Année 2026. – N° 80 S. (C.R.) ISSN 2493-1411 Jeudi 22 octobre 2026

SÉNAT

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2026-2027

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du mercredi 21 octobre 2026

(8e jour de séance de la session)



SÉNAT

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

www.senat.fr

SOMMAIRE

PRÉSIDENCE DE M. GÉRARD LARCHER

1. **Hommage à Pierre-Yves Collombat, ancien sénateur** (p. 6705)

2. **Questions d'actualité au Gouvernement** (p. 6705)

Colère sociale (p. 6705)

Mme Cécile Cukierman ; M. Sébastien Lecornu, Premier ministre.

Violences ayant eu lieu en France le 17 octobre 2026 (p. 6707)

M. Claude Malhuret ; M. Sébastien Lecornu, Premier ministre.

Manifestations du 17 octobre 2026 et destruction de la mairie de Limoges (I) (p. 6708)

M. Christian Redon-Sarrazy ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur ; M. Christian Redon-Sarrazy.

Réponses du gouvernement au mouvement lycéen et social (p. 6709)

M. Guy Benarroche ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur.

Flambée des violences en outre-mer et sécurité du quotidien (p. 6710)

M. Frédéric Buval ; Mme Naïma Moutchou, ministre des outre-mer.

Violences urbaines (p. 6711)

M. Renaud Muselier ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur.

Événements des 17 et 18 octobre 2026 (p. 6712)

M. Fabien Bravi ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur ; M. Fabien Bravi.

Mobilisation du 17 octobre 2026 (p. 6712)

Mme Maryse Carrère ; M. Sébastien Lecornu, Premier ministre.

Manifestations des 17 et 18 octobre 2026 (I) (p. 6714)

M. Bruno Retailleau ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur ; M. Bruno Retailleau.

Manifestations des 17 et 18 octobre 2026 et insuffisance des moyens matériels (p. 6714)

M. Cédric Perrin ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur.

Contrôle des réseaux sociaux en cas d'émeutes (p. 6715)

Mme Isabelle Florennes ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur.

Manifestations du 17 octobre 2026 et doctrine du maintien de l'ordre (p. 6716)

M. David Margueritte ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur.

Manifestations des 17 et 18 octobre 2026 (II) (p. 6717)

Mme Pernelle Richardot ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur ; Mme Pernelle Richardot.

Manifestations du 17 octobre 2026 et destruction de la mairie de Limoges (II) (p. 6718)

M. Pascal Coste ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur ; M. Pascal Coste.

Stratégie de l'état en matière de nickel (p. 6718)

M. Georges Naturel ; M. Roland Lescure, ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique.

Manifestations du 17 octobre 2026 et prochain congrès du rassemblement national à Orléans (p. 6719)

M. Hugues Saury ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur ; M. Hugues Saury.

Manifestations du 17 octobre 2026 et gestion des forces de l'ordre (p. 6720)

Mme Marie-Arlette Carlotti ; M. Laurent Nunez, ministre de l'intérieur.

Suspension et reprise de la séance (p. 6721)

PRÉSIDENCE DE MME NATHALIE DELATTRE

3. **Prestation de serment de juges à la Cour de justice de la République** (p. 6721)

4. **Candidatures à une commission spéciale** (p. 6721)

5. **Candidatures à une commission** (p. 6721)

6. **Retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs. –** Adoption d'une proposition de loi dans le texte de la commission modifié (p. 6721)

Discussion générale (p. 6721)

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

Mme Amel Gacquerre, rapporteure de la commission des affaires économiques

Mme Brigitte Devésa

Mme Viviane Artigalas

M. Ian Brossat

M. Christophe Plassard

Mme Dominique Estrosi Sassone

M. Ryan Persaud

Mme Antoinette Guhl

M. Thierry d'Aigremont

Mme Magali Gasto Oustric

M. Gabriel Amard

M. Rémi Féraud

M. Max Brisson

Clôture de la discussion générale.

Article 1er (p. 6732)

Mme Audrey Linkenheld

Mme Christine Bost

M. Alexis Robin

Amendement n° 23 de M. Ian Brossat. – Rejet par scrutin public n° 24.

Amendement n° 33 de M. Yannick Jadot. – Rejet.

Amendement n° 16 de M. Christopher Szczurek. – Rejet.

Amendement n° 28 rectifié de M. Ian Brossat. – Rejet.

Amendement n° 29 de M. Jérémy Bacchi. – Rejet.

Amendement n° 27 rectifié de M. Ian Brossat. – Rejet.

Amendements identiques nos 5 rectifié de Mme Viviane Artigalas et 34 de M. Yannick Jadot. – Rejet des deux amendements.

Amendement n° 3 de Mme Brigitte Devésa. – Retrait.

Amendement n° 19 de M. Christopher Szczurek. – Rejet.

Amendement n° 48 de la commission ; sous-amendements identiques nos 51 de Mme Viviane Artigalas et 52 de Mme Antoinette Guhl. – Rejet des deux sous-amendements ; adoption de l'amendement.

Amendement n° 22 de M. Christopher Szczurek. – Devenu sans objet.

Amendement n° 4 de Mme Brigitte Devésa. – Retrait.

Amendements identiques nos 7 rectifié de Mme Viviane Artigalas et 45 de M. Yannick Jadot. – Devenus sans objet.

Amendement n° 6 rectifié de Mme Pernelle Richardot. – Rejet.

Amendement n° 25 de M. Ian Brossat. – Rejet.

Amendement n° 21 de M. Christopher Szczurek. – Rejet.

Amendement n° 8 rectifié de Mme Viviane Artigalas. – Rejet.

Amendement n° 35 de M. Yannick Jadot. – Rejet.

Amendement n° 49 de la commission. – Adoption.

Amendement n° 24 de M. Ian Brossat. – Devenu sans objet.

Amendement n° 10 rectifié de M. Rémi Féraud. – Rejet.

Amendement n° 36 de M. Yannick Jadot. – Rejet.

Amendement n° 38 de M. Yannick Jadot. – Rejet.

Amendement n° 11 rectifié de Mme Viviane Artigalas. – Rejet.

Amendement n° 40 de M. Yannick Jadot. – Rejet.

Amendement n° 12 rectifié de Mme Viviane Artigalas. – Rejet.

Amendement n° 37 de M. Yannick Jadot. – Rejet.

Amendement n° 15 rectifié de M. Rémi Féraud. – Rejet.

Amendement n° 41 de M. Yannick Jadot. – Rejet.

Amendement n° 13 rectifié de Mme Viviane Artigalas. – Rejet.

Amendement n° 14 rectifié de M. Rémi Féraud. – Rejet.

Amendement n° 39 de M. Yannick Jadot. – Rejet.

Amendement n° 17 de M. Christopher Szczurek. – Rejet.

Amendement n° 42 de M. Yannick Jadot. – Rejet.

Amendement n° 32 de M. Ian Brossat. – Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Après l'article 1er (p. 6754)

Amendement nº 18 rectifié de M. Christopher Szczurek. – Rejet.

Article 1er *bis* A *(nouveau)* (p. 6754)

Amendement nº 50 de la commission. – Adoption.

Amendement nº 20 de M. Christopher Szczurek. – Devenu sans objet.

Amendement nº 9 rectifié de M. Rémi Féraud. – Rejet.

Adoption de l'article modifié.

Article 1er *bis*
(supprimé) (p. 6756)

Amendements identiques nos 26 de M. Ian Brossat et 43 de M. Yannick Jadot. – Rejet des deux amendements.

L'article demeure supprimé.

Article 1er *ter*
(supprimé) (p. 6756)

Article 2
(supprimé) (p. 6756)

Amendements identiques nos 31 de M. Ian Brossat et 44 de M. Yannick Jadot. – Rejet des deux amendements.

L'article demeure supprimé.

Article 2 *bis*
(supprimé) (p. 6757)

Amendement nº 30 de M. Ian Brossat. – Rejet.

L'article demeure supprimé.

Article 3 (p. 6757)

Amendement nº 53 du Gouvernement. – Adoption de l'amendement supprimant l'article.

Vote sur l'ensemble (p. 6757)

M. Max Brisson

Mme Viviane Artigalas

M. Ian Brossat

Mme Antoinette Guhl

M. Thomas Dossus

M. Laurent Somon

Mme Dominique Estrosi Sassone, présidente de la commission des affaires économiques

Adoption, par scrutin public nº 25, de la proposition de loi dans le texte de la commission, modifié.

7. **Ordre du jour** (p. 6760)

Nomination de membres d'une commission spéciale (p. 6760)

Nomination de membres d'une commission (p. 6760)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENCE DE M. GÉRARD LARCHER

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à quinze heures.)

1

HOMMAGE À PIERRE-YVES COLLOMBAT, ANCIEN SÉNATEUR

M. le président. Monsieur le Premier ministre, mesdames, messieurs les ministres, mes chers collègues, le 17 octobre dernier, nous apprenions avec tristesse le décès de notre ancien collègue Pierre-Yves Collombat. *(Mmes et MM. les sénateurs, ainsi que M. le Premier ministre et Mmes et MM. les membres du Gouvernement, se lèvent.)*

Professeur de philosophie et ancien maire de Figanières, il fut sénateur du Var de 2004 à 2020, assumant les fonctions de secrétaire de la délégation aux collectivités territoriales et à la décentralisation, ainsi que de vice-président de la délégation sénatoriale à la prospective.

Membre actif de la commission des lois, dont il fut vice-président pendant six années, ses mandats furent marqués par sa constante implication en faveur des collectivités territoriales et de l'aménagement du territoire, ainsi que par ses travaux plus récents sur l'état d'urgence sanitaire et les mesures prises pour faire face à l'épidémie de covid-19.

Ceux qui ont travaillé avec lui savaient qu'il avait du tempérament et de la voix.

Homme de conviction et de combat, il a été l'un des membres fondateurs de l'Association des maires ruraux de France et un défenseur de nos territoires.

Au nom du Sénat tout entier, je veux assurer sa famille et ses proches de notre sympathie.

Je vous demande d'observer un instant de recueillement. *(Mmes et MM. les sénateurs, ainsi que M. le Premier ministre et Mmes et MM. les membres du Gouvernement, observent une minute de silence.)*

2

QUESTIONS D'ACTUALITÉ AU GOUVERNEMENT

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

Je rappelle que la séance est retransmise en direct sur Public Sénat et sur notre site internet.

Mes chers collègues, j'appelle chacun à observer, au cours de nos échanges, le respect des uns et des autres et celui du temps de parole.

Cette recommandation vaut également pour les membres du Gouvernement, seul le temps de parole du Premier ministre n'étant pas limité.

COLÈRE SOCIALE

M. le président. La parole est à Mme Cécile Cukierman, pour le groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky. *(Applaudissements sur les travées du groupe CRCE-K.)*

Mme Cécile Cukierman. Monsieur le président, monsieur le Premier ministre, mes chers collègues, la France est en colère et nous sommes en colère avec elle.

Nous sommes en colère face aux pillages, aux saccages et aux destructions de bâtiments publics du week-end dernier. Rien ne peut justifier de tels actes, qui doivent être sanctionnés.

Nous sommes aussi en colère face à un gouvernement qui reste sourd à la colère sociale qui s'exprime dans notre pays.

Samedi, plusieurs centaines de milliers de personnes sont descendues dans les rues partout en France. Il est impératif qu'elles puissent continuer de le faire en toute sécurité, car elles demandent simplement à être entendues. Elles demandent à pouvoir vivre dignement.

Nous sommes en colère que des lycéens qui demandaient depuis des semaines à être reçus par le Premier ministre aient dû attendre les violences de samedi soir pour obtenir enfin un rendez-vous.

Nous sommes en colère face à un Président de la République qui persiste à ne pas entendre les attentes des Françaises et des Français.

La réalité, monsieur le Premier ministre, c'est que nos concitoyens ne se demandent plus seulement comment boucler leur fin de mois : aujourd'hui, ils se posent la question dès le début du mois !

Le prix de l'essence pèse sur les budgets, alors que nous pourrions agir immédiatement en baissant la TVA.

Les prix du gaz, de l'électricité, du fioul pèsent toujours plus lourd, au moment où le chauffage est rallumé dans les foyers.

Partout, les mêmes inquiétudes et les mêmes difficultés pour s'en sortir.

Monsieur le Premier ministre, la colère ne naît pas de rien. Elle grandit quand les injustices s'accumulent et que les réponses politiques ne viennent pas.

Certes, il n'existe pas de baguette magique ; mais il y a des choix politiques, et vous devez les assumer !

Vous avez présenté, voilà un mois, un projet de loi de finances parmi les plus antisociaux de ces dernières années.

Ma question est simple : allez-vous, oui ou non, entendre cette colère et infléchir profondément votre budget pour répondre enfin à l'urgence sociale que vivent des millions de Françaises et de Français ? *(Applaudissements sur les travées des groupes CRCE-K et SER, ainsi que sur des travées du groupe GEST.)*

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

M. Sébastien Lecornu, *Premier ministre.* Permettez-moi d'abord, monsieur le président, d'associer le Gouvernement à l'hommage que vous venez de rendre à M. Collombat. Nous honorons sa mémoire.

Madame la sénatrice, il nous faut, dans une crise comme celle-ci, marcher avec beaucoup de calme, beaucoup de sang-froid et sur deux jambes, et faire preuve de la plus grande clarté.

Vous l'avez fait, et je vous en remercie, quels que soient nos désaccords.

Le premier point, c'est le refus de la violence. J'y reviendrai à l'occasion des différentes questions qui vont être posées au Gouvernement.

Il ne faut pas se tromper sur le diagnostic de ce qui s'est passé samedi dernier – je l'ai évoqué à de nombreuses reprises. Certes, un certain nombre d'éléments n'ont pas fonctionné, mais la réalité, c'est qu'il faut désormais être aveugle pour ne pas voir que la menace et les agissements de celles et de ceux qui s'en sont pris aux forces de l'ordre, aux institutions de la République, à la mairie de Limoges, et qui ont voulu marcher de manière insurrectionnelle sur l'Élysée constituent un mode opératoire nouveau, articulé sur le terrain numérique.

Vous avez raison de le dire, tout cela n'a rien à voir avec un mouvement social, rien à voir avec une mobilisation syndicale, rien à voir avec une mobilisation politique traditionnelle. *(M. Guy Benarroche proteste.)*

Si l'on n'établit pas cette distinction avec clarté, on ne comprend pas ce qui s'est passé sur le plan du maintien de l'ordre. De fait, nous étions confrontés à quelque chose de bien plus dur que tout ce que nous avons connu jusqu'à présent, avec une porosité entre, d'une part, des actions de délinquants qui créent la confusion et qui saturent les forces de l'ordre et, d'autre part, des actions ciblées de groupes de l'ultragauche.

Le ministre de l'intérieur et moi-même aurons l'occasion d'y revenir en réponse aux nombreuses questions qui vont nous être posées. Si la classe politique ne prend pas l'exacte mesure de ce qui s'est passé samedi dernier, elle aura du mal à comprendre ce qui est susceptible de se passer dans les mois à venir. *(Protestations sur les travées du groupe GEST.)*

Non, monsieur Gontard, toutes les formations politiques n'ont pas saisi exactement ce qui s'est passé samedi dernier ! *(Applaudissements sur des travées des groupes RDPI, UCI et Les Républicains.)* Il va falloir que nous nous exprimions avec beaucoup de clarté sur certains combats, qui méritent d'être menés – nous y reviendrons.

Le deuxième point concerne évidemment la préparation des prochains jours tant en matière d'ordre public que sur le terrain social, politique et économique. Il faut avancer sur les deux jambes.

Bien évidemment, le ministre de l'intérieur va revenir sur la préparation de samedi prochain, pour lequel existe un enjeu de protection comme, d'ailleurs, pour chaque soir de cette semaine – les couvre-feux aident à un retour au calme. Nous reviendrons également sur cet aspect.

Un premier sujet me préoccupe beaucoup – cela a été l'un des points à l'ordre du jour de la réunion que nous avons tenue ce matin avec les organisations syndicales. Vous l'avez évoqué dans votre question : il s'agit de la protection, de la sécurisation des libertés sociales et des libertés syndicales, y compris celle de manifester. On ne peut pas ignorer que, si nous avions malheureusement l'habitude, depuis quinze ou vingt ans, de voir des éléments violents se mêler aux cortèges à la fin des défilés – vous le savez, madame la présidente, pour manifester régulièrement –, ce phénomène se produit désormais dès le début du cortège et même en amont des manifestations.

Pour le corps préfectoral, pour les gendarmes, pour les policiers et pour le Gouvernement, cette mutation de la violence représente un défi assez inédit. Nous y reviendrons.

Ensuite, il y a un agenda politique et social à tenir. Ce matin, nous avons arrêté une méthode qui couvre les trois prochaines semaines et qui, d'ailleurs, se connecte au débat budgétaire – vous l'avez indiqué, nous ne pouvons pas faire comme si le projet de loi de finances et le projet de loi de financement de la sécurité sociale n'étaient pas en cours de discussion. Comme je l'ai dit dans cet hémicycle la semaine dernière, nous n'allons pas faire comme s'il n'y avait pas, chaque année, des débats sur la question de la démographie scolaire.

J'ai confié au ministre Jean-Pierre Farandou un premier chantier, celui des allégements de charges.

Il est entre les mains des organisations syndicales et des organisations patronales. Sur ce sujet, nous avons entendu, ces derniers jours, un certain nombre de prises de position : le Mouvement des entreprises de France (Medef) interpelle le Gouvernement pour renforcer cette forme d'aides aux entreprises, quand les organisations syndicales le font sur la transparence de ces aides et leurs contreparties. Le Medef a exprimé ses vues sur les négociations annuelles obligatoires (NAO). Je considère que, sur cette première famille de sujets, il faut avancer vite. M. Farandou y reviendra, avec méthode.

Le deuxième chantier concerne évidemment le carburant. Vous n'en avez pas fait état dans votre question, mais la libération des 10 millions de barils de gazole doit nous permettre d'avoir un effet tangible sur les prix au 1er novembre.

Durant quinze jours, certains médias nous ont fait peur en évoquant un gazole à 3 euros le litre. Fort heureusement, ce dernier n'a jamais atteint ce prix dans notre pays ! L'effet prix de 18 centimes, qui résultera de la libération des barils, s'ajoutera aux différentes mesures que nous avons prises et sera effectif dès le 1er novembre.

La géopolitique est naturellement ici largement convoquée, ce qui explique la tournée que le Président de la République effectue actuellement dans les pays du Golfe : c'est aussi en sécurisant l'ensemble des approvisionnements que l'on participe à la diminution des prix.

Le troisième chantier – j'aurais peut-être dû commencer par celui-là – concerne évidemment les lycéens et les étudiants. Non seulement ces derniers ont déjà été reçus par le Gouvernement – j'entends que certains, dans le

débat politique, font comme s'ils ne l'avaient jamais été, mais ce n'est pas vrai : les ministres Philippe Baptiste et Edouard Geffray les ont reçus à de nombreuses reprises –, mais nous travaillons à un agenda très concret de mesures.

J'ai fêté mes 40 ans et j'ai le souvenir d'une époque pas si lointaine, où la jeunesse était parfois un peu baladée par des effets d'annonce qui n'étaient suivis d'aucun effet. Il est vrai que, pour notre part, nous prenons un peu de temps, et j'assume ce rythme – qui, il est vrai, n'est pas celui d'un effet d'annonce… *(Exclamations sur des travées du groupe GEST.)*

Je vous laisse vérifier : globalement, c'est sous le gouvernement de Lionel Jospin que j'étais lycéen, mesdames, messieurs les sénateurs. *(Exclamations amusées sur les travées du groupe Les Républicains.)* Je vous invite donc à un peu d'humilité sur le sujet…

Je suis lucide sur le climat de tensions sociales et d'angoisse que connaît le pays et, dans ce contexte, je suis très attentif à ce que tout ce sur quoi nous nous engageons soit réaliste et « délivrable ». Ce serait trop facile et trop cynique de faire de la démagogie, alors que l'approche de l'élection présidentielle donne déjà suffisamment lieu à des promesses qui ne me semblent pas toujours réalistes.

Donc oui, il est vrai que je prends un peu de temps. Dès ce soir, avec les ministres concernés, MM. Geffray et Baptiste, nous aurons une nouvelle réunion de travail sur le sujet.

Concrètement, nous allons ouvrir cinq chantiers, qui feront l'objet d'annonces assez rapides entre la fin de cette semaine et lundi, dans le respect des outils de démocratie sociale au sein du ministère de l'éducation nationale et du ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'espace. On ne saurait nous reprocher de mépriser les corps intermédiaires et, en même temps, de vouloir les convoquer et d'y mettre un peu de méthode…

Ces cinq chantiers seront les suivants.

Ainsi que je l'ai déjà annoncé la semaine dernière, même si cela est passé un peu inaperçu, le premier porte sur les conséquences de l'évolution démographique sur les effectifs des classes. C'est une thématique dont le Sénat me semble s'être déjà largement emparé ces derniers temps et sur laquelle il aura sans doute à cœur de revenir dans le cadre des discussions budgétaires.

Le deuxième chantier est celui des remplacements. Sur ce point, les premières réponses ont déjà été données par M. le ministre de l'éducation nationale.

Le troisième est un sujet de taille : la démocratie lycéenne. La jeunesse sent qu'un événement important pour elle va se dérouler l'année prochaine avec l'élection présidentielle ; mais les lycéens, qui n'ont pas le droit de vote, ne se sentent pas toujours représentés et peinent à faire relayer leurs revendications. C'est un sujet clé.

Le quatrième chantier concerne le bâti scolaire, en lien avec les conseils régionaux. De nombreuses contributions ont été déposées sur la plateforme qui a été mise en place : d'un conseil régional à l'autre, d'un lycée à l'autre, les sujets sont différents – les présidents de département, dont j'ai été, le savent bien.

Le cinquième et dernier chantier, dont je sais qu'il est attendu, a trait à l'orientation, en amont comme en aval. Il englobe bien évidemment la question de Parcoursup, sur laquelle nous souhaitons avancer pour répondre aux attentes.

Tout cela est concret. Je souhaite que nous puissions travailler avec beaucoup de sérieux. Dans le moment de gravité où nous nous trouvons, il n'y aurait rien de pire que de se laisser aller à des effets d'annonce complètement cyniques ou déconnectés du réel, y compris du réel budgétaire. *(Applaudissements sur des travées du groupe RDPI.)*

VIOLENCES AYANT EU LIEU EN FRANCE LE 17 OCTOBRE 2026

M. le président. La parole est à M. Claude Malhuret, pour le groupe Les Indépendants – République et Territoires. *(Applaudissements sur les travées du groupe INDEP.)*

M. Claude Malhuret. « Continue comme ça, Jean-Luc. Pour l'instant, c'est un sans-faute. » Voilà le SMS que j'aurais envoyé samedi dernier si j'avais été Marine Le Pen.

Il faut être aveugle pour ne pas voir l'inquiétude exprimée par les lycéens, leurs professeurs et des milliers de Français dans des cortèges pacifiques.

Mais il faut être aveugle aussi pour ne pas voir que leurs revendications ont été volées, une fois de plus, par une secte qui, après s'être vautrée dans l'islamo-gauchisme et l'antisémitisme, convoque aujourd'hui l'ultragauche, les Black Blocs, les racailles et les idiots utiles, pour aboutir à la pire nuit d'émeutes que la France ait connue depuis longtemps. *(Murmures de désapprobation sur les travées du groupe GEST.)*

De la manifestation à l'émeute, de l'émeute à l'insurrection, de l'insurrection à la guerre civile, voilà la stratégie de Mélenchon, depuis son livre de 1991, *À la conquête du chaos*, jusqu'à son nouveau mot d'ordre : « tout conflictualiser ».

Chaque vitrine cassée, chaque abribus qui brûle pousse un peu plus de Français dans les bras du Rassemblement national et offre à celui-ci un boulevard pour se présenter comme le parti de l'ordre.

Ces deux extrêmes sont les deux mâchoires d'un même étau qui s'opposent pour mieux se refermer sur le pays. Ils se combattent pour mieux se faire élire. Les slogans qu'ils répètent inlassablement sont : « On ne nous a pas essayés » et « Cela ne peut pas être pire ». Mais toute l'histoire du XX^{e} siècle prouve que, si, on les a déjà essayés et que cela a été bien pire chaque fois que les idéologies dont se réclament l'un et l'autre ont saisi le pouvoir. *(Applaudissements sur les travées du groupe INDEP, ainsi que sur des travées des groupes RDPI, UCI et Les Républicains.)*

Le 17 octobre n'était qu'une répétition générale. L'objectif est de continuer jusqu'à ce que les deux extrêmes se retrouvent face à face au second tour de l'élection présidentielle. Et, lorsque l'un d'eux aura gagné, l'autre aura trouvé le prétexte pour finir d'enflammer le pays…

Monsieur le Premier ministre, pendant ce temps, les démocrates de droite et de gauche s'épuisent dans leurs propres rivalités. Je le dis à l'intention de nos familles politiques : il est plus que temps de trancher.

En février, dans une France affolée par ses propres « ingénieurs du chaos » et victime de l'embrasement du monde par Trump et Poutine, complices de nos extrêmes, il sera trop tard – beaucoup trop tard. *(Applaudissements sur les travées du groupe INDEP, ainsi que sur des travées des groupes UCI et Les Républicains.)*

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

M. Sébastien Lecornu, *Premier ministre.* Monsieur le ministre Malhuret, je suis d'accord avec vous.

Je reprends le ballon là où je l'ai laissé à la question précédente : ne pas voir, sous couvert de naïveté ou d'incompréhension, que les modes opératoires de samedi dernier sont à ce point graves que le parquet national antiterroriste se pose en situation d'observateur, que la sous-direction antiterroriste (SDAT) est saisie et que la première personne interpellée dans l'affaire de l'incendie de la mairie de Limoges est fichée S pour ultragauche radicale, c'est s'aveugler délibérément et manquer de lucidité sur les nouvelles méthodes employées.

Comment l'expliquer ? La réponse est dans votre question : l'extrême gauche radicale et l'ultragauche ont un agenda de déstabilisation visant à intervenir dans l'élection présidentielle et à la polluer, peut-être en préemptant déjà les résultats des sondages. C'est une réalité, qu'il faut regarder avec lucidité.

À titre personnel, j'ai été marqué par la journée d'hier. Elle a commencé par un article de *Mediapart*, que La France insoumise a monté en épingle, sous-entendant que la police de la République s'adonnait à des activités relevant du renseignement politique. C'est faux ! *(M. Thomas Dossus s'exclame.)*

Après ce premier événement de la matinée, une deuxième polémique a été entretenue par La France insoumise, cette fois-ci sur la magistrature et le parquet, laissant entendre que le pouvoir aurait voulu « faire arrêter un opposant » – je cite –, un parlementaire, et non des moindres : le député Raphaël Arnault, connu pour son appartenance à la Jeune Garde.

M. Bruno Retailleau. Exactement !

M. Sébastien Lecornu, *Premier ministre.* Dans un troisième temps, Jean-Luc Mélenchon a, dans un tweet, accusé le parquet de Paris d'avoir pris ses réquisitions contre Rima Hassan pour apologie du terrorisme sur ordre du Gouvernement, remettant ainsi en cause la liberté constitutionnelle du parquet et l'indépendance de la justice.

Au fond, ce qu'a fait La France insoumise hier constitue une atteinte très grave à l'État de droit. *(Protestations sur les travées du groupe GEST.)* En réalité, si une femme ou un homme politique de droite avait fait la même chose, il en aurait résulté des polémiques majeures dans l'ensemble de la presse et de la classe politique ! *(Applaudissements sur les travées des groupes RDPI, UCI, INDEP et Les Républicains.)*

La défense de l'État de droit ne se fait pas à la carte. Il est aussi grave pour un leader de La France insoumise de s'en prendre à l'autorité judiciaire et à la magistrature que pour une figure de l'extrême droite.

