La parole est à M. Jean-Jacques Mirassou.

M. Jean-Jacques Mirassou. Les voies de circulation représentent 50 % des aires de stationnement des commerces recevant du public. Elles sont indispensables au maintien de la sécurité – par exemple, pour l'accès des services de secours –, à l'approvisionnement et à l'entretien du commerce, et ne doivent donc pas être comptabilisées dans les surfaces de parking autorisées.

De la même façon, les espaces pour les gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable ne doivent pas être comptabilisés dans les surfaces de parking autorisées, s'agissant d'une nouvelle obligation légale contribuant à la préservation de l'environnement.

Mme la présidente. L'amendement n° 464 rectifié, présenté par MM. Leleux, Gilles, Cointat et Gaillard, Mme Primas, MM. Lefèvre et Milon, Mme Sittler, M. Couderc, Mme Lamure, MM. Calvet et Laufoaulu, Mmes Deroche, Giudicelli et Bruguière et MM. Grignon, Nègre, Dallier et Beaumont, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 28, première phrase

Supprimer les mots :

et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée

II. - Après l'alinéa 28

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, lorsque le commerce soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée est installé sur le même site qu'un des commerces visés à l'alinéa précédent, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes à ce commerce ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. » ;

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Par cet amendement, nous proposons de conserver l'article L.111-6-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction actuelle pour les seules salles de cinéma, en prévoyant que « l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement annexes à ce commerce ne puisse excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce ».

Mme la présidente. L'amendement n° 487 rectifié, présenté par Mme Létard, MM. Amoudry, Bockel et Dubois, Mme Férat et MM. Guerriau et Tandonnet, est ainsi libellé :

Alinéa 28

1° Première phrase

Remplacer les mots :

aux trois-quarts de la surface

par les mots :

à la surface

2° Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Le taux peut être modulé en fonction du type de commerce et des objectifs de développement durable pris en compte, notamment l'électro-mobilité, la gestion des eaux et le verdissement.

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Afin d'assurer un équilibre dans les opérations à vocation commerciale qui permettent un accès fluide des clients, fixer à 1 le coefficient applicable à la surface commerciale pour déterminer la surface de stationnement paraît un compromis raisonnable, étant donné l'obligation de concevoir des espaces de stationnement assurant l'électro-mobilité, une gestion durable des eaux et des espaces verts.

Mme la présidente. L'amendement n° 723, présenté par MM. Dantec, Labbé, Placé et les membres du groupe écologiste, est ainsi libellé :

Alinéa 28, après la première phrase

Insérer une phrase ainsi rédigée :

Les surfaces affectées aux aires de stationnement sont couvertes d'un revêtement perméable.

La parole est à M. Joël Labbé.

M. Joël Labbé. Nous proposons quelques amendements quelque peu percutants qui peuvent paraître irréalistes et peut-être provocateurs. Malgré tout, nous tenons, en les défendant, à mettre le doigt sur les excès, les abus et les gâchis perpétrés ces dernières décennies à de nombreux niveaux. Il s'agit d'ouvrir les yeux sur ceux-ci.

L'imperméabilisation des sols en milieu urbain pose un véritable problème. Rendre les sols perméables permet de leur restituer certaines de leurs fonctions d'origine comme l'infiltration, la filtration et l'oxygénation.

Les eaux de pluie tombant sur des sols perméables ne ruissellent pas et ne se chargent pas en polluants. Ces surfaces perméables, plus humides, permettent grâce au phénomène d'évapotranspiration de lutter contre les îlots de chaleur. L'écoulement doux permet au système végétal et au sol traversé de dépolluer en partie les eaux de ruissellement avant leur arrivée aux rivières et aux nappes souterraines.

C'est là un exemple des innovations que nous devons mettre en œuvre si nous voulons véritablement régler durablement le phénomène d'imperméabilisation des sols.

Mme la présidente. L'amendement n° 811, présenté par M. Bérít-Débat, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 28, seconde phrase

Après les mots :

en pleine terre

insérer les mots :

et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

La parole est à M. Claude Bérít-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cet amendement permet aux places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables de déroger au plafond de surface fixé par l'alinéa 28.

Il permet donc de concilier la lutte contre l'artificialisation des sols et l'incitation à l'utilisation de véhicules plus propres.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur les quatre autres amendements en discussion commune ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. L'adoption de l'amendement n° 811 permettrait de donner en grande partie satisfaction aux auteurs de l'amendement n° 532 rectifié. La commission demande donc le retrait de cet amendement, sinon elle émettra un avis défavorable.

Quant à l'amendement n° 464 rectifié, qui vise à relever le plafond des aires de stationnement pour les complexes cinématographiques, les plafonds de surface affectée au stationnement ont été déterminés par le projet de loi en tenant compte du caractère souvent mixte des équipements desservis – ces complexes rassemblent en effet fréquemment un cinéma et des commerces. Cet amendement entraînerait *de facto* une augmentation très forte du nombre de places de parking desservant les commerces, or ces places sont généralement libres la plupart du temps ; l'avis de la commission est donc défavorable.

L'amendement n° 487 rectifié vise à établir un ratio d'un mètre carré de parking pour un mètre carré de surface commerciale. Souvenez-vous, lors de notre débat en commission, nous sommes partis de chiffres différents, et nous avons voulu déterminer un ratio unique pour toutes les situations : nous l'avons établi à 0,75. Le texte adopté par l'Assemblée nationale fixe un ratio pour les complexes commerciaux intégrés et un autre pour les surfaces commerciales isolées. Il me semble qu'adopter deux ratios représenterait un recul par rapport à la solution retenue par la commission, ce qui serait dommage. L'avis de la commission sur cet amendement est donc défavorable.

En ce qui concerne l'amendement n° 723, qui vise à rendre obligatoire la couverture des surfaces de stationnement par un revêtement perméable, je ne suis pas sûr que cette mesure puisse, en l'état actuel des techniques, être mise en œuvre à un coût raisonnable. Ce sujet mérite peut-être notre réflexion, mais dans l'immédiat, sa réalisation nous semble extrêmement compliquée. La commission émet donc un avis défavorable.

M. Claude Dilain, rapporteur. Très bien !

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement sur ces cinq amendements en discussion commune ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je partage l'avis du rapporteur. Je suis favorable à son amendement n° 811 qui me paraît pouvoir remplacer les amendements n° 464 rectifié, 532 rectifié et 487 rectifié, dont je demande par conséquent le retrait.

Monsieur Labbé, je vous demande également le retrait de l'amendement n° 723 : le type de disposition qui figure dans votre amendement a vocation à figurer plutôt dans les documents d'aménagement commercial des schémas de cohérence territoriale, qui peuvent fixer des conditions aux implantations commerciales et encourager ces bonnes pratiques. Ce projet de loi est un cadre inadéquat pour parler de l'imperméabilisation ou non des parkings. Voilà pourquoi je souhaite le retrait de cet amendement également.

Mme la présidente. Monsieur Mirassou, l'amendement n° 532 rectifié est-il maintenu ?

M. Jean-Jacques Mirassou. Non, je le retire, madame la présidente.

Mme la présidente. L'amendement n° 532 rectifié est retiré.

Madame Lamure, l'amendement n° 464 rectifié est-il maintenu ?

Mme Élisabeth Lamure. Non, je le retire, madame la présidente.

Mme la présidente. L'amendement n° 464 rectifié est retiré.

Monsieur Dubois, l'amendement n° 487 rectifié est-il maintenu ?

M. Daniel Dubois. Non, je le retire, madame la présidente.

Mme la présidente. L'amendement n° 487 rectifié est retiré.

Monsieur Labbé, l'amendement n° 723 est-il maintenu ?

M. Joël Labbé. Non, je le retire, madame la présidente.

Mme la présidente. L'amendement n° 723 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 811.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 722, présenté par MM. Dantec, Labbé, Placé et les membres du groupe écologiste, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 28

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les projets visés par l'article L. 752-1 du code du commerce, le document autorise la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent sur l'ensemble de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité.

La parole est à M. Joël Labbé.

M. Joël Labbé. Je pressens que Mme la ministre va encore me demander de retirer cet amendement, mais je vais quand même vous parler de la « cinquième façade ».

Cet amendement vise à exploiter les toitures des surfaces nouvellement bâties dans les zones commerciales, soit en y intégrant un couvert végétal de qualité, soit en y installant des équipements de production d'énergies renouvelables, comme des panneaux photovoltaïques.

Les avantages de l'intervention sur la cinquième façade de ces bâtiments sont multiples : avantages esthétiques par l'intégration d'espaces verts reposants, thermiques et énergétiques par une meilleure isolation du bâtiment mais aussi une production d'énergie permettant de couvrir tout ou partie de la consommation énergétique des centres commerciaux. Ces toitures sont enfin utiles à la gestion des eaux : les toitures végétalisées permettent d'augmenter la capacité d'absorption des eaux de pluie et donc de limiter le ruissellement et les quantités d'eau à gérer par les bassins de rétention, qui peuvent ainsi être réduits.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Il est vrai que l'idée est intéressante, mais l'amendement fait référence à des bâtiments commerciaux. Or nous avons retiré de ce projet de loi toutes les dispositions touchant à l'urbanisme commercial pour nous laisser le temps de la réflexion.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour averse la commission des lois. s Eh oui !

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. Vous pourrez donc, mon cher collègue Joël Labbé, soumettre votre réflexion à Mme la ministre du commerce, de l'artisanat et du tourisme qui travaille à la révision des dispositions relatives aux documents d'urbanisme commercial. Je ne peux préjuger de la réponse de Mme la ministre, bien entendu.

Le rapporteur, au nom de la commission, demande le retrait de cet amendement, sans quoi il émettra un avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le sénateur Labbé lit dans l'esprit de la ministre avant même qu'elle ne parle ! Pour les mêmes raisons que le rapporteur, sans évidemment donner un quelconque avis sur le fond, je demande le retrait de cet amendement qui trouvera toute sa place dans le travail en cours sur l'urbanisme commercial.

Mme la présidente. Monsieur Labbé, l'amendement n° 722 est-il maintenu ?

M. Joël Labbé. Non, je le retire, madame la présidente.

Mme la présidente. L'amendement n° 722 est retiré.

Je suis saisie de six amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les trois premiers sont identiques.

L'amendement n° 25 rectifié est présenté par MM. Vial, Amoudry, Bécot, Lefèvre, Emorine, Houel, Laufoaulu et B. Fournier, Mme Mélot, MM. Reichardt et Pierre, Mme Deroche, MM. César, P. Leroy, Cardoux, Doligé, Grosdidier et G. Bailly, Mme Masson-Maret et MM. Grignon, Hérisson, Longuet, Hyst, Chauveau et Couderc.

L'amendement n° 36 est présenté par M. Vairetto.

L'amendement n° 616 rectifié est présenté par MM. Jarlier, Tandonnet, Roche, Guerriau et Amoudry.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Alinéas 32 à 39

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. François Grosdidier, pour défendre l'amendement n° 25 rectifié.

M. François Grosdidier. Le projet de loi supprime les schémas de secteur : seuls les schémas de secteur dont le périmètre a été arrêté avant la loi seraient donc provisoirement maintenus.

Cette suppression serait une source de sérieuse complication, en particulier pour les communes de montagne. En effet, les unités touristiques nouvelles, les UTN, ne peuvent être autorisées que si elles sont prévues par un SCOT ou un schéma de secteur. Or la suppression des schémas de secteur rendrait donc obligatoire une modification ou une révision du SCOT, avant toute approbation d'une nouvelle UTN. Un tel processus, vous le reconnaîtrez, est extrêmement lourd. Il faut rappeler que des opérations de très faible importance sont soumises à la procédure UTN, comme la création ou l'extension d'un équipement touristique à partir de 300 mètres carrés, l'aménagement d'un terrain de camping à partir de 20 emplacements ou la création d'un refuge de montagne.

Il ne serait pas concevable que des projets aussi limités soient subordonnés à une révision ou à une modification du SCOT. C'est pourquoi il est proposé de rétablir les schémas de secteur.

Mme la présidente. La parole est à M. André Vairetto, pour présenter l'amendement n° 36.

M. André Vairetto. Comme l'a dit mon collègue, il s'agit de simplifier et d'éviter de rendre trop complexes les procédures UTN. S'il faut réviser ou modifier le SCOT pour pouvoir, demain, construire un chalet de montagne, cela n'ira pas sans poser quelques problèmes. Cet amendement est important pour la montagne.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour présenter l'amendement n° 616 rectifié.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement est identique aux deux précédents. Comme mes collègues qui viennent de s'exprimer, je souhaite moi aussi attirer l'attention de notre assemblée sur la nécessité de simplifier les procédures UTN.

En effet, la suppression des schémas de secteur va conduire à imposer des contraintes administratives extrêmement lourdes pour la réalisation de projets qui ne sont pas toujours très importants – cela a été dit –, tels qu'un chalet, un camping, un équipement de petite importance, voire un refuge de montagne. Il faudrait par conséquent maintenir ces schémas de secteur.

On pourrait éventuellement proposer aussi – cela n'a pas été dit par mes collègues – que les PLUI puissent être considérés comme des schémas de secteur, ce qui permettrait, lorsqu'un projet est envisagé, de réviser le PLUI ; dès lors que l'établissement public responsable du SCOT serait d'accord sur les conditions dans lesquelles l'UTN est intégrée dans le PLUI, on éviterait ainsi de réviser le SCOT. C'est donc une simplification administrative très souhaitable pour la montagne, laquelle subit déjà de grandes contraintes en matière d'urbanisation.

Mme la présidente. Les deux amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 586 rectifié est présenté par MM. Collombat, Alfonsi, Baylet, Bertrand, Chevènement, Collin, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mézard, Plancade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi.

L'amendement n° 746 rectifié *bis* est présenté par MM. Husson, Milon, Cointat et César, Mmes Masson-Maret et Sittler, M. Lefèvre, Mmes Bruguière et Deroche et MM. Grignon, Savary et Chauveau.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Alinéas 35 à 39

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour présenter l'amendement n° 586 rectifié.

M. Pierre-Yves Collombat. Il est défendu.

Mme la présidente. L'amendement n° 746 rectifié *bis* n'est pas soutenu.

L'amendement n° 808, présenté par M. Bérît-Débat, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéa 36, première et deuxième phrases

Remplacer les mots :

la date de publication

par les mots :

l'entrée en vigueur

La parole est à M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel, madame la présidente.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur les quatre autres amendements restant en discussion commune ?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. L'objet de ces amendements est de maintenir les schémas de secteur au motif que leur suppression rendrait beaucoup plus complexe la création d'unités touristiques nouvelles.

Cette crainte me semble injustifiée. D'une part, je rappelle que les schémas de secteur existants et ceux qui sont en cours d'élaboration continueront d'exister. D'autre part, même si, à l'avenir, on ne peut plus élaborer de nouveaux schémas de secteur, dans la plupart des cas, une modification simplifiée du SCOT – je parle bien d'une modification, tandis que M. Jarlier parlait de révision – est suffisante pour autoriser les UTN. Une telle modification simplifiée est aussi rapide qu'une modification de PLU : elle peut se faire en quelques mois, les délais ne sont donc pas trop longs.

Avec cette procédure allégée, une enquête publique limitée aux seules communes concernées par le projet est donc suffisante – je ne sais pas si vous l'avez retenu. Maintenir les schémas de secteur ne rend pas à mes yeux les choses plus simples.

C'est pourquoi je vous invite à retirer ces amendements, sinon la commission émettra un avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement sur ces cinq amendements en discussion commune ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Il existe des légendes urbaines, mesdames, messieurs les sénateurs, mais également des légendes montagnardes ! La nécessité du schéma de secteur pour la création d'une unité touristique nouvelle en est une. Je ne peux rien dire de plus...

Aujourd'hui, outre les cinq schémas de secteur existants, quatre sont en cours d'élaboration. Néanmoins, vous imaginez bien que des créations ont lieu hors de ces secteurs. En effet, depuis la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 et son décret d'application du 22 décembre 2006, les communes couvertes par un SCOT sont dispensées de procédure d'autorisation des UTN, car la volonté du législateur, des élus et des acteurs locaux était de favoriser une réflexion préalable sur la montagne, en particulier dans les SCOT. Le SCOT définit ainsi la localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN d'intérêt régional et les principes d'implantation et la nature des UTN d'intérêt local.

Aucun de ces textes, je le redis, ne fait référence à la nécessité d'élaborer des schémas de secteur pour faciliter la création de ces UTN. De fait, si un projet d'UTN non planifié dans le SCOT voit le jour, il suffit en général de procéder à une modification du SCOT dans un délai de quatre à six mois.

Par ailleurs, la procédure de modification d'un schéma de secteur est d'ailleurs identique à celle du SCOT ; elle n'est pas du tout plus simple.

De plus, lorsque la modification du SCOT ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut être organisée sur les seuls territoires de ces communes. Autre-

ment dit, s'il faut modifier le SCOT sur une commune pour l'implantation d'une UTN non prévue dans celui-ci, l'enquête publique ne concerne que la commune considérée.

Je ne sais pas comment vous convaincre davantage que vos amendements sont inutiles, car j'ai épuisé mes arguments juridiques les plus solides. Par conséquent, je sollicite le retrait de ces amendements ; à défaut, j'y serai défavorable, pour une raison non de principe, mais d'inutilité fondamentale.

Quant à l'amendement n° 808, le Gouvernement y est favorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote sur les amendements identiques n° 25 rectifié, 36 et 616 rectifié.

M. Pierre Jarlier. J'ai bien entendu les arguments de Mme la ministre. Effectivement, dans les communes qui sont couvertes par un SCOT, la modification du SCOT suffit dès lors que la procédure de création d'une UTN a été prévue dans celui-ci.

Une difficulté apparaît lorsqu'un projet d'UTN non prévu dans le SCOT nécessite une révision. Dans ce cas, s'enclenche une lourde procédure.

En résumé, la modification est aisée à mettre en œuvre, contrairement à la révision. Néanmoins, si vous me démontrez le contraire, madame la ministre, ma position sera différente.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. La procédure de révision n'est absolument pas plus simple pour un schéma de secteur que pour un SCOT ; c'est exactement la même situation. L'existence d'un schéma de secteur n'est donc pas nécessaire.

En réalité, nous atteignons une dimension qui ne m'apparaît pas très rationnelle. Je suis un peu désarmée, mais, dans le même temps, j'ai envie de vous convaincre sur le fond, car votre crainte n'est pas fondée.

Pour créer une UTN non prévue au préalable, la révision du SCOT peut se limiter, je le redis, à une enquête publique sur le territoire de la commune considérée par la révision, sans que soit nécessaire une révision générale du SCOT.

Mme la présidente. Monsieur Grosdidier, l'amendement n° 25 rectifié est-il maintenu ?

M. François Grosdidier. Oui, madame la présidente.

Mme la présidente. Monsieur Vairetto, l'amendement n° 36 est-il maintenu ?

M. André Vairetto. Je le maintiens, madame la présidente.

Mme la présidente. Monsieur Jarlier, l'amendement n° 616 rectifié est-il maintenu ?

M. Pierre Jarlier. Je le maintiens également, madame la présidente.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n° 25 rectifié, 36 et 616 rectifié.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 586 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 808.
(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 2 rectifié *ter*, présenté par MM. Vial, Carle et G. Larcher, Mme Primas, MM. Hérisson, Ferrand et Chauveau, Mme Cayeux, MM. Pierre, Grosdidier et Cambon, Mmes Garriaud-Maylam et Boog et MM. B. Fournier, Milon, Cardoux, Beaumont et Amoudry, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 33

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le troisième alinéa de l'article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le schéma de cohérence territoriale doit reprendre dans un chapitre individualisé du document d'objectifs les dispositions et délimitation cartographiques des chartes de parcs naturels régionaux à l'échelle appropriée à leur application sur le territoire concerné. » ;

La parole est à M. François Grosdidier.

M. François Grosdidier. Il existe actuellement une contradiction entre le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

Dans le code de l'environnement, les chartes de parcs sont opposables aux SCOT, quand ils existent, et aux plans locaux d'urbanisme, alors que, dans le code de l'urbanisme, les chartes de parcs ne sont pas opposables aux PLU quand il existe un SCOT.

Le présent projet de loi vise à généraliser la notion de SCOT « écran » ou « intégrateur » en supprimant l'opposabilité directe aux PLU de documents de planification environnementale « supra-SCOT », comme les schémas régionaux de cohérence écologique, ou SRCE, les chartes de parcs nationaux et des parcs naturels régionaux, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ou SDAGE, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, ou SAGE.

Le dispositif conduirait à limiter les effets de ces documents sur les territoires, alors qu'ils peuvent comporter des précisions ayant une traduction directe dans le règlement et le zonage des PLU.

Plus particulièrement, les chartes de parcs peuvent fixer des dispositions et prescriptions encadrant la maîtrise quantitative et qualitative de l'urbanisme et des constructions qui, en présence d'un SCOT « écran », ne seraient plus opposables aux PLU. Les chartes de parcs perdraient ainsi ce lien direct avec l'échelle communale, qui constitue la base territoriale des parcs, les communes ayant actuellement compétence pour adopter la charte d'un parc.

Par conséquent, nous souhaitons que les SCOT reprennent les dispositions et délimitations cartographiques des chartes de parcs.

Mme la présidente. Les deux amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 53 rectifié est présenté par MM. Labbé, Placé et les membres du groupe écologiste.

L'amendement n° 128 rectifié *quinquies* est présenté par Mme Campion, MM. Daunis et Fauconnier, Mmes Bourzai et Emery-Dumas et M. Fichet.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'alinéa 33

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le troisième alinéa de l'article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur déclinaison dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales. » ;

La parole est à M. Joël Labbé, pour présenter l'amendement n° 53 rectifié.

M. Joël Labbé. Cet amendement est l'aboutissement d'importantes et longues réflexions conduites pendant plus de deux ans au sein du réseau des parcs naturels régionaux, les PNR, au sujet de leur avenir. À l'issue de ces travaux, plusieurs résolutions ont été adoptées par le conseil administration de la Fédération des PNR de France, en vue de nourrir les divers projets de loi en cours, dont le projet de loi ALUR.

Cet amendement vise à donner aux PNR les moyens juridiques de confirmer leur rôle d'acteurs majeurs de l'aménagement du territoire, remplissant ainsi la deuxième mission que leur assigne le code de l'environnement en toute logique, puisque leur mission première est la protection de la biodiversité des paysages, et donc la lutte contre l'étalement urbain et la fragmentation.

Depuis des années, les acteurs territoriaux qui sont à l'origine des PNR, dont il faut rappeler qu'ils incluent au premier chef les communes, ont élaboré et révisé des chartes particulièrement vertueuses en matière de maîtrise raisonnée de l'urbanisation, sur le plan tant quantitatif que qualitatif, pour protéger leur patrimoine.

Pour ce faire, et du fait de leur opposabilité aux documents d'urbanisme établis par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, mais aussi d'une jurisprudence constante du Conseil d'État confirmant qu'une charte peut établir des règles précises nécessaires pour atteindre les objectifs de protection, les signataires des chartes de PNR n'hésitent pas à entrer dans un niveau élevé de précision, à une échelle intercommunale mais aussi, dès lors que les enjeux le requièrent, à l'échelle communale, évidemment en concertation avec les élus locaux.

Le projet de loi ALUR confirme et généralise, et l'on ne peut que s'en féliciter, la notion de SCOT intégrateur, dans un objectif salubre de simplification de la hiérarchie des normes. Il rompt donc avec le rapport d'opposabilité directe entre la charte de PNR et un PLU ou une carte communale, dès lors qu'existe un SCOT.

Il est donc essentiel que le document d'orientation et d'objectif du SCOT transpose fidèlement, sans aucune perte en ligne, les dispositions précises des chartes de PNR établies à une échelle adaptée à la déclinaison dans les PLU et les cartes communales.

Il est bien question, dans cet amendement, des chartes de PNR dans leur composante urbanistique, à laquelle fait référence la notion de « dispositions pertinentes », puisque chacun sait que les chartes comportent également des dispositions destinées à être traduites dans d'autres documents en matière d'agriculture, de forêt, de tourisme, d'éducation au développement durable, et j'en passe...

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Luc Fichet, pour présenter l'amendement n° 128 rectifié *quinquies*.

M. Jean-Luc Fichet. Le projet de loi ALUR, et plus particulièrement son article 58, généralise la notion de SCOT « écran », ce qui rend inopposable les documents de planification environnementale « supra-SCOT », notamment les chartes de parcs régionaux. En effet, le code de l'urbanisme prévoit que les chartes sont opposables aux PLU, sauf lorsqu'il existe un SCOT.

L'article que nous examinons est de nature à rendre inaudibles, et surtout inopposables, les préconisations des parcs contenues dans leurs chartes, alors même que ces documents comportent des précisions ayant une traduction directe dans le règlement et le zonage des PLU. Les chartes de parcs peuvent notamment fixer des dispositions et prescriptions encadrant la maîtrise quantitative et qualitative de l'urbanisme et des constructions. L'article 58, dans sa rédaction actuelle, réduirait considérablement la portée de ces chartes.

Le présent amendement tend donc à retranscrire dans le SCOT les dispositions et délimitations cartographiques pertinentes des chartes de parcs.

Mme la présidente. L'amendement n° 585 rectifié *bis*, présenté par MM. Requier, Alfonsi, Baylet, Chevènement, Collin, Collombat, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mazars, Mézard, Plancade, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 33

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

... ° Le troisième alinéa de l'article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le schéma de cohérence territoriale doit reprendre dans un chapitre individualisé du document d'objectifs les dispositions des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à l'échelle appropriée à leur application sur le territoire concerné. » ;

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. Cet amendement est défendu.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Nous avons eu au sein de la commission des affaires économiques, vous vous en souvenez sans doute, un débat sur cette problématique. Un certain nombre d'intervenants de toutes sensibilités politiques, ont tenu les mêmes propos que vous.

Nous sommes convenus d'une rédaction susceptible de recueillir un consensus, y compris de la part des représentants des parcs, qui nous avaient également fait part de leurs préoccupations.

Deux problèmes se posaient, dont la transcription. « Transcrire », c'est tout simplement recopier, ce qui suppose d'imposer des préconisations à un EPCI ou à une commune en la plaçant dans une situation d'infériorité, ce qui n'était pas souhaitable. Nous avons donc opté pour un autre terme, « transposer », qui est moins fort.

En définitive, après de longs échanges entre groupes politiques, le dispositif qui nous a semblé le plus adapté et le plus intéressant est celui de l'amendement n° 53 rectifié, car il vise explicitement la transposition des dispositions pertinentes des chartes. Puisque nous sommes tous d'accord, je vous propose de soutenir la proposition la commission.

J'émet donc un avis favorable sur cet amendement, ainsi que sur l'amendement n° 128 rectifié *quinquies* qui est identique et je suggère aux auteurs des amendements n° 2 rectifié *ter* et 585 rectifié *bis* de retirer leurs amendements.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Ce sujet est également très complexe.

Les règles d'opposabilité respectives des chartes de parcs et des SCOT nous ont occupés pendant très longtemps. À cet égard, je rends hommage à M. le rapporteur et je remercie très sincèrement mes collaborateurs, car nos échanges nous ont permis de trouver une solution satisfaisante : comme l'a dit M. le rapporteur, elle respecte la hiérarchie des normes et n'intègre pas, dans les SCOT, un certain nombre de prescriptions des chartes qui n'ont pas vocation à y figurer – je pense, par exemple, au type de bois à utiliser, à la couleur des volets ou à la taille des haies.