Je vois bien qu'une banalisation est en train de s'installer.

Nous pourrons toujours compter le nombre d'escadrons de gendarmes mobiles, le nombre de grenades lacrymogènes, le nombre de personnes qu'il faut ficher, etc. *(Exclamations sur les travées du groupe GEST.)* : la réalité, c'est qu'il y a un combat culturel et politique à mener contre la violence, contre les extrêmes.

Ce moment appelle une clarification entre les républicains que nous sommes. Je l'ai dit dès samedi soir : il est temps que chacun choisisse son camp. *(Applaudissements sur les travées des groupes RDPI, UCI, INDEP et Les Républicains.)*

MANIFESTATIONS DU 17 OCTOBRE 2026 ET DESTRUCTION DE LA MAIRIE DE LIMOGES (I)

M. le président. La parole est à M. Christian Redon-Sarrazy, pour le groupe Socialiste, Écologiste et Républicain. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

M. Christian Redon-Sarrazy. J'associe à ma question ma collègue Isabelle Briquet ainsi que tous les maires et élus de la Haute-Vienne.

Monsieur le Premier ministre, samedi 17 octobre, peu avant vingt et une heures, le beffroi de la mairie de Limoges s'est effondré sous les regards horrifiés des habitants. L'édifice est aujourd'hui aux trois quarts détruit.

Cette atteinte portée à notre maison commune a profondément traumatisé Limougeauds et Haut-Viennois, et choqué l'ensemble de nos concitoyens.

Tous se posent les mêmes questions : comment a-t-on pu en arriver là ? Comment l'État a-t-il pu laisser faire ? Comment expliquer que les bâtiments publics n'aient pas bénéficié d'une protection face aux risques prévisibles de débordement ? Comment expliquer que des agents municipaux, comme ceux de la mairie de Limoges, aient pu être menacés de mort par les incendiaires ?

Hier, en Haute-Vienne, un homme fiché S, soupçonné d'être impliqué dans cet incendie, a été arrêté.

Néanmoins, les inconcevables défaillances des services de renseignement en amont de ce week-end de manifestations nous interrogent. Dans toutes les villes meurtries, habitants et commerçants témoignent de voitures de police qui ne sont pas intervenues face aux actes de vandalisme manifestes.

Les forces de police étaient-elles en sous-effectif ? C'est une question que nous nous posons également.

L'État doit désormais rendre des comptes sur ces dysfonctionnements.

Monsieur le Premier ministre, dès dimanche, notre président de groupe, Patrick Kanner, vous a demandé l'organisation d'un débat au titre de l'article 50-1 de la Constitution devant le Parlement. Il attend toujours votre réponse.

Enfin, l'État engagera-t-il un plan spécial assorti des moyens financiers nécessaires pour que la mairie de Limoges soit reconstruite sans délai ? Le contribuable haut-viennois n'a pas à payer pour l'incompétence de votre gouvernement ! *(Applaudissements sur les travées des groupes SER, CRCE-K et GEST. – M. Gabriel Amard applaudit également.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, monsieur le sénateur Christian Redon-Sarrazy, effectivement, il y a eu, à Limoges, des débordements extrêmement graves.

Nous y voyons la main de l'ultragauche, comme M. le Premier ministre l'a dit à l'instant.

À Limoges, il y a eu 3 000 personnes dans la rue, soit plus que ce que les services de renseignement avaient prévu – vous avez raison sur ce point.

Il arrive toutefois, « dans la vraie vie », qu'il y ait plus de manifestants que prévu sans que le volume de forces soit modifié et sans que cela pose problème.

En l'occurrence, la différence a résidé dans l'agressivité de casseurs, de délinquants ou de militants de l'ultragauche et de l'extrême gauche radicale. *(MM. Emmanuel Capus et Pierre Jean Rochette applaudissent.)* C'est d'abord cette différence qu'il faut dénoncer.

Au cours de ma carrière, j'ai connu des manifestations ayant rassemblé 1 million de personnes au lieu de 100 000 attendues. Et je peux vous dire que, pour un même volume de forces, quand les manifestants sont paisibles et pacifiques, tout se passe bien.

Cela n'a effectivement pas été le cas à Limoges. Plusieurs milliers de personnes – environ 3 000 – ont d'abord cherché à bloquer l'autoroute A20. Après y être parvenues, elles se sont dirigées vers le centre-ville, particulièrement vers la mairie.

Je veux saluer l'engagement des policiers de la Haute-Vienne et des gendarmes affectés en renfort – il y avait bien des renforts –, qui ont fait un travail formidable et ont évité de nombreux pillages dans le centre-ville de Limoges.

Le fait que tout n'ait pas bien fonctionné samedi ne permet pas de dire n'importe quoi.

En revanche, il y a bel et bien eu une intrusion dans la mairie de Limoges et une mise à feu ; des casseurs ont empêché les pompiers d'approcher et d'intervenir et les ont pris à partie.

Heureusement, nous avons pu dégager les personnes du bâtiment, mais celui-ci est, hélas, en très grande partie détruit. Croyez bien que je le regrette.

Je veux répondre très clairement à votre question au sujet de samedi : s'il devait y avoir de nouveaux mouvements, le dispositif sera renforcé à Limoges.

C'est un engagement que j'ai pris auprès du maire de la ville : le dispositif sera évidemment renforcé.

Cependant, je le répète, monsieur le sénateur : si certaines choses n'ont pas fonctionné, on ne peut pas pour autant dire n'importe quoi. *(M. Martin Lévrier applaudit.)*

M. le président. La parole est à M. Christian Redon-Sarrazy, pour la réplique.

M. Christian Redon-Sarrazy. Je vous remercie, monsieur le ministre, mais il me semble que mes propos sont assez factuels.

La situation est très grave. L'État doit en prendre la mesure et assurer enfin l'ordre et la sécurité des biens et des personnes, sans toutefois porter atteinte aux libertés publiques.

Pour ce faire, notre droit est prévoyant. Il est grand temps que vous le soyez aussi ! *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

RÉPONSES DU GOUVERNEMENT AU MOUVEMENT LYCÉEN ET SOCIAL

M. le président. La parole est à M. Guy Benarroche, pour le groupe Écologiste – Solidarité et Territoires. *(Applaudissements sur les travées du groupe GEST.)*

M. Guy Benarroche. Monsieur le ministre, nous, écologistes, condamnons fermement toutes les violences. *(Exclamations sur les travées du groupe Les Républicains.)*

Depuis des semaines, des lycéens, des étudiants et des jeunes se mobilisent pour faire entendre leurs revendications. Le Gouvernement ne les écoute pas.

Cette situation est symptomatique de ces dix années de macronie, marquées par un fossé grandissant entre les citoyens et un pouvoir qui ne prend pas en compte leur colère et leurs inquiétudes.

Nos citoyens les ont longtemps exprimées par les voies démocratiques, des cahiers de doléances des « gilets jaunes » aux mobilisations contre la réforme des retraites, jusqu'au verdict des urnes lors des élections législatives de 2024. En vain !

Lorsque les revendications sont ignorées, voire balayées volontairement, on prend le risque de voir la défiance s'installer, les tensions s'exacerber, la violence s'imposer. C'est au regard de ce contexte qu'il faut appréhender les événements de samedi.

Quelle histoire est racontée par le Gouvernement et certains médias ?

À Marseille, le préfet – votre préfet – affirme que les gens ne sont pas venus manifester, qu'il n'y avait aucune pancarte et que la seule revendication était le pillage. Pour avoir été présent, je puis dire que ce que j'ai observé ne correspond en rien à cette présentation des choses.

Les déclarations du maire de Marseille interrogent aussi la stratégie du ministère de l'intérieur. Lorsqu'il dénonce une forme de « laisser-faire » dans la gestion des événements, on peut se demander quelle stratégie le Gouvernement a réellement mise en œuvre. Comment expliquer que l'on puisse, d'un côté, jouer le pourrissement et, de l'autre, résumer la mobilisation à la seule présence des émeutiers ?

Nous demandons de la clarté sur les choix engagés, les consignes données et les responsabilités. Nous faisons face à une instrumentalisation politicienne des événements, parce que vous avez failli dans la réponse aux revendications et parce que vous avez failli dans la réponse aux violences. *(Murmures de désapprobation sur les travées du groupe Les Républicains.)*

En Italie, en Belgique et dans d'autres pays européens, nous assistons à un réveil de la jeunesse européenne. Pourtant, c'est bien dans notre pays que les violences et la réponse à ces dernières par le Gouvernement sont mises en cause !

Monsieur le ministre, vous tentez de faire croire qu'il y aurait, d'un côté, les défenseurs de l'ordre et, de l'autre, ceux du désordre. Or notre démocratie ne saurait se satisfaire de votre caricature.

M. le président. Il faut conclure.

M. Guy Benarroche. Quand allez-vous enfin répondre à notre jeunesse ? *(Bravo ! et applaudissements sur les travées du groupe GEST. – M. Gabriel Amard applaudit également.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Avec vous, monsieur le sénateur Guy Benarroche, les jours se suivent et ne se ressemblent pas.

Il y a quelques jours, j'étais un tortionnaire, j'étais trop dur, j'avais la main trop ferme ; et maintenant, vous prétendez que j'ai laissé faire.

Contrairement à ce que vous avancez, M. le préfet des Bouches-du-Rhône a fait un excellent travail à Marseille. *(Exclamations sur les travées du groupe GEST.)*

M. Guy Benarroche. Marseille vous applaudit !

M. Thomas Dossus. Quel excellent résultat !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Cinq forces mobiles étaient mobilisées… *(M. Guy Benarroche s'exclame.)* Laissez-moi m'expliquer, monsieur le sénateur !

Comme l'a souligné M. le Premier ministre, il y a d'abord eu un rassemblement de l'ultragauche le matin. Vous souvenez-vous de l'endroit où a commencé le rassemblement à Marseille ? Devant Eurolinks ! Un rassemblement devant Eurolinks, ce n'est pas ordinaire : cela ressemble à l'ultragauche, à l'extrême gauche radicale.

Ce sont ces individus qui ont allumé la mèche pour aller jusqu'à la Canebière et commencer à s'en prendre au commissariat de Noailles, avant de se diriger vers la mairie de Marseille, qui a été envahie. C'est ainsi que le mouvement est parti.

Ensuite, des casseurs sont arrivés et ont attaqué la ville de Marseille en de nombreux points, de sorte qu'il était compliqué pour les forces de l'ordre de tout juguler.

Mme Marie-Arlette Carlotti. Il n'y avait qu'une CRS !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Monsieur le sénateur, il y a quarante-huit heures, j'étais à Marseille tard le soir. J'ai rencontré l'ensemble des effectifs concernés : les gendarmes, les CRS, les fonctionnaires de police des Bouches-du-Rhône. Je peux vous dire qu'ils ont effectué un travail formidable pour empêcher les pillages et les dégradations.

Bien évidemment, on ne saurait parler de succès. Je ne dirai pas le contraire, puisque des centaines de commerces ont été pillés. Cependant, ne dites pas que nous avons laissé faire.

Mme Marie-Arlette Carlotti. Si !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Je veux bien qu'il y ait eu des failles et que certains aient une part de responsabilité. Je suis le premier à assumer la mienne ! Ne dites pas pour autant que nous avons laissé faire : ce n'est pas acceptable.

Mme Marie-Arlette Carlotti. Si !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Un dispositif de sécurité avait été conçu et j'avais déployé l'ensemble des forces mobiles disponibles sur l'ensemble du territoire national – à l'exception des personnels qui étaient en congé. *(Applaudissements sur des travées du groupe RDPI.)*

FLAMBÉE DES VIOLENCES EN OUTRE-MER ET SÉCURITÉ DU QUOTIDIEN

M. le président. La parole est à M. Frédéric Buval, pour le groupe Rassemblement des démocrates, progressistes et indépendants. *(Applaudissements sur les travées du groupe RDPI.)*

M. Frédéric Buval. Madame la ministre, mes chers collègues, samedi dernier, tous les projecteurs étaient braqués sur l'Hexagone.

Cependant, loin des caméras, dans nos outre-mer, la situation est critique.

À Ducos et à Fort-de-France, en Martinique, des mineurs ont été blessés par balles, des gendarmes visés par des tirs à balles réelles et des policiers par des tirs de mortiers.

Au Robert et à Saint-Pierre, des magasins ont été saccagés et, au Lamentin, un gymnase a été brûlé.

En Guadeloupe, des dizaines de commerces ont été pillés et incendiés et trois policiers ont été blessés par balles.

Enfin, à La Possession, à La Réunion, des restaurants ont été incendiés.

Au nom de mon groupe RDPI, premier groupe ultramarin du Sénat, je condamne avec la plus grande fermeté ces violences, qui n'ont pas leur place dans notre République. Rien ne saurait justifier la criminalité et le pillage !

Notre soutien va donc aux policiers et aux gendarmes blessés, aux commerçants qui ont tout perdu, mais aussi aux élus locaux, qui sont en première ligne.

Je souhaite à ce propos rappeler les demandes de moyens supplémentaires émises par les syndicats des forces de l'ordre établis en outre-mer.

Ces événements récents révèlent surtout au grand jour l'urgence de traiter un fléau bien plus profond : alors que les territoires d'outre-mer ne représentent que 4 % de la population française, ils concentrent 30 % des homicides, 25 % des atteintes aux personnes et 50 % des agressions envers les gendarmes.

En Martinique, le seuil dramatique de quarante homicides par an a désormais été franchi, sur fond de règlements de comptes, de prolifération d'armes à feu et d'expansion du narcotrafic.

Cette insécurité du quotidien gangrène tout, en particulier une jeunesse à bout, marquée par des conditions d'études dégradées, par un chômage endémique, par une eau potable qui ne coule plus et par la vie chère.

Alors, madame la ministre, ma question est simple : quels moyens le Gouvernement peut-il mobiliser pour éradiquer la flambée de la violence en outre-mer et garantir au quotidien la sécurité pour tous ?

Les élus locaux comme les citoyens sont excédés. Ils ne comprennent pas pourquoi l'on tolère en outre-mer ce qui serait inacceptable partout ailleurs dans l'Hexagone. *(Applaudissements sur les travées du groupe RDPI. – MM. Stéphane Demilly et Thomas Dossus applaudissent également.)*

M. le président. La parole est à Mme la ministre des outre-mer.

Mme Naïma Moutchou, *ministre des outre-mer.* Monsieur le sénateur Buval, vous avez raison de poser la question de la sécurité de nos compatriotes ultramarins en ces termes.

La sécurité est bien évidemment un droit pour tous. Il n'y a pas une République qui protégerait les populations dans l'Hexagone et une République au rabais dans les outre-mer.

Vous avez rappelé plusieurs chiffres récents relatifs à la violence constatée dans ces territoires – je n'y reviendrai pas. Consciente de cette situation et ayant identifié plusieurs des causes de cette violence – le narcotrafic, le trafic d'armes, les réseaux très organisés –, j'ai annoncé voilà quelques semaines, à Fort-de-France, en Martinique, un plan de lutte contre le narcotrafic.

Élaborée avec le ministre de l'intérieur et dotée d'un budget de 14 millions d'euros, cette stratégie mobilisera des moyens supplémentaires, qui sont en cours de déploiement. Je pense en particulier aux radars, aux scanners ainsi qu'à la vidéoprotection – ce dispositif, particulièrement plébiscité par les élus locaux, est très efficace. Nous pourrons également renforcer les moyens d'enquête dont

nous avons besoin pour interpeller les trafiquants. Cet ensemble est en cours de lancement, en particulier dans la zone Antilles-Guyane.

En ce qui concerne les événements actuels, les effectifs ont été renforcés. Il y a quelques jours, le ministre de l'intérieur a envoyé deux escadrons de gendarmerie mobile (EGM) supplémentaires à La Réunion et en Guadeloupe. Des couvre-feux ont été instaurés. Des interpellations et des gardes à vue ont permis de mettre en cause plusieurs individus et des procédures judiciaires sont en cours.

Je veux à mon tour saluer l'action des forces de sécurité et des élus locaux, mais aussi les populations et les commerçants touchés.

Enfin, votre question comportait un second volet, relatif aux causes sous-jacentes des revendications, notamment la vie chère. Je veux l'affirmer devant la représentation nationale : nous y travaillons. C'était d'ailleurs déjà le cas bien avant les mobilisations. Dès le mois de septembre dernier, j'ai réuni l'ensemble des parlementaires pour évoquer tous les sujets du quotidien comme le prix des produits, des billets d'avion ou du carburant. Des réponses seront apportées.

Je réunirai une nouvelle fois les députés ce jeudi pour leur proposer des solutions complètes, à la fois sur le maintien de l'ordre, la sécurité des populations et les causes et revendications légitimes des habitants.

VIOLENCES URBAINES

M. le président. La parole est à M. Renaud Muselier, pour le groupe Union Centriste et Indépendants. *(Applaudissements sur les travées du groupe UCI.)*

M. Renaud Muselier. Monsieur le ministre de l'intérieur, Marseille saccagée, Marseille pillée ; les centres-villes dévastés, les commerçants ruinés, les mouvements lycéens dévoyés, des policiers blessés par centaines – et je veux ici rendre un hommage vibrant à leur courage, leur abnégation et leur professionnalisme *(Applaudissements sur les travées du groupe UCI, ainsi que sur des travées des groupes Les Républicains et INDEP.)* –, la mairie de Limoges brûlée : en réalité, c'est la France qui a été humiliée.

Alors, oui, je suis en colère. Oui, nous avons mal, collectivement. Oui, nous sommes sous le choc, mais nous ne sommes pas abattus.

Il faut mettre les bons mots sur les maux et poser le juste diagnostic : jeter une cheminée depuis un toit sur les forces de l'ordre, c'est une tentative d'homicide, pas un fait divers. *(Bravo ! et applaudissements sur des travées du groupe UCI, ainsi que sur des travées du groupe Les Républicains.)* Se faire arrêter lors d'un pillage, ce n'est pas une violence policière : c'est un flagrant délit.

Certains souhaitaient la convergence des luttes ; ils ont eu la convergence des brutes : Black Blocs, casseurs, émeutiers, pilleurs par opportunité ou structurés, « chouffeurs » des cités – le tout avec l'aide des réseaux sociaux. Et voilà le résultat.

Ces hordes ont attaqué de façon systématique et volontaire les symboles de la République, ensemble et au même moment, partout en France. Puis elles ont dévasté les commerces avant de s'en prendre maintenant aux villas ou aux biens privés.

Ces individus n'ont pas peur, bien au contraire. Ils sont stimulés et dopés par leur force apparente et leur impunité constante. Pour eux, s'en prendre aux forces de l'ordre est devenu une banalité, voire un jeu, dont la règle est simple : « Ce qui est à toi doit être à moi, et le plus vite possible. »

Ils recommenceront demain, comme ils l'ont déjà fait en 2023, puis à chaque 14 juillet et chaque 31 décembre.

Plus jamais ça – c'est une évidence. Mais aujourd'hui, la question est simple et pragmatique : que peut-on dire aux commerçants ? Peuvent-ils ouvrir samedi ? Quelles consignes leur donner pour le 5 novembre ? Que leur répondre ?

Monsieur le ministre, sécurisez les centres-villes, vous rassurerez les Français ! Les prochaines manifs arrivent, les défenses s'organisent, les armes sont sorties – elles sont prêtes. *(M. Daniel Salmon proteste.)*

M. le président. Il faut conclure.

M. Renaud Muselier. Évitez les homicides par légitime défense. Préservons-nous de la loi du plus fort. *(Applaudissements sur les travées du groupe UCI.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Monsieur le sénateur Renaud Muselier, je partage bien évidemment votre courroux.

Vous avez raison de souligner que les policiers et les gendarmes ont accompli un travail formidable à Marseille. Je peux confirmer, au regard des éléments qui m'ont été transmis et des récits qui m'en ont été faits, que certains d'entre eux ont fait l'objet de tentatives de meurtre.

Par ailleurs, il y a bien eu à Marseille cette convergence – je reprends vos mots – des brutes, entre une mouvance idéologique d'ultragauche et de jeunes pilleurs et casseurs qui se sont finalement rendus complices. Il est rare, comme l'a souligné le Premier ministre, que nous observions une telle convergence. Elle a pourtant bien eu lieu dans de nombreuses villes de France, y compris à Paris.

Je veux répondre très clairement à vos préoccupations concernant les jours à venir. Comme vous le savez, je me suis rendu à Marseille, où le maire, Benoît Payan, se posait, comme tous les maires de notre pays, des questions légitimes sur la manière de travailler avec les forces de l'ordre.

Je lui ai donc exposé la méthode que nous utiliserons très probablement dès le samedi 24, puisqu'il semblerait qu'il y ait un nouvel appel à manifester à cette date – des déclarations pourraient même être déposées par certaines organisations syndicales. Nous aurions évidemment souhaité l'éviter, mais nous n'avons pas le choix. Nous allons donc nous y préparer.

Nous déploierons à Marseille un dispositif physique de fonctionnaires de police, notamment de forces mobiles, en nombre supérieur à l'effectif de samedi dernier. Je leur demanderai de se montrer extrêmement mobiles et réactifs.

Vous l'avez souligné, monsieur le sénateur : à Marseille, ces petits groupes ont attaqué les commerces de la ville en de nombreux points simultanément – dans l'hypercentre, sur les Docks et les Terrasses du Port, et jusque dans des centres situés en périphérie –, ce qui a rendu le travail des forces de sécurité intérieure particulièrement complexe. On ne peut s'empêcher d'y voir une véritable stratégie.

En tout état de cause, nous allons nous donner les moyens d'y répondre en faisant preuve de réactivité et de mobilité et en engageant un effectif de forces de sécurité suffisant.

Vous pouvez donc assurer aux commerçants que les forces de sécurité intérieure seront présentes le samedi 24 octobre en cas d'appel à manifester. *(M. Martin Lévrier applaudit.)*

ÉVÉNEMENTS DES 17 ET 18 OCTOBRE 2026

M. le président. La parole est à M. Fabien Bravi, pour le groupe Union Nationale pour les Territoires. *(Applaudissements sur les travées du groupe UNT.)*

M. Fabien Bravi. Monsieur le ministre de l'intérieur, « aujourd'hui on vit côte à côte, [mais] je crains que demain on ne vive face à face. »

C'est ainsi que l'ancien maire de Lyon s'exprimait lors de son départ de Beauvau, en octobre 2018. Monsieur le ministre, nous y sommes. Les événements de ce week-end nous en ont donné une preuve éclatante.

Nous devons rappeler que nous sommes l'une des plus grandes puissances du monde, l'une des plus vieilles nations européennes. Le monde entier admire la splendeur de notre architecture ou encore la beauté de nos paysages, mais nous sommes incapables de maintenir l'ordre dans la rue.

Dans mon département des Bouches-du-Rhône, à Marseille, dire que la situation est dramatique relève de l'euphémisme : 30 000 pillards, accompagnés de 8 000 émeutiers, selon la préfecture, ont saccagé plus de 300 commerces, attaqué un commissariat et mis à sac la mairie. La France a vu ce qui s'est passé sur le Vieux-Port : nous avons assisté à un épisode de pure insurrection ! *(Protestations sur les travées du groupe GEST.)*

En 2 600 ans d'histoire, Marseille a survécu à tout – aux Romains, aux pirates, à deux guerres mondiales, à la désindustrialisation. Mais s'il y a une seule chose qu'elle ne s'attendait pas à subir, c'est l'abandon de l'État, dont vous avez la charge !

Une voix à gauche. On va résister au RN !

M. Fabien Bravi. Monsieur le ministre, le chaos a une racine : l'extrême gauche, qui s'est mêlée aux racailles des quartiers.

Il a des ferments : l'immigration de masse incontrôlée dans notre pays.

Une voix à gauche. Allons-y !

M. Fabien Bravi. Ces deux mamelles du désordre sèment le trouble dans notre République.

Monsieur le ministre, depuis des années, vous laissez l'anarchie prendre le pas sur la République et sur l'État. Pis, quand vous présentez votre démission, le Président de la République la refuse.

Je vous le dis : en mai 2027, si les Français nous font confiance, Marine Le Pen n'abandonnera aucun de nos concitoyens *(Protestations sur les travées du groupe SER. – Applaudissements sur les travées du groupe UNT.)*, aucun des Provençaux, aucun des Marseillais. C'est la remise en ordre de notre Nation qui sera à l'ordre du jour.

Monsieur le ministre, ma question est donc simple : avez-vous conscience que les Français jugent que vous ne les protégez plus ? *(Applaudissements sur les travées du groupe UNT. – Mme Catherine Conconne et M. Mickaël Vallet protestent.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Monsieur le sénateur, ce matin, j'écoutais France Info.

M. Bruno Sido. Une radio de gauche !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Un responsable politique y disait que nous étions un grand pays et que nous savions assurer l'ordre public. Il rappelait que de nombreuses formations étrangères de police et de gendarmerie venaient se former en France. C'est ce que j'affirme d'ailleurs très souvent.

Vous parlez de chaos et d'abandon, mais, dans ce pays, nous avons fait de grands événements des réussites – je pense aux jeux Olympiques ou à l'accueil du pape – et nous savons traiter les violences urbaines et la délinquance. *(Murmures sur les travées du groupe UNT.)*

Ce responsable politique, c'était Mme Le Pen ! *(M. Xavier Iacovelli sourit.)* Elle ajoutait, cependant, que le ministre ne donnait pas les bonnes instructions. Je vous renvoie donc à mes télégrammes, dans lesquels j'appelais, avec la plus grande fermeté, à agir contre les casseurs et à les interpeller.

Certes, cela n'a pas fonctionné à Marseille, ni dans de nombreuses autres villes de France. Mais cela est déjà arrivé par le passé. La sécurité publique exige de l'humilité et beaucoup de modestie. Notre pays compte de grands professionnels de l'ordre public, ce que votre présidente, monsieur le sénateur, a salué ce matin – j'en ai été surpris, mais aussi très content, bien entendu.

Surtout, je veux vous rassurer : nous n'avons pas laissé faire. Les forces de l'ordre disposaient d'instructions très précises. J'avais déployé trois fois plus d'unités de forces mobiles que le week-end précédent, puisque soixante-quinze unités étaient engagées, dont soixante-dix sur l'événement.

Que s'est-il passé ? Il y a eu des failles, on ne peut le nier. *(« Ah ! » sur les travées du groupe UNT.)* Mais on ne peut pas raconter n'importe quoi. Il est faux de dire que notre pays vit dans l'insécurité permanente. Nous avons déployé des moyens sur la voie publique, en matière judiciaire, dans l'antiterrorisme. Tout cela est donc faux. On ne peut pas passer son temps à dire n'importe quoi ! *(MM. Martin Lévrier et Xavier Iacovelli applaudissent.)*

M. Martin Lévrier. Bravo !

M. le président. La parole est à M. Fabien Bravi, pour la réplique.

M. Fabien Bravi. Comme de nombreux Français, nous ne sommes pas convaincus.

MOBILISATION DU 17 OCTOBRE 2026

M. le président. La parole est à Mme Maryse Carrère, pour le groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen. *(Applaudissements sur les travées du groupe RDSE.)*

Mme Maryse Carrère. Monsieur le président, mes chers collègues, dimanche soir, le Président de la République a demandé à l'ensemble des partis politiques et des parlementaires de condamner les insupportables violences du 17 octobre dernier.

Faut-il le répéter encore et encore ? Je le redis : il n'y a pas un seul sénateur du groupe RDSE qui ne condamne ces violences. Au nom de mon groupe, je le proclame haut et fort : soutien à tous les blessés, soutien aux victimes des pillages, soutien aux forces de sécurité et aux sapeurs-pompiers, soutien aux élus locaux – dans un esprit de concorde, si cela n'est pas au-dessus des forces de certains partis.

Il ne faudrait pas, cependant, que ce soutien nous empêche d'être lucides : la solidarité dans l'immédiateté ne suffit pas.

Une question centrale doit nous occuper dès maintenant : comment en sommes-nous arrivés à cette situation ?

On peut blâmer les gouvernements des dix, vingt, trente dernières années. La réalité, c'est que pour pouvoir changer les choses, il faut commencer par admettre une responsabilité collective. Rien ne sert de se renvoyer la balle les uns aux autres : nous risquerions seulement de tous nous retrouver au fond de la cour.

Nous sommes face à l'échec de la promesse républicaine, qui ne représente plus rien aux yeux de notre jeunesse. Monsieur le Premier ministre, quelle question vous poser quand les événements de samedi dernier sont, au fond, le reflet d'une faillite sociale ? Je pourrais vous demander pourquoi l'État a perdu le contrôle de la situation dans les rues comme le ministre de l'intérieur l'a reconnu.

Réviser la doctrine du maintien de l'ordre est nécessaire, mais cela ne répondra pas à une profonde angoisse nationale. Si rien n'est tenté pour y parvenir, la France passera, dans quelques mois, du mauvais côté de l'Histoire.

Comment l'action publique a-t-elle perdu le contrôle de sa capacité à promettre aux jeunes générations un avenir fait d'égalité, de progrès et de solidarité ? Comment redonner confiance dans l'idéal républicain que nous sommes si nombreux à partager ici ? *(Applaudissements sur les travées du groupe RDSE. – MM. Rachid Temal, Sébastien Fagnen et Michaël Weber, ainsi que Mmes Audrey Linkenheld et Amel Gacquerre, applaudissent également.)*

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

M. Sébastien Lecornu, *Premier ministre.* Madame la présidente Carrère, je vous remercie de cette invitation républicaine à réfléchir, y compris sur nous-mêmes. L'expression de responsabilité collective, que vous avez employée, forme, en quelque sorte, le fil conducteur de votre question.

Au-delà de la nécessité de rétablir l'ordre, que les auteurs des précédentes questions d'actualité ont abordée, nous ne pouvons pas nier que notre jeunesse a besoin d'espérance ni qu'elle est traversée par une angoisse profonde. Celle-ci s'explique par le covid, par un manque de perspectives, par une géopolitique et une vie quotidienne sombres ou encore par les difficultés que traversent les parents.

J'évoquais plus tôt mes années de collégien et de lycéen : au fond, chaque génération a vécu cela. C'est un éternel recommencement.

Dès lors, quelle serait notre responsabilité collective ? À court terme, en tant que chef du Gouvernement, ma responsabilité est d'apporter des réponses concrètes, au travers de l'agenda que j'ai commencé à vous présenter et, pour le dire plus clairement encore, sans faire de blabla.

La classe politique s'est parfois trop payée de mots lors des mobilisations lycéennes. La nouvelle génération, qui dispose des outils d'intelligence artificielle et qui peut accéder à un flux considérable d'informations en ligne, peut très vite distinguer les belles paroles politiciennes des engagements véritables.

Aussi, premièrement, il convient de respecter les lycéennes et les lycéens dans les réponses que nous leur apporterons. Disons-leur ce que nous pouvons faire, mais aussi ce que nous ne pouvons pas faire. Chacun le sait : il n'y a pas de baguette magique. Le faire croire, c'est donner du carburant aux extrêmes.

Deuxièmement, nous devons offrir des perspectives de long terme. En tant que citoyen, je forme le vœu que la jeunesse soit au cœur de la prochaine élection présidentielle. Sans cela, cette élection passera complètement à côté de sa cible.

Troisièmement, la classe politique doit aussi faire preuve de moins de myopie. J'ai écouté les questions précédentes des membres de cette assemblée. En quarante-huit heures, certains d'entre eux sont passés de « la police tue », ou « la police blesse », comme ils le répétaient depuis trois semaines, à « mais que fait la police ? »

Il y va de la crédibilité de la classe politico-médiatique, y compris de certains commentateurs… *(M. Martin Lévrier applaudit. – Protestations sur les travées du groupe GEST, ainsi que sur des travées du groupe SER.)* Certes, certains sont constants et continuent de considérer que la police tue : c'est lamentable.

La réalité, c'est que nous ne pouvons pas passer d'un discours à l'autre, convoquant l'ordre face à la pression populaire, avant de subitement nous insurger contre les policiers quand cela ne va pas. La jeunesse de France qui s'est mobilisée dans ces mouvements sent bien le caractère opportuniste et cynique de certains responsables. En tant que républicains, nous devons nous mobiliser contre de telles attitudes.

Au fond, votre question est la suivante : la classe politique a-t-elle envie de rassembler le pays et de travailler à son unité, ou trouve-t-elle du rendement électoral à ses divisions ? Nous voyons de mieux en mieux le jeu de certains.

Sans entrer en désaccord avec vous, madame la présidente Carrère, je veux toutefois compléter mon propos sur la responsabilité collective.

J'estime qu'il existe une responsabilité collective dès lors que l'on reconnaît aussi qu'il y a une responsabilité individuelle. Pour ma part, je suis un homme de droite : je ne crois pas à l'excuse sociale.

Il n'y a pas d'excuse sociale qui puisse expliquer les pillages. On peut être d'origine très populaire, ou très pauvre, mais rien ne justifie d'aller cambrioler un magasin le soir d'une manifestation.

Si l'on utilise l'excuse sociale pour justifier la délinquance, alors on risque d'abîmer tous les mouvements sociaux et les revendications véritablement légitimes. *(Applaudissements sur les travées des groupes RDPI, INDEP et UCI.)*

M. Martin Lévrier et Mme Jacqueline Eustache-Brinio. Bravo !

M. Sébastien Lecornu, *Premier ministre.* La responsabilité individuelle constitue un sujet majeur. Je l'avais déjà évoqué, au sein de cet hémicycle, dans le cas de l'affaire Lyhanna : lorsqu'un délit ou un crime est commis, il est le fait d'un auteur, dont la responsabilité individuelle doit être convoquée.

C'est pour cette raison que je me réjouis que le Sénat s'empare du projet de loi dit casseurs-payeurs. Dans une période difficile pour le contribuable comme pour les deniers publics, on ne peut pas attendre que ce soient toujours les mêmes qui paient pour celles et ceux qui cassent. *(Applaudissements sur des travées du groupe RDPI. – Mme Laure Darcos applaudit également.)*

MANIFESTATIONS DES 17 ET 18 OCTOBRE 2026 (I)

M. le président. La parole est à M. Bruno Retailleau, pour le groupe Les Républicains. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

M. Bruno Retailleau. Monsieur le Premier ministre, vous connaissez très certainement cette phrase sans appel du général de Gaulle sur le dernier président de la IIIe République : « Au fond, comme chef d'État, deux choses lui avaient manqué, qu'il fût un chef et qu'il y eût un État. »

Samedi 17 octobre dernier, la France a connu une sorte de débâcle. Nous l'avons dit, nous avons énuméré le fiasco : des commerces pillés et saccagés, des bâtiments publics incendiés, des policiers souvent agressés brutalement, auxquels il faut rendre hommage pour leur courage, mes chers collègues. *(Applaudissements sur les travées des groupes Les Républicains, UCI et INDEP. – Mmes Catherine Conconne et Isabelle Briquet ainsi que M. Benjamin Huin applaudissent également.)* N'oublions pas, enfin, les Français qui ont été totalement sidérés de voir la République reculer.

Tous posent une seule question : y a-t-il encore un chef ? Y a-t-il encore un État ? *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains. – M. Franck Menonville applaudit également.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Monsieur le ministre, vous connaissez bien ces questions, puisque vous avez occupé mes fonctions. Ensemble, nous avons traversé des épreuves : vous vous souvenez de la finale de la Ligue des champions, lorsque des commerces avaient été pillés et de nombreuses exactions commises à Paris et sur le reste du territoire national.

Vous connaissez, comme moi, la grande humilité dont il faut faire preuve quand on parle de sécurité et d'ordre public : ce n'est jamais une science exacte et il peut y avoir des loupés.

Reste-t-il un État et quelqu'un qui le dirige ? Il y a un Président de la République, un Premier ministre, ainsi qu'un ministre de l'intérieur, qui se tient devant vous. *(Exclamations sur les travées du groupe Les Républicains. – M. Martin Lévrier applaudit.)*

Monsieur le ministre, je devine le propos sous-jacent dans votre question. D'ailleurs, vous avez gardé du temps de parole pour l'exprimer. Aussi, j'anticipe votre réponse pour vous l'annoncer : à ce stade, nous ne déclarerons pas l'état d'urgence.

Nous avons demandé aux préfets d'engager plusieurs mesures de droit commun, notamment en matière de police administrative. Vous les connaissez bien : je pense en particulier aux arrêtés d'interdiction de regroupement et de manifestation, ainsi qu'aux couvre-feux, que nous avons appliqués et qui ont produit leurs effets ces derniers jours.

Dimanche soir, des incidents graves ont eu lieu dans le pays. Nous y avons mis un terme et nous nous préparons à faire face aux événements qui se tiendront samedi, puisque des appels à manifestation ont été lancés. J'augmenterai donc les effectifs présents sur le terrain.

Monsieur le sénateur, vous connaissez bien le ministère, ses fonctionnaires et les militaires de la gendarmerie que vous avez salués. À mon tour, je veux leur rendre hommage et vous remercier pour celui que vous leur avez adressé.

Vous me connaissez : nous avons travaillé ensemble, lorsque j'étais sous votre autorité. Aussi, je peux vous rassurer : la fermeté dont je faisais preuve comme préfet de police est la même que je continue de manifester en tant que ministre de l'intérieur, sous l'autorité du Premier ministre et du Président de la République. Il y a bien un État, et la main de l'État ne tremble pas ! *(Applaudissements sur les travées du groupe RDPI. – M. Bernard Fialaire applaudit également.)*

M. le président. La parole est à M. Bruno Retailleau, pour la réplique.

M. Bruno Retailleau. Nous pourrions évoquer le bilan de la finale de football en mai 2025…

M. Rachid Temal. C'est Darmanin !

M. Bruno Retailleau. … ou des deux mouvements « Bloquons tout ». Mais la question n'est plus là. Si l'État a été humilié, c'est parce que ses chefs ont failli, à commencer par le chef de l'État.

Un chef est à la tête de ses troupes et, surtout, il les soutient. Or le chef de l'État ne l'a pas fait ; il a désarmé ses forces de sécurité, en parlant, curieusement, d'empathie. Mais un policier ou un gendarme n'est pas un animateur socioculturel.

Il les a désarmées avec ce va-et-vient sur les grenades assourdissantes.

On ne peut pas piloter une doctrine d'emploi par la peur, l'émotion ou la panique. Ces hésitations sont révélatrices de la marque d'un pouvoir qui n'ose plus assumer le monopole de la force légitime.

Monsieur le Premier ministre, il faut décréter l'état d'urgence. *(Marques d'impatience sur les travées du groupe GEST.)* La chienlit, cela suffit ! Donnez aux préfets et aux forces de l'ordre les moyens qu'ils n'ont pas, y compris pour agir sur les réseaux sociaux, que vous avez cités plus tôt.

M. le président. Il faut conclure !

M. Bruno Retailleau. Arrêtons aujourd'hui la chienlit et protégeons les Français ! *(Protestations sur les travées des groupes SER et GEST. – Vifs applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi que sur des travées des groupes INDEP et UCI.)*

MANIFESTATIONS DES 17 ET 18 OCTOBRE 2026 ET INSUFFISANCE DES MOYENS MATÉRIELS

M. le président. La parole est à M. Cédric Perrin, pour le groupe Les Républicains. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

M. Cédric Perrin. Ma question s'adresse à M. le Premier ministre.

Au travers des édifices qui l'incarnent, c'est aujourd'hui notre République qui brûle. Le choix est désormais très simple : ce sera le sursaut ou le chaos. Le général de Gaulle, dans des circonstances à peu près identiques à celles que nous

vivons aujourd'hui, disait que le premier devoir de l'État est d'assurer, en dépit de tout, l'existence élémentaire du pays ainsi que l'ordre public.

M. Mickaël Vallet. Il ne bossait pas pour la finance, le Général !

M. Cédric Perrin. Monsieur le Premier ministre, vous le savez tout autant que nombre de mes collègues sur ces travées : nous vivons depuis des années dans un État faible. Nous payons désormais le renoncement permanent. Nous payons les petites lâchetés quotidiennes. Et cet État faible est incapable d'assurer le respect des règles et des valeurs.

Contre l'avis du Gouvernement, il y a cinq mois, j'ai fait voter, dans cet hémicycle, avec le soutien de bon nombre de mes collègues, 300 millions d'euros pour la gendarmerie dans le cadre de la loi de programmation militaire. *(M. Pascal Coste applaudit.)* Malheureusement, vous n'avez pas soutenu cet amendement : adopté au Sénat, il a été rejeté à l'Assemblée nationale.

Monsieur le Premier ministre, nous avons aujourd'hui des besoins importants. Vous savez pertinemment, en raison des fonctions que vous avez occupées par le passé, qu'une partie des matériels de la gendarmerie sont obsolètes. Des équipements essentiels ne seront plus maintenus au 1er janvier 2027, faute de pièces détachées, nous empêchant ainsi de les utiliser.

Monsieur le Premier ministre, ma question est très simple. À quelques jours du début de l'examen du projet de loi de finances (PLF), pouvez-vous prendre l'engagement solennel, devant la représentation nationale,…

M. Mickaël Vallet. De partager les richesses ?

M. Cédric Perrin. … de donner à l'ensemble des forces de sécurité intérieure – gendarmerie, police et sapeurs-pompiers – les moyens d'assurer la sécurité des Français, de notre pays et des biens ?

Ces besoins, estimés aujourd'hui à 850 millions d'euros, représentent une véritable nécessité. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi que sur des travées du groupe UCI.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Monsieur le sénateur, les forces de sécurité intérieure n'ont pas été abandonnées ces dix dernières années. En témoignent l'augmentation budgétaire du ministère de l'intérieur en faveur des forces de sécurité intérieure et le nombre d'emplois créés. Ce constat vaut également pour le dernier projet de loi de finances, dans lequel nous avons ouvert 700 postes pour la filière judiciaire. Le PLF à venir en comptera tout autant.

M. Cédric Perrin. Et le matériel ?

M. Laurent Nunez, *ministre.* J'y viens, monsieur le sénateur. Le matériel, c'est aussi l'armement. J'en profite pour répondre à M. Retailleau : il n'y a pas de restriction d'utilisation de l'armement intermédiaire. Un renouvellement est bien prévu dans le prochain budget.

M. Mickaël Vallet. Rassurez-le, monsieur le ministre !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Il n'est absolument pas question de suspendre ni de restreindre l'utilisation de l'armement intermédiaire – et c'est bien normal.

J'en viens au budget pour 2027. Concernant le matériel, les moyens mobiles ont été renouvelés.

M. Cédric Perrin. C'est faux !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Tout d'abord, nous avons consenti un effort majeur en fin de gestion 2025 pour acquérir 4 000 véhicules pour la gendarmerie. Monsieur le sénateur, ne dites pas que c'est faux : j'ai veillé personnellement à l'acquisition de ces 4 000 véhicules.

M. Husson le sait bien. Le directeur général de la gendarmerie nationale (DGGN), par ailleurs, redouble d'efforts pour faire face au coût de l'immobilier.

M. Jean-François Husson. Ce n'est pas moi qui vous ai posé la question, monsieur le ministre !

M. Cédric Perrin. Il faut 850 millions d'euros !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Les moyens de la gendarmerie augmentent, ne dites pas le contraire. Nous aurons l'occasion d'en débattre dès la semaine prochaine lors de la présentation du budget.

Enfin, cette année, nous renouvelons une partie de la flotte d'hélicoptères, afin d'éviter de fermer des bases.

Concrètement, loin de sacrifier les moyens de la gendarmerie, nous les augmentons. *(M. Martin Lévrier applaudit.)*

M. Cédric Perrin. Tout va très bien !

CONTRÔLE DES RÉSEAUX SOCIAUX EN CAS D'ÉMEUTES

M. le président. La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour le groupe Union Centriste et Indépendants. *(Applaudissements sur les travées du groupe UCI.)*

Mme Isabelle Florennes. Ma question s'adresse à M. le ministre de l'intérieur.

Monsieur le ministre, je veux à mon tour revenir sur l'extrême gravité des événements qui se sont produits ce week-end.

Avant tout, je tiens à saluer le courage et la bravoure de nos forces de l'ordre, qui méritent toute notre reconnaissance. Ces derniers jours, nous avons encore franchi un seuil par rapport aux émeutes de 2005 et de 2023.

À la suite des émeutes de 2023, la commission des lois du Sénat, alors présidée par notre ancien collègue François-Noël Buffet, ancien ministre auprès du ministre de l'intérieur, avait lancé une mission d'information transpartisane.

Vingt-cinq propositions avaient été formulées. Certaines d'entre elles ont été prises en compte, comme l'interdiction de la vente de mortiers d'artifice, récemment inscrite dans la loi du 18 août 2026 visant à offrir des réponses immédiates aux phénomènes troublant l'ordre public, la sécurité et la tranquillité de nos concitoyens, dite loi Ripost – c'est une bonne chose.

Cependant, les mesures relatives à l'usage des réseaux sociaux par les émeutiers ont été oubliées. C'est particulièrement regrettable, au regard de l'usage qui en est fait.

Je veux citer trois de ces propositions.

Premièrement, avant toute manifestation, nous souhaitions faciliter la détection de contenus numériques incitant à la commission de violences ou à la participation à des émeutes.

Deuxièmement, nous suggérions, au cours des émeutes, de permettre l'identification par les réseaux sociaux des auteurs d'actes violents ou de dégradations et d'autoriser un accès des services de renseignement aux échanges sur les messageries privées réunissant un grand nombre d'individus.

Troisièmement, en cas d'émeutes, nous proposions de punir de trois ans d'emprisonnement les délinquants qui mobilisent les supports numériques pour participer à des émeutes urbaines, en appliquant une peine complémentaire de bannissement numérique.

Monsieur le ministre, il faut adapter les moyens de nos forces aux pratiques des adversaires de notre société. Quelles mesures comptez-vous proposer pour lutter contre cet usage déviant des réseaux sociaux ? *(Applaudissements sur les travées du groupe UCI, ainsi que sur des travées du groupe INDEP.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Madame la sénatrice, vous avez raison de souligner l'importance des réseaux sociaux dans les événements de samedi dernier.

De nombreux appels à manifester y ont été diffusés et, au cours de l'action, des groupes créés sur des plateformes comme TikTok, Snapchat et autres ont permis l'échange d'informations relatives aux positions des forces de l'ordre, mentionnant les endroits où elles ne sont pas présentes et facilitant le pillage des magasins. Pour nous, c'est effectivement un sujet de préoccupation majeure.

Il faut tout d'abord opérer un suivi en source ouverte de ces outils, comme le font nos services. Il y a ensuite la possibilité de s'introduire dans ce type de groupes pour accéder aux échanges, qui sont parfois cryptés.

Vous le savez, certains projets n'ont pas pu aboutir – le sujet est complexe. Je crains que de telles opérations ne puissent être menées pour la prévention de violences collectives. En raison de difficultés tant techniques que juridiques, un contrôle des réseaux sociaux n'a pas été proposé à ce stade. Comme vous le savez, une mesure de cet ordre a déjà été écartée et censurée. La réflexion continue, mais nous sommes extrêmement prudents.

En revanche, nous réfléchissons ardemment à tout ce qui concerne l'aggravation des peines et l'adoption de meilleures sanctions des infractions commises grâce à l'usage systématisé des réseaux sociaux, qui constituent une véritable problématique.

Une autre piste existe – beaucoup de maires m'ont interrogé à ce sujet : la possibilité, lors d'importantes actions de pillages durant lesquelles les réseaux sociaux sont utilisés pour orienter les acteurs, de suspendre l'utilisation desdits réseaux.

En 2025, le Conseil d'État avait considéré que rien ne l'interdisait en principe, au titre des circonstances exceptionnelles, mais que les conditions posées étaient très strictes. Ce point ne m'a évidemment pas échappé…

MANIFESTATIONS DU 17 OCTOBRE 2026 ET DOCTRINE DU MAINTIEN DE L'ORDRE

M. le président. La parole est à M. David Margueritte, pour le groupe Les Républicains. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

M. David Margueritte. Monsieur le ministre, le temps n'est plus aux commentaires. Le temps n'est plus aux vagues incantations que les Français ont subies dimanche soir dernier. Le temps n'est plus aux discours qui changent en permanence.

De ce point de vue, vos déclarations d'hier à l'Assemblée nationale soulèvent des questions. Vous déclariez : « Samedi prochain et dans les jours qui viennent, c'est moi qui serai aux commandes. »

Que signifie cette phrase, monsieur le ministre ? L'État a-t-il failli ? Les Français sont en droit de s'interroger : qui donc était aux commandes lorsque les commerces étaient pillés, les bâtiments publics saccagés et les forces de l'ordre blessées ?

Les Français attendent des actions. Monsieur le ministre, vous aurez l'occasion, dans les prochains jours, de poser des actes forts et clairs.

Je pense d'abord au projet de loi casseurs-payeurs. Ce texte est nécessaire, mais il n'est pas suffisant.

Il est nécessaire, car il remplit à l'évidence une fonction dissuasive. Il a également une valeur réparatrice : il apporte une réponse aux Français qui ont vu les saccages de samedi dernier et se sont légitimement dit que, comme d'habitude, ils devraient payer la facture.

Monsieur le ministre, êtes-vous prêt à suivre les recommandations que mon corapporteur Olivier Bitz et moi-même formulerons et à accepter nos amendements ayant pour objet d'assurer la pleine opérationnalité du texte ? Je pense aux moyens probatoires, notamment en ce qui concerne le recours aux drones dits judiciaires, ainsi qu'à l'élargissement de la saisie des allocations sociales pour faciliter les recouvrements.

Néanmoins, le texte n'est pas suffisant. Il y a ce qui se chiffre, mais aussi ce qui ne se chiffre pas, par exemple le préjudice d'image pour notre pays, qui affecte l'attractivité et le tourisme.

Mon collègue et moi-même formulons trente recommandations précises pour reprendre le contrôle.

M. Rachid Temal. Oh là là ! Calmez-vous, respirez un peu…

M. David Margueritte. Monsieur le ministre, êtes-vous prêt à suivre ces recommandations directement opérationnelles pour renforcer l'arsenal répressif ? Je pense notamment aux interdictions administratives de manifester pour les fauteurs de trouble. *(M. Fabien Gay proteste.)*

Il faut le dire, monsieur le ministre : un casseur n'est pas un manifestant ; c'est un délinquant, qui doit être traité comme tel. Il y va de la liberté de manifester dans notre pays, de la protection des Français et de celle des forces de l'ordre. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi que sur des travées du groupe UCI.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Monsieur le sénateur, j'ai eu l'occasion d'échanger avec vous la semaine dernière sur ces sujets, lors de mon audition par la mission d'information que vous animez aux côtés d'Olivier Bitz.

Il est facile de raboter, mais plus difficile de reconstruire. J'ai connu la période précédant 2012 : beaucoup de décisions relatives aux forces de sécurité intérieure ne se sont pas révélées terribles, tant pour le renseignement que pour les effectifs sur le terrain. *(M. Jean-François Husson acquiesce.)*

Nous avons dû reconstituer toutes les unités de forces mobiles et nous doter d'un schéma national du maintien de l'ordre. On ne peut pas dire que nous soyons restés les bras ballants, croyez-moi. Nous avons réparé bien des erreurs du passé, ce qui incite à la modestie.

Lorsque j'ai dit que je serai aux commandes samedi prochain, je répondais à un député du Rassemblement national qui appelait à ma démission. Je voulais dire que je

serai bien ministre de l'intérieur samedi prochain, comme je l'étais samedi dernier. Je n'ai pas l'habitude de me planquer, je suis en responsabilité : que les choses soient claires !

Pour ce qui est du projet de loi casseurs-payeurs, monsieur le sénateur, je vous confirme que nous allons évidemment ouvrir ce texte très attendu à un certain nombre de vos propositions, qui sont bonnes. *(Marques d'ironie sur les travées du groupe CRCE-K.)*

Le Gouvernement déposera également quelques amendements à la lumière des événements récents, dont l'un vise une mesure que vous avez évoquée, à savoir l'interdiction de manifester dans l'espace public.

Des réflexions peuvent également être menées au sujet de la dissimulation du visage lors d'une manifestation.

M. Hussein Bourgi. C'est déjà interdit !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Actuellement, ce n'est un délit que si l'on prouve que la dissimulation est faite en vue de commettre des troubles à l'ordre public. Nous devons réfléchir sur ce point à l'occasion de l'examen de ce projet de loi.

Monsieur le sénateur, permettez-moi de vous dire un mot au sujet du préjudice d'image. Effectivement, les images de samedi dernier en causent un, je vous le concède. Mais ce préjudice tient aussi aux commentaires que l'on en fait, au fait de dire que c'est le chaos, la catastrophe.

Mme Valérie Boyer et M. Mathieu Darnaud. C'est la vérité !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Certes, j'ai ma part de responsabilité. Souffrez tout de même que, à force de décrier notre pays et nos forces de sécurité intérieure, on trouve que cela crée un préjudice d'image. *(MM. Xavier Iacovelli et Martin Lévrier applaudissent. – Protestations sur les travées du groupe Les Républicains.)*

M. Arnaud Bazin. Encore des commentaires !

MANIFESTATIONS DES 17 ET 18 OCTOBRE 2026 (II)

M. le président. La parole est à Mme Pernelle Richardot, pour le groupe Socialiste, Écologiste et Républicain. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

Mme Pernelle Richardot. Monsieur le ministre, il y aura désormais un avant et un après 17 octobre : qui savait écouter la rue savait que la mobilisation serait forte. Vos services attendaient 200 000 manifestants ; ils furent trois fois plus nombreux. À Strasbourg, ils devaient être 1 500 ; ils furent en fait 15 000, dix fois plus.

La présence de casseurs a aussi été sous-estimée, comme le rôle des réseaux sociaux, vecteurs pourtant connus de mobilisation. Vous n'avez pas entendu les alertes à ces sujets.

Ce défaut d'anticipation, de compréhension de ce qui se passait, ce sont d'abord les élus locaux qui l'ont payé cash. Ils étaient seuls face aux casseurs, seuls pour répondre aux colères légitimes des commerçants et des citoyens. Ils sont toujours seuls pour tenter de réparer.

De Marseille à Limoges, de Lille à Montpellier, de Bordeaux à Strasbourg, les maires vous avaient pourtant alerté. Vous ne les avez pas entendus ; c'est une habitude.

Il y a eu le 17 octobre ; il y aura le 24, monsieur le ministre, et les interrogations demeurent : comment les élus de la République ont-ils pu se retrouver à ce point démunis d'informations et de moyens face à des groupuscules venus casser et s'attaquer aux symboles républicains ? Quelles mesures concrètes allez-vous prendre pour que les maires ne soient plus contraints de pallier les défaillances de l'État ? *(Applaudissements sur les travées du groupe SER, ainsi que sur des travées du groupe CRCE-K.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Madame la sénatrice, je le répète très calmement : en effet, les services de renseignement avaient prévu une participation de 200 000 personnes au maximum, alors qu'il y a eu 550 000 manifestants.