C'est pourquoi les deux amendements identiques n° 53 rectifié et 128 rectifié *quinquies* ont reçu un avis favorable du Gouvernement.

Mme la présidente. Monsieur Grosdidier, l'amendement n° 2 rectifié *ter* est-il maintenu ?

M. François Grosdidier. Oui, je le maintiens, madame la présidente.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 2 rectifié *ter*.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n° 53 rectifié et 128 rectifié *quinquies*.

(Les amendements sont adoptés.)

Mme la présidente. Monsieur Collombat, l'amendement n° 585 rectifié *bis* est-il maintenu ?

M. Pierre-Yves Collombat. Non, je le retire, madame la présidente.

Mme la présidente. L'amendement n° 585 rectifié *bis* est retiré.

L'amendement n° 456, présenté par Mmes Bourzai et Nicoux et M. Vairetto, est ainsi libellé :

Alinéa 47

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Au regard de l'intérêt que représente l'ouverture de zones ou de secteurs à l'urbanisation pour des communes confrontées à une rupture géographique due notamment au relief, le représentant de l'État dans le département peut exclure une ou plusieurs communes du champ d'application du présent article, par arrêté motivé pris après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture.

La parole est à M. André Vairetto.

M. André Vairetto. Le présent amendement vise à accorder une dérogation aux communes pour lesquelles une ouverture de nouvelles zones à la construction reste sans incidence notable sur les communes avoisinantes, l'environnement ou l'activité agricole.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur cet amendement tel qu'il est rédigé. Mais nous avons également travaillé en commission sur de l'urbanisme de montagne en milieu rural. Ainsi, comme nous l'avons décidé, je serai amené à proposer trois amendements qui permettront de répondre aux demandes contenues dans cet amendement.

Monsieur Vairetto, je vous propose donc de retirer cet amendement au bénéfice des propositions que je formulerai lors de l'examen de l'article 66. Je vous remercie par avance de m'accorder ce crédit!

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement apporte tout son soutien au crédit qu'il faut accorder à M. le rapporteur. Mieux, il le renforce: la commission a déposé deux amendements, à savoir l'amendement n° 812, à l'article 66, et l'amendement n° 813, à l'article 73, qui répondent aux préoccupations évoquées *via* l'amendement n° 456, dont je demande moi aussi le retrait.

Mme la présidente. Monsieur Vairetto, l'amendement n° 456 est-il maintenu?

M. André Vairetto. Non, je le retire, madame la présidente.

Mme la présidente. L'amendement n° 456 est retiré.

L'amendement n° 276 rectifié *bis*, présenté par M. Dubois, Mme Férat et MM. Merceron et J.L. Dupont, est ainsi libellé:

Alinéa 49

Remplacer les mots:

quinze mille

par les mots:

cinquante mille

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. L'objet de cet amendement est très proche de celui de l'amendement n° 273 rectifié *bis*. Pour les territoires qui ne sont pas couverts par un SCOT, ces deux amendements visent un même objectif: éviter de geler les terrains des communes et de bloquer l'urbanisation, ce que l'on peut craindre fortement en lisant ce projet de loi.

L'amendement n° 276 rectifié *bis* tend à ce que le règlement d'urbanisation adopté dans le cadre de l'élaboration des SCOT s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, et non pas, comme prévu actuellement, de 15 000 habitants.

Cet article gèle les terrains constructibles. Pour ma part, je propose de geler le Grenelle II et de conserver une souplesse au sein des territoires ruraux. Faute de quoi, ces derniers se retrouveront avec des documents d'urbanisme établis à compter de 2002. S'ils ne disposent pas d'un SCOT, tous leurs terrains constructibles seront gelés à compter de 2016!

Mes chers collègues, je vous rappelle que 50 % du territoire français ne sont pas couverts à ce jour, par un SCOT, et qu'il s'agit essentiellement de territoires ruraux.

Quant à l'amendement n° 273 rectifié *bis*, il tend à maintenir le droit existant pour la dérogation aux règles d'urbanisation en l'absence de SCOT. La rédaction actuelle est extrêmement dure,...

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Oh là là!

M. Daniel Dubois. ... et il faut en revenir à la situation antérieure. Le préfet doit pouvoir déroger à la règle générale, sans qu'aucune contrainte ne soit spécifiée.

On m'oppose que ces dispositions découlent du Grenelle II. Toutefois, une modification substantielle a été introduite *via* le présent texte. Je le répète, la dérogation préfectorale est extrêmement encadrée. Elle ne peut être

accordée que « si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Madame la ministre, mieux vaudrait dire tout simplement: vous n'avez plus le droit de construire quoi que ce soit sur ces terrains-là!

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. À vrai dire, Mme la ministre a hésité... (Sourires.)

M. Daniel Dubois. Le préfet sera tellement contraint que je me demande comment il pourra donner le moindre accord!

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Monsieur Dubois, votre plaidoyer est impitoyable!

Concernant la définition de la règle d'urbanisation limitée, vous souhaitez en revenir à la situation antérieure à la loi Grenelle II...

M. Jean-Jacques Mirassou. Mais qui a fait le Grenelle II?

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Exactement! Qui était le rapporteur de ce texte? Je vous pose gentiment la question...

M. Daniel Dubois. Je n'étais pas le principal rapporteur!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cher collègue, vous en étiez corapporteur, comme je suis moi-même, avec mon collègue et ami Claude Dilain, corapporteur du présent projet de loi. Qui était l'auteur de cette disposition? M. Emorine. Et il s'agissait d'un excellent amendement.

Je ne vais pas poursuivre cette énumération.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Il ne vaut mieux pas...

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Je constate simplement que ce qui était vrai hier ne l'est plus aujourd'hui. Ainsi, quelle que soit notre appartenance politique, nous pouvons parfois observer sur le terrain que des erreurs ont été commises et qu'il faut les réparer.

De grâce, lorsque vous concluez en déplorant que l'on ne puisse plus rien faire, faites votre *mea culpa*!

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Et même *maxima culpa*! (Sourires sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC, ainsi que sur certaines travées du RDSE.)

M. Pierre-Yves Collombat. Exactement!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Regardez-vous simplement dans la glace, souvenez-vous de votre position de l'époque et admettez: c'est moi qui ai fait cela! Je vous le suggère en toute amabilité.

Sur le fond, je souligne que la règle de l'urbanisme limité n'est ni une punition ni une contrainte insoutenable pour les communes. Il s'agit simplement d'une incitation à élaborer un SCOT. Or toutes les collectivités qui ont établi un tel document reconnaissent en lui un outil efficace d'organisation de l'espace...

M. Pierre-Yves Collombat. C'était du Borloo!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. ... et un excellent travail préparatoire à une approche intercommunale de l'urbanisme.

Pour l'ensemble de ces raisons, la commission est défavorable à cet amendement.

M. Pierre-Yves Collombat. *In memoriam* Jean-Louis Borloo!

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

Mme Cécile Duflot, ministre. La démonstration de M. le rapporteur était taquine,...

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. Mais juste!

Mme Cécile Duflot, ministre. ... mais fondamentalement juste.

À cet égard, je tiens à formuler un rappel.

Le but est de préserver les terres agricoles. Chacun le sait, c'est là un enjeu majeur, dans la mesure où les jeunes agriculteurs rencontrent de plus en plus de difficultés à s'installer sur notre territoire. Il s'agit d'éviter l'étalement urbain, dont on connaît les conséquences, notamment la dégradation des centres-bourgs ruraux. Le ministère de l'égalité des territoires et du logement a la ferme résolution d'adopter sans tarder des mesures confortant les élus locaux, y compris financièrement, pour travailler à la requalification de ces espaces.

Cela étant, on ne peut pas viser ce but et, en même temps, considérer que l'on ne peut prendre aucune décision.

Monsieur Dubois, le Grenelle I affichait des objectifs très volontaristes en la matière. Mais, depuis lors, la situation s'est dégradée. La consommation des espaces naturels et agricoles s'est accélérée au cours des six dernières années.

M. Jean-Jacques Mirassou. Voilà!

Mme Cécile Duflot, ministre. Il est donc de notre devoir d'agir. Le Gouvernement s'attelle à ce travail avec le présent projet de loi, après avoir longuement débattu de ces questions et après avoir réfléchi aux solutions permettant de limiter la consommation de l'espace. Je songe aux mesures en faveur de la densité et aux dispositions que je viens d'indiquer au sujet des centres-bourgs ruraux.

En conséquence, et sans compter tous les arguments excellemment exposés par M. le rapporteur, je ne peux qu'être défavorable à votre amendement.

Mme la présidente. Monsieur Dubois, l'amendement n° 276 rectifié *bis* est-il maintenu ?

M. Daniel Dubois. Monsieur le rapporteur, je ne nie évidemment pas avoir été corapporteur du projet de loi Grenelle II. C'est une réalité. Toutefois, vous oubliez de préciser que j'étais plus spécifiquement chargé de questions de gouvernance, à savoir la simplification des enquêtes publiques et la responsabilité sociétale des entreprises!

En contrepartie, j'ai alors beaucoup lutté pour faire évoluer la situation des territoires ruraux. Je le reconnais, je n'ai pas obtenu gain de cause, mais je ne cesse pas pour autant de me battre! Ainsi, en vertu d'un article du présent texte que nous examinerons dans la suite de nos débats, tout terrain non utilisé après neuf ans doit se voir appliquer de nouveau toute la procédure pour devenir constructible. C'est là une tendance lourde!

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Certes!

M. Daniel Dubois. Mme la ministre le sait fort bien.

Aussi, je tiens à revenir sur l'encadrement exercé par le préfet. Dans le Grenelle II, le représentant de l'État pouvait déroger à la règle. Mais le projet de loi ALUR encadre son action de telle sorte qu'il ne pourra *de facto* plus rien faire! Je le répète, mieux valait dire, avec transparence et honnêteté: « C'est terminé! »

Mes chers collègues, je vais de nouveau vous lire ces dispositions, qui sont extrêmement strictes: « la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ». C'est souvent le cas: si l'on construit des logements sur une pâture, il y aura un pâturage en moins!

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Mais il ne faut pas faire de contresens sur le terme « naturel »!

M. Daniel Dubois. La dérogation ne doit pas porter atteinte « à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ». Les chantiers auront évidemment un impact en la matière! Elle ne doit pas conduire à « une consommation excessive de l'espace ». Mais une certaine quantité de terrain sera nécessairement consommée! (*M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis, manifeste son agacement.*)

La dérogation ne doit pas engendrer « d'impact excessif sur les flux de déplacement » ou nuire à « une répartition équilibrée ». Cela veut dire que toutes les personnes qui résident en milieu rural, et qui vont travailler à dix ou à vingt kilomètres de chez eux se déplaceront un peu plus. (*Mme Marie-Noëlle Lienemann s'exclame.*) Madame Lienemann, mon département compte 782 communes, il figure au troisième rang national en la matière, et leur population moyenne ne dépasse pas 500 habitants. Ainsi, l'on ne pourra plus construire dans aucune commune, à l'exception d'Amiens et d'Abbeville!

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Et pour le centenaire de 1914, on ajoutera un périmètre inconstructible de quinze kilomètres autour de chaque cimetière!

M. Daniel Dubois. Voilà ce que cela signifie! Ces dispositions sont extrêmement restrictives. Je tiens tout simplement à le signaler dans cet hémicycle. Le préfet est tellement garrotté qu'il ne peut plus bouger le petit doigt!

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 276 rectifié *bis*.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux; nous les reprendrons à vingt et une heures trente.

La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à dix-neuf heures trente, est reprise à vingt et une heures trente, sous la présidence de M. Charles Guéné.*)

PRÉSIDENCE DE M. CHARLES GUENÉ vice-président

M. le président. La séance est reprise.

6

DÉPÔT D'UN DOCUMENT

M. le président. M. le président du Sénat a reçu, en application de l'article 8 de la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, l'avenant n° 3 à la convention entre l'État et BPI Groupe relatif au programme d'investissements d'avenir, action « Financement des entreprises innovantes-États généraux de l'industrie ».

Acte est donné du dépôt de ce document.

Il a été transmis à la commission des finances, ainsi qu'à la commission des affaires économiques.

7

DÉCISIONS DU CONSEIL CONSTITUTIONNEL SUR DES QUESTIONS PRIORITAIRES DE CONSTITUTIONNALITÉ

M. le président. M. le président du Conseil constitutionnel a communiqué au Sénat, par courriers en date du vendredi 25 octobre 2013, deux décisions du Conseil sur des questions prioritaires de constitutionnalité portant sur :

- l'article 47 et les premier et dernier alinéas de l'article 48 de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse (n° 2013-350 QPC) ;

- les articles L. 2333-6 à L. 2333-14 ainsi que les paragraphes A et D de l'article L. 2333-16 du code général des collectivités territoriales (n° 2013-351 QPC).

Acte est donné de ces communications.

8

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ

SUITE DE LA DISCUSSION D'UN PROJET DE LOI DANS LE TEXTE DE LA COMMISSION

M. le président. Nous reprenons la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Au sein du titre IV, appelé par priorité, nous poursuivons l'examen des amendements déposés à l'article 58.

Article 58 (priorité) (suite)

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

L'amendement n° 107, présenté par M. Vandierendonck, au nom de la commission des lois, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 49

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

« ... – Si le débat sur le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale a eu lieu, il peut être dérogé aux dispositions du présent article en matière d'ouverture à l'urbanisation et d'autorisation d'exploitation commerciale.

« L'établissement public, prévu à l'article L. 122-4, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, peut s'opposer à cette dérogation dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'intention d'ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser, naturelle ou agricole ou de l'intention par la commission départementale d'aménagement commercial de délivrer l'autorisation d'exploitation commerciale.

La parole est à Mme Esther Benbassa.

Mme Esther Benbassa, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Afin de ne pas geler les zones AU, N et A, alors qu'un schéma de cohérence territoriale, un SCOT, est en cours d'approbation, cet amendement tend à renverser le principe lorsque le périmètre des SCOT a été arrêté et que le débat sur les orientations a eu lieu.

Ainsi, la personne publique chargée de l'élaboration du plan local d'urbanisme, le PLU, pourrait ouvrir à l'urbanisation ces zones, sauf opposition de la personne chargée d'élaborer le SCOT qui consulterait, au préalable, la commission départementale de consommation des espaces agricoles, la CDCEA.

M. le président. L'amendement n° 273 rectifié *bis*, présenté par MM. Dubois et Tandonnet, Mme Férat et MM. Amoudry et J.L. Dupont, est ainsi libellé :

Alinéas 52 à 54

Remplacer ces alinéas par un alinéa ainsi rédigé :

« *Art. L. 122-2-1.* – Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du III de l'article L. 122-2, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite. » ;

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, cet amendement a pour objet de revenir au droit existant en matière de dérogation aux règles d'urbanisation en l'absence de SCOT. Le texte proposé par le projet de loi est extraordinairement plus dur que le droit actuel. Cet amendement reprend ainsi la rédaction du quatrième alinéa de l'actuel article L. 122-2 du code de l'urbanisme.

J'avais évoqué cette question avant la suspension de séance, je ne m'étendrai donc pas davantage.

M. le président. Les amendements n°s 330 rectifié *bis*, 439 rectifié et 606 rectifié *bis* sont identiques.

L'amendement n° 330 rectifié *bis* est présenté par MM. Beaumont et Bourdin, Mme Boog, MM. Cardoux et Courtois, Mme Des Esgaulx, MM. Doublet et Dulait, Mme Farreyrol et MM. Ferrand, B. Fournier, J. P. Fournier, Grignon, D. Laurent et Pierre.

L'amendement n° 439 rectifié est présenté par Mme Primas, MM. G. Larcher, Gournac et Savin et Mme Duchêne.

L'amendement n° 606 rectifié *bis* est présenté par MM. Bizet, Bas, César, Couderc, Lefèvre et Pointereau.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 52, première phrase

Après le mot :

avis

insérer les mots :

de la chambre d'agriculture et

Ces amendements ne sont pas soutenus.

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

M. Claude Bérit-Débat, *rapporteur de la commission des lois*. Les auteurs de l'amendement n° 107 ont déjà obtenu en grande partie satisfaction. Cet amendement tend à aller plus loin que le droit actuel en prévoyant que la dérogation est de droit sauf opposition du SCOT. Nous souhaiterions que cet amendement soit retiré. S'il devait en être autrement, l'avis de la commission serait défavorable.

En ce qui concerne l'amendement n° 273 rectifié bis, l'avis sera le même que pour le précédent amendement défendu par M. Dubois : la commission demande son retrait, sinon son avis sera défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, *ministre de l'égalité des territoires et du logement*. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 107.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 273 rectifié bis.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 15 rectifié, présenté par Mmes Primas et Lamure, MM. G. Larcher, Gournac et Savin et Mme Duchêne, est ainsi libellé :

Alinéa 56

Supprimer cet alinéa.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. La suppression, prévue, des trois dernières phrases du I de l'article L. 122-3 du présent texte revient à supprimer la consultation obligatoire de la CDCEA dans le cadre de l'élaboration d'un SCOT.

L'idée d'une telle suppression va à l'encontre de la nécessité de renforcer le rôle de cette instance et de préserver les zones agricoles d'une urbanisation incontrôlée.

Nous proposons de rétablir cette consultation.

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

M. Claude Bérit-Débat, *rapporteur*. Il s'agit d'un amendement qui vise à rétablir la consultation obligatoire de la CDCEA lors de l'élaboration d'un SCOT. Cet amendement est satisfait par le droit en vigueur. Je demande son retrait, faute de quoi mon avis sera défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Défavorable.

M. le président. Madame Lamure, l'amendement n° 15 rectifié est-il maintenu ?

Mme Élisabeth Lamure. Si cet amendement est satisfait, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 15 rectifié est retiré.

Je suis saisi de six amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les cinq premiers sont identiques.

L'amendement n° 152 rectifié est présenté par Mme Lamure, MM. Guéné, César, Calvet, Lenoir et les membres du groupe Union pour un mouvement populaire.

L'amendement n° 225 est présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 297 rectifié *ter* est présenté par MM. Marseille, Dubois, Delahaye, Bockel, Guerriau et Amoudry.

L'amendement n° 588 rectifié est présenté par MM. Mézard, Alfonsi, Barbier, Baylet, Bertrand, C. Bourquin, Chevènement, Collin, Collombat, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mazars, Placade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi.

L'amendement n° 617 rectifié *ter* est présenté par M. Jarlier, Mme Gourault et MM. Tandonnet et Roche.

Ces cinq amendements sont ainsi libellés :

Alinéas 61 et 62

Supprimer ces alinéas.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 152 rectifié.

Mme Élisabeth Lamure. L'interdiction pour un futur périmètre de SCOT de correspondre au périmètre d'un seul EPCI risque de poser des difficultés pratiques : les périmètres d'EPCI peuvent en effet être suffisamment vastes pour constituer des périmètres pertinents pour l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale. En effet, nombre d'EPCI sont bien constitués à l'échelle du bassin de vie, une notion qui renvoie à la pertinence de l'élaboration du SCOT.

L'application d'un principe général interdisant une identité de périmètre entre SCOT et EPCI constituerait une rigidité inutile, d'autant que le SCOT peut constituer un support pertinent pour l'élaboration d'un document d'urbanisme opposable à l'échelle du territoire de l'EPCI.

Nous proposons donc de supprimer cette disposition.

M. le président. L'amendement n° 225 n'est pas soutenu.

La parole est à M. Daniel Dubois, pour présenter l'amendement n° 297 rectifié *ter*.

M. Daniel Dubois. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, selon les chiffres du ministère de l'égalité des territoires et du logement, 134 schémas de cohérence territoriale correspondent à des périmètres d'EPCI, avec une population moyenne de quelque 70 000 habitants. Dans les 15 000 communes qui ne sont pas encore comprises dans un périmètre de SCOT, il est possible que des périmètres d'EPCI puissent constituer des périmètres pertinents pour l'élaboration de SCOT.

L'interdiction pour un futur périmètre de SCOT de correspondre au périmètre d'un seul établissement public de coopération intercommunale risque donc de poser des difficultés pratiques si les périmètres d'EPCI sont suffisamment vastes

pour constituer des périmètres pertinents d'élaboration de SCOT au regard des critères de délimitation exprimés par l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme. En effet, nombre d'EPCI sont bien constitués à l'échelle du bassin de vie, notion qui renvoie à la pertinence d'élaboration du SCOT.

L'application d'un principe général interdisant une identité de périmètre entre SCOT et EPCI constituerait une rigidité inutile. D'autant que le SCOT peut être un support pertinent pour l'élaboration d'un document d'urbanisme opposable à l'échelle du territoire de l'EPCI.

M. le président. L'amendement n° 588 rectifié n'est pas soutenu.

La parole est à M. Pierre Jarlier, pour présenter l'amendement n° 617 rectifié *ter*.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement est identique aux deux précédents.

On peut effectivement se poser la question suivante : il n'est pas rare qu'un SCOT correspondant à un bassin de vie englobe des intercommunalités relativement petites ; sachant que les fusions d'EPCI sont fortement encouragées aujourd'hui, que se passera-t-il lorsque le nouvel EPCI atteindra un périmètre correspondant à celui du SCOT ? La question se pose véritablement.

M. le président. L'amendement n° 648 rectifié, présenté par MM. Dallier et Beaumont, Mme Bruguère, MM. Cambon, Carle et Cointat, Mme Farreyrol, MM. Gaillard, Grignon, Houpert, Laufoauly, Lefèvre et Milon et Mmes Procaccia et Sittler, est ainsi libellé :

Alinéa 62

Après la référence :

L. 123-1-7,

insérer les mots :

et en dehors des départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne,

La parole est à M. Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Madame la ministre, dans l'espace de la future métropole du Grand Paris, je crois que deux grandes intercommunalités ont mis en place un SCOT : il s'agit d'intercommunalités qui comptent de 300 000 habitants à 400 000 habitants.

La vraie question est la suivante : le SCOT est-il pertinent à cette échelle ? S'agit-il, alors, d'un bassin de vie ? On pourrait penser que tel est le cas.

Cela étant dit, je ne veux pas préjuger de ce que sera l'organisation de la future métropole, mais, au cas où d'autres EPCI de cette taille souhaiteraient s'engager dans cette démarche, je pense que nous pourrions, en attendant que les décisions soient prises quant à la future métropole du Grand Paris, exclure de ce dispositif les départements de la petite couronne à tout le moins.

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

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Concernant les trois amendements identiques, je rappellerai que, dans la version du projet de loi adoptée par l'Assemblée nationale, il était cohérent d'exiger qu'un SCOT couvre au moins deux EPCI dans la mesure où le PLUI était obligatoire. À partir du moment où nous avons amendé l'article 63 du projet de

loi pour introduire une minorité de blocage, la généralisation des PLUI n'est plus certaine et le dispositif d'ensemble devient moins cohérent.

La commission émet donc un avis favorable sur ces trois amendements identiques.

En ce qui concerne l'amendement n° 648 rectifié, la commission demande son retrait. À défaut, elle émettrait un avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. J'avais été défavorable à des amendements similaires lors de l'examen du présent projet de loi à l'Assemblée nationale. En effet, dans l'hypothèse où chaque EPCI aurait élaboré un PLUI – ce qui correspondait au sens du vote de l'Assemblée nationale –, il n'était pas raisonnable de prévoir, en outre, un SCOT, sauf pour les intercommunalités présentant une logique de bassin de vie. Cette solution vous aurait donné satisfaction, monsieur Dallier, puisque l'on peut effectivement considérer que la métropole du Grand Paris présente les caractéristiques d'un bassin de vie.

Néanmoins, compte tenu de la modification de l'article 63 déjà votée par le Sénat, il me semble que la position du Gouvernement peut évoluer.

J'en profite pour indiquer à M. Dallier, de manière générale, concernant l'ensemble de ses amendements relatifs à la métropole du Grand Paris, qu'une fois le projet de loi de modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles définitivement adopté et avant la deuxième lecture du projet de loi ALUR, j'engagerai un travail de concertation pour rédiger les dispositions qui seront susceptibles d'être adaptées tant pour le PLU que pour les questions relatives au SCOT ou à d'autres sujets, afin d'adapter la loi ALUR aux dispositions relatives à cette métropole.

Je m'en remets donc à la sagesse du Sénat sur les trois amendements identiques et je demande le retrait de l'amendement n° 648 rectifié.

M. le président. La parole est à Mme Marie-France Beauvils, pour explication de vote sur les amendements identiques n°s 152 rectifié, 297 rectifié *ter* et 617 rectifié *ter*.

Mme Marie-France Beauvils. Nous avons essayé de trouver des réponses aux questions que nous nous sommes posées lors de la précédente séance, mais nous rencontrons parfois quelques difficultés pour trouver les bons éléments.

Nous apportons notre entier soutien aux trois amendements identiques qui ont été défendus. Il s'agit en effet d'un signal que nous donnons aux communes, en défendant un principe qui relève tout simplement de la Constitution, à savoir la libre administration des communes, et qu'il convient de réaffirmer. Par ailleurs, il est important que le périmètre reste défini par les collectivités locales et que la loi ne crée pas une contrainte supplémentaire.

M. le président. La parole est à M. le président de la commission.

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Indépendamment de l'apport de l'article 63 tel qu'il est rédigé dorénavant – qui constitue d'ailleurs un argument plaçant en faveur de ces amendements identiques –, j'ai retenu aussi l'argument de la nouvelle carte intercommunale, qui prévoit des fusions, etc. On ne va pas pour autant modifier le périmètre du SCOT dans lequel la démarche est déjà en cours.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n° 152 rectifié, 297 rectifié *ter* et 617 rectifié *ter*.

(*Les amendements sont adoptés.*)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 648 rectifié n'a plus d'objet.

L'amendement n° 748 rectifié *bis*, présenté par MM. Husson, Milon, P. Leroy, Cointat et César, Mmes Masson-Maret et Sittler, M. Lefèvre, Mmes Bruguière et Deroche et MM. Cléach, Grignon, Savary et Chauveau, est ainsi libellé :

Alinéas 73 et 74

Supprimer ces alinéas.

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 749 rectifié *bis*, présenté par MM. Husson, Milon, Cointat et César, Mmes Masson-Maret et Sittler, M. Lefèvre, Mmes Bruguière et Deroche et MM. Grignon, Savary et Chauveau, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 80

Supprimer les mots :

et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. Pendant un délai de six ans à compter du retrait, l'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale.

II. – Alinéa 89

Supprimer les mots :

et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale retiré. Pendant un délai de six ans à compter du retrait, l'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale.

III. - Après les alinéas 80 et 89

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, les dispositions du schéma restent applicables sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale retiré pendant une durée maximale de six ans à compter de l'approbation du schéma. À l'issue de cette période, si aucun établissement public prévu à l'article L. 122-4 que cette commune ou cet établissement public aurait rejoint n'a adopté de schéma couvrant l'intégralité de son périmètre ou n'a délibéré conformément aux dispositions de l'article L. 122-13 sur le maintien en vigueur ou la révision partielle ou complète de ces dispositions, les dispositions du schéma sont caduques sur le territoire de la commune ou l'établissement public retiré. » ;

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 618 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Tandonnet, Dubois, Roche et Guerriau, est ainsi libellé :

Alinéa 80

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Les communes et établissements publics de coopération intercommunale qui se retirent d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable pour intégrer un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale peuvent, jusqu'à l'approbation de la révision ou de la modification du schéma de cohérence territoriale couvrant l'intégralité du périmètre, obtenir une dérogation aux dispositions de l'article L. 122-2 dans les conditions prévues par le dixième alinéa de cet article.