Le dispositif est calibré pour un certain volume, mais la véritable différence n'est pas là : elle tient à l'agressivité et à la volonté d'en découdre de ceux qui viennent à une manifestation. Un service d'ordre est prévu pour un certain volume ; s'il y a plus de monde, mais qu'il n'y a pas d'incidents, la manifestation est gérée de la même manière. *(Mme Audrey Linkenheld et M. Hussein Bourgi protestent.)* Vous pouvez protester, madame la sénatrice, monsieur le sénateur, mais je vous raconte un peu l'histoire de ma vie professionnelle : ce sont des choses réelles.

En revanche, lorsque les casseurs sont en nombre bien plus important que ce que nous avions imaginé,…

Mme Marie-Pierre de La Gontrie. Ce n'est pas ce que vous aviez déclaré !

M. Laurent Nunez, *ministre.* … notamment dans certaines villes, et que leur stratégie a été d'éclater les services de police, c'est-à-dire de les contraindre à se déployer à de nombreux endroits, de les prendre à partie de manière extrêmement violente, avec des jets de projectiles, des tirs de mortiers, et même des tentatives de meurtre, c'est évidemment plus compliqué.

Mme Marie-Pierre de La Gontrie. Vous avez dit l'inverse !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Je le répète très calmement. Nous ferons tout pour que, samedi prochain, notre réponse soit rehaussée.

Madame la sénatrice, je ne crois pas que, dans les territoires, les préfets de la République, les responsables des circonscriptions de police ou les commandants de groupement de gendarmerie aient négligé les maires.

M. Hervé Gillé. C'est ce qu'ils ont déclaré !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Je ne crois pas qu'ils n'aient pas discuté avec leurs maires de ces sujets. Nous avons été en contact avec eux tout au long de la journée de samedi dernier, le dialogue était permanent – il avait même eu lieu quelques jours auparavant.

M. Hussein Bourgi. Ils étaient complètement dépassés !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Madame la sénatrice, je n'ai pas connaissance d'une seule commune où un maire ait averti un préfet que des hordes de pilleurs arriveraient. Au bout d'un moment, cela suffit ! *(M. Martin Lévrier applaudit. – Protestations sur les travées du groupe SER.)*

M. Hussein Bourgi. C'est le rôle des renseignements territoriaux, qui sont sous vos ordres !

M. le président. La parole est à Mme Pernelle Richardot, pour la réplique.

Mme Pernelle Richardot. Monsieur le ministre, quand l'État se montre incapable de protéger, quand l'État officialise son impuissance, comme vous le faites depuis le début de ces questions au Gouvernement, ce sont l'extrême droite et les populistes qui gagnent.

Continuez ainsi, mesdames, messieurs les ministres, et vous resterez leurs meilleurs directeurs de campagne. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER. – Mme Elsa Schalck applaudit également.)*

MANIFESTATIONS DU 17 OCTOBRE 2026 ET DESTRUCTION DE LA MAIRIE DE LIMOGES (II)

M. le président. La parole est à M. Pascal Coste, pour le groupe Les Républicains. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

M. Pascal Coste. Monsieur le Premier ministre, ce week-end, le chaos a envahi notre pays et provoqué la sidération, puis la colère de nos concitoyens devant l'impuissance de l'État. Je salue le courage de nos forces de sécurité et de secours, malgré un manque criant d'effectifs, de moyens et surtout de directives claires du Gouvernement.

À Limoges, au cœur du Limousin, nous avons connu un véritable attentat. L'hôtel de ville a été ravagé par les flammes ; il s'agit d'un acte délibéré de la part de voyous entraînés par l'ultragauche et soutenus par La France insoumise. Monsieur le Premier ministre, si la mairie de Limoges est en cendres, la République, elle, doit rester debout.

Pour toutes les villes concernées, nous attendons aujourd'hui trois réactions. Tout d'abord, une extrême fermeté, particulièrement vis-à-vis de l'ultragauche que vous laissez se développer partout et de plus en plus dans nos territoires ruraux.

Ensuite, il faut une réponse judiciaire rapide et à la hauteur. Black Blocs, militants d'ultragauche, casseurs, délinquants, racailles ou pilleurs opportunistes : les Français ne supportent plus de les voir défier impunément l'autorité de l'État.

Enfin, nous avons besoin d'un plan d'urgence pour les villes sinistrées, particulièrement pour la ville de Limoges, avec la reconstruction rapide de sa mairie. Vous avez su le faire pour Notre-Dame-des-Landes *(Sourires sur les travées du groupe GEST.)*, pour Notre-Dame de Paris, pardon, vous le devez aussi au Limousin.

Monsieur le Premier ministre, n'en déplaise à certains, il n'y a pas d'humanisme sans ordre, pas de liberté sans sécurité, pas de République sans autorité. Quelles décisions immédiates prenez-vous pour rétablir rapidement et durablement l'autorité de la République ? *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Monsieur le sénateur, votre question comporte plusieurs points.

Tout d'abord, je le répète, je regrette vivement ce qui s'est passé à Limoges, dont la mairie a été ciblée, selon toute évidence, par la mouvance d'ultragauche. À chaque fois – c'est l'une des marques de fabrique de ses exactions –, elle s'en prend aux bâtiments publics, quand les casseurs et les pilleurs s'en prennent en général aux magasins de sport et autres.

Monsieur le sénateur, je ne peux vous laisser dire que nous ne nous occupons pas de la mouvance d'ultragauche. Ce n'est pas acceptable. Nous le faisons, notamment dans votre département – vous voyez à quoi je fais allusion –, où les services de renseignement travaillent sur un certain nombre d'objectifs.

Nous considérons que la mouvance d'ultragauche flirte bien souvent, au titre des violences collectives, avec le terrorisme. Deux dossiers d'instruction pour terrorisme ont été ouverts ces dernières années relativement à des groupes d'ultragauche, contre une vingtaine pour des groupes d'ultradroite.

Nous suivons de très près la mouvance d'ultragauche pour plusieurs raisons. Tout d'abord, elle commet des sabotages, des dégradations, ainsi qu'on l'a vu à Limoges. Surtout, elle a des ramifications avec diverses mouvances d'autres pays comme la Grèce, l'Espagne ou l'Allemagne. Souvent, de telles convergences sont extrêmement dangereuses pour nos intérêts fondamentaux. Nous suivons donc cette mouvance de très près.

La réponse judiciaire est au rendez-vous lorsque des exactions sont commises. Malheureusement, elle vient *a posteriori*, après des interpellations en flagrance ou des investigations menées pour confondre leurs auteurs. Monsieur le sénateur, vous en avez une preuve avec l'incendie de la mairie de Limoges, dont l'un des auteurs présumés a été interpellé très rapidement.

Que se passera-t-il dans les jours et les semaines à venir ? En compagnie d'autres ministres, j'accompagnerai le Premier ministre à Limoges ce vendredi. Ensuite, pour la journée de samedi prochain, j'ai confirmé à l'entourage du maire de Limoges, par l'intermédiaire du préfet de Haute-Vienne, que nous renforcerons significativement le dispositif dans sa ville.

M. le président. La parole est à M. Pascal Coste, pour la réplique.

M. Pascal Coste. Monsieur le ministre, vous seriez bien avisé de vous inspirer de cette déclaration du général de Gaulle *(Marques d'ironie sur les travées du groupe SER.)* : « Comment voulez-vous dialoguer avec des enragés qui veulent tout foutre en l'air ? » *(Protestations sur les travées du groupe GEST.)* « Le seul ton à prendre, quand il y a des émeutes dans la rue, c'est le ton du commandement. À la fin des fins, l'État a une prérogative, celle d'abattre ceux qui veulent l'abattre. » *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

STRATÉGIE DE L'ÉTAT EN MATIÈRE DE NICKEL

M. le président. La parole est à M. Georges Naturel, pour le groupe Union Centriste et Indépendants. *(Applaudissements sur les travées du groupe UCI.)*

M. Georges Naturel. Ma question s'adresse à M. le ministre de l'économie et des finances.

Monsieur le ministre, depuis plus de vingt ans, la France et la Nouvelle-Calédonie ont fait le pari économique de structurer leur filière nickel autour de trois grands complexes métallurgiques, conçus comme moteurs de la croissance.

Vingt ans après, force est de constater que cette ambition a échoué. Malgré les milliards investis et les interventions répétées de l'État, l'usine du Nord est à l'arrêt, la Société Le Nickel (SLN) ne survit que sous perfusion financière et Prony Resources demeure étranglée par le coût des intrants.

Le pacte nickel, qui devait dessiner une perspective durable pour l'ensemble de la filière, n'a pu être mis en œuvre. Pourtant, le nickel demeure à ce jour le seul poumon de relance économique de la Nouvelle-Calédonie. En outre, il constitue une ressource stratégique pour la France et pour

l'Europe, à l'heure où la sécurisation des approvisionnements en matières premières critiques est devenue un enjeu de souveraineté de premier rang.

Dans ce contexte, je souhaite évoquer avec vous deux annonces récentes : d'une part, la recapitalisation d'Eramet, dans laquelle l'État est appelé à jouer un rôle déterminant ; d'autre part, la signature, hier, d'un mémorandum entre l'Union européenne et la Nouvelle-Calédonie sur les matières premières stratégiques à l'occasion du déplacement de Stéphane Séjourné.

Ces deux initiatives sont-elles liées ? Traduisent-elles une volonté nouvelle de l'État de s'engager durablement dans l'avenir du nickel calédonien ?

En particulier, monsieur le ministre, comment s'articulent-elles avec la recherche de repreneurs pour les trois sites et la définition, avec les acteurs calédoniens, d'une stratégie industrielle à la hauteur des enjeux ? Après vingt ans de soutien conjoncturel, les Calédoniens attendent désormais autre chose qu'une gestion dans l'urgence. *(Applaudissements sur les travées du groupe UCI.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique.

M. Roland Lescure, *ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique.* Monsieur le sénateur Georges Naturel, votre question me permet de rappeler le soutien plein et entier que le Gouvernement accorde depuis longtemps à votre territoire, y compris en la personne du Premier ministre, qui suit ces dossiers depuis de nombreuses années, et de la ministre des outre-mer.

Le nickel est le poumon économique du territoire : il représente 25 % des emplois et 90 % des exportations. Ce secteur fait face à une crise structurelle liée en partie à la forte baisse du cours du nickel : malgré le vent favorable qui le soutient pour des raisons structurelles, son prix s'est effondré.

En outre, vous l'avez souligné, le prix des intrants a augmenté, qu'il s'agisse du soufre ou de l'énergie. De surcroît, il y a des enjeux relatifs au coût du travail en Nouvelle-Calédonie par rapport à ses principaux concurrents, notamment l'Indonésie – il faut le reconnaître.

Vous m'interrogez sur deux annonces particulières, dont je dois préciser qu'elles ne sont pas corrélées – tel était le sens de votre question.

La recapitalisation d'Eramet, compagnie présente en Nouvelle-Calédonie, mais aussi ailleurs dans le monde, vise à assurer son développement et à veiller à ce que nous ayons un champion souverain français en mesure de continuer à se développer à l'international. L'augmentation de capital liée à la situation d'Eramet n'est pas directement liée à la situation du nickel, en particulier à la reprise des trois entreprises en question.

L'accord annoncé hier sur le terrain par Stéphane Séjourné, vice-président de la Commission européenne, est une excellente nouvelle. Il permet d'envisager des aides européennes au développement de la filière, à condition, bien entendu, d'établir des feuilles de route très claires, qu'il conviendra de construire ensemble.

Les élus locaux ont un rôle très important à jouer en la matière. Ils ont commencé à le faire, en autorisant notamment des exportations de nickel brut. Il reste cependant beaucoup de travail, en particulier pour s'assurer de la stabilité économique, politique et budgétaire du territoire. C'est un bon début qui permettra, je l'espère, de développer la filière.

Pour ce qui est des trois opérations de reprise, je m'implique directement pour poursuivre le travail, dans l'espoir que nous parviendrons à donner à ces trois usines des perspectives pérennes.

MANIFESTATIONS DU 17 OCTOBRE 2026 ET PROCHAIN CONGRÈS DU RASSEMBLEMENT NATIONAL À ORLÉANS

M. le président. La parole est à M. Hugues Saury, pour le groupe Les Républicains. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

M. Hugues Saury. Monsieur le ministre, dans quel pays faut-il fermer les commerces pour préserver l'ordre public ? Dans quel pays les honnêtes gens doivent-ils se barricader pendant que les casseurs font la loi dans la rue ? Dans quel pays la liberté de travailler, de circuler et de vivre en sécurité doit-elle céder devant la violence d'une poignée d'individus ? Je vous le demande !

Samedi dernier, à Orléans, le maire a été contraint d'ordonner la fermeture exceptionnelle des commerces pour protéger la population. Est-ce donc cela, désormais, notre conception de l'ordre républicain ? Est-ce aux commerçants de baisser leurs rideaux plutôt qu'aux casseurs de répondre de leurs actes ? Est-ce aux familles de rester chez elles plutôt qu'à l'État d'assurer leur sécurité ? Est-ce aux maires de gérer les conséquences de violences que les pouvoirs publics devraient précisément empêcher ?

Monsieur le ministre, samedi prochain, le congrès du Rassemblement national se tiendra à Orléans, et déjà plusieurs contre-manifestations d'ampleur sont annoncées en plein cœur de ville.

Faudra-t-il une nouvelle fois conseiller aux Orléanais de rester chez eux ? Faudra-t-il une nouvelle fois demander aux commerçants de renoncer à une journée de travail ? Faudra-t-il une nouvelle fois subir un centre-ville mort pour éviter qu'il ne devienne un champ de bataille ?

Surtout, comment expliquerez-vous aux Français cet aveu d'impuissance : que l'on soit capable d'anticiper la fermeture des commerces, mais pas d'empêcher les violences qui la rendent nécessaire ?

Monsieur le ministre, les dates sont connues, les lieux aussi, et les risques identifiés. Je vous pose une dernière question : qui devra encore céder du terrain samedi prochain ? Les casseurs ou la République ? *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

Mme Jacqueline Eustache-Brinio. Bravo !

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Monsieur le sénateur, vous faites part de deux événements.

Le 17 octobre, veuillez m'excuser, mais ils n'étaient pas une poignée à Orléans : il y avait des casseurs, il y avait les forces de l'ordre, et en effet le maire a décidé de faire fermer les commerces pour éviter les dégradations. Cela s'est fait dans d'autres communes. Voilà ce que je peux vous dire sur le premier événement.

L'autre événement, le congrès annuel que le Rassemblement national organise à Orléans le 24 et le 25 octobre, est un autre sujet. Comparaison n'est pas raison : il me paraît un peu excessif de les rapprocher comme vous le faites.

Nous travaillons bien évidemment à la sécurisation d'un rassemblement d'une formation politique. Le préfet du Loiret y travaille de longue date. Je suis en contact avec lui ; nous préparons un dispositif important, puisque des manifestations sont effectivement prévues.

L'une a été déclarée par des partis politiques et des organisations syndicales : elle aura lieu le samedi. Une autre se déroulera le dimanche ; à l'heure où je vous parle, les choses sont un peu moins cadrées en ce qui la concerne. Nous attendons plusieurs dizaines de milliers de personnes le samedi et un peu moins le lendemain, mais il y aura tout de même pas mal de monde.

Vous l'imaginez bien, le ministre de l'intérieur que je suis, en lien avec le préfet, a prévu un dispositif de maintien de l'ordre extrêmement important. De très nombreuses forces mobiles seront engagées et pour sécuriser le congrès d'une formation politique – c'est normal, c'est la démocratie que nous protégeons – et pour encadrer les manifestations déclarées, dont on peut penser qu'elles pourraient, en particulier celle de dimanche, essayer d'attenter audit événement. Nous répliquerons extrêmement fermement : vous pouvez compter sur nous.

M. le président. La parole est à M. Hugues Saury, pour la réplique.

M. Hugues Saury. Monsieur le ministre, j'entends votre réponse, mais les Français ne veulent plus d'un État qui constate les dégâts. Ils veulent un État qui les empêche, une justice qui punit et une solidarité nationale qui soit conditionnée.

Les Français n'attendent de vous ni un communiqué de plus, ni une condamnation de circonstance, ni la promesse que cela ne se reproduira plus. Ils attendent un ministre de l'intérieur, pas un ministre des regrets. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

M. Laurent Burgoa. Bravo !

MANIFESTATIONS DU 17 OCTOBRE 2026 ET GESTION DES FORCES DE L'ORDRE

M. le président. La parole est à Mme Marie-Arlette Carlotti, pour le groupe Socialiste, Écologiste et Républicain. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

Mme Marie-Arlette Carlotti. Monsieur le Premier ministre, le 17 octobre devait être une formidable journée de mobilisation ; ce fut une journée d'horreur. Marseille s'est réveillée dans la désolation d'un centre-ville presque entièrement détruit. J'ai encore en moi les images du chaos et l'odeur du brûlé.

Derrière les vitrines brisées, des commerçants ruinés ont maintenant peur, des salariés sont menacés de perdre leur emploi, des habitants se demandent qui les protégera demain, alors que la police n'en a peut-être plus les capacités. Ils s'interrogent, puisque vous avez été incapable d'assurer l'ordre public.

Les maires de Marseille, de Paris et de Lyon vous ont demandé des comptes. Quelles consignes avez-vous données aux policiers ce jour-là ? Pourquoi des manifestants ont-ils été visés par des grenades lacrymogènes alors que, dans le même temps, des casseurs pillaient en toute impunité durant des heures, sans que les forces de l'ordre interviennent ? *(Applaudissements sur les travées des groupes SER et GEST. – M. Gabriel Amard applaudit également.)*

Monsieur Nunez, la lumière devra être faite sur tout cela, puisque notre groupe a demandé la création d'une commission d'enquête. Comment avez-vous pu sous-évaluer à ce point l'ampleur des manifestations ? Dans quel monde vivez-vous ? *(M. Gabriel Amard applaudit.)* Ne mesurez-vous donc pas la colère de nos concitoyens, des lycéens, des étudiants face à la vie chère, aux inégalités, à un avenir qui se ferme devant eux ?

Si vous voulez pacifier le pays, apportez des réponses politiques, des réponses sociales ! Ouvrez des négociations sérieuses avec les centrales syndicales. Répondez aux jeunes sur leurs conditions d'études et supprimez Parcoursup, dont ils ne veulent plus ! *(Bravo ! et applaudissements sur les travées des groupes SER et GEST. – M. Gabriel Amard applaudit également.)*

Monsieur le Premier ministre, vous nous demandez de choisir notre camp entre les policiers et les casseurs : c'est une drôle de façon de poser le problème. Nous ne serons jamais du côté des casseurs et nous respectons la police. Le camp que nous avons choisi, c'est celui des commerçants brisés, des policiers blessés, mais aussi celui de ces femmes, de ces hommes, de ces jeunes qui portent des revendications justes et qui exercent librement leur droit à manifester, que vous devez faire respecter.

Le 17 octobre restera un jour sombre pour la France : vous avez mis la République en danger. *(Bravo ! et applaudissements sur les travées des groupes SER et GEST. – Mme Michelle Gréaume et M. Gabriel Amard applaudissent également.)*

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

M. Laurent Nunez, *ministre de l'intérieur.* Madame la sénatrice, tout ce que les forces de sécurité intérieure font sous mon autorité vise à garantir la liberté de manifester.

Au cours de cette journée du 17 octobre, extrêmement compliquée du point de vue de l'ordre public, 550 000 personnes ont tout de même pu défiler. Les cortèges ont pu se tenir, grâce à l'engagement des forces de sécurité intérieure, et aussi parce que, dans de nombreuses villes, les casseurs et les pilleurs ont pu être isolés. Nous avons pu protéger les cortèges contre ces casseurs et ces pilleurs : la plupart de ces cortèges ont ainsi pu aller à leur terme – je le répète, car c'est un élément important.

Quelque chose me trouble dans la formulation de votre question, madame la sénatrice : en définitive, nous avons l'impression que, si des violences surviennent, c'est parce que certaines réponses ne sont pas apportées. Rien ne légitime la violence !

Mme Marie-Arlette Carlotti. Je n'ai jamais dit cela !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Les forces de sécurité intérieure interviendront chaque fois qu'il y aura des violences.

Pour ce qui est des casseurs et des pilleurs, je le répète : à Marseille, il y a d'abord eu des militants d'ultragauche *(MM. Gabriel Amard et Thomas Dossus protestent.)* qui se sont répandus dans l'ensemble de la ville de manière extrêmement violente, sur la Canebière, avec l'attaque du commissariat de Noailles, ensuite avec l'attaque de la mairie. Auparavant, il y avait eu une action sur le site d'Eurolinks.

Ensuite, les casseurs et les pilleurs sont intervenus en de nombreux points de la ville pour piller des commerces, ce que, encore une fois, je regrette vivement. Plusieurs centaines de commerces ont été pillés à Marseille, notamment dans l'hypercentre, sur les Docks, aux Terrasses du Port et dans d'autres lieux, y compris en périphérie de la ville.

Mme Marie-Arlette Carlotti. Nous le savons !

M. Laurent Nunez, *ministre.* Ce que je peux vous garantir – j'en ai discuté avec le maire de Marseille, comme vous le savez, il y a seulement quarante-huit heures –, c'est que nous mettrons en place un dispositif samedi prochain, s'il devait y avoir de nouveaux appels à manifester, afin d'éviter que ces scènes se reproduisent.

M. le président. Nous en avons terminé avec les questions d'actualité au Gouvernement.

Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux quelques instants.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à seize heures trente, est reprise à seize heures quarante-cinq, sous la présidence de Mme Nathalie Delattre.)

PRÉSIDENCE DE MME NATHALIE DELATTRE
vice-présidente

Mme la présidente. La séance est reprise.

3

PRESTATION DE SERMENT DE JUGES À LA COUR DE JUSTICE DE LA RÉPUBLIQUE

Mme la présidente. M. Pierre Ouzoulias et Mme Brigitte Devésa, élus respectivement juge titulaire et juge suppléante à la Cour de justice de la République le 20 octobre 2026, vont être appelés à prêter, devant le Sénat, le serment prévu par l'article 2 de la loi organique du 23 novembre 1993 sur la Cour de justice de la République.

Je donne lecture de la formule du serment : « Je jure et promets de bien et fidèlement remplir mes fonctions, de garder le secret des délibérations et des votes, et de me conduire en tout comme un digne et loyal magistrat. »

Je vais maintenant les appeler successivement et les prie de bien vouloir se lever à l'appel de leur nom et de répondre, en levant la main droite, par les mots : « Je le jure ».

(Successivement, M. Pierre Ouzoulias, juge titulaire, et Mme Brigitte Devésa, juge suppléante, se lèvent à l'appel de leur nom et disent, en levant la main droite : « Je le jure ».)

Mme la présidente. Acte est donné par le Sénat du serment qui vient d'être prêté devant lui.

4

CANDIDATURES À UNE COMMISSION SPÉCIALE

Mme la présidente. L'ordre du jour appelle la désignation des trente-sept membres de la commission spéciale sur le projet de loi relatif à la résilience des infrastructures critiques et au renforcement de la cybersécurité.

En application de l'article 8 *bis*, alinéa 3, de notre règlement, les listes des candidats présentés par les groupes ont été publiées.

5

CANDIDATURES À UNE COMMISSION

Mme la présidente. Des candidatures pour siéger au sein de la commission des affaires européennes ont été publiées.

Ces candidatures seront ratifiées si la présidence ne reçoit pas d'opposition dans le délai d'une heure prévu par notre règlement.

6

RETROUVER LA CONFIANCE ET L'ÉQUILIBRE DANS LES RAPPORTS LOCATIFS

ADOPTION D'UNE PROPOSITION DE LOI DANS LE TEXTE DE LA COMMISSION MODIFIÉ

Mme la présidente. L'ordre du jour appelle la discussion de la proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, pour retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs (proposition n° 217 [2025-2026], texte de la commission n° 48, rapport n° 47).

Discussion générale

Mme la présidente. Dans la discussion générale, la parole est à M. le ministre.

M. Vincent Jeanbrun, *ministre de la ville et du logement.* Madame la présidente, madame la présidente de la commission des affaires économiques, chère Dominique Estrosi Sassone, madame la rapporteure, chère Amel Gacquerre, mesdames, messieurs les sénateurs, nous examinons aujourd'hui une proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale en décembre dernier, qui touche à l'une des préoccupations les plus concrètes de nos concitoyens : leur capacité à se loger.

Nous allons parler de loyers, de plafonds, de dispositifs et d'évaluations, mais n'oublions jamais que, derrière ces débats, il y a des Français qui cherchent simplement un endroit où vivre.

Je veux tout d'abord remercier très sincèrement la commission des affaires économiques du Sénat, notamment sa présidente et sa rapporteure, de la qualité de ses travaux. Je salue également les autres membres de la commission pour la qualité de leurs débats.

Vous avez abordé en commission des questions essentielles : l'efficacité du plafonnement des loyers et la fiabilité des données, mais aussi la sécurité juridique des relations locatives et la liberté de décision des élus locaux.

Mesdames, messieurs les sénateurs, nous traversons la plus importante crise du logement depuis la Seconde Guerre mondiale, une crise de la construction, une crise de l'offre locative, une crise des parcours résidentiels. Derrière ces mots, il y a des réalités humaines concrètes : ce jeune, qui trouve un emploi mais pas de logement à proximité ; cette famille, qui aurait besoin d'une chambre supplémentaire mais ne peut pas déménager ; cet étudiant, qui doit renoncer à une formation faute de pouvoir se loger. Quand on ne peut plus changer de logement, c'est parfois toute une vie qui reste à l'arrêt…

Il y a une autre réalité que nous ne devons pas oublier, celle des propriétaires qui ont travaillé, économisé, parfois pendant toute une vie, pour acquérir un logement et qui hésitent aujourd'hui à le mettre en location parce qu'ils redoutent les contraintes, les incertitudes, les risques.

Nous devons entendre les uns comme les autres, car nous ne résoudrons pas la crise du logement en opposant les locataires aux propriétaires. Un locataire doit pouvoir vivre sereinement, sans redouter un loyer qu'il ne pourrait plus assumer, mais un propriétaire doit également pouvoir louer sereinement son bien, sans craindre que son investissement ne devienne une source permanente d'incertitude.

C'est cet équilibre que nous devons retrouver et c'est précisément dans cet esprit que le Gouvernement aborde le présent débat.

Pour ma part – j'ai eu l'occasion de l'indiquer à plusieurs reprises dans cet hémicycle –, je ne crois pas que le plafonnement des loyers puisse résoudre la crise du logement. La meilleure manière de rendre le logement accessible reste de construire davantage, de remettre des biens sur le marché et de redonner confiance à ceux qui investissent. C'est d'ailleurs tout le sens du projet de loi visant la relance et la décentralisation du logement que je défends et que la Haute Assemblée a adopté au début de l'été.

Notre responsabilité consiste à mesurer ce qui fonctionne, ce qui ne fonctionne pas et ce qui peut être amélioré ; surtout, nous devons prendre des décisions à partir des faits et non seulement de nos convictions. C'est pourquoi le Premier ministre a confié une mission d'évaluation à deux économistes indépendants, Guillaume Chapelle et Gabrielle Fack. Leurs conclusions, rendues en mai dernier, sont éclairantes.

Certes, le plafonnement des loyers produit un effet modérateur, estimé en moyenne entre 2 % et 4 %, mais ses bénéfices sont inégalement répartis et ne touchent pas nécessairement les ménages les plus modestes. Le dispositif représente en outre un coût, assez lourd, pour les finances publiques et ses conséquences à long terme sur l'offre locative demeurent très incertaines.

À ces conclusions s'ajoutent celles du rapport que la Cour des comptes a rendu public le 14 octobre dernier. La Cour souligne notamment la fragilité des données utilisées pour fixer les loyers de référence, les difficultés de fonctionnement du dispositif et la nécessité d'une évaluation plus solide.

Ces deux rapports nous fournissent des enseignements précieux, mais ils ne lèvent pas toutes les incertitudes. Aujourd'hui, nous ne disposons donc pas encore de toutes les réponses.

C'est pourquoi le Gouvernement a refusé l'élargissement du dispositif de plafonnement des loyers, dispositif que je ne souhaitais pas voir appliqué dans ma commune lorsque j'en étais maire en raison du risque de raréfaction de l'offre locative, déjà insuffisante. En outre, cette expérimentation liait la commune pour plusieurs années, sans possibilité de sortie.

Je prends acte que la commission propose un *statu quo*, qui évite une sortie brutale de ce dispositif pour les communes concernées ; je reconnais ici la sagesse du Sénat, qui laisse la liberté de choix aux communes. Aussi le Gouvernement acceptera-t-il la prolongation de deux ans de cette expérimentation pour les communes déjà bénéficiaires, et uniquement pour celles-ci, dans le but de collecter plus de données et d'objectiver, de fiabiliser les résultats. Cette approche permettra à la majorité issue de la prochaine élection présidentielle d'évaluer la pertinence du dispositif de plafonnement.

Nous voulons y associer un principe essentiel, auquel je sais le Sénat profondément attaché, celui de la libre administration des collectivités territoriales. Je le dis avec une conviction forgée par mon expérience de maire : qui, mieux qu'un maire, connaît les difficultés de logement des habitants de sa commune ?

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle j'ai tenu à ouvrir dès le mois de juin dernier une concertation auprès de tous les maires participants à l'expérimentation, lesquels avaient unanimement, il faut le reconnaître, demandé la prolongation de l'expérimentation, partant du principe qu'une sortie sèche et brutale ne serait une bonne nouvelle pour personne. C'est la méthode que nous avons souhaité employer : écouter les acteurs de terrain, confronter les points de vue et construire des solutions à partir des réalités vécues dans nos territoires.

De cette concertation, il ressort que la majorité des maires engagés souhaite poursuivre le dispositif, tandis que d'autres, très rares, veulent pouvoir en sortir. Je considère que nous devons entendre les uns comme les autres, car la concertation n'a de sens que si elle peut se traduire dans les décisions que nous prenons.

Or nous ne pouvons pas demander aux élus locaux d'assumer toujours davantage de responsabilités et leur refuser la liberté de choisir, nous ne pouvons pas leur faire confiance pour entrer dans un dispositif, mais leur interdire d'en sortir. C'est pourquoi le Gouvernement soutient la possibilité, pour les communes qui le souhaitent, de mettre fin à l'expérimentation sur leur territoire.

Je veux donc saluer le travail de la commission qui a su renforcer la liberté des élus locaux, choisir le pragmatisme plutôt que le dogmatisme ; c'est cette démarche de responsabilité et de compromis que le Gouvernement souhaite accompagner. Nous sommes favorables au *statu quo*, qui permettra de prolonger de deux ans l'expérimentation dans les communes déjà engagées.

Mme la présidente. La parole est à Mme la rapporteure. *(Applaudissements sur des travées des groupes Les Républicains et UCI, ainsi qu'au banc des commissions.)*

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure de la commission des affaires économiques.* Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, la crise du logement que traverse notre pays impose une réflexion de fond sur notre politique locative : comment protéger les locataires sans décourager les propriétaires d'investir et de louer ? C'est tout l'enjeu de l'équilibre que nous devons retrouver.

Malgré son intitulé, la proposition de loi que nous examinons aujourd'hui ne s'attaque pas au défi du rééquilibrage des rapports locatifs. Dans sa rédaction initiale, elle portait sur deux sujets distincts : d'une part, l'encadrement des loyers, avec la volonté de pérenniser ce dispositif expérimental ; d'autre part, le congé donné par le bailleur au locataire, avec la volonté de l'encadrer davantage.

La semaine dernière, à l'issue de mes travaux, j'ai proposé à la commission des affaires économiques de recentrer le texte sur le seul encadrement des loyers et, pour cela, de supprimer quatre articles de la proposition de loi. L'article 2 relatif au congé avait déjà été rejeté par le Sénat lors de l'examen de la proposition de loi visant à conforter l'habitat, l'offre de logements et la construction (Choc) en janvier 2026. Les autres articles introduits par les députés instauraient de nouvelles contraintes pour les bailleurs et contribuaient plutôt à déséquilibrer la relation locative qu'à renforcer la confiance.

Dans le contexte actuel de pénurie de logements, il me paraît au contraire essentiel de veiller à ne pas déséquilibrer davantage les rapports locatifs, car les investisseurs bailleurs jouent un rôle indispensable dans l'offre de logements locatifs privés : un logement sur quatre est donné à bail par un propriétaire privé.

Le texte de la commission se concentre donc sur l'encadrement des loyers. Ce dispositif expérimental, introduit par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan), arrive à son terme le 23 novembre prochain, autant dire demain.

Les députés ont fait le choix de pérenniser l'expérimentation ; la commission a fait un choix différent, celui de s'en tenir à une prolongation de deux ans. Cette proposition repose sur les résultats des travaux d'évaluation conduits après huit années d'expérimentation, aussi bien par la Cour des comptes que par les économistes Gabrielle Fack et Guillaume Chapelle, missionnés par le Premier ministre. Ces travaux mettent en lumière les nombreuses limites du dispositif et démontrent bien que les conditions pour la pérennisation ne sont pas réunies à ce jour. La Cour des comptes n'envisage d'ailleurs même pas ce scénario dans ses recommandations.

Certes, l'encadrement des loyers permet de contenir la hausse des loyers dans le parc privé, de l'ordre de 2 % à 4 %, mais cet effet de modération des loyers ne doit pas occulter les nombreux effets de bord du dispositif. L'encadrement des loyers ne profite pas prioritairement aux ménages les plus modestes, ses effets redistributifs ne sont pas satisfaisants. Il a également un coût pour les finances publiques, estimé à 180 millions d'euros de pertes de recettes fiscales.

Quant à ses effets sur l'offre locative, qui sont l'enjeu essentiel, ils n'ont tout simplement pas pu être évalués, en raison des défaillances de notre appareil statistique : nous ne disposons pas de données suffisamment complètes et fiables sur l'occupation du parc locatif privé.

Nous avons souhaité y remédier : le texte de la commission inclut désormais un article 1er *bis* A, qui prévoit la déclaration du montant des loyers à l'administration fiscale dès 2027. Il prévoit également la transmission, par les services fiscaux aux autres services de l'État et aux collectivités, de données relatives à l'occupation des logements. Avec ces données, nous pourrons mieux mesurer les effets du dispositif sur l'offre locative privée.

C'est tout le sens de la prolongation de deux ans du dispositif que propose la commission : il s'agit de nous donner les moyens de décider, dans deux ans, en nous fondant sur les faits. Il ne s'agit ni de reporter la décision ni de gagner du temps ; il s'agit de nous donner les moyens de mesurer correctement ce qui fonctionne, ce qui ne fonctionne pas et, surtout, les effets réels de l'encadrement des loyers sur l'offre locative.

Le texte de la commission prévoit donc une reconduction de l'expérimentation pour deux ans, mais à périmètre et régime constants, ce qui n'est pas un détail. Je le disais, les députés ont considérablement élargi le périmètre des collectivités concernées et modifié la procédure de mise en œuvre du dispositif.

Or la procédure actuelle, fondée sur la candidature des collectivités puis sur un décret délimitant les territoires concernés, s'appuie sur des critères précis de tension locative. Elle permet de cibler l'encadrement là où les déséquilibres du marché locatif sont suffisamment importants pour le justifier. Encadrer les loyers n'est pas une mesure anodine : cela porte atteinte aux conditions d'exercice du droit de propriété. Il est donc essentiel que ce dispositif reste ciblé, proportionné et justifié par la situation particulière des territoires concernés.

Ce maintien de la procédure actuelle, sans réouverture du délai de candidature, est cohérent avec l'objectif même de la prolongation que nous proposons : évaluer le dispositif dans de bonnes conditions. Cela n'est pas possible si le périmètre est modifié en permanence.

La commission a également rétabli l'exemption des résidences services, qui avait été supprimée par les députés. Dans un contexte de pénurie de logements, nous ne pouvons pas fragiliser l'équilibre économique des résidences destinées aux étudiants ou aux seniors. Je le rappelle, l'exemption de ces résidences est justifiée par leur modèle particulier : soumises à la TVA, elles proposent des services parahôteliers spécifiques et encadrés par la loi.

La commission a néanmoins adopté deux évolutions du régime actuel de l'expérimentation prévue par la loi Élan.

La première consiste à permettre à une intercommunalité ou à une commune de sortir du dispositif avant le terme de l'expérimentation. C'est une mesure respectueuse des libertés locales. Sur les 70 communes et 9 collectivités participant actuellement au dispositif, la grande majorité souhaite le poursuivre, mais il était important de permettre aux territoires volontaires de sortir de l'expérimentation. À ce sujet, je vous invite à adopter un amendement de la commission visant à préciser que, lorsque la demande de sortie du dispositif émane d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), une commune membre peut s'exprimer, par délibération, pour demander son maintien.

La seconde modification apportée par la commission concerne la possibilité de déléguer aux communes les pouvoirs de contrôle et de sanction du préfet. Aujourd'hui, seules les intercommunalités et la Ville de Paris peuvent bénéficier de cette possibilité, et seule Paris a pris cette délégation. Le faible succès de ce dispositif résulte principalement d'un manque de moyens.

La commission a donc logiquement prévu le versement aux délégataires des amendes qu'ils prononcent. La délégation n'emporte aucune compensation, aucun transfert de moyens : il est donc difficilement compréhensible pour les

collectivités qui engagent des moyens pour le contrôle de l'encadrement de loyers que les amendes qu'elles prononcent soient ensuite reversées à l'État.

Enfin, pour ce qui concerne plus largement les rapports locatifs, la commission a opté pour une ligne simple : l'équilibre. Concrètement, elle a porté à un an le délai durant lequel le locataire peut contester un complément de loyer, le délai actuel de trois mois étant unanimement critiqué pour sa brièveté. Elle a également réduit le délai pour agir en diminution du loyer de base, en le ramenant de trois ans à un an. Ce délai unique est facteur de lisibilité.

Au fond, c'est un texte d'équilibre et de pragmatisme que je vous propose d'adopter aujourd'hui, un texte qui ne nie pas les effets de l'expérimentation, mais qui refuse de les regarder à travers le seul prisme de la modération des loyers ; il veille aussi – c'est primordial – à ne pas décourager les bailleurs d'investir. C'est enfin un texte respectueux des libertés locales, qui tient compte des attentes des collectivités tout en s'appuyant sur les enseignements des travaux d'évaluation et sur les données scientifiques disponibles.

Je vous invite donc, mes chers collègues, à soutenir ce texte, enrichi des trois amendements de la commission. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi qu'au banc des commissions.)*

Mme la présidente. La parole est à Mme Brigitte Devésa. *(Mme la rapporteure applaudit.)*

Mme Brigitte Devésa. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, commençons par énoncer des faits, des faits simples, qui disent à la fois l'utilité et les limites de l'expérimentation se trouvant au cœur de la présente proposition de loi. L'encadrement des loyers concerne aujourd'hui plus de 70 communes et près de 1,2 million de locataires. Selon le rapport d'évaluation des économistes Guillaume Chapelle et Gabrielle Fack, ce dispositif conduit à une baisse des loyers de 2 % à 4 %, soit de 500 à 800 euros annuels. Pour une famille qui compte chaque euro dépensé, ce n'est pas rien.

Toutefois, l'appréciation globale de cette expérimentation est, selon les termes mêmes de ces deux économistes, « ambivalente ». Le rapport évoque son coût, 700 millions d'euros par an, qui est supporté pour les deux tiers par les bailleurs et pour un tiers par l'État, au travers des pertes de recettes fiscales. Ce chiffre ne résume néanmoins pas à lui seul le coût économique du dispositif. Ses conséquences à long terme sur l'investissement locatif et l'offre locative restent insuffisamment connues. L'encadrement pourrait contribuer, s'il décourage certains bailleurs et freine la mobilité des ménages, à raréfier l'offre. Ce risque doit être étudié.

En outre, la Cour des comptes nous avertit que les données sur lesquelles repose l'évaluation sont lacunaires. Dès lors, notre ligne est claire : avec Amel Gacquerre, rapporteure de la commission des affaires économiques, le groupe Union Centriste et Indépendants soutient la prolongation de deux ans du dispositif, à périmètre constant.

Notre boussole se résume en trois mots : évaluation, simplification, équilibre. Le texte de la commission renforce les moyens de contrôle des collectivités concernées, simplifie les recours et améliore la collecte des données locatives. Il écarte, en outre, plusieurs mesures jugées trop contraignantes pour les propriétaires et susceptibles de fragiliser le marché. Enfin, il souligne, en creux, une nécessité : la réponse à la crise du logement repose sur un accroissement durable de l'offre.

Voilà notre position. Je vais maintenant en expliquer les raisons.

L'encadrement des loyers a été instauré à titre expérimental par la loi Élan de 2018. Dans les secteurs concernés, le préfet fixe des loyers de référence selon les caractéristiques des logements.

L'Assemblée nationale a souhaité pérenniser et élargir ce mécanisme. Or, avant de rendre une règle définitive, mieux vaut en connaître les effets. Une baisse de loyer à court terme est certes un bénéfice tangible pour les locataires, mais si, au fil des ans, des logements sortent du marché, les personnes qui cherchent un toit peuvent y perdre. Nous devons considérer les deux réalités, sans opposer artificiellement les locataires aux propriétaires.

C'est tout l'intérêt du rapport de la Cour des comptes, qui détaille les faiblesses des informations disponibles sur le parc locatif et sur les loyers. On ne peut pas bâtir une règle durable sur des fondations statistiques incertaines. La Cour esquisse alors deux scénarios.

Le premier consiste à prolonger l'expérimentation à périmètre constant, tout en la réformant en profondeur. Cela implique des données plus solides, des catégories de logements mieux définies, des méthodes de calcul plus transparentes et des règles juridiques plus lisibles, notamment pour les compléments de loyer et les recours. C'est cette direction que nous retenons. Je précise toutefois que la durée de deux ans de la prolongation de l'expérimentation proposée procède du choix de la commission : la Cour, elle, ne fixe pas cette durée.

Le second scénario consiste à mettre fin à l'expérimentation tout en l'accompagnant d'un renforcement des règles existantes autour de l'indice de référence des loyers.

Ces deux scénarios reposent sur une même conviction : sans politique d'offre mise en place en parallèle, l'encadrement pourrait aggraver à terme la pénurie qu'il prétend corriger. Que ce soit lors de l'examen, en janvier dernier, de la proposition de loi Choc, présentée par Mme Estrosi Sassone, ou lors de l'examen, en juillet dernier, du projet de loi Relance et décentralisation du logement, le Sénat a toujours défendu une ligne claire : il faut redonner confiance aux propriétaires. Un logement que l'on ne construit pas ou que l'on ne rénove pas manque à ceux qui en ont le plus besoin.

Je veux saluer le travail précis d'Amel Gacquerre, qui constate que nous ne disposons pas du recul nécessaire, notamment sur les conséquences pour l'offre locative, pour aller au-delà d'une simple prolongation. La commission a donc choisi de prolonger, d'observer et de corriger, plutôt que de graver trop tôt le dispositif dans le marbre.

Que changera concrètement le texte ? Au lieu de la pérenniser, il prolonge de deux ans l'expérimentation dans les territoires déjà engagés. Il n'y a pas de nouvelle vague de candidatures. En outre, les collectivités participantes peuvent choisir de sortir du dispositif avant son terme.

Ce point rejoint la position exprimée par l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) le 24 septembre dernier. Si l'AMF a indiqué ne pas exprimer de soutien à l'encadrement des loyers, elle estime que les maires déjà engagés doivent pouvoir poursuivre l'expérimentation ou non, au nom de la libre administration.

La présente proposition de loi, telle qu'elle a été réécrite par la commission des affaires économiques, facilite l'exercice local des contrôles : les collectivités volontaires pourront recevoir délégation des pouvoirs de contrôle et de sanction et percevoir le produit des amendes qu'elles prononcent.

Au travers de l'article 1er *bis* A, introduit par la commission, nous améliorons la connaissance du marché, grâce à l'application Gérer mes biens immobiliers (GMBI). C'est une réponse concrète aux critiques méthodologiques formulées par la Cour des comptes.

La commission a supprimé quatre articles, qui rigidifiaient le dispositif. Cette suppression ne constitue pas un blanc-seing donné aux auteurs d'abus, elle traduit une exigence de proportion : protéger les locataires, oui ; faire respecter la loi, bien évidemment ; mais sans décourager ceux qui mettent des logements à disposition.

Je parle aussi en tant qu'élue des Bouches-du-Rhône, où l'on sait ce que signifie chercher un logement quand le marché est tendu, où l'on sait le poids d'un loyer sur un salaire, où l'on sait aussi que les logements ne surgissent pas d'un arrêté : il faut des terrains, des chantiers, des artisans, des financements. Bref, il faut rénover l'ancien et donner aux bailleurs la confiance nécessaire pour louer dans la durée.

Le rapport Chapelle-Fack nous montre un bénéfice du dispositif mesurable à court terme. La Cour des comptes nous demande de mieux évaluer ses effets dans le temps. Amel Gacquerre propose une réponse législative équilibrée et l'AMF rappelle que les communes engagées doivent pouvoir faire entendre librement leur choix.

Parallèlement, monsieur le ministre, nous devons conduire une politique ambitieuse de construction, de rénovation et d'investissement locatif. C'est dans cet esprit que le groupe Union Centriste et Indépendants soutient le texte issu de la commission des affaires économiques. *(Applaudissements sur les travées du groupe UCI, ainsi qu'au banc des commissions.)*

Mme la présidente. La parole est à Mme Viviane Artigalas. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER. – Mme la rapporteure applaudit également.)*

Mme Viviane Artigalas. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, la proposition de loi que nous examinons, déposée par notre collègue député Inaki Echaniz, et adoptée par l'Assemblée nationale le 11 décembre 2025, a une ambition : retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs.

L'encadrement des loyers est un outil à la main des élus locaux confrontés à une forte tension de leur marché locatif. Il s'applique aujourd'hui dans 70 communes et concerne 1,2 million de ménages. Pour ces derniers, ce débat n'est pas théorique, cela représente du pouvoir d'achat. Mettre fin au dispositif provoquerait une hausse brutale des loyers dès les premières remises en location.

Le rapport Fack-Chapelle confirme que le dispositif contribue à modérer les loyers, mais souligne aussi les limites de notre appareil statistique, qui ne permet pas encore d'évaluer pleinement les effets de l'encadrement des loyers sur l'offre locative.

De plus, l'évaluation du dispositif est réalisée sous un angle essentiellement économique et ne dit rien du coût social de la cherté du logement. Quand on considère la fonction sociale du logement et le poids du loyer dans le budget des ménages, notamment des jeunes actifs, des étudiants et des familles monoparentales, on se rend compte qu'une approche cantonnée aux seuls critères de rentabilité économique et d'équilibre du marché est inadaptée.

La position du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain est claire : nous sommes favorables à ce texte, car sa priorité est d'éviter l'arrêt brutal de l'encadrement. Le Gouvernement n'ayant pas engagé la procédure accélérée, la proposition de loi devra être adoptée conforme par l'Assemblée nationale avant le 23 novembre prochain.

Tous les rapports réalisés sur le sujet – le rapport Fack-Chapelle, celui de l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur), celui de la Cour des comptes – soulignent que ce dispositif, même s'il parvient à modérer l'évolution des loyers, est imparfait et qu'il peut être amélioré. C'est ce qui était visé au travers de cette proposition de loi. Aussi, nous regrettons que la commission ait supprimé presque toutes les mesures correctives qui auraient permis à ce dispositif de gagner en efficacité.

C'est la raison pour laquelle nous défendrons des amendements tendant à revenir en partie au texte initial.

Je commencerai par un point d'accord : la commission souhaite faire appel aux déclarations des propriétaires sur la plateforme Gérer mes biens immobiliers, afin de fiabiliser les données des observatoires locaux des loyers. Nous y sommes très favorables et nous proposerons d'aller plus loin, avec l'enregistrement obligatoire des baux. La commission a aussi reconnu qu'un délai de trois mois pour contester un complément de loyer était trop court.

En ce qui concerne les désaccords, les amendements de mon groupe s'articuleront autour de trois points.

D'abord, il convient de donner du temps et de la liberté aux territoires. Aussi, nous proposerons une prolongation de trois ans du dispositif et l'ouverture jusqu'au 28 février 2027 d'une fenêtre de candidature pour les communes et EPCI volontaires et éligibles. Par ailleurs, nous refusons que la sortie anticipée du dispositif décidée par une métropole prive ses communes membres d'un outil qu'elles souhaitent garder. Sur ce point, la commission a déjà fait le travail.

Ensuite, il s'agit de protéger les locataires contre les abus du complément de loyer. La commission a porté de trois mois à un an le délai pour contester ce dernier, mais a ramené aussi de trois ans à un an celui pour remettre en cause le loyer lui-même. Nous souhaitons revenir au droit commun des baux : trois ans, pour l'un comme pour l'autre. De plus, le complément devra reposer sur des caractéristiques objectives et figurer dans l'annonce de location.

Enfin, il faut lutter contre les contournements : *coliving*, collocations à baux séparés, baux civils… Tous les correctifs votés par l'Assemblée nationale ayant été supprimés, nous souhaitons les rétablir, ainsi que l'information préalable des propriétaires par leur mandataire. Nous voulons préciser aussi que l'encadrement s'applique à la reconduction tacite, comme en a jugé la Cour de cassation.

Nos amendements visent donc à renforcer l'efficacité de ce texte. Nous le souhaitons afin que les communes puissent proroger un dispositif de protection efficace pour le pouvoir d'achat des Français et lutter contre un marché du logement largement inflationniste. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Ian Brossat.

M. Ian Brossat. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, il nous revient, par ce débat sur cette proposition de loi, d'évoquer le dispositif d'encadrement des loyers. Ce mécanisme soulève un double enjeu.

Le premier est social : il s'agit de savoir qui a le droit de vivre dans nos villes et nos métropoles. Ces dernières doivent-elles être réservées uniquement aux plus privilégiés, ou ceux qui y travaillent et y produisent des richesses ont-ils aussi le droit d'y résider ? La conviction de mon groupe est que l'encadrement des loyers contribue à répondre en faveur de la seconde option. Ce dispositif doit, par conséquent, être pérennisé.

Le deuxième enjeu est démocratique. Nous sommes au mois d'octobre. Au mois de mars dernier, des équipes municipales qui avaient proposé un encadrement des loyers ont été élues dans nombre de villes. J'y insiste : elles ont annoncé aux électrices et aux électeurs qu'elles étaient favorables à ce que les loyers soient encadrés pour lutter contre la cherté du logement. Puisque ces équipes municipales ont été élues sur ce programme, mon groupe considère qu'il serait juste et démocratique que la voix des électrices et des électeurs qui se sont prononcés pour cette mesure par leur vote soit entendue.

Au passage, je vous ai entendu affirmer, madame la rapporteure, que ce texte était respectueux des libertés locales. Permettez-moi de souligner une contradiction : certes, vous autorisez, au travers de votre modification de la rédaction de la loi, la poursuite de l'encadrement des loyers pour deux ans, mais vous empêchez de nouvelles collectivités qui le souhaiteraient d'intégrer le dispositif. Pourtant, cette mesure figurait dans la rédaction initiale.

Personne, dans cet hémicycle en tout cas, ne soutient – j'ai entendu un tel propos – que l'encadrement des loyers constitue la réponse ultime à la crise du logement. Néanmoins, mon groupe est convaincu que l'encadrement des loyers est un outil aux mains des collectivités pour lutter contre les loyers trop chers.

Alors, bien sûr, le Sénat pourrait débattre à l'infini des vertus ou des défauts de l'encadrement des loyers. J'entends parfois l'assertion selon laquelle cela ne marche pas. Pourtant, une récente étude de Que Choisir Ensemble montre, par exemple, que l'encadrement des loyers a permis aux locataires parisiens de faire une économie de 1 700 euros par an, ce qui, dans la période que nous connaissons, n'est pas tout à fait inutile.

En outre, j'ai entendu dire – je l'entends moins à présent – que l'encadrement des loyers avait conduit à une raréfaction de l'offre locative. Je note que ceux qui s'exprimaient en ce sens sont revenus sur cette assertion et affirment plutôt, dorénavant, que rien ne permet de la vérifier. La meilleure preuve en faveur du dispositif, d'ailleurs, est que dans un certain nombre de villes qui n'encadrent pas les loyers, notamment Nice, l'offre locative s'est beaucoup plus réduite que dans des villes où la mesure s'applique.

Enfin, j'entends que ce dispositif ne profite pas aux locataires les plus pauvres. Dans la bouche d'un ministre de ce gouvernement, cet argument me paraît pour le moins étonnant. Je ne vous vise pas spécifiquement, monsieur le ministre, mais plutôt les gouvernements successifs qui, depuis dix ans, n'ont pas particulièrement contribué à la réduction de la pauvreté ; en effet, la septième puissance économique du monde compte désormais 10 millions de pauvres !

Surtout, la réalité, comme vous le savez, est que dans nos espaces urbains, les plus modestes vivent non pas dans le parc privé, mais dans le parc social. Heureusement pour eux que ce dernier existe, sans quoi ils auraient été obligés de quitter nos villes…

Tout cela nous conduit à assurer que l'encadrement des loyers doit être poursuivi. En tout cas, là où des collectivités ont annoncé aux électeurs qu'elles souhaitaient continuer dans cette voie, cela doit pouvoir se faire. C'est la raison pour laquelle, pour ce qui nous concerne, nous plaidons pour la prorogation de ce dispositif.

Permettez-moi, à cet égard, de mettre en exergue une autre contradiction. Vous avez repéré un certain nombre de failles dans le dispositif actuel. Elles ne nous avaient pas échappé. Pourtant, dans le même temps, vous avez retiré du texte de l'Assemblée nationale toute une série de mesures qui auraient permis de les combler. Je pense, par exemple, à l'encadrement du complément de loyer.

De fait, le complément de loyer est actuellement utilisé à tort et à travers, pour ne pas dire n'importe comment. Dans une annonce que j'ai vue hier, l'encadrement était dépassé de 300 euros pour un deux-pièces, le propriétaire invoquant le motif suivant : la présence d'une machine à laver ! À ce tarif, cet équipement sera vite rentabilisé… Certes, vous permettez que l'on puisse contester ce montant ; c'est mieux que la situation actuelle, mais l'on aurait besoin de critères beaucoup plus précis pour justifier le complément de loyer.

D'autres mesures étaient contenues dans la rédaction initiale : l'augmentation des amendes en cas de non-respect de l'encadrement des loyers et de contournement de ce dispositif, par le recours au bail civil ou dans le cadre du *coliving*, par exemple.

En tout cas, pour notre part, nous sommes favorables à la pérennisation du mécanisme. Nous ferons tout pour éviter le scénario catastrophe que serait sa suppression le mois prochain. *(Applaudissements sur les travées du groupe CRCE-K, ainsi que sur des travées du groupe SER. – M. Gabriel Amard et Mme Antoinette Guhl applaudissent également.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Christophe Plassard. *(Applaudissements sur les travées du groupe INDEP.)*

M. Christophe Plassard. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, la Cour des comptes, dans son étude présentée la semaine dernière à la commission des finances de l'Assemblée nationale, écrit ceci : « Une analyse économique internationale, réalisée à partir de 196 études nationales sur l'encadrement des loyers, mentionne, à moyen et à long terme, une baisse de l'offre locative et du volume de construction, une dégradation de la qualité des logements due au sous-investissement et une réduction de la mobilité résidentielle. »

Alors que nous traversons, selon vos mots, monsieur le ministre, « la pire crise du logement depuis la Seconde Guerre mondiale », comment le législateur peut-il envisager de pérenniser et de généraliser un tel dispositif, dont l'efficacité est remise en cause dans de nombreuses études et analyses ?