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement tend à permettre à une commune qui se retire du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale pour en intégrer un autre de continuer à bénéficier d'une urbanisation, avec l'accord du président du syndicat du SCOT et non du préfet.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Sur proposition du rapporteur, la commission a intégré la possibilité du retrait d'une commune, et nous avons accordé un délai de six ans suivant ce retrait, avant que ne s'applique la règle d'urbanisation limitée. À nos yeux, une réponse a donc d'une certaine manière été apportée au souci évoqué par M. Jarlier. L'avis de la commission est donc défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement partage l'avis du rapporteur. Les possibilités de dérogation à la règle d'urbanisation limitée posée à l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme sont prévues dans l'article L. 122-2-1 introduit aux alinéas 52 et 53 du présent article.

Il me semble donc que votre amendement est satisfait, puisque les communes se retirant du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale applicable pour en intégrer un nouveau pourront solliciter cette dérogation, qui sera accordée par l'établissement public du SCOT d'accueil jusqu'au 31 décembre 2016 puis, à compter de cette date, par l'établissement public du SCOT d'accueil et le préfet.

M. le président. Monsieur Jarlier, l'amendement n° 618 rectifié est-il maintenu ?

M. Pierre Jarlier. Cet amendement n'est pas tout à fait satisfait, puisque c'est bien le préfet qui va accorder la dérogation, au-delà de six ans. Il est dommage, à mon sens, de pénaliser une commune qui avait fait l'effort d'intégrer un schéma de cohérence territoriale et qui en intègre un autre. Il serait plus satisfaisant qu'elle puisse bénéficier ensuite d'une ouverture à l'urbanisation, avec l'avis du président du nouveau SCOT.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Jarlier, notre idée est que cette commune ne reste pas en dehors d'un schéma de cohérence territoriale durant plus de six ans, et donc que le délai entre sa sortie de l'ancien SCOT et son intégration dans le nouveau n'excède pas six ans, sinon le dispositif ne fonctionne pas.

M. Pierre Jarlier. Sans être totalement convaincu, je retire mon amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 618 rectifié est retiré.

L'amendement n° 619 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Tandonnet, Dubois, Roche et Guerriau, est ainsi libellé :

Alinéa 89

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Les communes et établissements publics de coopération intercommunale qui se retirent d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable pour intégrer un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale peuvent, jusqu'à l'approbation de la révision ou de la modification du schéma de cohérence territoriale couvrant l'intégralité du périmètre, obtenir une dérogation aux dispositions de l'article L. 122-2 dans les conditions prévues par le dixième alinéa de cet article.

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. L'article L. 122-2 du code de l'urbanisme prévoit que l'établissement public qui élabore le SCOT peut, jusqu'au 31 décembre 2016, accorder des dérogations à la règle d'extension limitée de l'urbanisation en l'absence de SCOT. Cette disposition permet aux communes et EPCI qui se sont engagés dans l'élaboration d'un SCOT de poursuivre ce travail jusqu'à la fin du délai qu'avait fixé la loi Grenelle II. Passé cette date, les éventuelles dérogations relèveront de la compétence exclusive du préfet.

Lorsqu'une commune ou un EPCI a fait, avant la modification du périmètre du SCOT, l'effort de participer à l'élaboration et l'approbation d'un SCOT, il ne serait pas normal que son choix d'intégrer un EPCI situé en dehors du SCOT auquel elle appartient, pénalise ses capacités d'urbanisation et donc ses capacités de développement, qui serait d'après le texte soumise à l'avis d'opportunité du préfet. C'est pourquoi il est proposé que l'établissement public du SCOT dont relève désormais l'EPCI puisse accorder les dérogations nécessaires, dès lors qu'il aura vérifié que les projets faisant l'objet de ces dérogations ne sont pas incompatibles avec son SCOT.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de cohérence avec l'amendement n° 618 qui vient d'être présenté, l'avis de la commission est donc identique et défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. Monsieur Jarlier, l'amendement n° 619 rectifié est-il maintenu ?

M. Pierre Jarlier. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 619 rectifié est retiré.

Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 607 rectifié, présenté par MM. Bizet, Bas, Beaumont, César, Couderc, Lefèvre et Pointereau, est ainsi libellé :

Alinéa 91

Rédiger ainsi cet alinéa :

16° Au 4° de l'article L. 122-8, le mot : « zones » est remplacé par les mots : « espaces à usage ou à vocation agricole » ;

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 16 rectifié, présenté par Mme Primas, MM. G. Larcher, Gournac et Savin et Mme Duchêne, est ainsi libellé :

Alinéa 91

Rédiger ainsi cet alinéa :

16° Le 4° de l'article L. 122-8 est complété par les mots : « ou d'espaces à usage ou à vocation agricole » ;

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 17 rectifié, présenté par Mmes Primas et Lamure, MM. G. Larcher, Gournac et Savin et Mme Duchêne, est ainsi libellé :

Alinéa 102

Supprimer cet alinéa.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. L'alinéa que cet amendement vise à supprimer prévoit une entrée en vigueur de l'alinéa 21 au 1^{er} juillet 2015. Or celui-ci prévoit lui-même l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité dans un délai d'un an après approbation d'un schéma de cohérence territoriale.

Si l'on tient compte du délai nécessaire à la publication de ce projet de loi, une fois adopté définitivement, ce délai d'un an amène déjà l'application dudit alinéa à l'année 2015.

C'est pourquoi nous vous proposons par cet amendement sa suppression.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cet amendement vise à raccourcir les délais de mise en compatibilité, ce qui n'est pas anodin pour les collectivités territoriales. L'avis de la commission est défavorable, car il faut leur laisser le temps de prendre toutes leurs dispositions en la matière.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 17 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

L'amendement n° 29 rectifié *bis*, présenté par M. Bourdin, Mme Lamure, MM. Calvet, Lenoir et les membres du groupe Union pour un mouvement populaire, est ainsi libellé :

Alinéas 118 à 137

Supprimer ces alinéas.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Le point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie électronique, communément appelé *drive*, est une formule moderne de commerce. Il a été inventé en France, et de nombreux groupes étrangers cherchent d'ailleurs aujourd'hui à s'inspirer de cet exemple. Freiner son développement reviendrait très certainement à empêcher l'émergence d'un champion mondial français.

Le *drive* répond aux nouvelles attentes des clients, séduits par le gain de temps, la flexibilité, les prix compétitifs et l'aspect pratique. Il ajoute des éléments de confort au profit des consommateurs. Il est en outre créateur d'emplois.

Par ailleurs, il favorise le développement d'un écosystème bénéfique. Complémentaire des autres formes de commerce, il exerce une attractivité nouvelle et redynamise les flux à l'entrée des villes, permettant aux clients de réaliser plus rapidement leurs achats contraints et de libérer du temps pour les achats de plaisir.

Les *drive* sont déjà soumis à l'obtention d'un permis de construire. Soumettre leur implantation à la commission départementale d'aménagement commercial, la CDAC, sans considération de taille, conduirait inévitablement à freiner leur développement, en leur faisant subir de fortes contraintes et des lourdeurs administratives, alors même que l'acte de vente ne s'effectue pas sur place.

Nous vous proposons donc de supprimer les alinéas s'y rapportant.

M. le président. L'amendement n° 224, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 120

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Au deuxième alinéa, le nombre : « 1 000 » est remplacé par le nombre : « 300 » ;

La parole est à Mme Mireille Schurch.

Mme Mireille Schurch. Cet amendement vise à fixer de nouveau à 300 mètres carrés au lieu de 1 000 mètres carrés, ainsi qu'il avait été défini dans la loi de modernisation de l'économie, la LME, le seuil des implantations commerciales soumises à autorisation. Il tend donc à faire intégrer aux commerces d'une taille supérieure à 300 mètres carrés des contraintes en termes d'aménagement, de développement durable et de prise en compte des infrastructures de transport. En résumé, cet amendement est le fruit du bon sens le plus élémentaire !

Ces questions de seuil sont d'une acuité toute particulière à Paris, où la plupart des commerces qui s'implantent sont d'une superficie inférieure, précisément, à 1 000 mètres carrés.

Peut-être m'objectera-t-on que cet amendement sera satisfait dans le cadre de la réforme à venir de l'urbanisme commercial. Dans le doute, il est tout de même défendu ici.

M. le président. L'amendement n° 30 rectifié *bis*, présenté par M. Bourdin, Mme Lamure, MM. Calvet, Lenoir et les membres du groupe Union pour un mouvement populaire, est ainsi libellé :

Alinéa 122

Compléter cet alinéa par les mots :

dès lors que ledit point est situé au sein d'un ensemble commercial et dont les surfaces affectées au stationnement des clients dépassent un seuil de 1 000 m²

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Nous considérons que le *drive* est essentiellement un entrepôt, et non un point de vente.

En revanche, une référence au nombre de places de stationnement prévues est sans doute nécessaire. Nous vous proposons donc de compléter l'alinéa 122 dans ce sens.

M. le président. L'amendement n° 31 rectifié *bis*, présenté par M. Bourdin, Mme Lamure, MM. Calvet, Lenoir et les membres du groupe Union pour un mouvement populaire, est ainsi libellé :

Alinéa 132

Après le mot :

carré

rédigé ainsi la fin de cet alinéa :

de surfaces affectées au stationnement des clients

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Nous vous proposons de faire référence au nombre de places affectées au stationnement.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Sur l'amendement n° 29 rectifié *bis*, je voudrais rassurer Mme Lamure, nous ne soumettons pas les *drive* à autorisation d'exploitation dans le but de les empêcher d'exister, mais dans celui de réguler une forme de commerce dont l'impact territorial est fort.

Comme beaucoup d'entre vous, j'ai reçu un certain nombre de messages, j'ai même eu des entretiens avec des représentants d'enseignes de la grande distribution que je ne nommerai pas.

Vous auriez donc pu compléter votre développement en disant qu'en mettant en place une telle mesure, nous empêcherions la création de plus de 5 000 emplois, bref, l'argumentaire est bien rodé et il est même arrivé aux oreilles des rapporteurs !

M. Claude Dilain, rapporteur. Je le confirme !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Je me félicite, au contraire, que l'on puisse réguler ce type d'implantations, parce que toutes les autres formes de commerce sont concernées par la CDAC. Je regrette un peu que, dans beaucoup de communes ou d'agglomérations, les *drive* aient fait leur apparition, avec des enseignes connues, et aient en quelque sorte « préempté » l'ensemble du territoire. Dans certaines agglomérations, en effet, cette réglementation sera inefficace dès son entrée en vigueur, parce que les *drive* ont déjà occupé le terrain. On peut donc même regretter qu'elle arrive un peu tardivement.

Pour toutes ces raisons, l'avis de la commission est défavorable sur cet amendement.

Concernant l'amendement n° 224 présenté par Mme Schurch, je ne vais pas vous dire, ma chère collègue, que le seuil de saisine de la CDAC sera ramené au niveau que vous souhaitez par le projet de loi qui sera présenté par Mme Pinel, car il est tout simplement contraire aux règles européennes de revenir à 300 mètres carrés.

Moi-même, je vous le rappelle, j'y ai été favorable et je le serais peut-être encore si cela était possible, car cela nous permettrait de mettre un terme à une concurrence très forte, notamment dans certains lieux, qui n'est pas directement liée à la surface, mais au type d'activité.

Nous pourrions peut-être présenter à nouveau cet amendement lors de l'examen du futur projet de loi sur l'urbanisme commercial, mais je crains que la même réponse ne nous soit opposée. Je vous suggère donc de retirer cet amendement, à défaut, l'avis de la commission serait défavorable.

L'amendement n° 30 rectifié *bis*, qui vise à soumettre à autorisation l'ouverture d'un *drive* à partir de 1 000 mètres carrés de stationnement, est un amendement de repli en cas de rejet de l'amendement n° 29 rectifié *bis*. L'avis de la commission est également défavorable.

Par cohérence, il en va de même pour l'amendement n° 31 rectifié *bis*.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Dans un contexte économique difficile, les acteurs de la grande distribution ont mis en place une nouvelle forme de commerce qui connaît un développement très rapide, et dont vous avez fait l'apologie, madame Lamure, en défendant l'amendement n° 29 rectifié *bis*.

Il se crée aujourd'hui cent *drive* par mois sans aucune procédure d'autorisation, ainsi que l'a indiqué le rapporteur, alors même que le très fort développement de ce modèle commence à montrer ses limites, avec les premières fermetures intervenues cet été. Ces grands entrepôts restent alors vides, et font naître le risque de voir apparaître des friches commerciales.

L'implantation des *drive* échappe aux procédures de l'urbanisme commercial et ne peut donc être examinée à une échelle pertinente. Combien de maires témoignent avoir vu des *drive* fleurir aux portes de leur ville sans avoir eu leur mot à dire ! Combien racontent avoir vu sortir de terre un *drive* alors qu'ils avaient délivré un permis de construire pour un entrepôt, parfois à proximité d'autres commerces ou de zones commerciales !

Il me semble donc juste et équilibré que les mêmes règles s'appliquent à tous les projets de nature commerciale susceptibles d'avoir un impact local dépassant les frontières communales, sur le commerce de proximité, notamment.

La CDAC doit être l'instance devant laquelle ces projets sont discutés à une échelle pertinente, c'est-à-dire à celle d'un bassin de vie. Le développement économique local ne peut se concevoir que par une action publique coordonnée, intégrant tous les enjeux du territoire : l'activité économique et l'emploi, mais aussi la cohésion sociale, l'environnement et l'aménagement du territoire.

Je crois, madame Lamure, que l'argument des créations d'emplois doit être manié avec précaution. En effet, chacun le sait, nombre d'emplois créés dans les *drive* sont des emplois précaires. De plus, certaines enseignes travaillent sur un modèle qui se caractérise par l'automatisation quasi complète du service, laissant présager, à terme, une disparition des emplois en question, étant entendu que les *drive* auront déjà fait disparaître les emplois existant dans les commerces auxquels ils se substituent de fait.

Il me semble en outre que nos concitoyens sont las des entrées de ville défigurées. Les *drive* doivent donc, comme les autres commerces, se plier à des objectifs de qualité et d'intégration urbaine harmonieuse, ce qui n'est absolument pas le cas aujourd'hui.

C'est pourquoi nous devons remédier à cette situation et mettre en place les conditions d'un essor harmonieux de cette nouvelle forme de commerce, qui peut en effet être complémentaire des magasins traditionnels.

Le Gouvernement propose donc que ces installations soient intégrées dans le droit commun de l'urbanisme commercial et émet un avis défavorable sur l'amendement n° 29 rectifié *bis*.

M. François Grosdidier. Et si la commune ne veut pas d'entrepôts ?

Mme Cécile Duflot, ministre. En toute logique, je suis également défavorable aux amendements n° 30 rectifié *bis* et 31 rectifié *bis*.

Madame Schurch, la modification de seuil proposée dans votre amendement n° 224 n'apparaît pas souhaitable en ce qu'elle présente un risque maximal de contentieux avec la Commission européenne. En effet, le relèvement du seuil de 300 à 1 000 mètres carrés visait à rendre la législation française compatible avec la norme communautaire et à permettre ainsi la clôture d'une procédure en manquement introduite par la Commission européenne à l'encontre de la France. Une condamnation ayant été prononcée pour le même motif contre l'Espagne, la France a négocié un régime particulier, qui permet, dans les communes de moins de 20 000 habitants, de solliciter l'avis des commissions d'aménagement commercial pour des projets de moins de 1 000 mètres carrés. Revenir sur ces seuils serait dangereux et pourrait remettre en cause l'ensemble du système de régulation adopté par la France.

Le Gouvernement a néanmoins entendu les attentes fortes exprimées par de nombreux parlementaires en faveur d'un meilleur encadrement du développement du commerce en périphérie, d'une plus grande diversité commerciale en centre-ville et du maintien d'un commerce de proximité dynamique. Il s'est engagé à travailler avec vous sur ce sujet, dans le cadre du projet de loi sur le commerce qui sera présenté au Parlement par ma collègue Sylvia Pinel, ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme, à partir du mois de décembre.

En conséquence, madame la sénatrice, je vous demande de bien vouloir retirer l'amendement n° 224.

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Lenoir, pour explication de vote sur l'amendement n° 29 rectifié *bis*.

M. Jean-Claude Lenoir. Je partage les préoccupations qui ont été exprimées, notamment par Mme la ministre, devant la prolifération des *drive*.

Je souhaiterais vous poser plusieurs questions, madame la ministre. Vous ne pourrez peut-être pas y répondre immédiatement, mais je souhaiterais que vous puissiez le faire assez rapidement.

Tout d'abord, existe-t-il une définition juridique du *drive* ? Si nous disposons d'une définition précise, que faut-il penser de ces *drive* accolés à des établissements de restauration rapide qui sont apparus voilà déjà assez longtemps ?

M. Jean-Jacques Mirassou. Bonne question !

M. Jean-Claude Lenoir. Sont-ils concernés par cette législation qui nous est proposée ?

Par ailleurs, nous voyons dans nos départements des producteurs agricoles locaux prendre des initiatives pour développer la vente directe des produits issus de leurs exploitations. Il s'agit plutôt, dans mon département de l'Orne, de producteurs de viande de bœuf ou de porc, qui proposent à des consommateurs, après une commande passée sur Internet, de livrer leurs produits. Des collègues de mon groupe m'ont fait part de pratiques similaires chez les viticulteurs.

M. Jean-Jacques Mirassou. S'ils livrent, il ne s'agit plus de *drive* ! (Mme la ministre approuve.)

M. Jean-Claude Lenoir. Selon la définition juridique que vous donnez des *drive*, madame la ministre, ce sont bien des *drive*.

Ces producteurs ne vont-ils pas être touchés par les dispositions que vous proposez ? Dès lors que n'est prévue aucune surface minimale, il me semble évident qu'ils le seront. En tout cas, ce point mérite quelques éclaircissements.

On comprend bien que, aujourd'hui, tout le monde s'affole devant la multiplication des *drive*. S'il s'agit de frapper les *drive* installés à proximité des grandes surfaces, pour ma part, je ne vois pas beaucoup d'inconvénients à ce que les présentes dispositions soient adoptées. En revanche, je ne souhaiterais pas que les petits établissements soient touchés par une législation trop rapidement élaborée.

M. le président. La parole est à M. Claude Bérît-Débat, rapporteur.

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. À défaut de pouvoir répondre précisément aux interrogations de notre excellent collègue Jean-Claude Lenoir, je voudrais alimenter le débat par quelques réflexions.

L'alinéa 127 de l'article 58 contient effectivement une définition du *drive* : « Au sens du présent code, constituent des points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes. »

Un point aménagé pour récupérer des commandes effectuées sur Internet : telle est donc la définition du *drive*.

En effet, monsieur Lenoir, on peut légitimement se demander si cette définition s'applique aux nombreuses initiatives qui sont prises pour promouvoir les circuits courts entre des producteurs et des consommateurs ?

La promotion de ces circuits courts existe déjà sans passer nécessairement par un point répondant à la définition du *drive* telle qu'elle figure dans le projet de loi – la commande ne se fait pas encore systématiquement sur Internet. Mais cette technique de vente constituera peut-être, demain, un système de promotion du commerce local.

En tant que corapporteur de ce projet de loi, il me semble intéressant d'anticiper sur les évolutions à venir et d'interroger Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme sur le développement de ce type de ventes, auquel je sais qu'elle est très attachée, parce qu'il répond aux demandes des citoyens qui veulent acheter des produits locaux, authentiques, éventuellement des produits bio.

Au-delà, je voudrais vous faire part d'une réflexion. J'ai organisé récemment un colloque sur les nouvelles formes de distribution à partir d'Internet, notamment dans le monde agricole. Il semble qu'un véritable bouleversement de notre appareil commercial se prépare. Je ne suis pas loin de penser que nous sommes à la veille d'une révolution commerciale aussi importante que celle que nous avons connue au début des années soixante-dix, avec l'avènement de la grande distribution, qui avait nécessité à l'époque l'élaboration de la loi Royer, pour essayer de limiter, à travers les commissions départementales d'équipement commercial, les CDEC, les implantations d'hypermarchés.

Aujourd'hui, le modèle de la grande distribution connaît une forme d'essoufflement et il se pourrait que nous revenions à d'autres méthodes d'achat, qui tiendront compte non seulement de l'essor d'Internet dans notre pays, mais aussi de la volonté de nos concitoyens d'acheter authentique et local.

J'ai cru utile d'intervenir à ce stade de la discussion, en espérant que mon propos permettra d'alimenter la réflexion. Il me semble en effet que nous devons nous saisir de cette problématique pour pouvoir, demain, dans un texte qui traitera de l'urbanisme commercial, intégrer cette révolution qui devrait s'opérer dans les trois ou quatre ans à venir.

M. le président. La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

M. Joël Labbé. Heureusement que nous commençons à réguler les *drive* !

Madame Lamure, vous prétendez que l'emploi au mètre carré de surface y serait plus élevé que dans les grandes surfaces traditionnelles. Mais celles-ci sont-elles vraiment « la » référence aujourd'hui ?

M. Jean Desessard. Très bonne intervention !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 29 rectifié *bis*.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Madame Schurch, l'amendement n° 224 est-il maintenu ?

Mme Mireille Schurch. J'ai bien entendu les arguments de Mme la ministre et je ne méconnais pas les contraintes européennes que nous subissons.

Je retire donc cet amendement, qui trouvera sa place dans la discussion du projet de loi défendu par Mme Sylvia Pinel.

M. le président. L'amendement n° 224 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 30 rectifié *bis*.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 31 rectifié *bis*.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 58, modifié.

(L'article 58 est adopté.)

Articles additionnels après l'article 58 (priorité)

M. le président. L'amendement n° 455 rectifié, présenté par M. Fichet, Mmes Herviaux et Blondin et MM. Bizet, Marc, Bas, Lefèvre et Revet, est ainsi libellé :

Après l'article 58

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. - Le titre I du livre I du code de l'urbanisme est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

« Chapitre IV

« Chartes régionales d'aménagement

« Art. L. 114-1. - Des chartes régionales d'aménagement peuvent préciser, pour l'ensemble du territoire régional, les modalités d'application des dispositions particulières au littoral figurant au chapitre VI du titre IV du présent livre, adaptées aux particularités géogra-

phiques locales, ainsi que leur articulation avec les dispositions particulières aux zones de montagne figurant au chapitre V du titre IV du présent livre. Les dispositions des chartes régionales d'aménagement s'appliquent aux personnes et opérations mentionnées au chapitre VI du titre IV du présent livre.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents d'urbanisme en tenant lieu et les cartes communales, doivent être compatibles avec les chartes régionales d'aménagement.

« *Art. L. 114-2.* - Le projet de charte régionale d'aménagement est élaboré par le conseil régional, à son initiative ou à l'initiative d'au moins 30% des communes littorales de la région au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, et après consultation du conseil économique, social et environnemental régional.

Le projet de charte régionale d'aménagement est élaboré en association avec l'État, les départements, les communes ou leurs groupements à fiscalité propre ainsi que les établissements publics mentionnés à l'article L. 122-4 du présent code. Il est soumis pour avis à ces collectivités territoriales et établissements publics, aux associations mentionnées à l'article L. 121-5 du présent code lorsqu'elles en effectuent la demande et au représentant de l'État dans la région. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu par écrit dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Le projet de charte régionale d'aménagement est soumis à enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. Le dossier soumis à enquête publique comprend en annexe les avis recueillis en application de l'alinéa précédent.

Après l'enquête publique, le projet de charte régionale d'aménagement est éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête, des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public dans les conditions prévues au II de l'article L. 120-1 du code de l'environnement.

La charte régionale d'aménagement est approuvée par le conseil régional sur avis conforme du Conseil national de la mer et du littoral qui se prononce dans les six mois suivant sa saisine. Le Conseil national de la mer et du littoral doit être saisi du projet de charte régionale d'aménagement dans un délai de trois ans suivant la décision de son élaboration.

La charte régionale d'aménagement est mise à disposition du public dans les préfectures et sous-préfectures concernées, au siège des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme et concernés, ainsi que sur le site internet de la région et des préfectures intéressées.

« *Art. L. 114-3.* - Le conseil régional peut déléguer l'élaboration du projet de charte régionale d'aménagement à une structure spécialement créée à cet effet ou à une structure existante qu'il désigne. La structure délégataire est présidée par un élu local.

Le conseil régional détermine les conditions dans lesquelles la structure délégataire associe l'État, les collectivités territoriales et les établissements publics mentionnés à l'article L. 114-2, à l'élaboration du projet de charte régionale d'aménagement.

« *Art. L. 114-4.* - Le Conseil national de la mer et du littoral détermine les conditions dans lesquelles les dispositions de la charte régionale d'aménagement sont applicables aux communes incluses dans le périmètre d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'une directive territoriale d'aménagement maintenue en vigueur après la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

« *Art. L. 114-5.* - Pour la révision de la charte régionale d'aménagement, la procédure définie aux articles L. 114-2 à L. 114-4 est applicable. La révision d'une charte d'aménagement ne peut être demandée dans les deux ans suivant son adoption ou la révision précédente.

« *Art. L. 114-6.* - Le présent chapitre ne s'applique ni en Corse ni dans les régions d'outre-mer. »

II. - Le 1^o du I de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Les directives territoriales d'aménagement, les chartes régionales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ; ».

III. - Les deux derniers alinéas de l'article L. 146-1 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigés :

« Les directives territoriales d'aménagement prévues à l'article L. 111-1-1 et les chartes régionales d'aménagement prévues à l'article L. 114-1 peuvent préciser les modalités d'application du présent chapitre. Les directives territoriales d'aménagement sont établies par décret en Conseil d'État après avis ou sur proposition des conseils régionaux intéressés et après avis des départements et des communes ou groupements de communes concernés. Les chartes régionales d'aménagement sont établies par les conseils régionaux dans les conditions définies aux articles L. 114-2 à L. 114-6.

Les directives territoriales d'aménagement et les chartes régionales d'aménagement précisant les modalités d'application du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais. Elles sont également applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement. »

La parole est à M. Jean-Luc Fichet.

M. Jean-Luc Fichet. Nos élus sont aujourd'hui confrontés à de graves difficultés d'application de la loi Littoral.

En effet, il s'agit, par construction, d'une loi laissant une grande place à l'interprétation, car ses dispositions doivent pouvoir s'adapter à la diversité des littoraux français. Aussi, à l'origine, il était prévu que cette loi serait accompagnée de documents d'interprétation appelés à en décliner les prescriptions à l'échelle régionale. Mais ces documents n'ont jamais vu le jour.

Dès lors, le juge s'est engouffré dans la brèche, au point de se substituer totalement au législateur par le biais d'une jurisprudence restrictive, élaborée au cas par cas et de façon souvent peu cohérente.

Il est temps que le Parlement se saisisse à nouveau de cette question.

Le Gouvernement répondra sans doute qu'il ne faut surtout rien changer et que le SCOT permet de résoudre toutes les difficultés.