La crise du logement a de multiples conséquences. Elle touche la location, l'offre, la demande, la mobilité, mais aussi la construction et l'accession à la propriété. L'expérimentation de l'encadrement des loyers se voulait une tentative de réponse. En effet, d'après les résultats, elle aurait pour effet, du moins à court terme, des baisses moyennes de loyer comprises, selon les études, entre 1 % et 5 %. Nous ne pouvons toutefois omettre que certains propriétaires contournent le dispositif en recourant notamment au bail civil, et que près de la moitié des annonces immobilières dépassent toujours les plafonds autorisés dans les zones tendues. La relation bailleur-locataire est alors contractualisée sur ces bases tarifaires.

D'un côté, la méthodologie de fixation des plafonds est fragile, et la qualité et la quantité des données récoltées sur l'application du dispositif ne sont pas suffisantes ; de l'autre, la complexité de la contestation du plafond retenu par le bailleur, qui repose sur le seul locataire, avec de multiples délais de recours, une juxtaposition d'instances et des tentatives de conciliation, ne favorise pas une bonne application du dispositif. L'expérimentation ne semble donc pas suffisamment mûre pour en tirer des conclusions définitives et ainsi pérenniser le dispositif.

La Cour des comptes propose deux solutions : l'arrêt de l'expérimentation ou sa poursuite assortie d'une fiabilisation de la collecte et de l'exploitation des données. C'est cette dernière voie que la commission des affaires économiques a choisie. De fait, les résultats actuels ne pouvant être exploités, la commission propose une prolongation de deux ans de l'encadrement des loyers à périmètre constant, avec l'ajout d'une clause de sortie, d'un alignement des délais de recours et d'une meilleure transmission des données.

Ces ajouts nous semblent absolument indispensables. Nous comprenons qu'il y ait des moments dans le travail parlementaire où la négociation est de mise et le compromis souhaitable. Nous l'acceptons, mais pas à n'importe quel prix, car c'est d'un texte favorisant l'investissement locatif, la relance de la construction et un véritable rééquilibrage des rapports locatifs que nous avons besoin.

La demande de logements disponibles à la location continue d'augmenter, tandis que l'offre est de plus en plus insuffisante. En cinq ans, la demande s'est accrue de 42 %, tandis que l'offre a baissé de 16 %. Le législateur doit relancer cette dernière.

Pourtant, quels sont les signaux que nous envoyons aux propriétaires bailleurs, en majorité de petits épargnants, propriétaires en moyenne de 1,06 logement chacun ? Une taxe sur les logements vacants, une potentielle hausse de la taxe sur les logements meublés non professionnels, une augmentation de la taxe foncière, une restriction à la location des logements les moins performants énergétiquement, un plafonnement des loyers, etc. : rien qui favorise l'investissement, l'engagement de l'épargne des Français et une vision de long terme. N'oublions pas que près de 31 % des locataires sont actuellement logés dans le parc locatif privé, au sein de zones tendues.

Des initiatives de régulation existent, comme la limitation de l'évaporation du logement à l'année vers les locations de courte durée avec la loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite loi Le Meur. Je témoigne de cette nécessité sur des territoires en tension comme la Charente-Maritime. Toutefois, ce ne sont pas la pression fiscale, la moindre rentabilité et l'excès de réglementation qui encourageront les investissements.

En résumé, soutenons la demande lorsque c'est nécessaire et renforçons surtout l'offre, car elle est indispensable !

Mme la présidente. La parole est à Mme Dominique Estrosi Sassone. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains. – Mme la rapporteure applaudit également.)*

Mme Dominique Estrosi Sassone. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, cette proposition de loi nous semble arriver au Sénat moins portée par une conviction gouvernementale que rattrapée par le tic-tac de l'horloge administrative à l'approche du 23 novembre, date de fin de l'expérimentation de l'encadrement des loyers.

Monsieur le ministre, si je partage votre position à bien des égards, je ne peux que regretter la précipitation dans laquelle nous devons finalement nous prononcer, alors que le calendrier de l'expérimentation est sous nos yeux depuis 2022.

Les contraintes de temps ne nous ont toutefois pas empêchés d'examiner ce texte tel qu'il est. Son problème n'est pas seulement que le logement y est regardé par le petit bout de la lorgnette, c'est aussi qu'il manque sa cible.

L'intention affichée est de rééquilibrer les rapports locatifs. En réalité, qu'est-il proposé dans la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale qui nous a été transmise ? La proposition de loi empile les contraintes, multiplie les sanctions et fait peser de nouvelles charges sur les propriétaires bailleurs. Vouloir résoudre la crise en faisant de ces derniers des boucs émissaires, c'est tarir encore davantage l'investissement locatif.

C'est pourquoi je remercie vivement Mme la rapporteure Amel Gacquerre d'avoir proposé à la commission des affaires économiques un recentrage du texte sur son article 1er, qui porte spécifiquement sur l'expérimentation de l'encadrement des loyers, laquelle arrive à échéance – j'y insiste – le 23 novembre prochain.

Ayant été rapporteur, en 2018, de la loi dite loi Élan et, en 2022, de la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS, j'ai vu l'expérimentation se créer, puis être prolongée de cinq à huit ans.

Ma position sur le sujet est parfaitement connue : je ne suis pas favorable à l'encadrement des loyers, car je considère que c'est une fausse bonne idée. J'estime, comme l'ont déjà déclaré certaines personnes avant moi, qu'il décourage l'investissement locatif. Néanmoins, dans le cadre des deux commissions mixtes paritaires (CMP) sur ces textes, je l'avais accepté comme un dispositif temporaire et facultatif, mis en œuvre sur la base du volontariat des collectivités. Car, comme nombre d'entre nous dans cet hémicycle, je suis attachée aux libertés locales.

En 2022, j'ai approuvé la prolongation de trois ans, car le Sénat manquait encore de recul pour conclure à l'arrêt ou à la pérennisation du dispositif. Le marché locatif – nous le savons tous – répond, en effet, à des dynamiques de long terme. Cinq années ne suffisent pas forcément pour voir apparaître tous les effets d'une politique publique de cette nature.

Alors que nous bénéficions de trois années d'expérimentation supplémentaires, nous avançons encore à tâtons pour en mesurer les effets. La Cour des comptes, comme les économistes Gabrielle Fack et Guillaume Chapelle, pointe d'ailleurs les faiblesses de l'appareil statistique en matière de logement. Faute de données suffisamment fiables, nous sommes encore incapables de tirer un bilan solide de l'effet de l'encadrement des loyers sur l'offre locative.

C'est ce qui a conduit notre commission à écarter la pérennisation de l'expérimentation adoptée par les députés. À la place, la commission a proposé une reconduction limitée du mécanisme à périmètre et à régime constants. L'objectif rappelé par notre rapporteure est simple : respecter le souhait des collectivités déjà engagées dans le dispositif de le poursuivre pendant deux ans ou, au contraire, de l'arrêter, tout en nous donnant les moyens de mieux évaluer l'expérimentation à son échéance.

Les lacunes actuelles de l'appareil statistique en matière de logement sont nombreuses. Elles résultent d'une réforme que notre assemblée a vivement combattue : la suppression de la taxe d'habitation, qui nous a privés d'un précieux outil de suivi de l'occupation du parc locatif privé. Je tiens donc à souligner l'importance du travail réalisé par la rapporteure pour fiabiliser les données sur l'occupation du parc et sur les loyers. Cela revient à faire la lumière là où la suppression de la taxe d'habitation a réduit considérablement notre visibilité.

Au-delà de l'expérimentation qui nous intéresse aujourd'hui, ce texte est une opportunité pour améliorer notre connaissance de l'ensemble des politiques du logement. Mon souhait est que, au-delà de la question de pérenniser ou non le dispositif, nous nous prononcions à l'avenir sur une question beaucoup plus large : l'encadrement des loyers est-il vraiment le meilleur outil pour soutenir le pouvoir d'achat des locataires dans les zones tendues ? N'existe-t-il pas d'autres leviers, plus efficaces, pour cibler les ménages modestes ? Comment relancer vraiment l'offre locative ? Trente-sept ans après, n'est-on pas arrivé au bout de la logique de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ?

C'est tout l'objet de l'évaluation que j'appelle de mes vœux. Elle contribuera – je l'espère – à une réforme globale et ambitieuse des rapports locatifs, qui respecte mieux la propriété privée et prenne pleinement en compte le rôle de ceux qui risquent leur patrimoine en investissant dans le logement, et dont on oublie trop souvent qu'ils contribuent sur les plans économique et social à la vie de notre pays.

Pour toutes ces raisons, le groupe Les Républicains, dans sa quasi-unanimité, votera cette proposition de loi telle que modifiée par la commission des affaires économiques. *(Applaudissements sur les travées des groupes Les Républicains et UCI, ainsi que sur des travées du groupe INDEP.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Ryan Persaud.

M. Ryan Persaud. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, les crises du logement que traverse notre pays sont des réalités que nous connaissons tous. Elles touchent particulièrement les jeunes actifs, les étudiants et les classes moyennes, pour qui cette dépense pèse toujours plus lourd dans le budget.

Face à ces réalités, nous partageons naturellement la volonté de protéger les locataires contre les loyers excessifs, mais nous devons aussi veiller à ne pas décourager les propriétaires qui investissent et qui mettent leur logement en location. C'est tout l'enjeu du texte que nous examinons aujourd'hui.

L'Assemblée nationale, dans la rédaction qu'elle a adoptée de la proposition de loi, a fait le choix de pérenniser l'encadrement des loyers tout en élargissant considérablement son champ d'application. Pour mon groupe, le RDPI, cette orientation soulevait plusieurs difficultés.

Tout d'abord, nous ne disposons pas encore du recul nécessaire pour en apprécier toutes les conséquences. Le rapport remis en mai dernier par les économistes Gabrielle Fack et Guillaume Chapelle montre que l'encadrement modère les loyers de 2 % à 4 % à court terme dans les territoires étudiés, hors Paris. Ces résultats comptent, mais ils soulignent aussi les limites du dispositif : un ciblage imparfait, des contrôles difficiles et des incertitudes sur l'offre locative à long terme. Le rapport de la Cour des comptes, publié ce mois-ci, confirme ces réserves. Voilà pourquoi nous ne pouvions pas soutenir le texte dans sa rédaction initiale.

Je tiens donc à saluer le travail de notre rapporteure Amel Gacquerre et de la commission des affaires économiques, qui ont permis de trouver une voie de compromis.

Le texte qui nous est soumis prévoit non plus une pérennisation, mais une prolongation de l'expérimentation pour deux années supplémentaires. C'est une différence essentielle. Surtout, cela évite un arrêt brutal du dispositif, tout en nous laissant le temps de faire une évaluation complète.

La commission a également fait le choix de maintenir les règles actuelles, sans étendre l'encadrement à de nouveaux territoires, et d'introduire une clause de sortie. Cette souplesse nous paraît la bienvenue, car les réalités du marché locatif sont très différentes d'un territoire à l'autre.

Je pense en particulier aux outre-mer. Nos territoires ont longtemps été exclus de l'encadrement des loyers par simple oubli. Par exemple, Cayenne, Matoury et Rémire-Montjoly ont été classées en zone tendue neuf mois après la clôture des candidatures. Neuf mois après ! Il a fallu la loi expérimentant l'encadrement des loyers et améliorant l'habitat dans les outre-mer, dite loi Bélim, adoptée à l'unanimité du Sénat, pour ouvrir leur expérimentation et corriger cet oubli.

Mes chers collègues, aucune politique d'encadrement des loyers ne pourra à elle seule résoudre la grande crise du logement. Notre priorité doit rester l'offre : construire, rénover et remettre sur le marché les logements vacants. Là encore, les outre-mer illustrent ce constat. En Guyane, 17 000 demandes de logements sociaux sont en attente et 45 000 logements devront être construits dans les dix prochaines années. Des chiffres vertigineux à ne pas négliger ou – pire – prendre à la légère.

Pourtant, et nous avons eu l'occasion de l'évoquer, monsieur le ministre, la ligne budgétaire unique (LBU), principal outil de l'État relatif aux outre-mer, est passée de 63 millions à 24 millions d'euros entre 2025 et 2026, sans aucun rattrapage depuis. Les familles se tournent donc vers le parc privé, très peu disponible en Guyane et dans les outre-mer, où les loyers dépassent *a minima* de près de 10 % ceux de l'Hexagone. À défaut, elles se tournent vers le marché informel, qui prend le dessus et s'installe.

Redonnons confiance aux bailleurs tout en protégeant les locataires ! C'est en agissant sur l'offre que nous réduirons durablement les tensions sur les loyers et, par extension, les tensions sociales du quotidien que nous connaissons depuis quelques jours.

En définitive, la rédaction du texte issue des travaux de la commission nous semble répondre à un double impératif : ne pas négliger et ne pas fragiliser les locataires qui bénéficient actuellement de l'encadrement, sans pour autant pérenniser prématurément un dispositif dont toutes les conséquences ne sont pas encore connues.

C'est pourquoi, en l'état, le groupe RDPI votera en faveur de cette proposition de loi. *(Mme Dominique Estrosi Sassone et M. Laurent Somon applaudissent.)*

Mme la présidente. La parole est à Mme Antoinette Guhl.

Mme Antoinette Guhl. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, après l'été marqué par des épisodes de chaleur intense que la France vient de vivre, nous allons débattre dans cet hémicycle d'un sujet majeur, l'encadrement des loyers.

Imaginez un instant avoir traversé cet été dans un petit appartement en ville – à Paris ou ailleurs –, parfois mal isolé, difficile à rafraîchir, tout en consacrant chaque mois une part toujours plus importante de vos revenus à votre loyer : cette réalité est celle de millions de nos concitoyens.

Nous pouvons mesurer en quelques chiffres l'ampleur de la crise que nous traversons, même si tout le monde la connaît : 350 000 personnes sans domicile en France, 4,2 millions de mal-logés, 12,3 millions de personnes confrontées à des difficultés importantes liées à leur logement – précarité énergétique, loyers impayés, surpeuplement ou loyer excessif par rapport aux revenus.

Derrière ces chiffres, il y a des réalités : des familles qui renoncent à se chauffer ; des étudiants qui ne trouvent plus à se loger ; des travailleurs qui doivent s'éloigner toujours davantage de leur lieu de travail et payer toujours plus pour le carburant ; des ménages pour lesquels payer le loyer signifie renoncer à d'autres dépenses essentielles, telles que l'alimentation.

Face à cette situation, nous avons le devoir d'agir et de conforter les outils dont nous disposons. Oui, nous devons relancer massivement la construction de logements et, en particulier, de logements sociaux et abordables. Vous connaissez notre position, monsieur le ministre.

Néanmoins, construire davantage ne suffira pas si nous laissons, dans le même temps, les loyers atteindre des niveaux toujours plus déconnectés des revenus de nos concitoyens. C'est précisément le rôle de l'encadrement des loyers, que soutiennent 83 % des Français. Ce dispositif a fait la preuve de son utilité. Il permet de limiter les loyers excessifs, de modérer leur progression et de préserver le pouvoir d'achat des locataires dans des territoires où la pression immobilière est particulièrement forte.

Certains voudraient nous faire croire qu'il est responsable de la contraction de l'offre locative. Pourtant, aucune des évaluations disponibles, réalisées par l'Assemblée nationale ou à la demande du Gouvernement, ne permet de lui imputer la baisse générale de cette offre.

D'ailleurs, la crainte de l'encadrement des loyers n'est citée que par 2 % des propriétaires comme frein à la mise en location. Au contraire, il est estimé dans ces mêmes études que, dans les villes mettant en œuvre ce dispositif, les loyers ont parfois été jusqu'à 5 % inférieurs à ce qu'ils auraient été sans lui. Cela représente une économie estimée à plus de 1 000 euros par an. Ces 1 000 euros, mes chers collègues, ne sont pas anecdotiques ! C'est une somme qui compte pour un étudiant, pour un salarié, pour une famille monoparentale ou pour un retraité.

Le détricotage du texte par la commission relève toujours de la même logique : tout pour les propriétaires et rien pour les locataires.

Mme Dominique Estrosi Sassone, *présidente de la commission des affaires économiques.* C'est excessif…

Mme Antoinette Guhl. Pourtant, 71 % des propriétaires bailleurs y sont favorables. L'adhésion atteint même 81 % chez les bailleurs ne possédant qu'un seul logement, qui représentent les deux tiers du total.

Alors, bien sûr, ce dispositif ne résoudra pas à lui seul la crise du logement ; personne ne le prétend. Toutefois, pour mon groupe, se contenter de prolonger l'expérimentation sans permettre à de nouvelles collectivités d'y entrer serait une occasion manquée. Ce serait maintenir une situation dans laquelle des élus locaux, pourtant confrontés à une pression immobilière considérable, ne peuvent pas mobiliser un outil de régulation qui a fait ses preuves.

Soyons cohérents ! Comment pouvons-nous défendre la liberté des élus locaux tout en leur refusant la possibilité de protéger leurs habitants contre des loyers excessifs ? Les élus connaissent leur territoire, leurs besoins et les difficultés rencontrées par les habitants. Donnons-leur donc les moyens d'agir dans un cadre national clair et durable lorsqu'ils estiment que la situation locale le justifie !

C'est pourquoi notre groupe défendra non seulement la prolongation de l'encadrement des loyers, mais plus encore sa pérennisation, en l'ouvrant à toutes les collectivités volontaires. Nous défendrons aussi le renforcement du dispositif pour combler à nouveau les brèches. Il passera d'abord par un complément de loyer plafonné et justifié par des caractéristiques objectives ; aucun complément ne saurait être imposé sans un diagnostic de performance énergétique (DPE) valide. Il passera aussi par la fin des contournements par le bail civil ou le *coliving*. Enfin, nous demanderons le doublement des amendes, pour les rendre réellement dissuasives, contre celles et ceux qui profitent trop souvent de la misère des autres. *(Applaudissements sur les travées du groupe GEST. – MM. Gabriel Amard et Rémi Féraud applaudissent également.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Thierry d'Aigremont. *(Applaudissements sur les travées du groupe UNT.)*

M. Thierry d'Aigremont. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs est un louable objectif, que mon groupe partage. Faire baisser durablement les loyers devrait être notre ambition commune. Pourtant, l'on nous ressert toujours les mêmes recettes : davantage de plafonds, davantage de contrôles, davantage de sanctions. Un arrêté préfectoral suffirait donc à résoudre la pénurie ? Encore faut-il qu'il reste des logements à louer !

L'encadrement des loyers est une politique délétère à long terme. En comprimant les revenus issus d'un bien dont les charges augmentent, l'on décourage l'investissement et l'entretien : le propriétaire vend, renonce aux travaux ou change d'usage, voire laisse son bien vacant. Le ménage qui cherche un logement paie alors le prix de cette offre raréfiée.

La Cour des comptes rappelle les enseignements d'une comparaison internationale de 196 études sur l'encadrement des loyers : sur les 16 consacrées à l'offre locative, 12 constatent sa diminution ; sur les 20 études portant sur la qualité des logements, 15 constatent sa dégradation.

Persister sans tirer les leçons de ces expériences, c'est choisir l'aveuglement.

La Cour des comptes décrit aussi la façon dont les données sont collectées et souligne que leur représentativité n'est pas garantie. Les références sous-estiment les loyers de marché des petites surfaces. À Paris, la méthode n'est pas conforme aux prescriptions du comité scientifique. Elle recense cinq décisions d'annulation d'arrêtés préfectoraux. On souhaiterait donc transformer des statistiques fragiles, brinquebalantes et incomplètes en obligations opposables, puis laisser les bailleurs et les locataires en subir les conséquences.

Cette politique ne repose sur aucune analyse des besoins du marché du logement. Elle procède d'un acharnement idéologique qui a maintes fois montré son inefficacité.

De quelle liberté prétend-on corriger les excès ? Dans le parc privé, la révision annuelle est déjà limitée par l'indice de référence des loyers (IRL). En zone tendue, les hausses sont aussi encadrées lors du changement de locataire et du renou-

vellement du bail. Elles sont gelées pour les logements classés F et G au DPE. D'autres plafonds s'appliquent aux investissements aidés fiscalement, aux logements conventionnés ou aux baux encore soumis à la loi de 1948. Le plafonnement local vient alourdir un paysage réglementaire déjà illisible.

L'horizon de cette politique, c'est un parc privé administré comme du logement social, dont les propriétaires continueraient pourtant d'assumer les risques. Nous refusons cette logique de collectivisation. Le modèle social n'a pas résolu la pénurie : près de 2,9 millions de demandes actives dès septembre 2025, des attributions en recul, une mobilité bloquée. Faut-il étendre à tout le marché la promesse d'un logement moins cher auquel nul n'accédera ?

La commission a heureusement amélioré le texte de l'Assemblée nationale : abandon de la pérennisation et de l'extension territoriale, retrait du doublement des amendes et de nouvelles obligations imposées aux bailleurs. Bien que cela aille dans un sens plus sain, prolonger de deux ans cette expérimentation demeure à nos yeux une mauvaise réponse.

Nos amendements portent une autre politique : rendre aux propriétaires les moyens et l'envie de louer.

Nous proposons d'abord de supprimer la prorogation. Nous voulons aussi faciliter la transformation de bureaux et de locaux commerciaux en logements, avec une exemption temporaire du plafonnement pour ces créations réelles d'offres. Celui qui finance une conversion doit pouvoir en équilibrer le coût.

Nous proposons ensuite de diviser par deux le plafond des amendes, en le ramenant à 2 500 euros pour une personne physique et à 7 500 euros pour une personne morale, sans supprimer le remboursement des loyers indûment perçus. La sanction doit être proportionnée. Les communes souhaitant abandonner ce plafonnement doivent obtenir une décision effective dans les trois mois.

Enfin, nous demandons des données fiables sur l'offre et l'entretien, ainsi que des méthodes de calcul publiques. Il faut rendre les effets de cette politique vérifiables, sans multiplier les déclarations des propriétaires.

Notre groupe ne soutiendra pas ce texte en l'état. Pour faire baisser durablement les loyers, il faut permettre de construire, de transformer, de rénover. À force de décourager ceux qui logent, on finit par pénaliser ceux qui cherchent à se loger. *(Applaudissements sur les travées du groupe UNT.)*

Mme la présidente. La parole est à Mme Magali Gasto Oustric. *(Applaudissements sur les travées du groupe RDSE.)*

Mme Magali Gasto Oustric. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, dans un mois, si aucun texte n'est adopté, l'encadrement des loyers s'éteindra dans les 70 communes où il s'applique. Les loyers de relocation n'y seraient plus plafonnés et c'est le pouvoir d'achat de milliers de locataires qui en ferait les frais.

Si nous en sommes là, ce n'est pas faute d'avoir été prévenus. L'échéance est connue depuis 2022. L'Assemblée nationale a adopté ce texte il y a dix mois. Le Gouvernement l'a inscrit à notre ordre du jour, mais sans engager la procédure accélérée. Résultat : le texte que nous voterons devra retourner devant l'Assemblée nationale qui, pour éviter une rupture, n'aura guère d'autre choix que de l'adopter conforme, en pleine discussion budgétaire. Ce n'est pas une méthode, monsieur le ministre, c'est une mise sous pression du Parlement.

En pleine crise du logement, celui-ci est devenu l'un des plus puissants facteurs d'inégalité. Il sépare ceux qui ont pu acheter de ceux qui n'y parviendront plus, ceux qui sont logés de ceux qui attendent.

L'encadrement des loyers a fait la preuve de son utilité. À Paris, il a permis de minorer d'environ 5 % la hausse des loyers entre 2019 et 2025. Ailleurs, l'évaluation remise au Parlement en mai dernier mesure une modération de 2 % à 4 %, qui s'accentue avec le temps. C'est un garde-fou imparfait, nous le savons : près de quatre annonces sur dix dépassent encore les plafonds, une proportion qui approche une sur deux à Paris. Cependant, une règle mal respectée appelle davantage de contrôles, non sa disparition.

Aux détracteurs de cette mesure, je rappelle que les effets du dispositif sur l'offre locative restent incertains : personne n'a démontré qu'il soit responsable de la pénurie, à laquelle les meublés de tourisme, le coût du crédit et celui de la construction contribuent bien davantage. J'affirme également à ses défenseurs que la régulation des prix ne crée pas un seul logement. L'encadrement, utile sur certains marchés tendus, ne saurait constituer à lui seul une politique du logement. Il protège contre les loyers excessifs, sans suffire à rendre disponibles les logements qui manquent.

En Haute-Garonne, comme ailleurs, les difficultés tiennent aussi au coût de la construction et de la remise en état du bâti. La réponse doit donc porter sur une offre accessible aux revenus des habitants. Or, sur ce terrain, l'État n'est pas au rendez-vous. Dans le projet de loi de finances pour 2027, le budget de l'État n'apporte pas un euro au fonds national des aides à la pierre (Fnap) : ce sont les bailleurs sociaux qui le financent.

Pendant ce temps, les attributions de logements sociaux ont reculé de 15 % en cinq ans et 2,9 millions de ménages attendent désormais un logement social. Monsieur le ministre, c'est dans le débat budgétaire et lors de l'examen de votre projet de loi que nous attendrons des réponses du Gouvernement.

Reste une question de principe que notre assemblée, représentante des collectivités, ne peut éluder : celle des libertés locales. Le Gouvernement veut décentraliser la politique du logement et les collectivités le demandent. Or décentraliser ne signifie pas seulement transférer des charges, c'est donner aux élus les moyens de leurs choix.

Face à la cherté des loyers et devant un État qui n'est pas à la hauteur, des communes ont jugé que l'encadrement était l'instrument adapté à leur territoire. Les élections municipales viennent d'avoir lieu. Les collectivités engagées souhaitent, dans leur très grande majorité, poursuivre cette politique ; la commission le reconnaît elle-même. Laisser l'encadrement s'éteindre contre leur volonté, quelques mois après le scrutin, ce serait faire peu de cas du suffrage universel. Il faut permettre aux maires qui le souhaitent de contrôler la hausse des loyers sur leur territoire. C'est à cette aune que nous jugeons le texte de la commission.

L'Assemblée nationale proposait de pérenniser le dispositif et de l'ouvrir, sur délibération motivée, aux communes confrontées à de sérieuses difficultés d'accès au logement, y compris en dehors des zones tendues. La commission a retenu une prolongation de deux ans, à périmètre constant et sans réouverture des candidatures.

C'est un minimum dont nous ne pouvons pleinement nous satisfaire. Marseille, Cergy, Annemasse, plusieurs communes d'Île-de-France ou de la métropole nantaise ont demandé à intégrer le dispositif. Leurs candidatures resteront sans suite pendant deux longues années.

Nous faisons néanmoins le choix de la confiance. Madame la rapporteure, en renforçant le suivi des loyers du parc privé, votre article 1er *bis* A doit nous apporter, dans deux ans, ce qui nous a manqué jusqu'à présent : des données fiables pour mesurer les effets réels de l'encadrement, notamment sur l'offre locative.

Que les choses soient claires : dans deux ans, le Parlement devra trancher sur pièces et en temps utile. Nous n'accepterons pas qu'un nouveau sursis soit arraché à la veille de l'échéance.

Par responsabilité envers les locataires et parce que l'essentiel est de préserver cet outil, notre groupe votera ce texte. Nous le voterons comme une étape, non comme un aboutissement. *(Applaudissements sur les travées du groupe RDSE.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Gabriel Amard.

M. Gabriel Amard. Madame la présidente, monsieur le ministre, collègues, au début des années 1930, Villeurbanne a bâti ses gratte-ciel. Une ville ouvrière décidait que ceux qui la faisaient vivre avaient droit à la lumière, à l'eau courante et à la dignité d'un logement. Ce n'était pas une utopie : c'était une volonté. Cette volonté, je la cherche en vain aujourd'hui.

Depuis 2021, Villeurbanne et Lyon encadrent leurs loyers, et cela fonctionne. Les évaluateurs mandatés par l'État l'ont établi en mai : l'encadrement rend chaque année quelque 600 millions d'euros aux locataires. Pour une famille de Villeurbanne, c'est une digue qui fait la différence entre rester dans son quartier et devoir le quitter. Or dans trente-trois jours, le 23 novembre prochain, faute de loi, cette digue cédera.

Que propose le Gouvernement ? Une prolongation de deux ans, sans possibilité pour de nouvelles communes d'intégrer le dispositif, et une pérennisation renvoyée à l'après-élection présidentielle.

Notre commission, madame la rapporteure, a suivi cette proposition, estimant que « les conditions ne sont pas réunies ». Mais quand les loyers ont été multipliés par deux et demi en quarante ans, et que plus de 24 000 familles ont été expulsées en 2024, je vous pose la question : quelles conditions faudra-t-il encore réunir pour que nous agissions ?

Le Rassemblement national, lui, ne s'embarrasse pas de prudence. À l'Assemblée nationale, ses députés ont voté contre ce texte, et pour la suppression pure et simple de l'encadrement. Ils parlent du peuple, mais votent contre les intérêts de ce dernier dans l'hémicycle !

Ce texte n'était pas le nôtre. Il ne fait pas baisser les loyers et tolère encore des compléments qui portent le loyer à 44 % au-dessus du niveau médian. Cependant, il pérennisait le dispositif, l'élargissait, doublait les amendes et en reversait le produit aux communes chargées des contrôles. Votre commission a réduit ces mesures à un sursis.

Je voterai pour que l'encadrement survive, mais nous continuerons à exiger davantage : un encadrement partout où le marché étouffe, une baisse réelle des loyers, une garantie universelle des loyers. À Lyon et à Villeurbanne, une annonce sur quatre dépasse encore le plafond. La loi ne vaut que si l'État la fait respecter.

Collègues, le logement n'est pas une marchandise. C'est le lieu où l'on élève ses enfants, où l'on vieillit, où l'on se repose de la vie. Les bâtisseurs des gratte-ciel l'avaient compris il y a près d'un siècle. Il serait temps que le Sénat le comprenne à son tour.

Mme la présidente. La parole est à M. Rémi Féraud. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

M. Rémi Féraud. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, l'encadrement des loyers est autorisé par la loi Élan depuis huit ans. Nous nous retrouvons aujourd'hui pour discuter de la proposition de loi adoptée par l'Assemblée nationale sur l'initiative de notre collègue député socialiste Inaki Echaniz, qui vise à pérenniser et à consolider ce dispositif.

Pourquoi ? D'abord parce que la mesure a fait ses preuves et qu'y mettre fin aujourd'hui serait irresponsable. À Paris, l'encadrement des loyers représente, en moyenne, une économie de 1 000 euros par an pour un locataire. C'est considérable en termes de pouvoir d'achat. Qui voudrait, dans la situation sociale que connaît notre pays et compte tenu du coût du logement pour les Français modestes, en particulier dans les métropoles et les zones touristiques, provoquer une hausse brutale des loyers en supprimant aujourd'hui ce dispositif ?

L'enjeu ne concerne évidemment pas seulement Paris. Le mécanisme s'applique dans plusieurs zones de notre pays où le marché du logement est tendu, à la demande des villes concernées. Dans ces zones, trouver un logement abordable est difficile. Plusieurs villes et territoires s'en sont saisis, à commencer par Paris et Lille, avant même la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur). Ici, dans la chambre des territoires, laissons aux collectivités la possibilité de continuer à décider pour elles-mêmes. J'ajouterai, comme d'autres collègues l'ont fait avant moi : ouvrons également ce droit aux collectivités volontaires. Nous le proposerons tout à l'heure par voie d'amendement.

Monsieur le ministre, l'encadrement des loyers n'a été mis en place que pour une période limitée, même si cette expérimentation dure déjà depuis longtemps. Elle prend fin le 24 novembre prochain.

L'urgence est donc réelle, comme l'a souligné la rapporteure : urgence à prolonger le dispositif qui, bien sûr, ne résoudra pas la crise du logement, mais permettra de ne pas l'aggraver ; urgence également à définir plus précisément son périmètre juridique. Nous constatons en effet plusieurs formes de contournement, des compléments de loyer abusifs au *coliving*, en passant par les résidences services. Comme le recommande la Cour des comptes, nous devons mieux définir le dispositif afin d'éviter ces détournements, sans introduire de nouvelles limitations qui rendraient son respect encore plus complexe. J'ose espérer que les entraves à l'efficacité de l'encadrement des loyers proposées au travers de certains amendements seront rejetées.

Enfin, les études ont montré que l'encadrement produisait des effets plus importants et plus efficaces pour les petits logements, notamment ceux qu'occupent les personnes les plus modestes, les jeunes travailleurs et les étudiants.

J'ai bien entendu, monsieur le ministre, votre enthousiasme très modéré à l'égard de cette mesure. Cela ne constitue pas une surprise. Toutefois, compte tenu du contexte politique et social que traverse le pays, il faut aussi répondre en urgence aux difficultés de pouvoir d'achat auxquelles les Français sont confrontés et ne pas

leur retirer une protection dont ils bénéficient déjà, alors même qu'elle contribue à faciliter l'accès à des logements abordables, notamment pour les jeunes.

Avec mes collègues socialistes, nous sommes évidemment favorables à la pérennisation du dispositif. La prolongation de l'expérimentation vaut certes mieux que rien et constitue même un soulagement. Toutefois, après huit ans d'expérimentation et une première prolongation prévue par la loi en 2022, ce n'est pas une manière tout à fait sérieuse de légiférer.

Dès lors, si nous choisissons de prolonger le dispositif, faisons-le au moins pour trois ans. Donnons à de nouveaux territoires la liberté de s'inscrire dans le dispositif et instaurons des garde-fous pour en éviter le contournement.

Au groupe Socialiste, Écologiste et Républicain, notre objectif est simple et clair : pérenniser et renforcer l'encadrement des loyers afin de protéger les locataires qui en ont besoin. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Max Brisson. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

M. Max Brisson. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, la flambée des prix, l'envolée des loyers, la multiplication des locations précaires et la raréfaction de l'offre : au Pays basque, peut-être plus qu'ailleurs, la crise du logement se fait durement sentir. Ses premières victimes sont les jeunes, les étudiants, les apprentis, les familles monoparentales, les personnes les plus fragiles et les plus modestes.

Dans ce contexte, qui atteint au Pays basque un véritable paroxysme, nous examinons aujourd'hui la proposition de loi de notre collègue député des Pyrénées-Atlantiques Inaki Echaniz, qui vise à pérenniser l'encadrement des loyers, dispositif prévu par la loi Élan jusqu'en 2026. La commission a profondément remanié ce texte et retenu le principe d'une prolongation de l'expérimentation.

Pour ma part, je suis totalement aligné sur la position définie par la commission, qui permet de maintenir le caractère expérimental du dispositif. Cette prolongation permettra de recueillir des données plus robustes, plus objectives et plus sourcées sur l'application du dispositif, conformément aux préconisations de la Cour des comptes. C'est une position de sagesse et d'équilibre, éloignée des simples querelles idéologiques et s'inscrivant dans une réflexion plus globale, car l'encadrement des loyers est rarement une mesure incitative et se trouve souvent détourné.

Je reconnais néanmoins qu'il existe des exceptions dans les zones tendues, où l'offre est particulièrement faible et incapable de répondre à une demande exponentielle. C'est le cas au Pays basque. Je suis donc conscient que nous devons apporter des mesures rapides pour donner aux maires qui le souhaitent les moyens de remédier, au moins temporairement, aux maux rencontrés dans leur commune. L'encadrement temporaire des loyers en fait partie, et je me réjouis de la prolongation du dispositif ainsi que de la possibilité laissée aux communes concernées de continuer à l'appliquer.

La prolongation de l'expérimentation sera bénéfique pour tout le monde. Elle répondra à l'attente de ceux qui en bénéficient tout en permettant, à terme, une étude d'impact objective à partir de données fiables et étayées.

Elle ne résoudra toutefois pas durablement la crise, à laquelle nous devrons apporter à terme une réponse structurelle. Celle-ci passe nécessairement par une politique globale, fondée sur des mesures incitatives pour relancer la construction et encourager les bailleurs et les propriétaires à louer leurs biens à l'année.

Monsieur le ministre, seule la production raisonnée de nouveaux logements peut résoudre la crise et détendre enfin la situation dans les zones tendues. Pour ce faire, l'État doit s'ériger en animateur et en stratège, et ne pas tourner le dos aux propriétaires.

Quelques pistes s'offrent à nous : l'incitation à la production de logements locatifs aidés et d'accession sociale à la propriété ; la définition des zonages et des plafonds d'accès au bail réel solidaire (BRS) et au bail réel immobilier (BRI) ; la réduction des avantages fiscaux dont bénéficient encore les locations saisonnières, couplée à de nouveaux dispositifs fiscaux incitatifs pour les propriétaires ; enfin et surtout, la sécurisation des propriétaires bailleurs au travers d'un réel statut du bailleur privé pour renforcer l'offre.

C'est là l'ébauche d'une politique du logement. Elle reste à construire. Au vu de la crise qui secoue notre pays, il y a urgence à la mettre en œuvre. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

Mme la présidente. La discussion générale est close.

Nous passons à la discussion du texte de la commission.

PROPOSITION DE LOI POUR RETROUVER LA CONFIANCE ET L'ÉQUILIBRE DANS LES RAPPORTS LOCATIFS

Article 1er

1 I. – L'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est ainsi modifié :

2 A. – Le I est ainsi modifié :

3 1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

4 *a) (Supprimé)*

5 *a* bis*) (nouveau)* Le mot : « huit » est remplacé par le mot : « dix » ;

6 *b* à *d) (Supprimés)*

7 2° à 4°, 4° *bis* et 5° *(Supprimés)*

8 A *bis (nouveau)*. – Après le même I, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

9 « I *bis*. – Lorsque le demandeur ou une commune de son ressort territorial souhaite qu'il soit mis fin au dispositif sur tout ou partie de son territoire avant le terme de l'expérimentation prévue au présent article, il en informe le ministre chargé du logement en lui transmettant la décision de son organe délibérant. » ;

10 B. – Le III est ainsi modifié :

11 1° Le A est ainsi modifié :

12 *a) (Supprimé)*

13 *b)* Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

14 « Pour l'action en diminution de loyer mentionnée au premier alinéa du présent A, le délai de prescription mentionné à l'article 7-1 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 est d'un an. La saisine de la commission départementale de conciliation a un effet suspensif jusqu'à la réception de l'avis de celle-ci. » ;

15 *c* et *d) (Supprimés)*

16 2° Le B est ainsi modifié :

17 *aa*, *ab*, *a* et *a* bis*) (Supprimés)*

18 *b)* Au sixième alinéa, les mots : « de trois mois » sont remplacés par les mots : « d'un an » ;

19 *c* et *d) (Supprimés)*

20 B *bis*. – Après le mot : « unique », la fin du dernier alinéa du IV est ainsi rédigée : « et loués dans le cadre d'une prestation d'hébergement à usage de résidence au sens de l'article L. 231-24 du code des impositions sur les biens et services. » ;

21 B *ter*. – *(Supprimé)*

22 C. – Le VII est ainsi modifié :

23 1° A et 1° *(Supprimés)*

24 2° La première phrase du dernier alinéa est ainsi modifiée :

25 *a) (Supprimé)*

26 *b)* Les mots : « au maire de Paris » sont remplacés par les mots : « aux maires » ;

27 2° *bis (nouveau)* Le même dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « En vue de faciliter l'exercice de cette délégation, les délégataires peuvent conclure les conventions mentionnées aux articles L. 5111-1 et L. 5111-1-1 du code général des collectivités territoriales et se doter de services communs dans les conditions mentionnées à l'article L. 5211-4-2 du même code. »

28 3° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

29 « Le produit des amendes prévues au deuxième alinéa du présent VII est intégralement versé à la commune, à la métropole ou à l'établissement public de coopération intercommunale délégataire des attributions du représentant de l'État en application de l'avant-dernier alinéa du présent VII. » ;

30 D. – *(Supprimé)*

31 II *(nouveau)*. – Le B *bis* du I entre en vigueur le 1er janvier 2027.

Mme la présidente. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, sur l'article.

Mme Audrey Linkenheld. Monsieur le ministre, nous sommes aujourd'hui à l'avant-dernière étape du processus visant à pérenniser l'encadrement des loyers, ou, à tout le moins, à le proroger de deux ans, idéalement de trois.

Appliqué aujourd'hui dans 70 communes, à la suite des initiatives pionnières de Lille et de Paris, l'encadrement des loyers bénéficie à de très nombreux Français : les classes moyennes, les locataires modestes et les étudiants en galère, qui nous rappellent d'ailleurs ces jours-ci leurs difficultés. Il leur apporte un gain de pouvoir d'achat évidemment important.

En tant que parlementaire socialiste et élue lilloise, je suis favorable à cet encadrement des loyers, au nom des valeurs de justice et de solidarité. Je le défends également au nom du principe de régulation d'un marché immobilier qui n'est pas un marché comme un autre, car le logement n'est pas seulement un bien marchand : c'est un bien de première nécessité.

Je défends enfin cet encadrement au nom d'un autre principe, très largement partagé sur ces travées : la libre administration des collectivités locales.

Nous qui défendons les libertés locales, nous nous ferions honneur en donnant aux collectivités qui le jugent nécessaire le pouvoir d'agir sur leur territoire pour améliorer l'accès à un logement abordable. Au nom de ce principe, mes chers collègues, j'espère que nous pourrons voter très largement la proposition de loi de notre collègue député socialiste Inaki Echaniz, afin de conforter l'encadrement des loyers et, au passage, de l'améliorer sur les points attendus par les collectivités, notamment en matière de colocation.

Ce jour marque l'avant-dernière étape d'un cheminement avant le vote définitif à l'Assemblée nationale. J'espère que le 23 novembre prochain ne signera pas la fin de l'encadrement des loyers mais constituera, au contraire, un nouveau départ, et surtout maintiendra un espoir dans la lutte contre le mallogement. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

Mme la présidente. La parole est à Mme Christine Bost, sur l'article.

Mme Christine Bost. Encadrer les loyers, c'est défendre une ville accessible, une ville mixte, une ville vivante. C'est aussi une mesure de pouvoir d'achat, de justice sociale et de cohésion territoriale.

Pourtant, l'encadrement des loyers pourrait prendre fin le 23 novembre prochain si nous ne votons pas sa prolongation. Ce dispositif a fait ses preuves et nous estimons donc nécessaire de le poursuivre. Les chiffres le confirment : après plusieurs années, il permet de réduire les loyers jusqu'à 5 %. Il n'est évidemment pas responsable de la baisse de l'offre locative, qui touche également les communes où aucun encadrement n'est appliqué.

Dans mon département, l'expérience de la ville de Bordeaux montre que l'encadrement des loyers, mis en place en 2022, contribue à limiter les abus. Il faudrait désormais aller plus loin, renforcer les contrôles et sanctionner davantage les dépassements.

Aujourd'hui, seule la Ville de Paris assure elle-même ces contrôles ; ailleurs, cette mission revient au préfet. Bordeaux avait demandé à l'exercer, mais cette demande lui a été refusée. Il faut confier ce contrôle aux collectivités territoriales qui le souhaitent.

Il convient également de clarifier la question du complément de loyer, dont les conditions restent parfois floues, voire farfelues. J'en veux pour preuve l'exemple d'un logement dont le complément de loyer était justifié par la présence d'une planche de surf !

À Bordeaux, un étudiant, même s'il pratique le surf, doit débourser environ 574 euros par mois pour un studio. Le loyer représente ainsi 45 % de son budget. Attention, mes chers collègues : le projet de loi de finances pour 2027 prévoit d'alourdir cette charge en supprimant les aides personnalisées au logement (APL) pour les jeunes encore rattachés au foyer fiscal de leurs parents. Cette mesure appellera toute notre vigilance.

Bien sûr, la pérennisation du dispositif et son approfondissement seraient préférables à une simple prolongation. Même si cette solution ne nous satisfait pas pleinement, nous la préférons évidemment à un arrêt brutal du dispositif. L'enjeu consiste à ne pas rompre avec une dynamique qui fonctionne. Nous estimons donc nécessaire de la poursuivre. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Alexis Robin, sur l'article.

M. Alexis Robin. L'article 1er de cette proposition de loi traite notamment du rôle des collectivités dans l'encadrement des loyers. Cette volonté de donner aux élus locaux les moyens de faire respecter les règles existantes mérite d'être prolongée dans un autre domaine : celui du droit de préemption commerciale. Là aussi, les communes disposent de prérogatives dont l'efficacité peut être compromise par des pratiques de contournement.

Aujourd'hui, le droit de préemption commerciale des communes peut être contourné par la cession des parts d'une société plutôt que par celle du fonds de commerce lui-même. Les maires se retrouvent alors privés d'un outil essentiel pour préserver la diversité commerciale de leurs communes. Cette difficulté nous a été signalée à plusieurs reprises dans notre département d'Eure-et-Loir, mais – vous le savez, monsieur le ministre – elle concerne des centaines de communes partout en France.

L'Assemblée nationale avait adopté, le 16 février dernier, une proposition de loi visant précisément à mettre fin à ce contournement. Pourtant, ce texte n'a toujours pas été inscrit à l'ordre du jour du Sénat.

Avec mes collègues Virginie Quentin et Albéric de Montgolfier, nous souhaitons qu'une solution puisse être trouvée. Tôt ou tard, notre assemblée devra choisir un véhicule législatif adapté, qu'il s'agisse de reprendre les travaux de nos collègues députés ou de s'en remettre à l'initiative du Sénat.

Mme la présidente. L'amendement n° 23, présenté par MM. Brossat, Gay, Lahellec et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

L'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est ainsi modifié :

A. – Le I est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) Au début, les mots : « À titre expérimental et pour une durée de huit ans à compter de la publication de la présente loi, dans les zones mentionnées à l'article 17 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 » sont remplacés par les mots : « Dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232 du code général des impôts ou dans les communes qui présentent un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement » ;

b) Les mots : « demander qu' » sont remplacés par les mots : « mettre en œuvre » ;

c) À la fin, les mots : « soit mis en place » sont supprimés ;

d) Sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées : « Ce dispositif peut porter sur tout ou partie du territoire de la collectivité ou de l'établissement. La mise en place du dispositif dans une commune est subordonnée à l'avis conforme du conseil municipal de cette dernière. » ;

2° Après le même premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les communes peuvent également délibérer en vue de la mise en œuvre de ce dispositif. Lorsque les communes ne sont pas classées dans les zones géographiques mentionnées au même I, la délibération est motivée par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement. Lorsque les communes relèvent d'un des établissements ou d'une des métropoles mentionnées au premier alinéa du présent I, cette délibération ne peut intervenir que si, dans un délai de trois mois après avoir été saisi d'une telle demande par sa commune membre, l'établissement public ou la métropole a opposé un refus implicite ou explicite à la prise d'une telle délibération.

« Le dispositif d'encadrement des loyers peut également être mis en place dans les communes dont toutes les communes limitrophes sont soumises au dispositif. » ;

3° Les deuxième à sixième alinéas sont supprimés ;

4° Au début du septième alinéa, les mots : « Pour chaque territoire ainsi délimité, » sont supprimés ;

4° *bis* (nouveau) L'avant-dernier alinéa est supprimé ;

5° À la fin du dernier alinéa, les mots : « cette expérimentation » sont remplacés par les mots : « ce dispositif » ;

B. – Le III est ainsi modifié :

1° Le A est ainsi modifié :

a et b) *(Supprimés)*

c) Le second alinéa est ainsi modifié :

– après le mot : « précitée », sont insérés les mots : « ou d'activité consistant à fournir un logement s'apparentant à une location meublée au sens du titre Ier *bis* de la même loi et donnant accès à des espaces partagés ou à des services réservés aux seuls titulaires d'un tel contrat de location, dont la définition est précisée par décret » ;

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Le propriétaire communique au colocataire qui en fait la demande le montant des loyers perçus de la part de l'ensemble des colocataires et, le cas échéant, une copie du contrat unique. » ;

d) *(nouveau)* Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les professionnels mentionnés au II de l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée informent les propriétaires qui les mandatent pour la mise en location d'un logement du niveau des loyers de référence qui s'appliquent à ce logement. » ;

2° Le B est ainsi modifié :

aa) *(nouveau)* Au premier alinéa, après le mot : « caractéristiques », sont insérés les mots : « propres et objectives » ;

ab) *(nouveau)* Le deuxième alinéa est complété par les mots : « et dans l'annonce relative à la mise en location du logement » ;

a) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le complément de loyer ne peut excéder 20 % du montant du loyer de référence majoré.

« Le montant du complément de loyer est précisé dans les annonces relatives à la mise en location d'un logement définies à l'article 2-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. » ;

a *bis*) *(nouveau)* Le cinquième alinéa est ainsi modifié :

– après le mot : « vis-à-vis », sont insérés les mots : « dans la pièce principale » ;

– à la fin, les mots : « une mauvaise exposition de la pièce principale » sont remplacés par les mots : « une surface habitable égale ou inférieure à 14 mètres carrés » ;

b) Au sixième alinéa, les mots : « dispose d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail pour » sont remplacés par le mot : « peut » ;

c) La première phrase de l'avant-dernier alinéa est ainsi modifiée :

– les mots : « dispose d'un délai de trois mois » sont supprimés ;

– le mot : « pour » est remplacé par le mot : « peut » ;

d) (nouveau) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les professionnels mentionnés au II de l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée informent les propriétaires qui les mandatent pour la mise en location d'un logement des obligations prévues au présent B.

« Lorsque le représentant de l'État dans le département constate qu'un logement constitue la résidence principale du locataire bien que le bail ne respecte pas la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, il peut mettre le bailleur en demeure de, dans un délai de deux mois, d'une part, mettre le contrat en conformité avec le présent article et, d'autre part, procéder à la restitution des éventuels loyers trop perçus, même en l'absence de requalification du bail par le juge. » ;

B *bis (nouveau)*. – Le dernier alinéa du IV est supprimé ;

B *ter (nouveau)*. – Le VI est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après la première occurrence du mot : « contrat », sont insérés les mots : « ou de sa reconduction tacite » ;

2° À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « contrat », sont insérés les mots : « ou de sa reconduction tacite » ;

C. – Le VII est ainsi modifié :

1° A *(nouveau)* À la première phrase du premier alinéa, les mots : « dispositions du A » sont remplacés par les mots : « A et B » ;

1° La première phrase du deuxième alinéa est ainsi modifiée :

a) Le montant : « 5 000 € » est remplacé par le montant : « 10 000 € » ;

b) Le montant : « 15 000 € » est remplacé par le montant : « 30 000 € » ;

2° La première phrase du dernier alinéa est ainsi modifiée :

a) Après le mot : « habitat, », sont insérés les mots : « aux maires, » ;

b) Les mots : « au maire de Paris, » sont supprimés ;

3° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le produit des amendes prévues au deuxième alinéa du présent VII est intégralement versé à la commune, à la métropole ou à l'établissement public de coopération intercommunale délégataire des attributions du représentant de l'État en application de l'avant-dernier alinéa du présent VII. » ;

D. – Sont ajoutés des IX et X ainsi rédigés :

« IX. – Le présent article demeure applicable dans sa rédaction antérieure à la loi n° du pour retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs dans les collectivités sur le territoire desquelles l'encadrement des loyers prévu au présent article est en vigueur à la promulgation de la même loi, jusqu'à ce qu'elles délibèrent en application du I du présent article.

« X *(nouveau)*. – Cinq ans après la promulgation de la loi n° … du … précitée, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation du dispositif. »

La parole est à Mme Marianne Margaté.

Mme Marianne Margaté. Par cet amendement, nous proposons de pérenniser l'encadrement des loyers, une mesure que notre groupe défend depuis longtemps.

Les résultats sont là. Les études montrent que l'encadrement permet de limiter la hausse des loyers et de réaliser des économies concrètes pour les locataires. Selon Que Choisir Ensemble, les locataires économisent plus de 500 euros par an en moyenne. Ces économies s'élèvent à près de 1 700 euros à Paris et à 1 200 euros en Île-de-France. Ce sont, chaque mois, des loyers moins chers et du pouvoir d'achat retrouvé.

Les maires des communes qui appliquent ce dispositif demandent eux-mêmes son maintien et son amélioration. Ils en constatent les effets positifs, mais connaissent aussi les difficultés rencontrées pour le faire respecter.

On nous oppose pourtant régulièrement le même argument : l'encadrement ferait fuir les propriétaires et aggraverait la pénurie de logements. Cet argument est mensonger. Seuls 2 % des bailleurs le citent comme principal frein à l'investissement. Ce sont plutôt la prolifération des logements vacants, l'explosion du nombre de résidences secondaires et le développement des meublés touristiques dans nos villes qui réduisent l'offre de logements accessibles aux habitants.

Si l'encadrement des loyers était responsable de la baisse de l'offre locative, comment expliquer – cela a déjà été dit – que cette même baisse soit observée à Nice, où le dispositif ne s'applique pas ? À Nice comme ailleurs, le logement rapporte davantage qu'il n'abrite.

La crise du logement appelle plusieurs réponses : remettre des logements sur le marché et protéger les locataires contre les loyers excessifs. Ces politiques sont complémentaires.

L'objectif de cet amendement est donc simple : donner un avenir durable à un dispositif qui a fait ses preuves, tout en renforçant les moyens de le faire respecter. *(Applaudissements sur les travées du groupe CRCE-K.)*

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Dans mon propos liminaire, j'ai précisément expliqué pourquoi les conditions n'étaient pas réunies pour pérenniser l'expérimentation. Ni le rapport Fack-Chapelle ni le rapport de la Cour des comptes ne le proposent ; ils soulignent plutôt les limites et les lacunes du dispositif. C'est la raison pour laquelle la commission a adopté une prolongation limitée sur deux ans, à périmètre constant de collectivités.

Il n'est donc pas question d'élargir le dispositif, et surtout pas de rouvrir le délai de candidature ou de supprimer la procédure actuelle, qui est gage de proportionnalité. C'est une condition essentielle pour mesurer véritablement le dispositif.

J'émets donc un avis défavorable.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Permettez-moi d'entrer un peu dans le dialogue que nous avons pu établir avec les différentes formations politiques. Vous le savez, pour que ce texte puisse être mis en application et que le *statu quo* soit préservé avant la fin du mois de novembre, il faut d'abord qu'il soit adopté ici, puis qu'il soit présenté dans les meilleurs délais à l'Assemblée nationale, c'est-à-dire avant la fin de l'expérimentation.

Le dialogue avec le député Inaki Echaniz, présent aujourd'hui dans nos tribunes, est constructif. Je m'adresse particulièrement à celles et à ceux qui ont déposé des amendements tout à fait respectables, défendant leurs convictions en matière d'encadrement des loyers : leur adoption nous ferait sortir d'une forme de compromis autour du *statu quo*, que Mme la rapporteure a très bien résumé et que la commission a parfaitement défini. Elle risquerait, de fait, de compromettre la transmission de ce texte issu du Sénat dans les meilleures conditions à l'Assemblée nationale.

Ayons un dialogue, que chacun défende ses convictions, mais gardons bien en tête que le compromis se fonde sur un *statu quo* et non sur un élargissement du texte.