La mission d'information conduite par Mme Herviaux et M. Bizet s'est posé cette question. Elle a obtenu de l'Observatoire national de la mer et du littoral une carte actualisée qui montre la couverture extrêmement dense du littoral par des SCOT. Pour autant, les problèmes n'ont pas été résolus.

Que dire aux Corses, dont la couverture en SCOT est plus que satisfaisante, et qui font pourtant un travail remarquable pour décliner la loi Littoral dans le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, le PADDUC, en espérant pouvoir résoudre ainsi leurs difficultés ?

Que dire de la pertinence d'un SCOT de 5 000 habitants, qui déclinerait les notions géographiques de la loi Littoral nécessitant une appréciation à grande échelle ?

Que dire, enfin, à nos élus et à nos concitoyens, qui sont confrontés à l'aléa juridique des projets ? Le SCOT s'impose certes au PLU, mais non au juge : celui-ci demeure libre d'y substituer son appréciation, ce qu'il ne se privera pas de faire.

Près de trente ans après le vote de la loi Littoral, il est temps que le Parlement prenne ses responsabilités, il est temps d'arrêter de s'en remettre au Gouvernement comme au juge, il est temps de légiférer sur cette question.

Ce dispositif optionnel, solidement encadré, responsabilise les élus et s'appuie sur les retours d'expérience positifs de régions en pointe dans ce domaine, comme la Bretagne ou l'Aquitaine. C'est la raison pour laquelle il a été adopté à l'unanimité, je le précise, par la commission du développement durable, qui vous propose de l'intégrer à ce projet de loi, même si je n'ai pas pu présenter cet amendement en son nom.

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

M. Claude Bérít-Débat, rapporteur. Il s'agit là, effectivement, de l'un des quelques amendements adoptés par la commission du développement durable, laquelle s'est néanmoins prononcée contre l'ensemble du texte et n'a pas adopté de rapport.

Cet amendement a été présenté devant la commission des affaires économiques, mais celle-ci n'a pas eu la possibilité d'en étudier à fond tous les aspects ni d'en mesurer pleinement la portée. En effet, les problématiques soulevées conjointement par Jean-Luc Fichet, Odette Herviaux et Jean Bizet nécessitent un éclairage qui outrepassent notre propre expertise.

C'est pourquoi nous souhaitons, sur cet amendement et les deux suivants, recueillir l'avis du Gouvernement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Fichet, nous avons déjà eu l'occasion d'échanger avec vous et d'autres parlementaires sur les limites de la loi Littoral et surtout sur les problèmes d'interprétation qu'elle soulève. J'entends donc vos préoccupations.

Il reste que, selon moi, ouvrir le débat sur la loi Littoral, ce serait ouvrir la boîte de Pandore et, donc, prendre un risque très important. Nous le savons, l'adoption de cette loi a été extrêmement difficile et elle protège aujourd'hui les espaces littoraux d'une pression foncière considérable.

Évidemment, comme toutes les lois de ce type, elle peut produire quelques effets contradictoires et donner lieu à des interprétations différentes selon les endroits. Toutefois, lorsque l'on compare ce qui s'est passé avant et après son adoption, on est forcé de constater qu'elle a épargné à nos espaces littoraux bien des désastres que certains d'entre eux avaient subis dans le passé.

Voilà pourquoi, je le dis solennellement au nom du Gouvernement, il serait extrêmement dangereux d'ouvrir cette boîte de Pandore législative.

Néanmoins, pour remédier aux difficultés que vous relevez, j'ai demandé aux services du ministère de l'égalité des territoires et du logement de travailler à l'élaboration d'une circulaire. Celle-ci précisera et clarifiera les notions que met en œuvre la loi Littoral et qui sont sources de difficultés. Le but est à la fois d'unifier les positions et d'aider les services déconcentrés ainsi que les collectivités territoriales à mieux intégrer les dispositions spécifiques au littoral dans leurs documents d'urbanisme.

Je tiens donc, monsieur Fichet, à répondre à vos interrogations, qui sont tout à fait légitimes, mais je vous demande de renoncer à cette entreprise très risquée consistant à modifier la loi Littoral. C'est pourquoi je sollicite le retrait de cet amendement.

En contrepartie, je m'engage devant vous à ce que l'élaboration de la circulaire que j'ai évoquée soit menée à son terme, et le plus rapidement possible. Il s'agit de clarifier la loi pour qu'elle ne donne plus lieu à des interprétations divergentes d'un département à l'autre, ces divergences étant évidemment très contrariantes pour les élus.

M. le président. Monsieur Fichet, l'amendement n° 455 rectifié est-il maintenu ?

M. Jean-Luc Fichet. Je vous remercie, madame la ministre, de ces explications claires et précises.

Vous l'avez bien compris, ce qui sous-tend cet amendement n'est en rien une volonté de remettre en cause sur le fond la loi Littoral, qui présente des vertus indéniables et a produit des effets absolument remarquables sur l'ensemble de notre littoral.

Reste que son application au quotidien est un véritable casse-tête pour les élus.

M. Jean-Pierre Vial. Absolument !

M. Jean-Luc Fichet. Comme je l'ai souligné tout à l'heure, ses dispositions sont laissées à la libre interprétation des juges. C'est ainsi que des PLU ou des SCOT sont régulièrement invalidés parce que l'on a considéré que la loi Littoral s'appliquait sur l'ensemble de la collectivité.

Par exemple, en Bretagne, la commune de Plouvien a dû céder quatre-vingts mètres de littoral à la commune voisine pour que puissent être implantées des éoliennes et des chaudières à bois. Une telle situation est complètement ubuesque !

Notre proposition vise en fait à une modification de procédure qui serait conforme à la vocation initiale de la loi Littoral. La charte régionale d'aménagement présenterait

l'intérêt de pouvoir adapter la loi Littoral en fonction des régions, de leurs réalités et de faciliter la vie des élus au quotidien. Il s'agirait notamment de leur éviter de se retrouver en permanence devant les juges, avec toute l'insécurité que cela comporte et les coûts financiers que cela entraîne pour les collectivités.

J'ai bien entendu que vous nous proposiez de travailler en ce sens. Je vous en remercie et je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 455 rectifié est retiré.

L'amendement n° 483 rectifié, présenté par M. Fichet, Mmes Herviaux et Blondin et MM. Marc, Bizet, Bas, Lefèvre et Revet, est ainsi libellé :

Après l'article 58

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 146-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du I est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Lorsqu'ils ont été définis par une charte régionale d'aménagement ou une directive territoriale d'aménagement, puis identifiés par un schéma de cohérence territoriale et délimités par un plan local d'urbanisme, les hameaux existants situés en dehors des espaces proches du rivage peuvent faire l'objet d'une densification sans que cela n'ouvre de droit ultérieur à une extension de l'urbanisation. Cette densification respecte les proportions en hauteur et en volume du bâti existant. »

2° Le deuxième alinéa du II est complété par les mots :

« , sous réserve que ces schémas identifient les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs et que leur délimitation soit effectuée par le plan local d'urbanisme dont le règlement définit les zones pouvant faire l'objet d'une extension limitée de l'urbanisation. » ;

3° Au dernier alinéa du III, après le mot : « milieux », sont insérés les mots : « , à la prévention des risques naturels liés aux submersions marines ».

La parole est à M. Jean-Luc Fichet.

M. Jean-Luc Fichet. S'agissant d'un amendement de conséquence de l'amendement précédent, je le retire également, en espérant évidemment que j'obtiendrai des réponses dans le cadre de ce qui a été annoncé par Mme la ministre.

M. le président. L'amendement n° 483 rectifié est retiré.

L'amendement n° 284 rectifié, présenté par M. Bas et Mme Lamure, est ainsi libellé :

Après l'article 58

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au deuxième alinéa du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, après le mot : « urbanisation », sont insérés les mots : « porte sur des constructions ou installations qui ne sont pas visibles depuis le littoral et qui sont conformes à la directive 91/271 CEE du Conseil du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines. Ils ne s'appliquent pas non plus lorsque l'urbanisation (*le reste sans changement*) ».

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Cet amendement ne vise pas non plus à une remise en cause de la loi Littoral.

Il reste que, dans l'attente des conclusions du rapport de nos collègues Odette Herviaux et Jean Bizet, il est déjà possible de prendre des dispositions qui font consensus pour les communes comportant une bande littorale mais dont des constructions à l'intérieur des terres, et invisibles depuis le littoral, qui seraient possibles au regard des règles générales d'urbanisme, sont, sans motif probant de protection du littoral, empêchées par des interprétations de la loi Littoral manifestement étrangères aux intentions initiales du législateur.

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

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. Là encore, la commission souhaite entendre l'avis du Gouvernement, qui dispose de moyens d'expertise dont nous sommes dépourvus.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Cet avis est quasiment identique à celui que j'ai exprimé au sujet de l'amendement n° 455 rectifié.

Je note cependant que, même si votre intention n'est pas de remettre en cause la loi Littoral, madame Lamure, votre amendement introduit une dérogation d'ordre général pour les constructions et installations non visibles depuis le littoral et que, partant, il ouvre une brèche significative dans les dispositions de la loi existante. Dès lors, à moins d'une décision de retrait, mon avis sera défavorable.

Mme Élisabeth Lamure. Je maintiens l'amendement, monsieur le président !

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Vial, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Vial. Madame la ministre, à propos de l'amendement de M. Fichet, vous avez eu une double réaction : dans un premier temps, vous avez affirmé que la loi Littoral relevait en quelque sorte du sacré et qu'il ne fallait surtout pas ouvrir la boîte de Pandore, puis, dans un second temps, vous avez cherché à nous rassurer en nous expliquant que vous alliez trouver les solutions nécessaires par voie réglementaire. En vérité, les deux temps de votre réponse m'inquiètent autant l'un que l'autre.

Au sein de la commission des lois, nous avons récemment bénéficié d'une excellente communication d'un représentant du Conseil d'État sur le « droit mou ». Il a pointé toutes les orientations qui, en toute logique, ne devraient donc pas être des obligations. Or il s'avère que, en permanence, des circulaires – car, si on le constate à tous les niveaux de notre droit, c'est particulièrement vrai dans le domaine réglementaire – viennent donner des orientations qui se transforment en obligations. C'est ainsi que, s'agissant de la loi Littoral, nous nous trouvons finalement devant une loi dont l'application est rendue plus contraignante par des circulaires qui étaient au contraire censées l'assouplir. Voilà ce qui explique les difficultés auxquelles donne lieu sa mise en œuvre.

Je tiens à féliciter la commission d'avoir mis en place la mission d'information sur la loi Littoral. Nous l'avons reçue dans les Alpes, madame la ministre, puisque la loi Littoral s'applique aussi aux lacs alpins. Or ceux-ci constituent un point de conflit entre la loi Littoral et la loi Montagne.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. C'est aussi le cas ailleurs, notamment en Corse !

M. Jean-Pierre Vial. Ainsi, des agriculteurs se trouvent aujourd'hui dans l'impossibilité de mettre en œuvre des projets qui, bien qu'ils s'inscrivent dans la philosophie la loi Montagne et dans celle de la loi Littoral, soulèvent une contradiction entre les deux lois.

Une situation illustrant cette contradiction m'avait d'ailleurs amené, voilà quelques années, à déposer un amendement : nous n'avions pas pu réduire le trafic sur une route nationale bordant le lac parce que l'aménagement qui était nécessaire se trouvait à moins de deux mille mètres du plan d'eau.

Je vous en supplie, madame la ministre, ne considérez pas ces demandes comme secondaires, car elles touchent en fait très souvent à la philosophie même de la loi Littoral.

M. le président. La parole est à Mme Marie-Noëlle Lienemann, pour explication de vote.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Madame la ministre, comme vous, je pense qu'il ne faut pas toucher la loi Littoral.

Cela fait quinze ans ou même vingt ans que ce problème est posé. Je me souviens de débats que nous avons eus sur la Corse : on nous expliquait que, du fait du conflit existant dans l'île entre le littoral et la montagne, il fallait donner de la souplesse. Mais, pour dire les choses pudiquement, quand on regardait de plus près en quoi devait consister cette souplesse, il apparaissait qu'il fallait rester très vigilant...

En la matière, chaque fois que des cas concrets ont été rapportés au ministère, nous avons toujours trouvé les moyens d'agir par la voie réglementaire, sauf si le bétonnage avait déjà commencé...

Certes, chaque cas est particulier, mais il ne faut surtout pas ouvrir la voie à un quelconque laxisme en modifiant la loi Littoral : le risque est alors très grand d'assister à des dérapages. Or il y a toujours, pour chaque cas, le moyen de trouver des solutions raisonnables avec la loi telle qu'elle est.

J'ajoute que, comme vous l'avez souligné, madame la ministre, les outils que peuvent fournir les textes réglementaires restent souvent ignorés. À la décharge des élus, il faut reconnaître que le droit est terriblement compliqué et qu'il est parfois bien difficile de savoir sur quoi s'appuyer pour faire des choses sérieuses et cohérentes.

Je me permets d'insister : ne mettons pas le doigt dans l'engrenage. Je comprends le désarroi des élus sur le terrain, mais j'ai vu trop de projets qui étaient autant de dérives. Sous prétexte de charte, de projet d'ensemble, de SCOT ou autres, ces projets finissaient par nous faire déraiper.

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Je suis prêt à admettre, vu les enjeux écologiques et financiers, qu'il ne faille toucher à la loi Littoral qu'avec d'infinies précautions. Il n'en demeure pas moins que cette loi pose quelques problèmes d'application.

Pour illustrer mon propos, j'évoquerai l'exemple du Var, en particulier celui de Ramatuelle, une commune où, vous vous en doutez, le prix du mètre carré est assez élevé... Cette commune est administrée par une équipe qui, depuis longtemps, mène une politique irréprochable pour la protection de son littoral. Lorsqu'elle a souhaité procéder à des travaux d'assainissement sur une grande plage célèbre, qui accueille pas mal de monde l'été, elle a diligenté les enquêtes

et autres procédures nécessaires. Quand tout a été prêt, on a expliqué au conseil municipal que la loi avait changé et qu'il fallait tout recommencer ! Je suis intervenu – vous n'étiez pas aux affaires à ce moment-là, madame la ministre –, mais il n'y a rien eu à faire. Franchement, je ne sais pas comment on peut être maire de Ramatuelle, sauf à vouloir faire du béton partout !

Alors, certes, il faut être très prudent si l'on songe à modifier la loi Littoral, car il y a certainement beaucoup de mauvaises raisons de s'en prendre à cette loi : s'y attaquer n'est jamais gratuit !

Néanmoins, quand on se heurte à des pratiques aussi tatillonnes et aussi absurdes, on se dit qu'il doit y avoir un problème quelque part, surtout quand on parle d'une équipe municipale qui a fait la preuve qu'elle n'était pas constituée de bétonneurs patentés.

Alors, comment faut-il s'y prendre ? Je ne le sais pas, mais il y a vraiment quelque chose à faire.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Vial, il n'y avait pas de contradiction dans mes propos. Je n'ai pas dit qu'il n'y avait pas de problèmes et, ensuite, qu'on allait résoudre les problèmes constatés par une circulaire. J'ai dit qu'il y a un problème : celui des différences d'appréciation d'un département à l'autre. À l'évidence, il peut être rageant de constater que, avec la même loi, on n'aboutit pas partout aux mêmes résultats !

Dès lors qu'on a connaissance d'une décision favorable à une commune prise en vertu de la loi Littoral, on peut légitimement penser que cette décision va se retrouver dans les mêmes termes à un autre endroit et, si ce n'est pas le cas, les élus concernés ont, à coup sûr, de quoi être contrariés. De même, il est assez désagréable pour un élu de constater qu'on lui a refusé de procéder chez lui à tel ou tel aménagement alors que cela a été possible ailleurs. C'est pour résoudre cette difficulté que nous travaillons à la circulaire que j'ai mentionnée. Elle doit permettre de clarifier, pour l'ensemble des directions départementales, les règles d'interprétation de la loi.

Vous avez fait, monsieur Vial, référence au « droit mou » ; pour ma part, je pense qu'il vaut mieux parler de « droit souple » ; encore que l'on pourrait engager un grand débat sur la différence entre mollesse et souplesse !

Quoi qu'il en soit, monsieur Collombat, je ne suis pas certaine que ce soit au regard de la loi Littoral que le problème que vous avez évoqué concernant Ramatuelle se soit posé, car, à ma connaissance, la loi, justement, n'a pas changé. En revanche, ce sont peut-être les règles d'interprétation mises en œuvre par les services de l'État qui ont changé. Dans ce cas, ma réponse s'inspirera largement du travail de la mission sur la mise en œuvre de la loi Littoral confiée à Odette Herviaux et Jean Bizet.

Il faut être vigilant sur le maintien des principes et ne pas céder à la facilité. Il n'est pas difficile d'imaginer ce qu'il peut se passer, si l'on commence à ouvrir une brèche, dans des territoires où la pression foncière est très forte. Ainsi, à Ramatuelle, il a fallu vingt ans de procédure pour aboutir à la démolition d'une villa construite dans la plus totale illégalité, et c'était pourtant après l'adoption de la loi Littoral.

Dès lors, me semble-t-il, la bonne méthode consiste à rechercher la clarification et la transparence.

Monsieur Fichet, vous avez évoqué l'idée de la charte qui avait été lancée dans la loi de 1986, bien avant la création des SCOT, bien avant l'existence des schémas régionaux, notamment des schémas régionaux intégrateurs. Le PADDUC va dans ce sens et répond, de fait, à cette idée, quelques dizaines d'années après l'adoption de la loi qui s'est faite dans un contexte juridique où il n'existait ni SCOT ni schémas régionaux.

M. le président. La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Monsieur le président, compte tenu de toutes ces explications et comme je ne voudrais surtout pas être à l'origine d'une brèche dans la loi Littoral, je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 284 rectifié est retiré.

L'amendement n° 108, présenté par M. Vandierendonck, au nom de la commission des lois, est ainsi libellé :

Après l'article 58

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le troisième alinéa de l'article L. 1614-9 du code général des collectivités territoriales est complété par les mots : « , ainsi qu'aux communes de plus de 10 000 habitants ou aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 10 000 habitants pour la mise en place de systèmes d'information géographique destinés à la connaissance des problématiques foncières de leur territoire ».

La parole est à M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale. Il s'agit, pour compléter les dispositions foncières qui sont contenues dans ce projet de loi – je pense à la préemption, aux établissements publics fonciers... –, de permettre, par une mesure incitative, une meilleure connaissance et une meilleure mutualisation des pratiques foncières.

Pour cela, nous proposons de permettre aux communes et EPCI de plus de 10 000 habitants ayant mis en place un système d'information géographique – SIG –, destiné à disposer des éléments nécessaires à la conduite de politiques foncières adaptées, de bénéficier d'un concours particulier relatif aux documents d'urbanisme par un redéploiement au sein de la dotation générale de décentralisation.

M. Jean-Claude Lenoir. Très bonne initiative !

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. M. le rapporteur pour avis de la commission des lois nous soumet un amendement tendant à solliciter un concours financier de l'État pour aider les collectivités à élaborer un document d'urbanisme qui puisse aussi servir à financer la mise en place d'un SIG, comme on en trouve dans beaucoup de communes ou d'EPCI. C'est le cas dans la communauté d'agglomération que je préside, et cela au bénéfice de l'ensemble des communes : ainsi, à partir de la numérisation du cadastre, on peut y rassembler toute une série d'éléments concernant l'assainissement, l'éclairage, etc.

Je vais tenter d'apporter une réponse complète à votre proposition, monsieur le rapporteur pour avis.

Dans votre récent rapport d'information sur les outils fonciers, vous mettez en évidence le besoin de développer les instruments d'une connaissance plus systématique des transactions immobilières, de manière à conduire des politiques foncières et de construction plus efficaces.

C'est pourquoi vous proposez la création d'un outil national d'observation du foncier, qui pourrait être le pendant foncier du géoportail de l'urbanisme, que le Gouvernement est en train de développer, dans le domaine du droit des sols.

Vous proposez parallèlement la mise en place d'outils qui seraient la déclinaison locale de cet outil national de connaissance du foncier et que vous appelez « systèmes d'information géographique normalisés ».

Les deux propositions se complètent. Développer des outils d'information locaux sans les normaliser et les coordonner pour permettre des échanges d'informations avec des bases de données nationales, ce serait en effet se condamner à des dépenses et à des efforts qui resteraient largement vains. Or le dispositif que vous proposez, cher collègue, ne comprend que la version locale de votre proposition. Je comprends bien que vous n'ayez pas déposé d'amendement pour créer un outil national, car vous seriez alors tombé sous le coup de l'article 40.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. M. Marini ne m'aurait pas raté ! (*Sourires.*)

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. En effet, mais il n'aurait pas été le seul ! (*Nouveaux sourires.*)

Néanmoins, en autorisant la création d'outils locaux avant celle de la structure nationale qui leur permet de fonctionner, nous mettrions la charrue devant les bœufs.

Par ailleurs, les crédits nécessaires au financement de l'élaboration des documents d'urbanisme sont déjà assez maigres au regard des besoins, et c'est un euphémisme ! Disperser ces crédits dans des missions supplémentaires n'est donc pas forcément opportun.

Compte tenu de ces considérations, mon cher collègue, même si ce que vous proposez me semble très intéressant, je demande le retrait de l'amendement ; à défaut, j'émettrai un avis défavorable, au nom de la commission et non à titre personnel, bien sûr.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. L'avis du rapporteur était très charpenté : cela me permet d'indiquer simplement que celui du Gouvernement est identique.

M. le président. La parole est à M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. Il est tout de même difficile de ne pas poser le problème de l'ingénierie territoriale quand on a l'ambition de sortir la France de sa situation actuelle, avec des SCOT qui ne couvrent que 20 % du territoire national.

D'une manière ou d'une autre, il faut poser le problème de l'accompagnement des collectivités locales par des systèmes incitatifs, fussent-ils très modestes. Il ne suffit pas de parler de mutualisation des moyens ou de mettre en avant la volonté de développer des outils cohérents de connaissance du foncier : il faut aussi aider les collectivités territoriales à se doter d'une ingénierie.

Je retire mon amendement, mais je rappelle que le problème de l'ingénierie territoriale et de la connaissance des outils devra être affronté tôt ou tard.

M. le président. L'amendement n° 108 est retiré.

Article 58 bis A (nouveau) (priorité)

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au second alinéa du II de l'article L. 123-13, les mots : « au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 » sont remplacés par les mots : « aux I et III de l'article L. 121-4 » ;
- ③ 2° Au second alinéa de l'article L. 123-13-1, les mots : « au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 » sont remplacés par les mots : « aux I et III de l'article L. 121-4 » ;
- ④ 3° Au premier alinéa de l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme, les mots : « au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 » sont remplacés par les mots : « aux I et III de l'article L. 121-4 ». – (Adopté.)

Article 58 bis (priorité) (Supprimé)

Article 58 ter (priorité) (Supprimé)

Chapitre II (priorité)

MESURES RELATIVES À LA MODERNISATION DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

Section 1 (priorité)

Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat

Article 59 (priorité) (Non modifié)

- ① I. – À l'intitulé du chapitre IV du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme, le mot : « caravanes » est remplacé par les mots : « résidences mobiles ou démontables ».
- ② II. – L'article L. 444-1 du même code est ainsi modifié :
- ③ 1° À la première phrase, les mots : « caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sont remplacés par les mots : « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » ;
- ④ 2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- ⑤ « Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues au 6° du I de l'article L. 123-1-5. »
- ⑥ III. – L'article L. 111-4 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

⑦ « Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que le projet du demandeur assure l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement des eaux domestiques usées et la sécurité incendie des occupants de ces résidences.

⑧ « Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect de ces conditions d'hygiène et de sécurité. »

⑨ IV. – L'article L. 121-1 du même code est ainsi modifié :

⑩ 1° Le 1° est complété par un *d* ainsi rédigé :

⑪ « *d*) Les besoins en matière de mobilité et de transport de marchandises ; »

⑫ 2° Au 1° *bis*, après le mot : « paysagère », il est inséré le mot : « notamment » ;

⑬ 3° Le 2° est ainsi modifié :

⑭ *a*) Les mots : « en matière » sont remplacés par les mots : « de l'ensemble des modes » ;

⑮ *b*) Les mots : « et de développement des transports collectifs » sont remplacés par les mots : « motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

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

L'amendement n° 587 rectifié, présenté par MM. Collombat, Alfonsi, Baylet, Bertrand, Chevènement, Collin, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mazars, Mézard, Plancade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi, est ainsi libellé :

Alinéas 1 à 8

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Pierre-Yves Collombat.

M. Pierre-Yves Collombat. J'ai bien conscience de m'approcher d'un point incandescent puisqu'il s'agit d'une mesure phare de ce projet de loi.

J'ai été assez étonné lorsque j'ai découvert cet article : alors que le projet de loi est censé lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, ce type d'article favorise ce que j'appellerai la « cabanisation » de ces espaces, un phénomène très présent dans mon département.

Cette cabanisation prend souvent une forme très sommaire. C'est en quelque sorte la cabanisation artisanale : vous remontez trois pierres l'une sur l'autre et vous avez un cabanon à l'ancienne ; vous demandez ensuite à pouvoir le réhabiliter. Bien sûr, vous n'aurez ni eau ni électricité, vous ne serez pas à l'abri de la pluie et, en cas d'incendie de forêt – car ces cabanons sont en général en forêt –, vous risquez d'avoir quelques problèmes...

Il y a aussi la cabanisation semi-industrielle, qui s'explique par l'histoire : des personnes qui venaient jadis en vacances dans le Var ont construit un cabanon en bois, par exemple. On trouve ainsi dans certains coins des regroupements de dix, vingt ou trente cabanons. Et puis, ces braves gens ont pris leur retraite. Comme ils n'étaient pas bien riches, ils sont

venus habiter leur cabanon, dans la plus parfaite illégalité, parfois même au risque de se retrouver dans une situation assez dangereuse. Mais ce sont évidemment des gens charmants, qu'on n'a pas forcément envie de chasser. Et d'ailleurs, où les enverrait-on ?

Enfin, il y a la cabanisation moderne, industrielle, qui consiste à acheter une grande parcelle en zone inconstructible – c'est moins cher, bien sûr ! –, puis à la démembrer et à revendre le tout par lots. Le prix de chaque lot représente dix fois leur valeur réelle, mais comme on est en zone inconstructible, il est quand même dix fois moins élevé que celui de l'équivalent en zone constructible. Bien entendu, on explique aux acheteurs que ce n'est pas constructible, mais qu'ils pourront y mettre leur caravane. On leur dit aussi que ce serait une bonne idée de s'inscrire sur la liste électorale et qu'un jour le terrain pourrait devenir constructible...

M. Gérard Cornu. Eh oui !

M. Pierre-Yves Collombat. J'ai connu ce genre de situation dans ma commune, avec des gens à qui j'étais bien obligé de dire qu'ils s'étaient fait escroquer.

Alors, je veux bien admettre ceci ou cela, je veux bien qu'on « pastille », qu'on autorise toutes les formes...

M. le président. Je vais vous demander de bien vouloir conclure, mon cher collègue.

M. Pierre-Yves Collombat. Monsieur le président, je n'ai pas beaucoup parlé jusqu'à présent. J'aurais pourtant eu bien des choses à dire ! Pourriez-vous m'accorder encore deux minutes ?

On se retrouve donc dans une situation très compliquée, à laquelle s'ajoute un problème annexe : l'institutionnalisation d'un traitement discriminatoire, alors que l'on prétend agir ainsi pour éviter de discriminer les personnes qui ont un mode de vie différent.

Je vous le dis : réfléchissez bien à ce que vous faites ! Parce que le jour où vous allez autoriser ce type de constructions un peu partout, tous ceux qu'on embête à longueur de journée sous prétexte qu'ils ont fait une demi-fenêtre qui ne convenait pas...

M. le président. Monsieur Collombat, je suis obligé de vous demander d'en rester là.

M. Pierre-Yves Collombat. Alors, monsieur le président, je reprendrai la parole tout à l'heure en explication de vote.

Les dispositions qui nous sont présentées ne sont pas bonnes et, je le répète, on ne sait pas où l'on met les pieds !

M. le président. L'amendement n° 557, présenté par Mme Benbassa, M. Placé et les membres du groupe écologiste, est ainsi libellé :

Alinéa 3

Après le mot :

résidences

rédigé ainsi la fin de cet alinéa :

mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » ;

La parole est à Mme Esther Benbassa.

Mme Esther Benbassa. L'article 59 introduit la notion de « résidence démontable » et remplace le terme de « caravane » par celui de « résidence mobile ». Il s'agit à nos yeux d'une évolution positive et conforme à la réforme de 2007 de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Toutefois, le renvoi à la loi 2000-614, dite « loi Besson », n'est pas opportun. En effet, ce texte mentionne une catégorie de « gens du voyage », dont le mode de vie serait « traditionnel ». Le code de l'urbanisme a vocation à s'adresser à l'ensemble de la population, sans faire référence à certaines catégories de personnes.

Nous proposons donc de supprimer la référence à la loi Besson et d'opter pour la notion générale de « résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

M. le président. Les trois amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 286 rectifié est présenté par Mme Lamure, MM. César, Calvet, Lenoir et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire.

L'amendement n° 298 rectifié *bis* est présenté par MM. Marseille, Delahaye, Bockel, Guerriau et Amoudry.

L'amendement n° 460 rectifié est présenté par Mme Gourault et M. Jarlier.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Alinéas 6 à 8

Supprimer ces alinéas.

La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 286 rectifié

Mme Élisabeth Lamure. Le projet de loi évoque ces habitats exotiques que sont les yourtes en recourant à l'expression de « résidences démontables ». Nous estimons qu'il n'est ni logique ni justifié de leur accorder un statut particulier plus favorable que le droit commun. Comme l'a dit Pierre-Yves Collombat, nombre d'élus rencontrent de grandes difficultés pour s'opposer aux installations illégales, et ils ne comprendraient pas que l'on crée un tel régime de faveur. D'où notre proposition de suppression.

M. le président. L'amendement n° 298 rectifié *bis* n'est pas soutenu.

La parole est à M. Pierre Jarlier, pour présenter l'amendement n° 460 rectifié.

M. Pierre Jarlier. Il est défendu.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. L'amendement n° 587 rectifié vise à supprimer les dispositions relatives à l'autorisation d'installation visant les caravanes et les résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, aussi bien dans les zones pastillées d'un PLU que dans les zones situées de part et d'autre des voies à grande circulation.

L'amendement n° 557 vise à supprimer la référence explicite aux gens du voyage dans les dispositions qui concernent les résidences mobiles.

Les amendements n° 286 rectifié et 460 rectifié visent à supprimer la disposition qui oblige l'autorité administrative délivrant l'autorisation d'urbanisme à assurer le raccordement au réseau.

La commission est défavorable aux amendements n^{os} 587 rectifié, 286 rectifié et 460 rectifié. À titre personnel, je ne suis pas hostile – sans que cela suscite pour autant mon enthousiasme – à la possibilité d'installation de caravanes et de résidences démontables dans les zones pastillées des PLU, car le pastillage en zone agricole naturelle est une faculté des communes. Elles ne définissent des secteurs d'accueil pour ces types d'habitat que si elles le souhaitent.

La commission demande l'avis du Gouvernement sur l'amendement n^o 557. Même s'il existe des discriminations, à mon sens, la suppression de l'expression « gens du voyage » ne fera pas disparaître le fait que les intéressés vivent dans des caravanes, qu'ils habitent sur des terrains familiaux ou sur des aires de rassemblement ou d'accueil aménagées par des collectivités ; pour ma part, je m'honore d'avoir mis en place un tel système. J'ai quelques interrogations quant à l'opportunité de cette mesure, car je suis confronté tous les jours, sur le terrain, à ces situations.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je pense que, au bout de quatre jours, vous commencez à comprendre le mode de travail que j'ai souhaité voir mis en œuvre dans l'élaboration de ce projet de loi.

À quoi cherchons-nous ici à faire face, monsieur Collombat ? Pas du tout à ce que vous avez décrit ! Du reste, vous êtes un peu désobligeant lorsque vous affirmez que cet article est un élément phare du projet de loi, car je crois que de vrais éléments phares ont d'ores et déjà été votés. Ma volonté est d'avancer sur certains dossiers et, en l'espèce, il s'agit seulement de clarifier un point de droit au regard de la jurisprudence.

Je me permets de vous inviter à une certaine gravité, car le sujet dont il est question peut paraître folklorique et il est vite caricaturé. En vérité, ce sujet n'a rien folklorique.

Quelle est la situation à laquelle nous sommes confrontés aujourd'hui ? Quand des personnes s'installent sur un terrain dont elles sont propriétaires en mettant en place un habitat démontable – cette appellation suppose qu'il soit satisfait à certains critères –, l'élu local a deux possibilités : soit ne rien dire, soit ne pas tolérer cette installation. Dans cette seconde hypothèse, il engage une procédure. Cela s'est produit un certain nombre de fois et les différentes actions en justice ont abouti à des décisions divergentes.

Il y a donc un conflit de jurisprudence avéré : dans certains cas, les habitats démontables sont considérés comme des tentes et ne sont donc soumis à aucune obligation au regard du droit de l'urbanisme ; dans d'autres cas, ils sont considérés comme des habitats permanents, relevant du régime du permis de construire, de sorte que la procédure peut aboutir à une demande non pas de démolition, puisqu'il ne s'agit pas de constructions, mais de démontage.

Certains membres de cette assemblée m'ont dit qu'ils n'avaient pas envie d'engager une procédure mais n'en étaient pas moins embarrassés par l'état de fait ; des cas m'ont été rapportés, notamment en Bretagne. (*M. Joël Labbé acquiesce.*)

La réponse que nous avons apportée ne satisfait pas pleinement les défenseurs de ce type d'habitat ; il suffit de lire les réactions de certains de leurs représentants. Mais notre réponse est une réponse juridique précise. Elle consiste à considérer que l'habitat permanent démontable – j'insiste sur le fait qu'il est démontable – peut être installé dans

des zones constructibles ou pastillées, et exclusivement dans de telles zones. C'est pourquoi, monsieur Collombat, ce que vous nous avez expliqué à propos de cabanons en zone non constructible, sur des parcelles préalablement divisées, n'a absolument rien à voir avec ce que nous proposons dans le projet de loi : nous parlons de terrains constructibles qui peuvent faire l'objet d'une occupation légale par des bâtiments démontables.

Le conflit de jurisprudence – je le répète, les habitats démontables sont assimilés tantôt à des bâtiments et tantôt à des tentes – ne pourra pas être réglé autrement que par un travail législatif. C'est ce qui nous a amenés à mettre au point cette disposition.

Nous avons agi de même sur d'autres sujets, comme les établissements publics fonciers ou les dispositions datant de la Révolution française et relatives aux constructions en bord de Loire. Sur tous ces sujets, il est nécessaire d'avancer, parce que le vide juridique est préjudiciable aux élus, qui n'ont pas les moyens d'apporter une réponse adéquate.

Je suis parfaitement consciente que, du fait du caractère folklorisant qu'on peut lui prêter, le sujet de l'habitat démontable a donné lieu à des emballements, mais il convient de rester serein ; le rôle de législateur l'exige. Sommes-nous dans une situation satisfaisante d'un point de vue juridique ? Non. Faut-il, pour les élus locaux, apporter une réponse à ce problème ? Honnêtement, je pense que oui.

Si votre amendement est adopté, monsieur Collombat, nous resterons dans une situation de non-droit ; c'est la raison pour laquelle j'y suis défavorable. Vous n'empêchez pas l'installation d'habitats démontables. Des procédures seront engagées. Dans certains cas, les habitats seront assimilés à des tentes ; d'ailleurs, sur le fond, un juge peut légitimement considérer qu'un habitat composé de toile et démontable en moins de trente minutes est assimilable à une tente. Mais d'autres juges ne verront pas les choses ainsi. Résultat : les élus locaux seront désarmés.

Nous proposons donc de clarifier la situation. Les habitats devront être, primo, non raccordés au réseau, c'est-à-dire parfaitement autonomes, secundo, parfaitement démontables et, troisièmement, installés dans des zones constructibles. Cette dernière condition est logique et répond à l'objectif, qui demeure, de limiter la consommation d'espace. Je rappelle également que les installations doivent pouvoir être intégralement démontées : s'il existe un seul élément inamovible, l'installation perd le statut d'habitat démontable.

Je sais que les esprits se sont parfois échauffés, mais notre proposition est à la fois très simple et très nécessaire. Le rejet de cette proposition maintiendrait une situation incertaine sur le plan juridique. C'est pourquoi je sollicite le retrait de votre amendement, monsieur Collombat.

Je demande également le retrait des amendements n^{os} 286 rectifié et 460 rectifié, qui non seulement ne résoudraient pas la difficulté, mais créeraient une difficulté supplémentaire. En effet, il y aurait un conflit pour savoir si la collectivité peut être sommée de réaliser les réseaux. Je pense que cela complexifierait davantage la situation.

Je vous invite à accepter notre proposition, en la prenant pour ce qu'elle est : une réponse juridique adaptée à une situation qui laisse un certain nombre d'élus dans le flou face à des difficultés de fait.

Enfin, le Gouvernement est favorable à l'amendement n^o 557.

MM. François Grosdidier et Gérard Cornu. Alors, ce n'est plus une brèche, c'est un gouffre !

Mme Cécile Duflot, ministre. Il ne s'agit que d'une substitution de termes, messieurs les sénateurs. Il n'y a aucune modification de la législation. Relisez l'amendement : vous verrez qu'il vise uniquement à remplacer un terme par un autre.

M. le président. La parole est à M. Gérard Cornu, pour explication de vote sur l'amendement n° 587 rectifié.

M. Gérard Cornu. J'ai bien entendu vos explications, madame la ministre, mais j'avoue que j'ai été très séduit par celles de notre collègue Pierre-Yves Collombat. Il a décrit des situations que vivent beaucoup de maires, et ceux-ci n'en peuvent plus ! Leurs administrés ont des difficultés pour obtenir un permis de construire et peuvent se retrouver dans l'illégalité faute de certificat d'urbanisme positif. Or, parallèlement, des gens s'installent en contradiction avec le droit sur des terrains non constructibles, ainsi que Pierre-Yves Collombat l'a parfaitement expliqué.

J'ai tendance à penser que notre collègue a brossé un tableau très réaliste. Je pense, avec d'autres sénateurs de mon groupe, qu'il faut donner un signe très fort pour montrer que nous n'acceptons pas les yourtes et autres habitats du même genre. Nous voterons donc l'amendement de Pierre-Yves Collombat.

M. le président. La parole est à M. François Grosdidier, pour explication de vote.

M. François Grosdidier. Je soutiens, bien entendu, les amendements de Pierre-Yves Collombat et d'Élisabeth Lamure.

Que la jurisprudence soit aujourd'hui instable et incertaine, c'est vrai : elle va trop souvent dans le sens du plus grand laxisme. Mais ce n'est pas pour autant qu'il faut consacrer ce laxisme par la loi. Or, là, c'est carrément un précipice que l'on veut ouvrir ! Bien entendu, c'est en sens contraire qu'il convient de légiférer.

Je ne reviens pas sur ce qu'ont dit mes collègues au sujet des situations que vivent les maires. Il est aujourd'hui très difficile de faire respecter le droit des sols par des personnes qui commencent par s'installer avec une caravane sur un terrain naturel, puis ajoutent un appentis et, au fil du temps, divers autres éléments. Si bien qu'il ne faut pas une demi-heure mais des journées entières pour démonter tout cela ! On se trouve en permanence en butte à des difficultés pour obtenir les décisions judiciaires qui conviennent et plus encore pour les faire appliquer.

Cette situation n'est pas tenable. Elle l'est encore moins aujourd'hui du fait de l'objectif, que nous faisons nôtre, de limitation de l'artificialisation des terres agricoles. Nous sommes toujours plus restrictifs sur la transformation de terrains naturels en terrains urbanisés, alors que 70 % des Français, nous devons garder cela à l'esprit, aspirent encore à la maison individuelle. Et c'est au moment où nous essayons de les détourner de ce choix que l'on permettrait à d'autres de s'installer en secteur diffus de façon irrégulière, en attendant une future régularisation !

On créerait en quelque sorte une forme de communautarisation du droit des sols : certains auraient des droits différents du droit commun en raison de leur appartenance à telle ou telle communauté !

Certaines personnes font le choix, parfaitement respectable, de la non-sédentarisation. Elles ont malheureusement une certaine propension à s'installer sur le terrain d'autrui, faute souvent d'aires de stationnement susceptibles de les accueillir, d'où l'importance de la mise en œuvre effective des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.

Mme Esther Benbassa. Vous mélangez tout !

M. François Grosdidier. D'autres, en revanche, choisissent d'être sédentaires, ce qui implique qu'elles se soumettent au droit commun de l'urbanisme. Il faut donc donner aux communes, ou plutôt aux intercommunalités, puisque vous avez décidé de retirer cette prérogative aux maires, les moyens de faire respecter la législation.

Soit dit en passant, cette forme d'habitat anarchique en zone naturelle ne sera pas plus acceptable avec un PLUI qu'avec un PLU communal. Dans mon esprit, il s'agit simplement de faire respecter le droit des sols, faute de quoi, tout notre travail législatif serait vain !

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Pour moi, il ne s'agit pas d'un problème folklorique ; c'est surtout un problème humain.

M. Gérard Cornu. Eh oui !

M. Pierre-Yves Collombat. À telle enseigne que je suis intervenu, notamment par des questions orales, pour essayer de régler - et nous avons réussi, au moins temporairement -, les situations invraisemblables de ces personnes vivant dans des ensembles ressemblant plus ou moins à des campings, qui se sont progressivement urbanisés sans respect de la réglementation. Quand ces braves gens apprennent qu'ils doivent déménager, alors qu'ils ont acheté leur emplacement pour l'hiver et qu'ils ne savent pas où aller, je puis vous dire que c'est véritablement un problème.

Pour ma part, je souhaiterais que nous essayions de régler ce type de problème, mais sans en rajouter.

Vous nous dites que cet article ne concerne que les zones urbanisables. (*M. Gérard Cornu s'exclame.*) Pourtant, dans les comptes rendus des séances de l'Assemblée nationale ou des travaux de la commission, j'ai bien lu que les résidences concernées, les yourtes, par exemple, pouvaient faire l'objet d'une pastille au sein des zones A ou N. Si les zones N deviennent constructibles, alors !...

Mme Cécile Duflot, ministre. Pas du tout !

M. Pierre-Yves Collombat. Madame la ministre, les pastiller, c'est les rendre constructibles !

Enfin, ce qui me gêne le plus dans cet article, c'est le paragraphe III, dont la rédaction implique que l'on peut s'installer dans des terrains non aménagés, à condition, est-il précisé, que les personnes fassent leur affaire de l'alimentation en eau potable, de l'électricité et de l'assainissement des eaux domestiques usées, ainsi que de la sécurité.

Que signifie « assurer l'alimentation en eau potable » ? Les personnes vont se mettre à faire des forages ? Peut-être...

On peut concevoir qu'elles assurent l'approvisionnement en électricité, mais *quid* de l'assainissement des eaux domestiques usées ? Comment cela va-t-il se régler, à l'heure où l'on essaie de développer les services publics d'assainissement non collectif ?

Et la sécurité incendie ? Faut-il le rappeler ici, très souvent, ces occupations se situent dans des espaces boisés, où le risque d'incendie n'est absolument pas nul.

C'est la raison pour laquelle je précisais, dans l'objet de mon amendement, que l'article 73 amendé me semblait plus à même d'apporter une solution au problème. Car je ne nie pas la réalité du problème, madame la ministre, mes chers collègues.

Franchement, peut-on autoriser l'installation de gens, quel que soit leur mode d'habitat, dans des secteurs un peu dispersés et, surtout, sans un minimum de garanties en matière d'équipement ?

Comme nous le savons tous, les règles d'urbanisme sont nombreuses et complexes. L'urbanisme, c'est pas triste ! Je n'ai pas de conseil à donner, mais, si nous généralisons cette pratique, ce sera un tollé général, car les citoyens nous reprocheront de ne pas hésiter à les sanctionner pour la moindre entorse au droit de l'urbanisme mais de laisser d'autres s'installer n'importe où, sans équipement ni contraintes d'aucune sorte.

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Ce n'est pas notre intention !

M. Pierre-Yves Collombat. Mais je le sais bien, monsieur le rapporteur. Je ne doute pas un instant de la pureté de votre intention,...

M. Gérard Cornu. Il ne faut pas être naïf !

M. Pierre-Yves Collombat. ... mais il faut tout de même se poser la question de l'impact de la mesure sur les habitants et sur la capacité du maire à faire respecter les règles d'urbanisation.

On a rappelé tout à l'heure qu'à Ramatuelle il avait fallu vingt ans pour faire démonter une maison en dur, au demeurant très belle, qui avait été construite dans l'illégalité.

Encore une fois, pour être positif, il me semble que c'est plutôt en perfectionnant l'article 73 que nous pourrions apporter des réponses à ce vrai problème.

M. le président. La parole est à M. Joël Labbé, pour explication de vote.

M. Joël Labbé. Je vais essayer d'être bref, mais il est des moments où il faut bien dire les choses. Mme la ministre nous a fait une réponse juridique adaptée sur un sujet qui est délicat, pour moi comme pour vous tous, mes chers collègues.

Nous ne sommes ni dans la naïveté ni dans l'angélisme et nous reconnaissons l'existence du problème. Évidemment, il ne s'agit pas d'une mesure phare du texte, il en comporte bien d'autres, et nous en avons déjà débattu. Néanmoins, c'est un problème qui doit être pris en compte. Notre collègue Collombat a parlé à juste titre d'un point incandescent : c'est bien le cas !

À nos yeux, la solution ne saurait être le signal fort réclamé par M. Cornu, qui serait une façon de dire : « Pas de ça chez nous ! Circulez ! ». Autrement dit, soit vous rentrez dans les cases, soit vous vous en allez, alors qu'il y a des gens qui ont choisi ce mode de vie.

M. Gérard Cornu. Ils doivent simplement respecter le droit !

M. Joël Labbé. La réponse juridique adaptée dépend tout d'abord de la volonté du maire, dont nous avons beaucoup parlé tout à l'heure. Ensuite, si j'ai bien lu, il faut l'accord du préfet.

En cet instant, je souhaiterais exprimer le respect de mon groupe envers les personnes qui ont choisi ce mode de vie.

Mme Élisabeth Lamure. Ce n'est pas le sujet !

M. Joël Labbé. Je le répète, nous ne versons pas dans l'angélisme, encore moins dans l'anarchie : si nous laissons faire tout et n'importe quoi, c'est évidemment intenable ! Il s'agit simplement d'encadrer ce qui existe.

M. François Grosdidier. Mais les règles existent déjà !

M. Joël Labbé. Pour nous, cette mesure, qui donne enfin un statut à toutes ces formes d'habitat, même les moins conformistes, constitue un grand pas en avant.

J'ai entendu parler d'exotisme, ce qui sous-entend une certaine volonté d'exclusion, alors que vivre autrement, faire le choix de la sobriété heureuse si chère à Pierre Rabhi, trouver des alternatives à la crise et à l'austérité sont aussi des choix citoyens. C'est une forme de résilience particulièrement respectable.

M. Jean-Jacques Mirassou. Ne dites pas cela !

M. Joël Labbé. Ces comportements ne sont pas appelés à se multiplier, mais les personnes qui font ce choix sont pleinement responsables et respectables. Ce ne sont pas forcément des modèles, mais elles existent.

En conclusion, je voudrais saluer le courage de Mme la ministre : elle a mis le doigt sur ce sujet, sans chercher à l'éviter, mais au contraire en tentant de trouver une réponse juridique adaptée à l'ensemble des modes de vie.

Avec cet article 59, Mme la ministre affirme que, dans notre beau pays de France, on a aussi le droit de vivre autrement !

M. François Grosdidier. Il sera bientôt plus facile de faire un bidonville qu'un lotissement !

Mme Marie-Noëlle Lienemann. N'importe quoi !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Grosdidier, je serais donc ici pour vous proposer, au nom du Gouvernement, de développer l'habitat anarchique en zone naturelle, pour reprendre vos propres termes...

Pensez-vous sérieusement que ce soit le cas ?

M. François Grosdidier. C'est ce que dit une certaine jurisprudence !

Mme Cécile Duflot, ministre. Évidemment, après de tels propos, qui travestissent complètement les objectifs de cet article, je suis bien dans l'embarras pour vous répondre sérieusement !

Nous sommes dans un faux débat, ce qui est très dommage. Monsieur Grosdidier, à trop vouloir envoyer des signaux à je ne sais qui pour la fin de je ne sais quoi, vous ne réglez rien du tout. La suppression de cet article provoquerait seulement le *statu quo*, laissant les élus locaux dans la difficulté.

M. Pierre-Yves Collombat. Nous n'avons aucun message à envoyer !

Mme Cécile Duflot, ministre. Vous pouvez contester la réalité du monde, mais ce n'est pas ma façon de faire. Comme je l'ai dit à M. Fichet sur la loi Littoral, je ne prétends pas que tout est formidable et qu'il n'y a pas lieu de débattre. N'ayant adopté cette attitude sur aucune autre question, je ne vais pas commencer avec ce sujet, qui peut

effectivement paraître marginal et qui devrait d'ailleurs le rester : résider dans un habitat démontable est un choix de vie qui n'a pas vocation à se multiplier.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Effectivement, ce n'est pas majoritaire !

Mme Cécile Duflot, ministre. Néanmoins, il faut se rendre compte que cela existe et ce n'est pas en rejetant cet article que nous ferons disparaître le phénomène.

Je le répète, nous n'enverrions aucun message à quiconque, nous ne résoudrions aucun problème et nous laisserions les élus dans la difficulté.

Monsieur Collombat, si j'ai utilisé le terme « folklore », c'est que vous avez souhaité, pour une raison qui vous appartient, caricaturer le sujet. Croyez bien que je le regrette.

Je vous le redis, il s'agit ni de zones naturelles,...

M. Pierre-Yves Collombat. Mais si !

Mme Cécile Duflot, ministre. ... ni de zones non constructibles ; il s'agit de zones constructibles ou choisies comme étant constructibles par le pastillage décidé...

M. Pierre-Yves Collombat. Des zones naturelles rendues constructibles !

Mme Cécile Duflot, ministre. ... par les élus !

M. Pierre-Yves Collombat. Bien évidemment, par les élus, mais ce sont bien des zones naturelles !

Mme Cécile Duflot, ministre. Cela signifie que l'on peut même construire des bâtiments sur ces zones naturelles pastillées.

M. Pierre-Yves Collombat. Alors, c'est à l'article 73 qu'il faut traiter ce problème !

Mme Cécile Duflot, ministre. J'aimerais pouvoir répondre à des arguments fondés, ce qui me permettrait de vous convaincre que la suppression de cet article ne changera rien à la situation actuelle et maintiendra les élus locaux dans une situation difficile. (*Protestations sur les travées de l'UMP.*)

M. Jean-Pierre Vial. Mais c'est vous qui l'aggravez !

Mme Cécile Duflot, ministre. Je le dis en toute simplicité : parce que cet article a vocation à clarifier un flou juridique persistant qui donne lieu à des différences de jurisprudence, il est utile et même nécessaire. Sa suppression n'apporterait aucune solution.

Surtout, il mérite mieux que la caricature qu'en font certains : non, monsieur Grosdidier, cet article ne vise pas à développer l'habitat anarchique en zone naturelle. Si telle était votre inquiétude, vous pouvez repousser cet amendement, ainsi que les amendements suivants.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 587 rectifié.

J'ai été saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe UMP.

Je rappelle que l'avis de la commission est défavorable, de même que celui du Gouvernement.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

Le scrutin est ouvert.

(*Le scrutin a lieu.*)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

J'invite Mmes et MM. les secrétaires à procéder au dépouillement du scrutin.

(*Il est procédé au dépouillement du scrutin.*)

M. le président. Voici le résultat du scrutin n° 29 :

Nombre de votants	346
Nombre de suffrages exprimés	344
Pour l'adoption	188
Contre	156

Le Sénat a adopté.

En conséquence, l'amendement n° 557 et les amendements identiques n°s 286 rectifié et 460 rectifié n'ont plus d'objet.

L'amendement n° 646, présenté par Mme Klès, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Après le premier alinéa de l'article L. 421-1 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'installation d'habitation légère de loisir sur des terrains non constructibles est soumise à autorisation du maire. »

Cet amendement n'est pas soutenu.

Je mets aux voix l'article 59, modifié.

(*L'article 59 n'est pas adopté.*)

Article additionnel après l'article 59 (*priorité*)

M. le président. L'amendement n° 558, présenté par Mme Benbassa, M. Placé et les membres du groupe écologiste, est ainsi libellé :

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. - Le 2° du VIII de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est complété par les mots : « et les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage créés par l'article 8 de la loi précitée ».

II. - La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à Mme Esther Benbassa.

Mme Esther Benbassa. Aux termes de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques, l'État « peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces terrains [...] sont destinés à la réalisation de programmes de constructions », notamment de logements sociaux.

Si cette possibilité est élargie aux aires permanentes d'accueil des gens du voyage, elle ne l'est pas aux terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

Le présent amendement a donc pour objet de corriger cette omission.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Si je comprends bien, vous proposez d'inclure les terrains familiaux locatifs dans le champ de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques, ce qui permettrait de leur étendre le bénéfice de la cession avec décote.

Je connais bien la problématique des terrains familiaux et je rappelle que ces terrains, en bâti ou non bâti, peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ils se distinguent des aires aménagées qui sont réalisées pour le compte d'une collectivité publique ou d'un établissement public de coopération intercommunale. Souvent, d'ailleurs, ce sont les EPCI qui ont pris la compétence en matière d'accueil des gens du voyage itinérants, sur un territoire plus large que celui d'une commune.

Contrairement aux aires d'accueil, les terrains familiaux ne sont pas assimilables à des équipements publics, mais correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent donc des opérations d'aménagement à caractère privé.

Ces opérations ne rentrent donc pas dans le même champ d'application que les aires de stationnement des gens du voyage, qui s'inscrivent dans les schémas départementaux d'accueil issus d'une coproduction, en matière d'aménagement, entre le président du conseil général et le préfet. Ces schémas sont d'ailleurs plus ou moins avancés selon les départements et de manière inégale à l'intérieur d'un même département.

Du reste, je fais partie de ceux qui considèrent que l'on ne peut pas demander aux gens du voyage – je préfère ce qualificatif –, quelles que soient leurs raisons de voyager, de stationner sans autorisation quand ils ne disposent pas de terrains adaptés pour le faire.

Si les gens du voyage s'exposent à des sanctions quand ils sont forcés de stationner sans autorisation, il faut également sanctionner les communes ou les EPCI qui ne respectent pas les obligations de la loi Besson !

Cela étant précisé, j'ai quelques doutes sur la proposition de Mme Benbassa. Je prendrai un exemple très parlant. Une cinquantaine de familles de gens du voyage habitent sur le territoire de ma commune, qui compte aujourd'hui 4 300 habitants. Ces familles ont acheté des terrains – on pourra toujours dire qu'au départ c'étaient des terrains inconstructibles et que d'autres étaient constructibles, mais je ne vais pas refaire l'histoire – et les ont aménagés ; plusieurs caravanes y stationnent entre la Toussaint et le début du mois de février. Il s'agit là de terrains familiaux privés.

Je ne vois pas comment on pourrait faire bénéficier d'une décote des terrains familiaux privés. En revanche, s'il s'agit d'installer des aires de stationnement, conformément à ce qui est prévu dans la première loi Duflot que nous avons votée et qui est en vigueur, c'est une autre question.

Je souhaite donc connaître l'avis du Gouvernement sur cette question, avant d'émettre un avis pertinent sur cet amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement vous demande de bien vouloir retirer votre amendement, madame Benbassa, parce que la qualification de « terrains familiaux » n'existe pas juridiquement, et à ce titre ces terrains ne peuvent pas bénéficier de la décote. Entre parenthèses, vous constaterez tous mon souci constant de rigueur et d'impartialité dans l'appréciation juridique des dispositions législatives, dans un sens comme dans l'autre.

En revanche, un grand nombre de financements se font dans le cadre de PLAI, prêts locatifs aidés d'intégration, donc de conventions, et à ce titre ces terrains peuvent naturellement bénéficier de la décote. En ce sens, votre amendement est satisfait.

Mme Esther Benbassa. Je retire l'amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 558 est retiré.

Section 2 (*priorité*)

Modernisation des cartes communales

Article 60 (*priorité*) (*Non modifié*)

- ① I. – Le 2° du II de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- ② « 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État ; ».
- ③ II. – L'article L. 124-2 du même code est ainsi modifié :
- ④ 1° Les trois premières phrases du troisième alinéa sont remplacées par cinq phrases ainsi rédigées :
- ⑤ « La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. À défaut, cet avis est réputé favorable. La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. » ;
- ⑥ 2° À la seconde phrase du quatrième alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;
- ⑦ 3° La dernière phrase du sixième alinéa est ainsi rédigée :
- ⑧ « Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. » ;

- ⑨ 4° Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- ⑩ « Elle doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.
- ⑪ « En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être révisées ou modifiées par l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.
- ⑫ « Lorsque le périmètre d'une carte communale est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut, dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion, achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée des cartes communales engagées avant l'intégration ou la fusion. Dans ce cas, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion. »
- ⑬ III. – L'article L. 126-1 du même code est ainsi modifié :
- ⑭ 1° Au premier alinéa, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « et les cartes communales » ;
- ⑮ 2° À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « ou à la carte communale » ;
- ⑯ 3° Le troisième alinéa est ainsi modifié :
- ⑰ a) À la première phrase, après les mots : « du plan », sont insérés les mots : « ou de la carte communale » et, après les mots : « au plan », sont insérés les mots : « ou à la carte » ;
- ⑱ b) À la seconde phrase, après le mot : « plan », sont insérés les mots : « ou la carte ».
- ⑲ IV. – Au sixième alinéa de l'article L. 141-5 du même code, après les mots : « aux plans locaux d'urbanisme », sont insérés les mots : « ou aux cartes communales ».
- ⑳ V. – Les 1° et 2° du II et le III du présent article ne s'appliquent pas aux procédures d'élaboration ou de révision des cartes communales dans lesquelles l'avis prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été publié à la date de publication de la présente loi.

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques.

L'amendement n° 287 rectifié est présenté par Mme Lamure, MM. Guené, César, Calvet, Lenoir et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire.

L'amendement n° 299 rectifié est présenté par MM. Marseille, Bockel et Guerriau.

L'amendement n° 620 rectifié *bis* est présenté par MM. Jarlier, Tandonnet et Roche.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 5, deuxième phrase

Supprimer les mots :

à la chambre d'agriculture et

La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 287 rectifié.

Mme Élisabeth Lamure. La commission départementale de consommation des espaces agricoles, la CDCEA, est composée d'un certain nombre de membres, dont les représentants de la chambre d'agriculture. Il ne paraît donc pas opportun de maintenir les deux avis de la CDCEA et de la chambre d'agriculture, car cela alourdit inévitablement la procédure et donnerait en quelque sorte une voix supplémentaire à la chambre d'agriculture.

M. le président. L'amendement n° 299 rectifié n'est pas soutenu.

La parole est à M. Pierre Jarlier, pour présenter l'amendement n° 620 rectifié *bis*.

M. Pierre Jarlier. Il est défendu, monsieur le président. Il s'agit en effet d'éviter un avis redondant.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission a débattu de cette question, et je considère, en son nom, que l'inclusion de la chambre d'agriculture dans la CDCEA ne pose pas problème, puisque l'avis que celle-ci émet reste distinct de celui de la chambre d'agriculture. Ces deux avis sont émis, l'un, au titre de la CDCEA, l'autre, au titre de la chambre d'agriculture, et il pourrait arriver qu'ils soient différents.

Je ne vois donc pas pourquoi on veut supprimer l'avis de la chambre d'agriculture de ce dispositif. Je suis d'ailleurs assez étonné que ce soit vous qui le proposiez, madame Lamure,...

Mme Élisabeth Lamure. Mais non, c'est logique !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. ... dans la mesure où, en commission, vous avez demandé à ce que l'avis exprès de la chambre d'agriculture soit sollicité dans le cadre de procédures qui ne le prévoyaient pas.

L'avis est donc défavorable. (*Mme Élisabeth Lamure proteste.*)

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis !

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

M. Pierre Jarlier. Je relève une autre difficulté.

Dans le texte de la commission, la seconde phrase du cinquième alinéa de l'article 60 indique que la carte communale « est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de consommation des espaces

agricoles ». Or il est prévu dans la phrase qui suit immédiatement que cette commission rend son avis dans un certain délai.

Si donc on lit bien le texte, alors que la CDCEA dispose de deux mois pour se prononcer, aucun délai n'est spécifié pour la chambre d'agriculture, ce qui risque de se traduire par un allongement des procédures.

Il y a donc là une vraie difficulté, et il faut corriger le texte sur ce point.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La remarque de notre collègue Pierre Jarlier est tout à fait pertinente et il faudra mettre à profit la navette pour remédier à cette imprécision.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 287 rectifié et 620 rectifié *bis*.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n^o 18 rectifié *bis* est présenté par Mme Primas, MM. G. Larcher, Gournac et Savin et Mme Duchêne.

L'amendement n^o 608 rectifié *bis* est présenté par MM. Bizet, Bas, Beaumont, César, Couderc, Lefèvre et Pointereau.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 6

Rédiger ainsi cet alinéa :

2^o À la seconde phrase du quatrième alinéa, les mots : « zones agricoles » sont remplacés par les mots : « espaces à usage ou à vocation agricole » ;

L'amendement n^o 18 rectifié *bis* n'est pas soutenu, non plus que l'amendement n^o 608 rectifié *bis*.

L'amendement n^o 415 rectifié, présenté par MM. Doligé et Cardoux, Mme Cayeux, MM. de Legge et de Montgolfier, Mme Des Esgaulx, MM. Ferrand et Grignon, Mme Lamure et M. Pierre, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 12

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Après l'article L. 124-4 du même code sont insérés deux articles L. 124-5 et L. 124-6 ainsi rédigés :

« Art. L. 124-5. - Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique, nécessite une mise en compatibilité d'une carte communale, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

« Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité de la carte qui en est la conséquence.

« La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'une carte communale ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 124-6.

« Art. L. 124-6. - Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité d'une carte communale font l'objet d'un examen conjoint de l'État et de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le représentant de l'État.

« Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité de la carte intercommunale n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

« La mise en compatibilité de la carte communale est approuvée par la déclaration d'utilité publique. »

La parole est à Mme Élisabeth Lamure.

Mme Élisabeth Lamure. Certains projets déclarés d'utilité publique peuvent ne pas être compatibles avec les dispositions d'une carte communale, ce qui impose la révision de ce document.

Or cette procédure de révision, qui relève de la seule initiative du conseil municipal ou de l'EPCI compétent, peut être utilisée pour s'opposer à la réalisation d'un projet.

Afin d'éviter une telle situation, nous proposons d'étendre aux cartes communales la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cette procédure existe pour le PLU. Il serait logique de l'étendre aux cartes communales. Mais est-ce nécessaire ?

Je souhaite entendre le Gouvernement sur la question.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement est défavorable à cette proposition.

Comme vous l'avez dit, madame Lamure, cette procédure de révision de la carte communale, qui est de la seule initiative du conseil municipal ou de l'EPCI compétent, peut être utilisée pour s'opposer à la réalisation d'un projet. Cependant, la carte communale ne saurait interdire les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Ces constructions et installations constituent la majorité, sinon l'exclusivité des projets qui présentent le caractère d'utilité publique et sont donc immédiatement opposables à la carte communale.

Cet amendement est satisfait par la législation en vigueur. C'est la raison pour laquelle j'émet, au nom du Gouvernement, un avis défavorable.

M. le président. Madame Lamure, l'amendement n 415 rectifié est-il maintenu ?

Mme Élisabeth Lamure. Nous avons la même logique que M. le rapporteur. Puisque vous nous dites, madame la ministre, que cet amendement est satisfait par les textes en vigueur, je veux bien vous croire et je le retire.

M. le président. L'amendement n^o 415 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'article 60.

(L'article 60 est adopté.)

Section 3 (*priorité*)**Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme****Article 61 (*priorité*)**

- ① I. – Le *a* de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- ② « *a*) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent, au nom de la commune, après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent, au nom de la commune, à compter du 1^{er} janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif; ».
- ③ II. – À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 422-8 du même code, les mots : « ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 » sont remplacés par les mots : « et ne fait pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus, ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est inférieure à 10 000 » ;
- ④ III. – Le premier alinéa du même article L. 422-8, dans sa rédaction résultant du II du présent article, entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015. Toutefois, lorsque les seuils mentionnés au même premier alinéa sont dépassés en raison de la création, après le 1^{er} juillet 2015, d'un nouvel établissement de coopération intercommunale de 10 000 habitants ou plus, la mise à disposition ne peut pas prendre fin avant un délai d'un an à compter de la création de cet établissement.
- ⑤ Une convention entre l'État et la collectivité locale définit l'étendue et les modalités de cette mise à disposition des services déconcentrés de l'État. Pour les collectivités qui sont tenues de mettre fin au recours à la mise à disposition des services de l'État, une convention de transition peut être établie pour définir les modalités d'accompagnement de l'État.
- ⑥ IV. – L'article L. 424-5 du même code est ainsi rédigé :
- ⑦ « *Art. L. 424-5.* – La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire. »

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

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 226 est présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 590 rectifié est présenté par MM. Collombat, Alfonsi, Baylet, Bertrand, Chevènement, Collin, Fortassin et Hue, Mme Laborde et MM. Mézard, Plancade, Requier, Tropeano, Vall et Vendasi.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Alinéas 3 à 5

Supprimer ces alinéas.

La parole est à Mme Marie-France Beauflis, pour présenter l'amendement n° 226.

Mme Marie-France Beauflis. Par cet amendement, nous souhaitons supprimer des dispositions qui nous semblent contestables.

En effet, dans cet article, les conditions de mise à disposition gratuite des services de l'État sont modifiées pour – disons-le clairement – supprimer l'accès gratuit à l'ingénierie de l'État dont bénéficient un certain nombre de communes.

Aujourd'hui, les communes dotées d'une carte communale – des communes rurales, pour l'essentiel – peuvent bénéficier gratuitement des services déconcentrés de l'État pour l'étude technique des demandes d'autorisation d'urbanisme lorsqu'elles satisfont aux critères démographiques posés par le code de l'urbanisme.

Je le rappelle, peuvent bénéficier de cet accompagnement les communes de moins de 10 000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale de moins de 20 000 habitants compétents en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, « peuvent », car, dans la réalité, depuis quelques années, cet accompagnement a malheureusement été fortement réduit.

Aux alinéas 3 et 4, le seuil démographique pour la mise à disposition gratuite des services de l'État est modifié, passant de 20 000 à 10 000 habitants s'agissant des EPCI compétents en matière de délivrance d'autorisations de construire. Quant aux communes appartenant à un EPCI de plus de 10 000 habitants, elles ne pourront plus bénéficier de la mise à disposition gratuite des services de l'État.

L'objectif affiché est ici d'inciter les collectivités concernées à prendre leur autonomie en matière d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, mais je crois que la réalité est ailleurs. Il s'agit, en fait, d'une mesure d'économie budgétaire dans le cadre de la rigueur imposée au travers de la prochaine loi de finances. En effet, cette mesure pourrait aboutir, selon l'exposé des motifs du projet de loi, à une diminution de plus de la moitié de l'activité exercée pour le compte des collectivités locales.

J'y vois un désengagement de l'État qui est un bien mauvais signe pour les territoires, notamment les territoires ruraux. Alors même que la décentralisation a toujours rimé avec la déconcentration des moyens de l'État pour accompagner les territoires, la logique est inversée : on centralise les pouvoirs au sein des intercommunalités et on prive les communes de l'accompagnement de l'État.

Cette disposition nous interpelle : comment les communes qui subissent d'ores et déjà le gel des dotations de fonctionnement pourront-elles faire face à ces charges nouvelles ?

Sans compter qu'un autre problème risque de se poser avec la perte progressive de la capacité d'ingénierie qui était celle des services de l'État et dont on commence déjà à sentir les effets. Lorsque l'on traite des grands problèmes et que l'on discute des documents afférents, tels que les plans de prévention des risques d'inondation, les plans de prévention des risques technologiques, en abordant les questions d'urbanisme qui y sont liées, on se rend compte que la culture d'ingénierie des services de l'État, qui était celle des anciens services de l'Équipement, se perd progressivement, et que les directions départementales des territoires en sont profondément affaiblies, faute de personnels dotés de l'expérience de cette compétence.

L'Assemblée nationale a déjà soulevé la question et a demandé un report d'un an de l'application de ces dispositions. Nous vous proposons, nous, l'abandon pur et simple de cette mesure pour faire en sorte que les collectivités puissent continuer à être accompagnées.

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour présenter l'amendement n° 590 rectifié.

M. Pierre-Yves Collombat. Je ne reviendrai pas sur la démonstration de ma collègue.

Cette année, si j'en crois les chiffres qui m'ont été fournis, ce sont quasiment 700 personnels qui vont disparaître, qui étaient mis à la disposition des collectivités pour s'occuper d'urbanisme et de tout ce qui relève de la direction départementale des territoires.

Très franchement, faire figurer dans une loi sur l'accès au logement et l'urbanisme rénové une validation de la liquidation progressive des services de l'État sur tout le territoire, il fallait oser !

M. le président. L'amendement n° 621 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Namy, Tandonnet, Dubois, Roche, Guerriau, Amoudry et Maurey et Mme Létard, est ainsi libellé :

Alinéas 3 (deux fois) et 4

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

15 000

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Les communes sont aujourd'hui confrontées à une double difficulté.

D'une part, elles ont moins de moyens, moins de moyens financiers, mais moins de moyens en ingénierie et en appui technique, aussi, puisque, petit à petit, l'État s'éloigne d'elles.

Il n'est que de lire le projet de loi de finances pour 2014 : on supprime purement et simplement les assistances techniques fournies par l'État pour des raisons de solidarité et d'aménagement du territoire, les ATESAT.

Déjà, les communes de moins de 20 000 habitants ne peuvent pas bénéficier de ce dispositif d'appui à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ici, on nous propose d'abaisser encore le seuil. Autrement dit, c'est précisément au moment où les besoins en ingénierie sont croissants que l'État se désengage de plus en plus !

Le présent projet de loi porte une ambition que, personnellement, je partage : faire de la vraie planification, faire de la vraie ingénierie, obtenir une vraie qualité en matière d'aménagement urbain et paysager. Encore faut-il que les communes aient les moyens de cette ambition nouvelle. Malheureusement, cela ne sera pas le cas !

D'autre part, en abaissant le seuil à 10 000 habitants, on va priver un certain nombre de communautés du bénéfice de ce dispositif, ce qui risque de constituer un frein aux fusions d'intercommunalités, elles qui doivent se structurer pour pouvoir organiser cette ingénierie territoriale de proximité dont il a beaucoup été question.

Aujourd'hui, la taille moyenne des intercommunalités est de 12 000 habitants. Il faut donc évidemment essayer de faire en sorte que toutes ces petites intercommunalités de quelques milliers d'habitants puissent se regrouper pour organiser l'ingénierie territoriale et mieux planifier le droit des sols.

N'y a-t-il pas là un paradoxe entre la volonté du Gouvernement et les moyens qui sont donnés ?

Mon amendement vise à procéder par étapes.

Le Gouvernement propose de passer de 20 000 habitants à 10 000 habitants. Je propose de passer à 15 000 habitants, tout simplement pour être au-dessus de la moyenne démographique des intercommunalités aujourd'hui. En retenant le seuil de 15 000 habitants, on ne freinera pas les fusions. En revanche, j'en fais le pari, si l'on retient le seuil de 10 000 habitants, on va empêcher les fusions et contrarier la volonté de l'État de voir la carte intercommunale rationalisée.

M. le président. L'amendement n° 87 rectifié *bis*, présenté par Mme Férat, M. Détraigne, Mme Morin-Desailly et MM. J. Boyer, Guerriau, Marseille, Roche, Tandonnet, Merceron, Amoudry et Maurey, est ainsi libellé :

Alinéa 4, première et seconde phrases

Remplacer l'année :

2015

par l'année :

2016

La parole est à M. Jean Boyer.

M. Jean Boyer. Afin de permettre aux collectivités territoriales de s'organiser dans un délai raisonnable, cet amendement vise à repousser la date d'entrée en vigueur de l'abaissement du seuil au-dessous duquel les communes et EPCI peuvent bénéficier de la mise à disposition gratuite des services de l'État pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Je pense que c'est le bon sens. Ne nous précipitons pas, nous pourrions le regretter !

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission est défavorable aux amendements identiques qui visent à supprimer les alinéas 3 à 5 de l'article 61.

J'ai entendu ce qui vient d'être dit sur les services de l'État. Certes, la situation que nous connaissons actuellement est difficile, mais elle n'est pas née au 1^{er} janvier ni même l'année dernière. C'est le fruit d'une politique... (*Protestations sur les travées de l'UMP.*)

M. Gérard Cornu. On vous voit venir !

M. François Grosdidier. Vous protestiez, à l'époque !

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Permettez-moi de poursuivre! Vous étiez favorables à une RGPP forte, qui s'appliquait à tous.

M. François Grosdidier. Vous la prolongez!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Mais, malheureusement, les effets de la RGPP sont là, et l'on ne peut pas facilement faire face à cinq ans de régression en ce domaine.

M. François Grosdidier. Vous l'amplifiez!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Nous avons donc perdu tout un savoir-faire, à mesure que disparaissaient les agents qui en étaient les dépositaires. Les départements tentent de se réorganiser pour mieux partager la ressource en la matière. Malheureusement, qu'avons-nous comme moyens? Mais je laisse ce sujet, car il nous entraînerait dans d'autres considérations.

L'avis de la commission sur ces deux amendements identiques est donc défavorable.

J'en viens à l'amendement n° 621 rectifié. M. Jarlier, en fait, joue sur le seuil. Passer de 10 000 habitants à 15 000 habitants, pourquoi pas? Dans l'argumentation que vous avez développée, monsieur Jarlier, vous soutenez que l'ingénierie nécessaire à l'étude des permis de construire sera de plus en plus le fait des EPCI. Cela ne veut pas dire que les EPCI signeront le permis de construire, mais ce sont les EPCI qui les instruiront!

M. François Grosdidier. Ils auront déjà élaboré le PLU: ils n'auront plus rien à faire!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Monsieur Grosdidier, beaucoup d'intercommunalités le font, qu'elles soient de droite ou de gauche, d'ailleurs!

M. François Grosdidier. L'instruction, pas le travail nominatif!

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Je ne dis pas autre chose. Nombre d'intercommunalités instruisent les dossiers; d'autres, grâce à une mutualisation, sont capables de fournir un service d'ingénierie à toutes leurs communes membres.

Enfin, l'amendement n° 87 rectifié *bis* joue non sur le seuil mais sur le délai ménagé avant l'entrée en vigueur de l'abaissement du seuil.

La commission a émis un avis défavorable sur ces quatre amendements, même si elle a pu comprendre les problématiques qui les sous-tendaient.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. J'ai déjà répondu à plusieurs reprises à cette question, lors de séances de questions orales et à l'occasion du précédent débat législatif.

Deux données expliquent la situation actuelle.

Tout d'abord, le transfert de la compétence en 1982 s'est accompagné de mesures de transition. Trente-deux ans après le lancement de la décentralisation, et en l'absence de l'exercice complet de la compétence par certaines communes, comment maintenir des mesures qui sont autant d'habitudes difficiles à perdre?

Ensuite, et M. Bérit-Débat l'a évoqué, la RGPP est intervenue, qui a maintenu cette mission tout en ôtant aux services de mon ministère les moyens de l'exercer. Il en est résulté une grande souffrance professionnelle pour les agents,

une insatisfaction des collectivités locales qui ne recevaient plus le service attendu, bref, une situation de tension inacceptable.

Il m'est donc revenu de prendre la responsabilité du choix, et ce n'était pas facile. J'aurais pu exiger des agents qu'ils continuent d'assurer leurs fonctions, sans leur en donner les moyens. Mais, plutôt que de poursuivre dans ce discours ambigu, j'ai décidé de faire cette réforme, qui consiste à maintenir la mission régalienne de l'État en matière de droit des sols, mission à laquelle je suis attachée, ce qui implique de maintenir également la grande qualité des agents de mon ministère, tout en prenant des mesures nous permettant de nous adapter à la réalité présente.

Dans ce contexte, que chacun connaît, il est légitime, aussi, que les collectivités locales assument pleinement la compétence qui leur a été confiée en 1982.

C'est dans ce cadre que les décisions ont été prises par le Gouvernement.

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

M. le président. La parole est à M. Pierre-Yves Collombat, pour explication de vote.

M. Pierre-Yves Collombat. Ne nous cachons pas derrière notre petit doigt! Le temps ne fait rien à l'affaire, et la loi de 1983 est très claire: les communes sont compétentes en matière d'urbanisme et l'État met à leur disposition ses services à titre gratuit.

Si nous sommes dans cette situation, c'est parce que, depuis au moins vingt ans, les gouvernements de droite et de gauche qui se succèdent pratiquent la même politique de réduction des services de l'État et de rétablissement à toute force de l'équilibre budgétaire, au détriment de la présence de l'État dans les territoires. Tout le reste n'est que littérature...

C'est la même politique qui continue! Vous l'habilitez comme vous voulez, mais voilà le fond du problème.

Sommes-nous d'accord pour que l'État disparaisse de nos territoires? Pour ma part, j'y ai toujours été opposé. Je ne vais pas changer aujourd'hui, quel que soit le gouvernement!

M. le président. La parole est à M. Gérard Cornu, pour explication de vote.

M. Gérard Cornu. M. Collombat a raison. Imaginez qu'un gouvernement de droite ait fait la même proposition: l'opposition hurlerait au désengagement de l'État, et l'on aurait droit aux rengaines habituelles!

M. Jean-Jacques Mirassou. Et les tribunaux? Qui les a fermés?

M. Marc Daunis. Et les gendarmeries?

M. Gérard Cornu. On peut comprendre le désengagement de l'État: il n'y a plus d'argent! Mais comment osez-vous, sous couvert de cet « urbanisme rénové » dont vous faites le titre du projet de loi, organiser en fait, et cela n'a rien d'un signal positif, le désengagement de l'État pour mieux faire peser les coûts sur les EPCI?

Après les nouveaux rythmes scolaires, c'est le tour de l'urbanisme! Vous imposez encore et toujours de nouvelles charges aux collectivités locales. (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste.*)

L'urbanisme rénové, c'est un urbanisme qui coûtera plus cher aux collectivités locales! Il fallait le faire!

Mme Marie-Noëlle Lienemann. Si on devait dresser la liste des services de l'État que vous avez trucidés, on n'en finirait pas...

M. le président. La parole est à M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis.

M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois. J'en reviens à ce que Mme la ministre a dit des SRADDT.

Amusez-vous à financer tout ce que l'État paie en ingénierie territoriale, comme je l'ai fait dans le Nord - Pas-de-Calais, et vous verrez ! Voyez comment sont configurées les agences de développement et d'urbanisme, souvent à une échelle trop étroite et limitée à des agglomérations !

Vous ne pouvez pas vous empêcher de penser en termes de gauche ou droite... Mais, pour le moment, on s'en moque, le problème n'est pas là !

Le problème qui se pose d'abord et avant tout est celui de la territorialisation et de la mutualisation de l'ingénierie territoriale telle qu'elle existe, sans oublier celle de l'État. N'est-ce pas une manière de raisonner plus intelligente, qui permettrait de décider, par exemple, à quel endroit il faut renforcer les sous-préfectures ?

Il nous faut réfléchir à la bonne façon de couvrir les territoires et dépasser l'idéologie ambiante, qui s'exprime sur le mode : « Vous allez voir ce que vous allez voir avec les nouvelles intercommunalités ! ».

Monsieur Jarlier, même configurées à 12 000 ou 15 000 habitants, les nouvelles intercommunalités n'auront jamais les moyens de financer l'ingénierie territoriale ; tout au plus pourront-elles payer l'ingénierie d'études. Et après ? Après, elles se heurteront aux problèmes d'ingénierie opérationnelle, de configuration des SEM et des outils d'aménagement.

C'est donc dans la reterritorialisation de l'ingénierie par la mutualisation des moyens de tous que réside la solution.

M. Claude Dilain, rapporteur. Très bien !

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

M. Daniel Dubois. J'adhère aux propos de M. Vandierendonck, mais j'ai l'impression que l'article envoie plutôt un signal négatif à cet égard. En définitive, on incite les intercommunalités à ne pas grandir.

M. Pierre Jarlier. Exactement !

M. Daniel Dubois. En effet, si elles grandissent, elles devront prendre en charge une compétence qu'assure encore l'État. Le problème est bien réel !

À l'heure où l'on s'apprête à diminuer la dotation globale de fonctionnement de 1,5 milliard d'euros, je le répète, ce n'est pas un bon signal. Encore une fois, ce sont les territoires ruraux qui trinqueront !

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

M. Pierre Jarlier. Je partage complètement l'analyse de M. Vandierendonck, mais, pour que des territoires bien organisés, à une échelle pertinente, puissent financer l'ingénierie, il faut des intercommunalités de taille suffisante.

Le signal adressé aux intercommunalités qui doivent fusionner est très négatif. Ce sera un frein aux fusions. C'est la raison pour laquelle j'avais déposé cet amendement.

Vous y êtes opposée, madame la ministre, dont acte ! Nous verrons ce qui se passera...

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 226 et 590 rectifié.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 621 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 87 rectifié *bis*.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n^o 496 rectifié, présenté par Mme Létard et MM. Tandonnet, Bockel, Amoudry, Dubois, Guerriau et Merceron, est ainsi libellé :

Alinéas 6 et 7

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Cet amendement tend à simplifier la réglementation en matière de déclaration préalable de travaux.

Aujourd'hui, en vertu de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, un permis de construire, d'aménager ou de démolir irrégulier peut être retiré par l'autorité qui l'a délivré dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Ce droit de retrait est exercé par l'administration sans préjudice des possibilités de recours ouvertes à tout tiers lésé pendant les deux mois de l'affichage de l'autorisation.

L'ordonnance portant réforme des autorisations d'urbanisme applicable au 1^{er} octobre 2007 a créé, dans le cadre du régime de la déclaration préalable, une exception à la faculté de retrait des décisions explicites d'acceptation, expressément accordée par l'article 23 de la loi du 12 avril 2000.

Cette exception tient au fait que les déclarations préalables ne sont requises que s'agissant des ouvrages de faible importance pour lesquels la lourdeur de la constitution et de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation de permis de construire est parfaitement disproportionnée au regard de l'impact des travaux concernés, et que prévoir une faculté de retrait aurait été source d'insécurité juridique pour le pétitionnaire.

Or l'amendement adopté par l'Assemblée nationale revient sur cette dérogation : il étend la procédure de retrait aux déclarations préalables, ce qui aboutit à allonger l'incertitude sur la validité de la non-opposition à travaux, et ajoute une procédure en totale contradiction avec l'indispensable souplesse du régime des déclarations préalables.

Si cette disposition était confirmée dans le texte du Sénat, le titulaire d'une autorisation devrait, avant d'être certain du caractère définitif de celle-ci, être vigilant sur deux risques, l'un de retrait, l'autre de recours, soumis à deux délais distincts – respectivement trois mois et deux mois –, avec, de surcroît, deux points de départ différents : la date de la décision pour le retrait ; la date d'affichage sur le terrain pour le recours administratif ou contentieux.

Le présent amendement a pour objet de revenir à la lettre de l'actuel article L. 424-5 du code de l'urbanisme.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission considère que la déclaration préalable est créatrice de droits et qu'il s'agit d'une véritable décision d'urbanisme. Il est donc logique que le régime juridique des déclarations préalables soit aligné sur celui des permis en matière de retrait.

L'avis est défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 496 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 61.

(L'article 61 est adopté.)

M. le président. Mes chers collègues, nous allons interrompre nos travaux pour quelques instants.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à vingt-trois heures cinquante-cinq, est reprise le samedi 26 octobre 2013, à minuit.)

M. le président. La séance est reprise.

Section 4 (priorité)

Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme

Article 62 (priorité) (Non modifié)

- ① I. – L'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au dernier alinéa, la référence : « la dernière phrase du cinquième alinéa » est remplacée par la référence : « le deuxième alinéa du IV » ;
- ③ 2° Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :
- ④ « Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application des articles L. 123-1 et suivants, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date. La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. À compter du 1^{er} janvier 2016, les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 s'appliquent sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.
- ⑤ « Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans. »
- ⑥ II. – L'article L. 422-6 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

- ⑦ « Le premier alinéa s'applique également lorsque le plan d'occupation des sols est rendu caduc en application de l'article L. 123-19. »

M. le président. L'amendement n° 227, présenté par Mme Schurch, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Mireille Schurch.

Mme Mireille Schurch. Cet article prévoit qu'en l'absence de transformation en PLU au 31 décembre 2015 le POS devient caduc et le territoire qu'il couvre se voit appliquer le règlement national d'urbanisme.

Cet article dispose également que, lorsqu'une procédure de révision du POS pour élaborer un PLU a été engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à son terme si elle est achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de la loi.

D'après l'étude d'impact, près de 3 200 communes de moins de 10 000 habitants seraient concernées.

Nous reconnaissons tout l'intérêt du PLU. En revanche, cette mesure nous paraît extrêmement brutale. Les députés s'en sont d'ailleurs offusqués et ont estimé qu'il fallait reporter d'une année la date d'application de ce dispositif, initialement fixée au 31 décembre 2014.

Nous considérons que ce rappel à l'ordre des communes qui ne se seraient pas dotées d'un PLU est contre-performante et inutile. En effet, de nombreuses communes ont d'ores et déjà élaboré leur POS comme un PLU.

Par ailleurs, les élections municipales approchant, cette période ne semble pas la plus propice pour obliger les communes à se doter d'un PLU, et ce pour plusieurs raisons.

D'une part, du fait du gel des dotations, ces communes seront amenées à réduire fortement leurs investissements. Or, et nous venons d'en parler, élaborer un PLU n'est pas une opération neutre financièrement.

D'autre part, l'obligation d'élaborer un PLUI étant programmée, j'ai l'impression que tout cela se télescope.

Madame la ministre, dans la mesure où le projet de loi que nous examinons va contraindre les communes à rentrer dans un PLUI à une date déterminée, pourquoi ne pas attendre que les choses évoluent, au lieu d'obliger les communes à transformer leur POS en PLU ?

Laissons les communes tranquilles. Elles vont s'organiser. C'est la raison pour laquelle nous demandons la suppression de cet article tout à fait redondant.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Il faut remettre cette problématique en perspective.

Cela fait treize ans que les POS doivent être transformés en PLU ! Faut-il vraiment donner encore du temps au temps et attendre vingt ans ? Ma chère collègue, vous avez rappelé avec précision les délais, notamment la date butoir, fixée au 31 décembre 2015.

Le nombre de POS en vigueur reste très important : 7 574 sont recensés. Plus de 3 000 d'entre eux n'ont connu aucune révision. Dans un certain nombre de cas, le POS ne couvre parfois qu'une partie du territoire communal ou intercommunal. Ces documents sont véritablement obsolètes.

Faut-il encore attendre que le PLUI entre en vigueur ? Je vous rappelle tout de même que, s'agissant du PLUI, les communes disposent d'un délai de trois ans après la promulgation de la loi pour se mettre en conformité... Donner ici du temps au temps n'avancera pas à grand-chose.

Pour toutes ces raisons, la commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur le président, au regard de l'heure tardive, je tiens à souligner que, de tous les articles de ce projet de loi, celui-ci est certainement le plus poétique. Il s'agit en effet de réveiller les POS dormeurs. (*Sourires.*) C'est moins technocratique qu'à l'ordinaire !

Pour le dire de façon plus triviale, il s'agit d'avancer et de faire un pas supplémentaire. Cela fait quinze ans que les PLU existent. Il nous semble utile de ne pas laisser perdurer des dispositions qui, aujourd'hui, ne sont plus adaptées et provoquent un certain nombre de difficultés. Il est donc important de favoriser l'extinction des POS.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement demande le retrait de cet amendement.

M. le président. Madame Schurch, l'amendement n° 227 est-il maintenu ?

Mme Mireille Schurch. Oui, je le maintiens, monsieur le président.

Madame la ministre, transformer un POS en PLU, c'est cher. En outre, il ne sert à rien de réveiller les POS dormeurs, ils se réveilleront spontanément avec l'obligation d'élaborer un PLUI ! (*Mme la ministre rit.*)

Par conséquent, il est inutile d'obliger les communes à élaborer un PLU communal, si c'est pour leur demander de réaliser un PLU intercommunal un an après !

J'ai l'impression d'un certain télescopage...

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 227.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques.

L'amendement n° 288 rectifié est présenté par Mme Lamure, MM. Guené, César, Calvet, Lenoir et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire.

L'amendement n° 300 rectifié *bis* est présenté par MM. Marseille, Delahaye, Bockel, Guerriau et Amoudry.

L'amendement n° 622 rectifié *bis* est présenté par MM. Jarlier, Tandonnet, Dubois et Roche et Mme Létard.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Alinéas 4 et 5

Rédiger ainsi ces alinéas :

« Les plans d'occupation des sols sont caducs à compter du 31 décembre 2015. La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. À compter du 1^{er} janvier 2016, les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 s'appliquent sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.

« Par dérogation à l'alinéa précédent, ils restent en vigueur si une procédure de révision a été engagée avant cette date et ce, jusqu'à l'approbation de la révision, qui doit intervenir dans un délai de trois ans à compter de sa prescription. »

La parole est à Mme Élisabeth Lamure, pour présenter l'amendement n° 288 rectifié.

Mme Élisabeth Lamure. Nous proposons que les règles du POS restent en vigueur si une procédure de révision a bien été engagée avant le 31 décembre 2015, qui est la date butoir, puisque, de toute manière, l'approbation doit intervenir dans un délai de trois ans.

M. le président. L'amendement n° 300 rectifié *bis* n'est pas soutenu.

La parole est à M. Pierre Jarlier, pour présenter l'amendement n° 622 rectifié *bis*.

M. Pierre Jarlier. Je fais mienne la présentation de ma collègue. J'ajoute qu'il s'agit également de corriger l'expression « mis en forme », qui ne renvoie à aucune notion juridique. Or mieux vaut être précis dans ce domaine !

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission émet un avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement émet également un avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n° 288 rectifié et 622 rectifié *bis*.

(*Les amendements ne sont pas adoptés.*)

M. le président. Je mets aux voix l'article 62.

(*L'article 62 est adopté.*)

Section 5 (*priorité*) (*suite*)

Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme

Article 63 (*précédemment examiné*)

M. le président. Je rappelle que cet article a été précédemment examiné.

Articles additionnels après l'article 63 (*priorité*)

M. le président. L'amendement n° 627 rectifié, présenté par MM. Jarlier, Roche, Guerriau et Amoudry, est ainsi libellé :

Après l'article 63

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, les mots : « du plan local d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ».

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Nous revenons sur la question des secteurs sauvegardés.

Cet amendement d'appel vise à confirmer que le transfert de la compétence PLU n'empêche pas le transfert de la capacité offerte aux communes de mener à bien des projets d'AVAP, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, qui concernent le plus souvent des territoires infracommunaux.

En effet, dans sa rédaction actuelle, le code du patrimoine précise qu'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine « peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme ».

Il y a donc lieu d'adapter cet article du code du patrimoine pour confirmer que cette procédure peut être menée à l'échelle communale.

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

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. La rédaction de l'article L. 642-1 du code du patrimoine est ambiguë. À sa lecture, on ne sait pas si le fait qu'un EPCI soit compétent en matière de PLU prive par là même les communes membres de la possibilité d'élaborer une AVAP.

Je serais tenté de penser que la compétence communale en la matière demeure, même après le transfert de compétence PLU, puisqu'une AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique. Ces prescriptions annexées au PLU ne sont donc pas des servitudes d'urbanisme à proprement parler.

Je souhaite cependant avoir la confirmation de cette analyse par Mme la ministre.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur le sénateur, les AVAP ont vocation à être traitées dans le cadre du projet de loi sur les patrimoines, en cours de préparation par Aurélie Filippetti, ministre de la culture et de la communication, texte dans lequel cette question trouvera naturellement sa place.

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement demande le retrait de cet amendement.

M. le président. Monsieur Jarlier, l'amendement n° 627 rectifié est-il maintenu ?

M. Pierre Jarlier. Puisqu'il s'agissait d'un amendement d'appel, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 627 rectifié est retiré.

L'amendement n° 726, présenté par MM. Dantec, Labbé, Placé et les membres du groupe écologiste, est ainsi libellé :

Après l'article 63

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, est complété par les mots : « de chaleur et d'électricité spécifique. »

II. – Au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « les transports et les déplacements, » sont insérés les mots : « les réseaux d'énergies, ».

III. – Au premier alinéa de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, après les mots : « l'aménagement, l'habitat, » sont insérés les mots : « les réseaux d'énergie, ».

IV. – Après le 2. de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un 3. ainsi rédigé :

« 3. En ce qui concerne les réseaux d'énergie, elles peuvent définir les objectifs et les principes d'une politique de développement coordonné des réseaux de distribution de gaz, d'électricité et de chaleur à l'horizon de 10 à 20 ans, en cohérence avec les objectifs territoriaux de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables. Elles peuvent prendre la forme d'un schéma directeur des réseaux de distribution d'énergie, établi en concertation avec les autorités organisatrices de la distribution d'énergie si celles-ci sont différentes de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'urbanisme, et en lien avec les gestionnaires de réseaux de distribution. »

III. – En conséquence, à l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, la référence : « 3. » est remplacée par la référence : « 4. ».

La parole est à M. Joël Labbé.

M. Joël Labbé. Les collectivités territoriales ont de plus en plus de responsabilités en matière de plans climat-énergie territoriaux et dans le cadre du développement des réseaux de chaleur, de gaz et d'électricité, et ce notamment grâce aux dispositions que notre assemblée a adoptées lors de l'examen du projet de loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.

Dès lors, les collectivités locales doivent adopter une approche transversale, de façon à s'assurer que leur développement est cohérent avec les objectifs de nos politiques énergie-climat locales et nationales : efficacité énergétique, énergies renouvelables, baisse des émissions de gaz à effet de serre, etc.

Les orientations d'aménagement et de programmation apportent aux collectivités la vision transversale nécessaire entre les thématiques d'aménagement, d'habitat, de transport et de déplacement.

L'amendement vise donc à introduire, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des PLU, un module supplémentaire optionnel portant sur la stratégie d'approvisionnement et de distribution énergétiques. Un schéma directeur pourrait être élaboré à l'échelle du territoire du PLU, en concertation avec les autorités organisatrices de la distribution de gaz, d'électricité ou de chaleur, si celles-ci sont différentes, et avec les opérateurs.

D'importance stratégique, la coordination et la planification des réseaux au sein des PLU assureront une optimisation économique de ces réseaux dont les coûts, supportés par les usagers, ne cessent d'augmenter.

Le débat national sur la transition énergétique qui vient de se dérouler a pris acte du rôle essentiel des collectivités locales pour réussir la transition énergétique.

La synthèse de ce débat, adoptée à l'unanimité, énonce qu'il faut « décentraliser la mise en œuvre de la transition énergétique en renforçant les compétences des territoires autour des grands outils que sont les SRCAE, les schémas régionaux climat air énergie, et les PCET, les plans climat-énergie territoriaux ».

Cet amendement vise donc à fournir un outil à destination des collectivités pour s'inscrire dans la droite ligne du débat sur la transition énergétique.

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

M. Claude Bérît-Débat, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable sur cet amendement.

Le PLU, qui est un document d'urbanisme, a pour objet de déterminer les droits du sol et non de mettre en place une stratégie, quelle qu'elle soit.

Je formulerais d'ailleurs la même réponse sur des amendements similaires.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis !

M. le président. La parole est à M. François Grosdidier, pour explication de vote.

M. François Grosdidier. Pour ma part, je soutiens cet amendement, qui me paraît très intéressant : il vise non pas à créer une contrainte supplémentaire pour les communes, mais à leur offrir une option. Cette incitation me semble pertinente et particulièrement bienvenue.

Je ne comprends pas l'objection formulée par le rapporteur tenant à la nature du PLU. Ce document n'avait jusqu'à présent vocation qu'à fixer des normes de constructibilité, mais, dès lors que vous y intégrez, par son caractère intercommunal, le PDU et le PLH, qui sont autant d'actions sectorielles, je ne vois vraiment pas pourquoi – bien au contraire ! – on ne pourrait pas y intégrer cette proposition.

C'est pourquoi je voterai cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 726.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 64 (priorité)

① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° Au premier alinéa du I de l'article L. 121-4, les mots : « compétentes en matière d'organisation des transports urbains » sont remplacés par les mots : « organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports » ;

③ 2° L'article L. 123-1 est ainsi modifié :

④ a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

⑤ b) Après la deuxième phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :

⑥ « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. » ;

⑦ c) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

⑧ « Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;

⑨ d) Au début du deuxième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;

⑩ e) Après le deuxième alinéa, sont insérés cinq alinéas

⑪ « Lorsqu'il est élaboré par une métropole, une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

⑫ « Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports et qui est soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du même code, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 dudit code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

⑬ « Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas soumis aux deuxième ou troisième alinéas du présent II et qu'il élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.

⑭ « Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans au plus, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.

⑮ « Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;

⑯ f) Au début des troisième, quatrième, sixième et septième alinéas, sont ajoutées, respectivement, les mentions : « III. – », « IV. – », « V. – » et « VI. – » ;

⑰ g) Les huitième à dernier alinéas sont supprimés ;

⑱ 3° L'article L. 123-1-1 est ainsi rétabli :

⑲ « Art. L. 123-1-1. – En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.

⑳ « Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique, en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au premier

alinéa du présent article, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.

- 21 « En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être modifiées selon les procédures prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3, ainsi qu'aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du présent code, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.
- 22 « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale compétent dont le plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet intègre dans son périmètre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, il peut approuver, réviser, modifier, ou mettre en compatibilité ce plan dans son périmètre initial. La procédure d'élaboration ou de révision de ce plan peut être étendue à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement intégré si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de leur intégration.
- 23 « Lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet de leur plan local d'urbanisme engagées avant la fusion. L'établissement public nouvellement compétent peut étendre la procédure d'élaboration ou de révision d'un de ces plans à l'ensemble de son territoire, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de la fusion.
- 24 « Dans les cas mentionnés aux quatrième ou cinquième alinéas du présent article, l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent achève la procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion.
- 25 « Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement

durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.

- 26 « Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification ou de mise en compatibilité en application des articles L. 123-14 et L. 123-14-2 est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification ou la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, dans son périmètre initial, et ce dans un délai de deux ans à compter de son intégration.
- 27 « Dans les cas prévus aux cinquième, septième et huitième alinéas du présent article, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion.
- 28 « Si un plan approuvé, révisé, modifié ou mis en compatibilité dans les conditions prévues aux septième et huitième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas de dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;
- 29 3° *bis* L'article L. 123-1-1-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 30 « Une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. » ;
- 31 4° L'article L. 123-1-4 est ainsi modifié :
- 32 a) Au premier alinéa du 1, après le mot : « environnement, », sont insérés les mots : « notamment les continuités écologiques, » ;
- 33 b) Les 2 et 3 sont ainsi rédigés :
- 34 « 2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux deuxième et quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
- 35 « 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux troisième et quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.
- 36 « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. » ;
- 37 5° L'article L. 123-1-9 est ainsi modifié :

- 38 a) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :
- 39 – à la première phrase, les mots : « du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, » et les mots : « et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, » sont supprimés ;
- 40 – la dernière phrase est supprimée ;
- 41 b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 42 « Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie. » ;
- 43 c) À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de ces documents » sont remplacés par les mots : « des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas » ;
- 44 d) Le dernier alinéa est supprimé ;
- 45 6° L'article L. 123-1-10 est ainsi modifié :
- 46 a) Au début du premier alinéa, sont ajoutés les mots : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, » ;
- 47 b) Au dernier alinéa, la référence : « L. 123-1-9 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;
- 48 7° L'article L. 123-1-12 est ainsi rédigé :
- 49 « Art. L. 123-1-12. – Le règlement fixe les minima des obligations de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.
- 50 « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.
- 51 « Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
- 52 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement fixe les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au même II. Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.
- 53 « Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- 54 « En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions définies à l'article L. 332-7-1 du présent code.
- 55 « Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. » ;
- 56 8° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 57 « Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports. » ;
- 58 9° L'article L. 123-6 est ainsi modifié :
- 59 aa) À la première phrase du premier alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ;
- 60 a) (*Suppression maintenue*)
- 61 b) À la seconde phrase du premier alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;
- 62 b bis) Au deuxième alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ;
- 63 c) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 64 « Cette délibération prévoit la tenue d'un débat sur les modalités de la collaboration à mener entre l'établissement public de coopération intercommunale compétent et ses communes membres, et précise son organisation. » ;
- 65 10° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-8, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 66 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite sont consultés, à leur demande, sur le projet. » ;
- 67 10° bis (*nouveau*) L'article L. 123-9 est ainsi modifié :
- 68 a) Dans la première phrase du deuxième alinéa, après le mot « intercommunale » sont insérés les mots :
- 69 « après la réunion, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale, d'une conférence intercommunale réunissant l'ensemble des maires des communes membres » ;
- 70 b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

- 71 « Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, la commission prévue à l'article L. 121-6 entend les parties intéressées et dispose d'un mois pour formuler des propositions. L'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des trois quarts des suffrages exprimés. » ;
- 72 10° *ter* (nouveau) Après le mot : « environnement », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :
- 73 « , l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuve à la majorité le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. »
- 74 11° L'article L. 123-12 est ainsi modifié :
- 75 a) À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « approuvé, », sont insérés les mots : « ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, » ;
- 76 b) Le 3° est complété par les mots : « , ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat » ;
- 77 12° L'article L. 123-12-1 est ainsi rédigé :
- 78 « *Art. L. 123-12-1.* – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.
- 79 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.
- 80 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
- Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. » ;
- 81 13° L'article L. 123-12-2 est abrogé ;
- 82 14° L'article L. 123-14-1 est ainsi modifié :
- 83 a) Le troisième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- 84 « – à l'issue du délai d'un an mentionné au deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur ;
- 85 « – en l'absence de schéma de cohérence territoriale et à l'issue du délai de trois ans mentionné au quatrième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible ou n'a pas pris en compte les documents mentionnés aux I et II du même article L. 111-1-1 ;
- 86 « – à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de ce même article ; »
- 87 b) Au quatrième alinéa, la référence : « à la seconde phrase du troisième alinéa » est remplacée par la référence : « au dernier alinéa » ;
- 88 15° Le livre VI est complété par un article L. 600-9 ainsi rédigé :
- 89 « *Art. L. 600-9.* – Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :
- 90 « 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue aux articles L. 122-14-1 à L. 122-14-3 ou L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ou au cinquième alinéa de l'article L. 124-2 ;
- 91 « 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- 92 « Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.
- 93 « Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des

orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »

94 II. – Le titre V du livre V du code de justice administrative est ainsi modifié :

95 1° Le chapitre V devient le chapitre VI et les articles L. 555-1 et L. 555-2 deviennent les articles L. 556-1 et L. 556-2 ;

96 2° Après le chapitre IV, il est inséré le chapitre V ainsi rétabli :

97 « *Chapitre V*

98 « **Le sursis à statuer en matière d'urbanisme**

99 « *Art. L. 555-1.* – Les conditions dans lesquelles le juge administratif peut surseoir à statuer, lorsqu'il est saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale entaché d'une illégalité susceptible d'être régularisée, sont définies à l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme. »

100 III. – Sous réserve des dispositions du deuxième alinéa du II de l'article 65 de la présente loi, les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme à la date de publication de la présente loi peuvent opter pour poursuivre la procédure selon les dispositions en vigueur antérieurement à cette date. Toutefois, les articles L. 123-1-1 et L. 600-9 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables aux documents dont l'élaboration ou la révision ou la modification a été engagée avant la publication de cette même loi.

101 Les plans locaux d'urbanisme élaborés ou révisés par un établissement public de coopération intercommunale avant la date de publication de ladite loi, ainsi que ceux dont la procédure d'élaboration ou de révision est achevée après cette même date conformément aux dispositions applicables antérieurement à ladite date, sont mis en conformité avec les dispositions issues de la présente loi lors de leur prochaine révision. Les dispositions de l'article L. 123-12-1, dans sa rédaction résultant de la même loi, et relatives à l'analyse des résultats et à l'opportunité d'une révision des plans locaux d'urbanisme sont applicables à compter du 1^{er} juillet 2015.

102 IV. – À la deuxième phrase du quatrième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la référence : « deuxième alinéa » est remplacée par la référence : « premier alinéa du II ».

103 V. – (*Supprimé*)

104 VI. – (*Supprimé*)

105 VII. – Lorsqu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional, approuvée avant la fin du sixième mois suivant la publication de la présente loi, peut comporter un chapitre individualisé tenant lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il :

106 1° Porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

107 2° Respecte les principes et les objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article L. 123-1, à l'exception des deuxième à cinquième alinéas du II ;

108 3° Comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme mentionnés au premier alinéa du I du même article L. 123-1 ;

109 4° Est élaboré dans les conditions d'un plan local d'urbanisme définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12-2.

110 Le chapitre individualisé tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision de la charte ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Il peut faire l'objet des procédures d'évolution prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-14-2.

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

M. François Grosdidier. L'article 63 ayant – hélas ! – été adopté, l'article 64 développe et décline l'intercommunalisation du PLU. Je le déplore, car la majorité sénatoriale aura ôté à la commune une compétence essentielle, existentielle, même, à savoir la définition de sa physionomie et la maîtrise de son destin.

Quel paradoxe, d'ailleurs, pour la Haute Assemblée que Gambetta avait qualifiée de « Grand Conseil des communes de France » dans son célèbre discours de Belleville, en 1875 ! (*Mme Marie-Noëlle Lienemann s'exclame.*)

J'aurais cru le Sénat plus résistant à ce mouvement idéologique et technocratique qui transforme, jour après jour, étape après étape, nos communes en coquilles vides.

L'article 64, en toute logique, fusionne dans le PLUI le PLH et le PDU, auquel le PLU communal, rappelons-le, doit être conforme. Mais ces exercices sont différents, avec des problématiques différentes, des interlocuteurs différents : le PLU définit jusqu'à présent des normes de constructibilité et le PLH, des politiques sectorielles, comme je l'ai rappelé précédemment. Fusionner PLU, PLH et PDU accroîtra de façon exponentielle la complexité et la difficulté de l'exercice commun.

Le 7° de cet article détaille cette articulation. Ainsi, l'EPCI imposera désormais aux communes les minima des obligations de stationnement pour les vélos, le nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés – on ne pourra pas en créer plus ! –, les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés.

On voit déjà à quel niveau de détail l'EPCI s'ingérera dans l'aménagement communal.

Du SCOT au PLUI, on est passé de la cohérence à l'ingérence !

Aux termes du 8°, le PLUI dictera les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation. C'est, de fait, une prérogative essentielle du maire qui va disparaître.

Le pire figure au 9° : lorsqu'une commune refusera les dispositions que l'EPCI voudra lui imposer sur son propre territoire, une commission sera saisie, qui fera des propositions. Mais, en tout état de cause, l'EPCI aura le dernier mot à une majorité qualifiée de fait inférieure à celle qui aura accepté le PLUI au titre de l'article 63.

Cela n'empêchera en aucune façon une commune dominante ou un groupe de communes majoritaires d'imposer à des communes minoritaires le droit des sols sur leur propre territoire, sans avoir aucun compte à rendre aux habitants des communes concernées.

Mme Marie-Noëlle Lienemann. C'est déjà le cas !

M. François Grosdidier. C'est pourquoi nous sommes opposés à l'article 64, comme nous l'étions à l'article 63.

M. Marc Daunis. Où est-on ? C'est incroyable !

M. Daniel Raoul, président de la commission des affaires économiques. Vous avez voté contre dans le Grenelle ! C'est pire ! Quelle incohérence !

M. le président. L'amendement n° 734, présenté par M. Vandierendonck, est ainsi libellé :

Alinéa 8

Compléter cet alinéa par deux phrases ainsi rédigées :

L'organe délibérant tient, au moins une fois tous les trois ans, un débat portant sur le programme d'orientations et d'actions. Son contenu peut faire l'objet d'une mise à jour par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale.

La parole est à M. René Vandierendonck.

M. René Vandierendonck. Contrairement à M. Grosdidier, j'approuve sans réserve la conception globale intégrée de la ville durable, qui conduit à mêler intimement le PLU, le PLH et le PDU.

Mon observation est de nature procédurale. Le PLH a, dans son contenu, une portée politique négociée : des débats ont lieu sur la politique des loyers, celle de peuplement ou encore le soutien aux associations de locataires. Aussi, il me semble tout à fait utile de revenir sur une disposition que je crois inadaptée dans le texte. Je propose de favoriser un débat triennal sur les politiques précitées, qui ne me semblent pas relever de la vision réglementaire et cartographique du document d'urbanisme.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cet amendement me semble satisfait.

Aux termes de l'alinéa 80 de l'article 64, l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat est organisé tous les trois ans pour vérifier si le volet relatif à l'habitat du PLUI a atteint les objectifs que lui a assignés la loi. Dans le cadre de ce débat, on abordera donc bien, à mi-parcours, le PLH, qui a une validité de six ans.

Dans ces conditions, je vous demande, mon cher collègue, de bien vouloir retirer votre amendement ; à défaut, la commission émettra un avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis !

M. le président. Monsieur Vandierendonck, l'amendement n° 734 est-il maintenu ?

M. René Vandierendonck. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 734 est retiré.

L'amendement n° 28 rectifié, présenté par MM. Vial, Amoudry, Bécot, Lefèvre, Emorine, Houel, Laufoaulu et B. Fournier, Mme Mélot, MM. Reichardt et Pierre, Mme Deroche, MM. César, P. Leroy, Cardoux, Doligé,

Grosdidier et G. Bailly, Mme Masson-Maret et MM. Grignon, Hérisson, Longuet, Hyest, Revet et Chauveau, est ainsi libellé :

Alinéa 9

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

d) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« II. - Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement. Lorsqu'il tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il couvre l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale » ;

La parole est à M. Jean-Pierre Vial.

M. Jean-Pierre Vial. Le projet de loi prévoit de rendre le PLU intercommunal obligatoire, ce qui risque de créer de très graves difficultés ; je ne reviendrai pas sur toutes les conséquences évoquées lors du débat que nous avons eu à propos de l'article 63.

Pour limiter ces difficultés, nous proposons d'autoriser l'EPCI à délimiter un périmètre de PLU ne comprenant que les communes ayant véritablement besoin d'un tel document.

Le présent amendement tend à revenir, pour l'essentiel, à la rédaction antérieure à 2010. Toutefois, il prévoit de maintenir l'obligation de couvrir tout le territoire de l'EPCI lorsque le PLU tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Cet amendement prévoit que le PLU intercommunal puisse ne pas couvrir le territoire de certaines communes.

Une couverture partielle du territoire de l'EPCI par le PLUI est la négation même de la notion de PLU intercommunal.

Cependant, comme cela a été indiqué lors des débats précédents, rien n'empêche de prévoir des orientations d'aménagement et un règlement très allégé pour les secteurs où les enjeux urbanistiques sont faibles ; cela peut se faire à l'échelle d'une ou plusieurs communes.

Dans ces conditions, la commission a émis un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 28 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 515 rectifié *bis*, présenté par MM. Collomb et Chiron, Mme Demontès et M. Nègre, est ainsi libellé :

Alinéa 14, seconde phrase

Remplacer les mots :

au plus

par les mots :

renouvelable une fois

La parole est à M. Jacques Chiron.

M. Jacques Chiron. Il est nécessaire d'assurer une phase de transition pour les programmes locaux de l'habitat arrivant à échéance, afin qu'ils demeurent applicables dans leurs effets juridiques jusqu'à l'approbation d'un PLU tenant lieu de PLH et éviter ainsi qu'un territoire ne soit plus couvert par un PLH pendant une durée de temps plus ou moins longue.

Cette prorogation intervient en fonction des situations locales et avec l'accord du préfet.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. Le texte de l'article n'est pas satisfaisant, mais votre proposition ne l'est pas plus, mon cher collègue. Si l'on considère strictement votre demande, on pourrait se retrouver avec un PLH qui serait valable douze ans, alors qu'il a été conçu pour une durée de six ans. Or, dans un PLH, les objectifs fixés donc pour six ans ont été négociés avec les communes. Pour ce qui concerne le logement social, par exemple, il est prévu de construire un certain nombre de logements à une période dite. Dès lors, comment proroger un PLH, alors que les objectifs ont été fixés pour une durée déterminée ? Je m'interroge.

C'est pourquoi j'aimerais connaître l'avis du Gouvernement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je comprends les intentions de l'auteur de l'amendement et je mesure les limites de cette proposition, que vient de relever le rapporteur.

Aussi, je vous demande, monsieur le sénateur, de bien vouloir retirer votre amendement, dans l'attente de trouver, au cours de la navette parlementaire, une solution qui permette d'atteindre l'objectif, en évitant le risque que présenterait l'amendement dans sa rédaction actuelle.

M. le président. Monsieur Chiron, l'amendement n° 515 rectifié *bis* est-il maintenu ?

M. Jacques Chiron. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 515 rectifié *bis* est retiré.

L'amendement n° 465 rectifié, présenté par MM. Delahaye et Guerriau, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 15

Insérer quatre alinéas ainsi rédigés :

...) Le cinquième alinéa est ainsi modifié :

- À la première phrase, après le mot : « avis », il est inséré le mot : « motivé » ;

- Il est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« Dans le cas où cet avis est défavorable ou émis avec réserve, la commune doit obligatoirement adopter une seconde délibération prenant en compte cet avis. » ;

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 516 rectifié *bis*, présenté par MM. Collomb et Chiron, Mme Demontès et M. Nègre, est ainsi libellé :

Alinéa 22

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Lorsque le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a déjà eu lieu au sein de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, la procédure d'élaboration ou de révision du plan peut être étendue au territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal intégré dès lors que ces derniers tiennent un débat sur les orientations générales dudit projet d'aménagement et de développement durables.

La parole est à M. Jacques Chiron.

M. Jacques Chiron. Il est nécessaire de prévoir une souplesse en cas d'extension du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale afin que les futures communes membres puissent être rattachées aux procédures de révision de PLU en cours au moment de leur intégration. Cela permet, au terme de la procédure de révision, d'adopter un PLU cohérent sur l'ensemble du territoire, tout en donnant la possibilité aux nouvelles communes de s'exprimer et d'être associées à la révision du document.

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

M. Claude Bérit-Débat, rapporteur. La commission souhaiterait connaître l'avis du Gouvernement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement, car l'élargissement de l'EPCI n'exonère pas les communes de l'obligation d'engager une réflexion sur le PADD, le projet d'aménagement et de développement durables. C'est d'ailleurs la preuve qu'il faut respecter l'avis de toutes les communes, même dans le cadre d'une modification de l'EPCI.

M. Marc Daunis. Bien sûr !

Mme Cécile Duflot, ministre. Ma position reste constante et cohérente sur ce sujet.

M. Jacques Chiron. Je retire l'amendement, monsieur le président !

M. le président. L'amendement n° 516 rectifié *bis* est retiré.

L'amendement n° 517 rectifié *bis*, présenté par MM. Collomb et Chiron, Mme Demontès et M. Nègre, est ainsi libellé :

Alinéa 30, première et seconde phrases

Remplacer les mots :

de l'établissement public de coopération intercommunale

par les mots :

d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération

La parole est à M. Jacques Chiron.

M. Jacques Chiron. Je retire également cet amendement, monsieur le président !

M. le président. L'amendement n° 517 rectifié *bis* est retiré.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

9

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, samedi 26 octobre 2013, à neuf heures trente, à quatorze heures trente, le soir et, éventuellement, la nuit :

- Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (n° 851, 2012-2013) ;

Rapport de M. Claude Dilain et M. Claude Bérit-Débat, fait au nom de la commission des affaires économiques (n° 65, 2013-2014) ;

Avis de Mme Aline Archimbaud, fait au nom de la commission des affaires sociales (n° 29, 2013-2014) ;

Avis de M. Jean-Luc Fichet, fait au nom de la commission du développement durable (n° 44, 2013-2014) ;

Avis de M. René Vandierendonck, fait au nom de la commission des lois (n° 79, 2013-2014) ;

Texte de la commission (n° 66, 2013-2014).

Personne ne demande la parole?...

La séance est levée.

(La séance est levée à zéro heure trente.)

Le Directeur du Compte rendu intégral

FRANÇOISE WIART

ANNEXES AU PROCES VERBAL

de la séance du

vendredi 25 octobre 2013

SCRUTIN n° 28

sur l'amendement n° 54 rectifié bis, présenté par Mme Élisabeth Lamure et les membres du groupe Union pour un mouvement populaire, tendant à supprimer l'article 63 du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Nombre de votants	344
Suffrages exprimés	314
Pour	146
Contre	168

Le Sénat n'a pas adopté

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (132) :

Pour : 130

Abstention : 2 MM. Jean-François Husson, Jean-Claude Lenoir

GRUPE SOCIALISTE ET APPARENTÉS (127) :

Contre : 126 dont Mme Bariza Khiari - qui présidait la séance

N'a pas pris part au vote : 1 M. Jean-Pierre Bel - Président du Sénat

GRUPE UNION DES DÉMOCRATES ET INDÉPENDANTS - UC (32) :

Pour : 10 MM. Jean Arthuis, Jean-Marie Bockel, Vincent Delahaye, Daniel Dubois, Mme Sylvie Goy-Chavent, MM. Jean-Jacques Lasserre, Hervé Maurey, Christian Namy, Yves Pozzo di Borgo, Henri Tandonnet

Contre : 12

Abstention : 7 MM. Jean-Paul Amoudry, Jean Boyer, Yves Détraigne, Jean-Léonce Dupont, Mme Françoise Férat, MM. Joël Guerriau, Jean-Claude Merceron

N'ont pas pris part au vote : 3 Mmes Nathalie Goulet, Chantal Jouanno, Catherine Morin-Desailly

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (20) :

Abstention : 20

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (19) :

Contre : 18

Abstention : 1 M. Gilbert Barbier

GRUPE ÉCOLOGISTE (12) :

Contre : 12

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (6) :

Pour : 6

Ont voté pour :

Philippe Adnot Pierre André Jean Arthuis Gérard Bailly Philippe Bas René Beaumont Christophe Béchu Claude Belot Pierre Bernard-Reymond Joël Billard Jean Bizet Jean-Marie Bockel Françoise Boog Pierre Bordier Natacha Bouchart Joël Bourdin Marie-Thérèse Bruguère François-Noël Buffet François Calvet Christian Cambon Jean-Pierre Cantegrit Jean-Noël Cardoux Jean-Claude Carle Caroline Cayeux Gérard César Pierre Charon Alain Chatillon Jean-Pierre Chauveau Marcel-Pierre Cléach Christian Cointat Gérard Cornu Raymond Couderc Jean-Patrick Courtois Philippe Dallier Philippe Darniche Serge Dassault Henri de Raincourt Isabelle Debré Robert del Picchia Vincent Delahaye Francis Delattre Gérard Dériot Catherine Deroche Marie-Hélène Des Esgaulx Éric Doligé Philippe Dominati Michel Doublet Daniel Dubois	Marie-Annick Duchêne Alain Dufaut André Dulait Ambroise Dupont Louis Duvernois Jean-Paul Emorine Hubert Falco Jacqueline Farreyrol André Ferrand Louis-Constant Fleming Gaston Flosse Michel Fontaine Alain Fouché Bernard Fournier Jean-Paul Fournier Christophe-André Frassa Pierre Frogier Yann Gaillard René Garrec Joëlle Garriaud-Maylam Jean-Claude Gaudin Jacques Gautier Patrice Gélard Bruno Gilles Colette Giudicelli Alain Gournac Sylvie Goy-Chavent Francis Grignon François Grosdidier Charles Guené Pierre Hérisson Michel Houel Alain Houpert Jean-François Humbert Christiane Hummel Benoît Huré Jean-Jacques Hysté Sophie Joissains Christiane Kammernann Roger Karoutchi Fabienne Keller Marc Laménie Élisabeth Lamure Gérard Larcher Jean-Jacques Lasserre Robert Laufoaulu	Daniel Laurent Jean-René Lecerf Antoine Lefèvre Jacques Legendre Dominique de Legge Jean-Pierre Leleux Philippe Leroy Gérard Longuet Roland du Luart Michel Magras Philippe Marini Pierre Martin Jean Louis Masson Hélène Masson-Maret Hervé Maurey Jean-François Mayer Colette Métot Alain Milon Albéric de Montgolfier Philippe Nachbar Christian Namy Louis Nègre Philippe Paul Jackie Pierre François Pillet Xavier Pintat Louis Pinton Rémy Pointereau Christian Poncelet Ladislav Poniatowski Hugues Portelli Yves Pozzo di Borgo Sophie Primas Catherine Procaccia Jean-Pierre Raffarin André Reichardt Bruno Retailleau Charles Revet Bernard Saugéy René-Paul Savary Michel Savin Bruno Sido Esther Sittler Abdourahmane Soilihi Henri Tandonnet André Trillard Catherine Troendle François Trucy Alex Türk Hilarion Vendegou Jean-Pierre Vial
---	---	---

Ont voté contre :

Leïla Aïchi
Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Michèle André
Serge Andreoni
Kalliopi Ango Ela
Maurice Antiste
Jean-Étienne Antoinette
Alain Anziani
Aline Archimbaud
David Assouline
Bertrand Auban
Dominique Bailly
Delphine Bataille
Jean-Michel Baylet
Esther Benbassa
Claude Bérît-Débat
Michel Berson
Jacques Berthou
Alain Bertrand
Jean Besson
Marie-Christine Blandin
Maryvonne Blondin
Nicole Bonnefoy
Yannick Botrel
Corinne Bouchoux
Christian Bourquin
Martial Bourquin
Bernadette Bourzai
Michel Boutant
Jean-Pierre Caffet
Pierre Camani
Claire-Lise Campion
Vincent Capocanellas
Jean-Louis Carrère
Françoise Cartron
Luc Carvounas
Bernard Cazeau
Yves Chastan
Jean-Pierre Chevènement
Jacques Chiron
Karine Claireaux
Yvon Collin
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collombat
Jacques Cornano
Roland Courteau
Ronan Dantec
Yves Daudigny
Marc Daunis
Michel Delebarre
Jean-Pierre Demerliat
Christiane Demontès
Marcel Deneux
Jean Desessard
Félix Desplan
Claude Dilain

Muguette Dini
Claude Domeizel
Josette Durrieu
Vincent Eblé
Anne Emery-Dumas
Philippe Esnol
Frédérique Espagnac
Alain Fauconnier
Jean-Luc Fichet
Jean-Jacques Filleul
François Fortassin
Jean-Claude Frécon
Marie-Françoise Gaouyer
André Gattolin
Catherine Génisson
Jean Germain
Samia Ghali
Dominique Gillot
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Gaëtan Gorcé
Jacqueline Gourault
Jean-Noël Guérini
Didier Guillaume
Claude Haut
Edmond Hervé
Odette Herviaux
Robert Hue
Pierre Jarlier
Claude Jeannerot
Philippe Kaltenbach
Ronan Kerdraon
Virginie Klès
Yves Krattinger
Georges Labazée
Joël Labbé
Françoise Laborde
Serge Larcher
Françoise Laurent-Perrigot
Jean-Yves Leconte
Jacky Le Menn
Claudine Lepage
Jean-Claude Leroy
Valérie Létard
Marie-Noëlle Lienemann
Hélène Lipietz
Jeanny Lorgeoux
Jean-Jacques Lozach
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques-Bernard Magner
François Marc
Hervé Marseille
Marc Massion
Stéphane Mazars
Rachel Mazuir
Michel Mercier

Michelle Meunier
Jacques Mézard
Danielle Michel
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel
Jean-Jacques Mirassou
Thani Mohamed Soilihi
Aymeri de Montesquiou
Robert Navarro
Alain Néri
Renée Nicoux
Jean-Marc Pastor
Georges Patient
François Patriat
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet
Bernard Piras
Jean-Vincent Placé
Jean-Pierre Plancade
Hervé Poher
Roland Poinelli
Gisèle Printz
Marcel Rainaud
Daniel Raoul
François Rebsamen
Daniel Reiner
Jean-Claude Requier
Alain Richard
Roland Ries
Gérard Roche
Gilbert Roger
Yves Rome
Laurence Rossignol
Patricia Schillinger
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Michel Teston
René Teulade
Jean-Marc Todeschini
Robert Tropeano
Richard Tuheïava
André Vairetto
Raymond Vall
André Vallini
René Vandierendonck
Jean-Marie Vanlerenberghe
Yannick Vaugrenard
François Vendasi
Michel Vergoz
Maurice Vincent
Richard Yung
François Zocchetto
Mme Bariza Khiari -
qui présidait la séance

Abstentions :

Jean-Paul Amoudry
Éliane Assassi
Gilbert Barbier
Marie-France Beaufiles
Michel Billout
Éric Bocquet
Jean Boyer
Laurence Cohen
Cécile Cukierman
Annie David
Michelle Demessine

Yves Détraigne
Évelyne Didier
Jean-Léonce Dupont
Christian Favier
Françoise Férat
Guy Fischer
Thierry Foucaud
Brigitte Gonthier-Maurin
Joël Guerriau
Jean-François Husson

Pierre Laurent
Gérard Le Cam
Jean-Claude Lenoir
Michel Le Scouarnec
Jean-Claude Merceron
Isabelle Pasquet
Mireille Schurch
Paul Vergès
Dominique Watrin

N'ont pas pris part au vote :

Nathalie Goulet, Chantal Jouanno, Catherine Morin-Desailly.

N'a pas pris part au vote :

M. Jean-Pierre Bel - Président du Sénat.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

SCRUTIN n° 29

sur l'amendement n° 587 rectifié, présenté par M. Pierre-Yves Collombat et plusieurs de ses collègues, à l'article 59 du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Nombre de votants	346
Suffrages exprimés	344
Pour	188
Contre	156

Le Sénat a adopté

ANALYSE DU SCRUTIN**GRUPE UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (132) :**

Pour : 131

N'a pas pris part au vote : 1 M. Charles Guené - qui présidait la séance

GRUPE SOCIALISTE ET APPARENTÉS (127) :

Contre : 124

Abstention : 2 MM. Jean-Claude Frécon, René Vandierendonck

N'a pas pris part au vote : 1 M. Jean-Pierre Bel - Président du Sénat

GRUPE UNION DES DÉMOCRATES ET INDÉPENDANTS - UC (32) :

Pour : 32

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (20) :

Contre : 20

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (19) :

Pour : 19

GRUPE ÉCOLOGISTE (12) :

Contre : 12

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (6) :

Pour : 6

Ont voté pour :

Philippe Adnot
Nicolas Alfonsi
Jean-Paul Amoudry
Pierre André
Jean Arthuis
Gérard Bailly
Gilbert Barbier
Philippe Bas
Jean-Michel Baylet
René Beaumont

Christophe Béchu
Michel Bécot
Claude Belot
Pierre Bernard-Reymond
Alain Bertrand
Joël Billard
Jean Bizet
Jean-Marie Bockel
Françoise Boog

Pierre Bordier
Natacha Bouchart
Joël Bourdin
Christian Bourquin
Jean Boyer
Marie-Thérèse Bruguère
François-Noël Buffet
François Calvet
Christian Cambon

Jean-Pierre Cantegrit	Jean-Paul Fournier	Jean Louis Masson	Évelyne Didier	Georges Labazée	Georges Patient
Vincent Capo-Canellas	Christophe-André Frassa	Hélène Masson-Maret	Claude Dilain	Joël Labbé	François Patriat
Jean-Noël Cardoux	Pierre Frogier	Hervé Maurey	Claude Domeizel	Serge Larcher	Daniel Percheron
Jean-Claude Carle	Yann Gaillard	Jean-François Mayet	Josette Durrieu	Pierre Laurent	Jean-Claude Peyronnet
Caroline Cayeux	René Garrec	Stéphane Mazars	Vincent Eblé	Françoise Laurent-Perrigot	Bernard Piras
Gérard César	Joëlle Garriaud-Maylam	Colette Mélot	Anne Emery-Dumas	Gérard Le Cam	Jean-Vincent Placé
Pierre Charon	Jean-Claude Gaudin	Jean-Claude Merceron	Frédérique Espagnac	Jean-Yves Leconte	Hervé Pohér
Alain Chatillon	Jacques Gautier	Michel Mercier	Alain Fauconnier	Jacky Le Menn	Roland Povinelli
Jean-Pierre Chauveau	Patrice Gélard	Jacques Mézard	Christian Favier	Claudine Lepage	Gisèle Printz
Jean-Pierre Chevènement	Bruno Gilles	Alain Milon	Jean-Luc Fichet	Jean-Claude Leroy	Marcel Rainaud
Marcel-Pierre Cléach	Colette Giudicelli	Aymeri de Montesquiou	Guy Fischer	Michel Le Scouarnec	Daniel Raoul
Christian Cointat	Nathalie Goulet	Albéric de Montgolfier	Thierry Foucaud	Marie-Noëlle Lienemann	François Rebsamen
Yvon Collin	Jacqueline Gourault	Catherine Morin-Desailly	Marie-Françoise Gaouyer	Hélène Lipietz	Daniel Reiner
Pierre-Yves Collombat	Alain Gournac	Philippe Nachbar	André Gattolin	Jeanny Lorgeoux	Alain Richard
Gérard Cornu	Sylvie Goy-Chavent	Philippe Nachbar	Catherine Génissin	Jean-Jacques Lozach	Roland Ries
Raymond Couderc	Francis Grignon	Christian Namy	Jean Germain	Roger Madec	Gilbert Roger
Jean-Patrick Courtois	François Grosdidier	Louis Nègre	Samia Ghali	Philippe Madrelle	Yves Rome
Philippe Dallier	Joël Guerriau	Philippe Paul	Dominique Gillot	Jacques-Bernard Magner	Laurence Rossignol
Philippe Darniche	Pierre Hérisson	Jackie Pierre	Jacques Gillot	François Marc	Patricia Schillinger
Serge Dassault	Michel Houel	François Pillet	Jean-Pierre Godefroy	Marc Massion	Mireille Schurch
Henri de Raincourt	Alain Houpert	Xavier Pintat	Brigitte Gonthier-Maurin	Rachel Mazuir	Jean-Pierre Sueur
Isabelle Debré	Robert Hue	Louis Pinton	Gaëtan Gorce	Michelle Meunier	Simon Sutour
Robert del Picchia	Alain Houpert	Jean-Pierre Plancade	Jean-Noël Guérini	Danielle Michel	Catherine Tasca
Vincent Delahaye	Robert Hue	Rémy Pointereau	Didier Guillaume	Jean-Pierre Michel	Michel Teston
Francois Delattre	Jean-François Humbert	Christy Poncelet	Claude Haut	Gérard Miquel	René Teulade
Marcel Deneux	Christiane Hummel	Ladislav Poniatski	Edmond Hervé	Jean-Jacques Mirassou	Jean-Marc Todeschini
Gérard Dériot	Benôit Huré	Hugues Portelli	Odette Herviaux	Thani Mohamed Soilihi	Richard Tuheiva
Catherine Deroche	Jean-François Husson	Yves Pozzo di Borgo	Claude Jeannerot	Robert Navarro	André Vairetto
Marie-Hélène Des Esgaulx	François Jacques Hyst	Sophie Primas	Philippe Kaltenbach	Alain Néri	André Vallini
Yves Détraigne	Pierre Jarlier	Catherine Procaccia	Ronan Kerdraon	Renée Nicoux	Yannick Vaugrenard
Muguette Dini	Sophie Joissains	Jean-Pierre Raffarin	Bariza Khiari	Isabelle Pasquet	Paul Vergès
Éric Doligé	Chantal Jouanno	André Reichardt	Virginie Klès	Jean-Marc Pastor	Michel Vergoz
Philippe Dominati	Christiane Kammermann	Jean-Claude Requier	Yves Krattinger		Maurice Vincent
Michel Doublet	Roger Karoutchi	Bruno Retailleau			Dominique Watrin
Daniel Dubois	Fabienne Keller	Charles Revet			Richard Yung
Marie-Annick Duchêne	Françoise Laborde	Gérard Roche			
Alain Dufaut	Marc Laménie	Bernard Saugéy			
André Dulait	Élisabeth Lamure	René-Paul Savary			
Ambroise Dupont	Gérard Larcher	Michel Savin			
Jean-Léonce Dupont	Jean-Jacques Lasserre	Bruno Sido			
Louis Duvernois	Robert Laufoaulu	Esther Sittler			
Jean-Paul Emorine	Daniel Laurent	Abdourahamane Soilihi			
Philippe Esnol	Jean-René Lecerf	Henri Tandonnet			
Hubert Falco	Antoine Lefèvre	André Trillard			
Jacqueline Farreyrol	Jacques Legendre	Catherine Troendle			
Françoise Férat	Dominique de Legge	Robert Tropeano			
André Ferrand	Jean-Pierre Leleux	François Trucy			
Louis-Constant Fleming	Jean-Claude Lenoir	Alex Türk			
Gaston Flosse	Philippe Leroy	Raymond Vall			
Michel Fontaine	Valérie Létard	Jean-Marie Vanlerenberghe			
François Fortassin	Gérard Longuet	François Vendasi			
Alain Fouché	Roland du Luart	Hilarion Vendegou			
Bernard Fournier	Michel Magras	Jean-Pierre Vial			
	Philippe Marini	François Zocchetto			
	Hervé Marseille				
	Pierre Martin				

Ont voté contre :

Leila Aïchi	Jacques Berthou	Bernard Cazeau
Jacqueline Alquier	Jean Besson	Yves Chastan
Michèle André	Michel Billout	Jacques Chiron
Serge Andreoni	Marie-Christine Blandin	Karine Claireaux
Kalliopi Ango Ela	Maryvonne Blondin	Laurence Cohen
Maurice Antiste	Éric Bocquet	Gérard Collomb
Jean-Étienne Antoinette	Nicole Bonnefoy	Jacques Cornano
Alain Anziani	Yannick Botrel	Roland Courteau
Aline Archimbaud	Corinne Bouchoux	Cécile Cukierman
Éliane Assassi	Martial Bourquin	Ronan Dantec
David Assouline	Bernadette Bourzai	Yves Daudigny
Bertrand Auban	Michel Boutant	Marc Daunis
Dominique Bailly	Jean-Pierre Caffet	Annie David
Delphine Bataille	Pierre Camani	Michel Delebarre
Marie-France Beauvils	Claire-Lise Campion	Jean-Pierre Demerliat
Esther Benbassa	Jean-Louis Carrère	Michelle Demessine
Claude Bérit-Débat	Françoise Cartron	Christiane Demontès
Michel Berson	Luc Carvounas	Jean Desessard
		Félix Desplan

Abstentions :

Jean-Claude Frécon, René Vandierendonck.

N'ont pas pris part au vote :

M. Jean-Pierre Bel - Président du Sénat et M. Charles Guené - qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

Prix du numéro : **3,65 €**