Par conséquent, le Gouvernement émet un avis défavorable sur cet amendement.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 23.

J'ai été saisie d'une demande de scrutin public émanant de la commission.

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.)

Mme la présidente. Personne ne demande plus à voter ?…

Le scrutin est clos.

Voici, compte tenu de l'ensemble des délégations de vote accordées par les sénateurs aux groupes politiques et notifiées à la présidence, le résultat du scrutin n° 24 :

Nombre de votants	342
Nombre de suffrages exprimés	326
Pour l'adoption	96
Contre	230

Le Sénat n'a pas adopté.

Je suis saisie de quinze amendements et de deux sous-amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 33, présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel, est ainsi libellé :

Alinéas 4 à 9

Remplacer ces alinéas par onze alinéas ainsi rédigés :

a) Au début, les mots : « À titre expérimental et pour une durée de huit ans à compter de la publication de la présente loi, dans les zones mentionnées à l'article 17 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 » sont remplacés par les mots : « Dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232 du code général des impôts ou dans les communes qui présentent un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement » ;

b) Les mots : « demander qu' » sont remplacés par les mots : « mettre en œuvre » ;

c) À la fin, les mots : « soit mis en place » sont supprimés ;

d) Sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées : « Ce dispositif peut porter sur tout ou partie du territoire de la collectivité ou de l'établissement. La mise en place du dispositif dans une commune est subordonnée à l'avis conforme du conseil municipal de cette dernière. » ;

2° Après le même premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les communes peuvent également délibérer en vue de la mise en œuvre de ce dispositif. Lorsque les communes ne sont pas classées dans les zones géographiques mentionnées au même I, la délibération est motivée par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement. Lorsque les communes relèvent d'un des établissements ou d'une des métropoles mentionnées au premier alinéa du présent I, cette délibération ne peut intervenir que si, dans un délai de trois mois après avoir été saisi d'une telle demande par sa commune membre, l'établissement public ou la métropole a opposé un refus implicite ou explicite à la prise d'une telle délibération.

« Le dispositif d'encadrement des loyers peut également être mis en place dans les communes dont toutes les communes limitrophes sont soumises au dispositif. » ;

3° Les deuxième à sixième alinéas sont supprimés ;

4° Au début du septième alinéa, les mots : « Pour chaque territoire ainsi délimité, » sont supprimés ;

4° *bis* L'avant-dernier alinéa est supprimé ;

5° À la fin du dernier alinéa, les mots : « cette expérimentation » sont remplacés par les mots : « ce dispositif » ;

La parole est à Mme Antoinette Guhl.

Mme Antoinette Guhl. Cet amendement vise à rétablir la pérennisation, la décentralisation et l'élargissement de l'encadrement des loyers, comme cela était prévu dans le texte issu des travaux de l'Assemblée nationale.

J'ai déjà exprimé le soutien du groupe GEST à cette politique publique dont l'utilité sociale n'est plus à prouver, puisqu'elle permet d'agir sur le pouvoir d'achat des ménages en difficulté. Il convient par conséquent de rétablir l'élargissement de l'application et de la mise en œuvre de l'encadrement des loyers en supprimant la procédure de candidature, sans qu'un décret ministériel préalable soit nécessaire et sur la base du volontariat.

Mme la présidente. L'amendement n° 16, présenté par M. Szczurek, Mme Callet, M. Castillo, Mme Goy-Chavent, MM. Hochart et Levasseur, Mme Josserand, M. Durox, Mme C. Leroy et MM. Giletti, d'Aigremont et Bravi, est ainsi libellé :

Alinéa 5

Supprimer cet alinéa.

La parole est à M. Joshua Hochart.

M. Joshua Hochart. Huit ans d'expérimentation et il faudrait deux années supplémentaires ! Nous refusons cette fuite en avant.

L'encadrement des loyers ne résout malheureusement pas la pénurie de logements. Il peut modérer temporairement certains loyers, mais cela ne suffit pas à démontrer la réussite d'une politique. Pour les ménages qui cherchent désespérément à se loger, un loyer plafonné sur un logement introuvable n'est d'aucune utilité.

M. Thomas Dossus. C'est pourtant déjà ça !

M. Joshua Hochart. La Cour des comptes vient de mettre au jour les failles du dispositif : données insuffisamment représentatives, méthodes de calcul fragiles, complexité juridique et recours difficilement accessibles. Nous imposons donc des plafonds opposables aux propriétaires sur des fondements dont la solidité est elle-même contestée.

Les travaux internationaux recensés par la Cour des comptes alertent également sur les conséquences à moyen et long terme : raréfaction de l'offre, moindre construction, sous-investissement dans l'entretien. Ces risques ne peuvent pas être balayés au nom des seules économies réalisées par les locataires déjà en place.

La Cour des comptes expose une alternative claire : une réforme structurelle ou la fin de l'expérimentation. Nous choisissons donc de maintenir l'échéance de novembre 2026. L'insuffisance du bilan ne peut pas devenir un argument perpétuel pour prolonger le dispositif.

Remettre des logements sur le marché, encourager leur rénovation et rétablir la confiance des bailleurs est nécessaire. L'expérimentation n'a pas été concluante. Après huit ans, elle doit s'arrêter ! *(Applaudissements sur les travées du groupe UNT.)*

Mme Audrey Linkenheld. Vous voulez établir la préférence nationale dans l'attribution des logements HLM !

Mme la présidente. L'amendement n° 28 rectifié, présenté par MM. Brossat, Gay, Lahellec et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 5

Remplacer le mot :

dix

par le mot :

douze

II. – Alinéa 6

Rétablir le d dans la rédaction suivante :

d) Sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées : « Ce dispositif peut porter sur tout ou partie du territoire de la collectivité ou de l'établissement. La mise en place du dispositif dans une commune est subordonnée à l'avis conforme du conseil municipal de cette dernière. » ;

III. – Alinéa 7

Rétablir les 2° et 3° dans la rédaction suivante :

2° Après le même premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les communes peuvent également délibérer en vue de demander la mise en œuvre de ce dispositif. Lorsque les communes ne sont pas classées dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, la délibération est motivée par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement. Lorsque les communes relèvent d'un des établissements ou d'une des métropoles mentionnés au premier alinéa du présent I, cette délibération ne peut intervenir que si, dans un délai de trois mois après avoir été saisi d'une telle demande par sa commune membre, l'établissement public ou la métropole a opposé un refus implicite ou explicite à la prise d'une telle délibération.

« Le dispositif d'encadrement des loyers peut également être mis en place dans les communes dont toutes les communes limitrophes sont soumises au dispositif. » ;

3° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

a) Après le mot : « demandeur », sont insérés les mots : « ou de la commune » ;

b) Les mots : « transmise dans un délai de quatre ans à compter de la publication de la loi » sont remplacés par les mots : « transmise avant le terme de l'expérimentation prévue au premier alinéa du présent I » ;

La parole est à M. Ian Brossat.

M. Ian Brossat. Je ne reviendrai pas sur la récitation qui vient d'être faite des arguments de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim)…

Par cet amendement, nous proposons d'ouvrir l'encadrement des loyers à de nouvelles collectivités qui souhaitent le mettre en place dans leur territoire. En effet, le texte issu des travaux de la commission présente une contradiction : il permet désormais aux collectivités qui appliquent l'encadrement des loyers de quitter l'expérimentation avant son terme – tant mieux ; mais il refuse – et nous le regrettons – à de nouvelles collectivités de rejoindre l'expérimentation. Avec ce système, on peut fermer la porte, mais on ne peut pas l'ouvrir.

Mme Dominique Estrosi Sassone, *présidente de la commission des affaires économiques.* C'est très bien ainsi !

M. Ian Brossat. Cela nous paraît contradictoire, et d'autant plus incompréhensible qu'un certain nombre de villes souhaitent mettre en place l'encadrement des loyers et l'ont annoncé lors des dernières élections municipales. Il nous semble donc juste que cela puisse leur être accordé.

Mme la présidente. L'amendement n° 29, présenté par MM. Bacchi, Brossat, Gay, Lahellec et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 5

Remplacer le mot :

dix

par le mot :

douze

II. – Alinéa 7

Rétablir le 2° dans la rédaction suivante :

2° Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les communes dont le territoire comprend tout ou partie du périmètre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national mentionnée à l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent demander qu'un dispositif d'encadrement des loyers régi par le présent article soit mis en place sur leur territoire. Par dérogation au délai mentionné au deuxième alinéa du présent I, cette demande peut être transmise jusqu'au terme de l'expérimentation prévue au premier alinéa. » ;

La parole est à M. Ian Brossat.

M. Ian Brossat. Il est défendu, madame la présidente !

Mme la présidente. L'amendement n° 27 rectifié, présenté par MM. Brossat, Gay, Lahellec et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky, est ainsi libellé :

Alinéa 5

Remplacer le mot :

dix

par le mot :

douze

La parole est à M. Ian Brossat.

M. Ian Brossat. La commission a choisi de revenir sur la pérennisation de l'encadrement des loyers pour ne prolonger l'expérimentation que jusqu'en 2028. Par cet amendement, nous proposons d'aller plus loin et de la prolonger de deux années supplémentaires, soit jusqu'en 2030.

Selon la rapporteure, il faut davantage de recul pour mesurer les effets du dispositif. Nous partageons ce constat. Dans ces conditions, pourquoi se limiter à seulement deux années supplémentaires ?

Rappelons que l'encadrement des loyers n'a pas été mis en place partout au même moment. À Paris, il s'applique depuis 2019, mais seulement depuis 2022 à Bordeaux et à Montpellier, depuis 2024 au Pays basque et 2025 à Grenoble. Comment prétendre mesurer sérieusement ces effets à long terme en arrêtant l'expérimentation dès 2028 ?

Je tiens surtout à rappeler, mes chers collègues, qu'au mois de mars 2025 notre assemblée a voté à l'unanimité une proposition de loi expérimentant l'encadrement des loyers et améliorant l'habitat dans les outre-mer, et ce jusqu'en 2030. Pourquoi l'encadrement des loyers pourrait-il être expérimenté jusqu'en 2030 dans les outre-mer, mais pas en métropole ? Ce qui est possible dans les outre-mer doit l'être aussi dans l'Hexagone.

Mme la présidente. Les deux amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 5 rectifié est présenté par Mmes Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, MM. Tissot et Féraud, Mme Linkenheld, M. Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain.

L'amendement n° 34 est présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 5

Remplacer le mot :

dix

par le mot :

onze

La parole est à Mme Viviane Artigalas, pour présenter l'amendement n° 5 rectifié.

Mme Viviane Artigalas. Le texte issu des travaux de la commission prévoit non pas de généraliser le dispositif d'encadrement des loyers, mais de reconduire l'expérimentation pour deux années supplémentaires.

Ce délai supplémentaire sera mis à profit pour améliorer l'appareil statistique afin de mieux mesurer les effets de l'encadrement des loyers sur l'offre locative privée *via* la base de données GMBI ; nous nous en félicitons. Compte tenu des délais de rédaction et de publication des mesures d'application et du temps nécessaire, d'une part, pour appliquer les correctifs envisagés, et, d'autre part, pour constater les résultats et procéder à une nouvelle évaluation, un délai de deux ans de reconduction paraît trop contraint.

Les exécutifs locaux engagés dans l'expérimentation demandent sa poursuite et sa sécurisation dans la durée. Cet outil est devenu indispensable pour réguler les marchés locatifs sous tension et protéger le reste à vivre des ménages.

Les dernières études le démontrent, l'efficacité de l'encadrement des loyers s'améliore dans la durée. Dans les villes en forte tension, un délai de prolongation trop court ne permettra pas d'obtenir des résultats suffisamment consolidés. Par ailleurs, il a été rappelé que le dispositif d'encadrement des loyers était expérimenté jusqu'en 2030 dans le cadre de la loi Bélim.

Par souci d'efficacité et de cohérence de l'application de l'encadrement des loyers sur l'ensemble du territoire français, cet amendement vise à prolonger l'expérimentation pendant trois ans.

Mme la présidente. La parole est à Mme Antoinette Guhl, pour présenter l'amendement n° 34.

Mme Antoinette Guhl. Il est défendu, madame la présidente.

Mme la présidente. L'amendement n° 3, présenté par Mme Devésa, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 7

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

…° L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :

a) Les mots : « six mois » sont remplacés par les mots : « un an » ;

b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Ce rapport analyse notamment les effets du dispositif sur le niveau des loyers, sur le volume de l'offre locative de longue durée, sur le développement des meublés de tourisme ainsi que le nombre de contrôles réalisés et de sanctions prononcées. » ;

La parole est à Mme Brigitte Devésa.

Mme Brigitte Devésa. Cet amendement vise à renforcer l'évaluation de l'encadrement des loyers en portant le délai de remise du rapport de six mois à un an avant la fin de l'expérimentation.

Ce rapport devra en outre présenter une analyse précise de l'évolution des loyers, de l'offre locative, des meublés de tourisme et de l'efficacité des contrôles et sanctions, afin que le Parlement puisse décider de la suite du dispositif en connaissance de cause.

Mme la présidente. L'amendement n° 19, présenté par M. Szczurek, Mme Callet, M. Castillo, Mme Goy-Chavent, MM. Hochart et Levasseur, Mme Josserand, M. Durox, Mme C. Leroy et MM. Giletti, d'Aigremont et Bravi, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 7

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

…° L'avant-dernier alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées : « Ce rapport évalue les effets de l'encadrement sur les loyers, l'offre et la qualité du parc locatif privé, la construction, la mobilité résidentielle et l'accès au logement, ainsi que la répartition des gains et des coûts entre catégories de ménages. Il distingue les variations du parc de celles des annonces et analyse les effets propres de l'encadrement en tenant compte de la fiscalité, des obligations énergétiques et des conditions de financement. Les méthodes, les résultats, y compris non concluants, et leurs limites sont rendus publics. » ;

…° Après le même avant-dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les trois mois suivant la promulgation de la loi n° du pour retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs, le Gouvernement rend public le protocole d'évaluation. » ;

La parole est à Mme Marie-Pierre Callet.

Mme Marie-Pierre Callet. Si le Sénat prolonge l'expérimentation, ces deux années supplémentaires doivent servir à mieux comprendre ses effets : il faut mesurer les loyers, mais aussi le nombre de logements disponibles, leur qualité et les difficultés des ménages qui cherchent à se loger.

Le fait que l'offre diminue également dans les villes sans encadrement ne démontre pas que celui-ci est sans effet ailleurs : il faut comparer les situations et tenir compte de la fiscalité, du financement et des obligations énergétiques.

Nous demandons donc un protocole public et la publication de tous les résultats, y compris lorsqu'ils ne permettent pas d'aboutir à une conclusion. Le Parlement doit disposer d'une évaluation qu'il puisse véritablement apprécier.

Mme la présidente. L'amendement n° 48, présenté par Mme Gacquerre, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Alinéa 9

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

« I *bis*. – Le demandeur mentionné au I peut demander la fin du dispositif, sur tout ou partie de son territoire, avant le terme de l'expérimentation mentionnée au présent article. Le cas échéant, il en informe le ministre chargé du logement en lui transmettant la décision de son organe délibérant. Cette décision est notifiée, dans un délai de quinze jours, aux maires des communes sur le territoire desquelles s'applique l'arrêté mentionné au même I. Dans un délai de deux mois à compter de cette notification, le conseil municipal de chacune des communes concernées peut, par délibération transmise au ministre chargé du logement, demander le maintien du dispositif sur le périmètre de son territoire délimité par le décret mentionné au deuxième alinéa dudit I.

« Une commune peut également demander la fin du dispositif, sur tout ou partie de son territoire, avant le terme de l'expérimentation mentionnée au présent article. Le cas échéant, elle en informe le ministre chargé du logement en lui transmettant la décision de son conseil municipal. Cette décision est notifiée, dans un délai de quinze jours, au président de l'établissement public ou de la métropole de Lyon à la demande duquel le décret mentionné au deuxième alinéa du I a été pris. » ;

La parole est à Mme la rapporteure.

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Cet amendement vise à apporter des précisions en faveur des libertés locales, principe que nous partageons tous.

L'objectif est de permettre à chaque échelon de collectivité de s'exprimer sur une éventuelle sortie du dispositif avant le terme de l'expérimentation. Ainsi, lorsque la demande de sortie du dispositif émanera d'un EPCI, celle-ci sera notifiée aux communes membres. Chaque commune pourra ensuite délibérer dans un délai de deux mois pour exprimer son souhait de se maintenir dans l'expérimentation. Cette délibération sera transmise au ministre chargé du logement.

Les communes pourront aussi directement délibérer pour exprimer leur souhait de sortir du dispositif, même si l'EPCI ne l'a pas fait.

Mme la présidente. Les deux sous-amendements suivants sont identiques.

Le sous-amendement n° 51 est présenté par Mmes Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, MM. Tissot et Féraud, Mmes Linkenheld et Brossel, M. Gillé, Mme Espagnac, M. Bourgi, Mme Frêche, M. Kanner et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain.

Le sous-amendement n° 52 est présenté par Mme Guhl, MM. Dossus, Jadot, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Gontard, Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, MM. Péré et Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel.

Ces deux sous-amendements sont ainsi libellés :

Amendement n° 48

I. – Alinéa 3

1° Deuxième phrase

Supprimer cette phrase.

2° Troisième phrase

Remplacer les mots :

Cette décision

par les mots :

Le cas échéant, la décision de son organe délibérant

3° Quatrième phrase

Après le mot :

concernées

rédiger ainsi la fin de cette phrase :

peut délibérer sur la fin ou le maintien du dispositif sur le périmètre de son territoire délimité par le décret mentionné au deuxième alinéa dudit I.

II. – Après l'alinéa 3

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de délibération concordante entre le demandeur mentionné au I et la commune concernée pour mettre fin au dispositif, le demandeur en informe le ministre chargé du logement en lui transmettant les délibérations concordantes. En l'absence de délibération concordante, le dispositif est maintenu sur le territoire de la commune concernée.

La parole est à Mme Viviane Artigalas, pour présenter le sous-amendement n° 51.

Mme Viviane Artigalas. L'amendement de la commission vise à ajouter la prise en compte de la position de chaque commune concernée lors de la demande d'arrêt de l'expérimentation par une intercommunalité ou une métropole.

Le groupe SER propose que la volonté de mettre fin au dispositif soit exprimée par des délibérations concordantes de l'EPCI ou de la métropole et par le conseil municipal de chaque commune concernée, conformément au principe de libre administration des communes.

Avec ce mécanisme, le dispositif pourra prendre fin dans les communes qui se seront exprimées par délibération concordante avec la métropole ou leur EPCI sur la sortie anticipée. Sans cette délibération concordante, l'encadrement des loyers se poursuivra sur le territoire des communes qui auront délibéré pour son maintien.

Il s'agit tout simplement de prévoir un avis conforme de la commune.

Mme la présidente. La parole est à M. Thomas Dossus, pour présenter le sous-amendement n° 52.

M. Thomas Dossus. L'adoption de ces sous-amendements identiques permettra de sécuriser la disposition que tend à insérer l'amendement de la commission.

L'objectif, c'est évidemment que les situations se règlent à l'échelon du territoire. Si les collectivités qui ont mis en place l'encadrement des loyers sont d'accord pour sortir du dispositif, il suffit qu'elles délibèrent ensemble. En l'absence d'accord, les communes qui veulent rester dans le dispositif le pourront.

Cette rédaction paraît plus sûre que celle de l'amendement de la commission, qui provoquerait parfois un conflit de légitimité entre les deux collectivités concernées.

Si ces sous-amendements n'étaient pas adoptés, mais si l'amendement de la commission était voté, j'aimerais que le ministre nous rassure. Par exemple, si les maires de Lyon ou de Villeurbanne souhaitent rester dans le dispositif, alors que la métropole de Lyon décide d'en sortir, leur avis sera-t-il bien pris en compte ? En d'autres termes, ces collectivités pourront-elles maintenir l'encadrement des loyers si elles l'expriment par une délibération dans les deux mois, ainsi que c'est prévu dans l'amendement de la commission ?

Mme la présidente. L'amendement n° 22, présenté par MM. Szczurek et Bravi, Mme Callet, M. Castillo, Mme Goy-Chavent, MM. Hochart et Levasseur, Mme Josserand, M. Durox, Mme C. Leroy et MM. Giletti et d'Aigremont, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 9

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

La demande d'une commune ne peut porter que sur son propre territoire.

II. - Après l'alinéa 9

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« Il est mis fin au dispositif sur le territoire concerné par décret pris dans un délai de trois mois à compter de la réception de cette décision par le ministre chargé du logement. Le décret fixe la date de cette cessation, qui ne peut être antérieure à sa publication.

« Cette cessation ne permet pas, à elle seule, de modifier le montant du loyer prévu par un contrat en cours et demeure sans effet sur les actions relatives aux loyers exigibles avant sa date d'effet. » ;

La parole est à Mme Marie-Pierre Callet.

Mme Marie-Pierre Callet. La commission reconnaît aux territoires la possibilité de demander leur sortie de l'expérimentation. Cette faculté doit avoir une traduction concrète : une délibération transmise au ministre ne peut rester sans suite ni calendrier.

Nous prévoyons donc qu'un décret pris dans les trois mois fixe la date de sortie du dispositif. Une commune ne pourra agir que pour son propre territoire. Les contrats resteront protégés : la cessation du dispositif n'autorise pas à elle seule une hausse du loyer d'un bail en cours et ne remet pas en cause des actions concernant les loyers exigibles auparavant.

Nous donnons ainsi un effet à la décision locale sans créer d'incertitude sur les droits déjà constitués.

Mme la présidente. L'amendement n° 4, présenté par Mme Devésa, est ainsi libellé :

Alinéa 9

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

La fin du dispositif ne s'applique pas aux baux en cours.

La parole est à Mme Brigitte Devésa.

Mme Brigitte Devésa. Le texte de la commission permet à une collectivité de mettre fin à l'encadrement des loyers sur son territoire avant le terme de l'expérimentation. Cette faculté respecte la liberté des collectivités.

Le texte ne précise toutefois pas les effets de cette décision sur les contrats déjà conclus. Si la fin du dispositif s'appliquait immédiatement aux baux en cours, des locataires ayant signé sous le régime de l'encadrement pourraient voir les conditions de leur bail remises en cause en cours d'exécution. Il en résulterait une insécurité pour les locataires comme pour les bailleurs, ainsi qu'un risque de contentieux.

Il convient donc de préciser que « la fin du dispositif ne s'applique pas aux baux en cours ».

Mme la présidente. Les deux amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 7 rectifié est présenté par Mmes Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, MM. Tissot et Féraud, Mme Linkenheld, M. Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain.

L'amendement n° 45 est présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'alinéa 9

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Si la demande émane d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'une métropole, elle résulte d'une décision concordante de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création d'un établissement public de coopération intercommunale et mentionnées au II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales. »

La parole est à Mme Viviane Artigalas, pour présenter l'amendement n° 7 rectifié.

Mme Viviane Artigalas. Le texte de la commission conditionne la prolongation de l'expérimentation à la possibilité pour les collectivités qui le souhaitent de demander à sortir du dispositif avant le terme de l'expérimentation.

Je rappelle que la quasi-totalité des villes engagées dans l'encadrement des loyers constatent des résultats favorables, et souhaitent maintenir et consolider le dispositif. Il est pourtant évident que l'encadrement des loyers appliqué à une ville-centre a des répercussions positives sur l'ensemble de l'intercommunalité. Il ne serait donc pas justifié que seule la ville-centre ou seul l'EPCI décide de l'avenir de ce dispositif.

C'est la raison pour laquelle nous proposons que la volonté de sortir du dispositif d'encadrement des loyers soit exprimée par délibération concordante de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux. La sortie prématurée du dispositif devra ainsi relever d'une décision motivée et éclairée au regard de la tension existante sur le marché locatif local et des incidences directes sur le pouvoir d'achat des locataires.

À Bordeaux en particulier, grâce à une politique volontariste, plus de 80 % des loyers proposés sont désormais en dessous des plafonds légaux. Cet arrêt brutal anéantirait plusieurs années d'efforts pour maintenir les classes populaires et les classes moyennes et pour accueillir les étudiants dans des conditions dignes et abordables.

L'adoption de cet amendement permettrait aussi aux élus locaux, notamment aux maires, de se positionner sur le sujet et d'affirmer clairement une position.

Mme la présidente. La parole est à Mme Antoinette Guhl, pour présenter l'amendement n° 45.

Mme Antoinette Guhl. Je considère que cet amendement est défendu, après les explications données par Viviane Artigalas et Thomas Dossus.

Il est opportun de prévoir que la volonté de sortir du dispositif d'encadrement des loyers soit exprimée par une délibération concordante de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux.

Mme la présidente. L'amendement n° 6 rectifié, présenté par Mmes Richardot, Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla, Redon-Sarrazy, Tissot et Féraud, Mme Linkenheld, M. Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 30

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

– Par dérogation au deuxième alinéa du I de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, la proposition du demandeur est transmise avant le 28 février 2027.

La parole est à Mme Pernelle Richardot.

Mme Pernelle Richardot. Les membres du groupe SER veulent plus que jamais pérenniser l'encadrement des loyers.

Reste qu'une prolongation qui ne laisse entrer personne, ce n'est pas un progrès, c'est une porte que l'on referme derrière ceux qui sont déjà passés. Dans certaines villes durement frappées par la flambée des prix des loyers, l'implantation du dispositif est bloquée, ce qui contraint souvent les habitants à l'éloignement.

À Strasbourg, pour les 20 % de ménages les plus modestes du parc privé, le taux d'effort explose fréquemment et dépasse 50 % de leurs revenus, ce qui les place dès lors en situation de grande vulnérabilité financière. Cette situation est transposable à bien d'autres villes dont les élus ont à cœur de préserver le pouvoir d'achat des ménages et de réduire la part que le loyer occupe au sein de celui-ci. Je ne me résous pas à la précarisation rampante des ménages modestes et des étudiants.

Dans ce contexte, par cet amendement, nous ouvrons la porte à des candidatures jusqu'au 28 février 2027 : cela ne contraint aucun maire, mais permet à ceux qui le souhaitent de candidater. En effet, si le principe de libre administration vaut pour ceux qui sortent, il doit évidemment valoir pour ceux qui entrent.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Les amendements nos 33, 5 rectifié, 34, 27 rectifié, 28 rectifié et 29 visent à pérenniser l'expérimentation ou à la prolonger pendant trois, voire quatre ans.

Comme je l'ai rappelé en commission et de nouveau lors de la discussion générale, prolonger le dispositif de deux ans me semble un bon équilibre, compte tenu des résultats mitigés des travaux d'évaluation de l'expérimentation. Cela porterait la durée totale de l'expérimentation à dix ans. Une durée supplémentaire de deux années paraît donc suffisante pour collecter des données utiles à l'évaluation. Qui plus est,

l'article 1er *bis* A prévoit la déclaration des loyers à l'administration fiscale *via* la base de données GMBI dès le 1er janvier 2027.

En outre l'amendement no 29 vise à donner aux collectivités la possibilité de mettre en place l'encadrement des loyers dans les périmètres d'une opération de requalification des copropriétés dégradées. Vous connaissez mon engagement, ainsi que celui de Marianne Margaté, sur la question des copropriétés dégradées, mais il est important que l'expérimentation soit reconduite à périmètre constant, afin d'être correctement évaluée.

À l'inverse, l'amendement no 16 a pour objet l'arrêt de l'expérimentation au motif que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un bilan suffisamment complet. C'est précisément l'objet de la prolongation de deux ans : disposer de données et d'informations pour pouvoir prendre la bonne décision.

L'amendement no 6 rectifié vise à autoriser la réouverture des candidatures. Sur ce sujet, la position de la commission est très claire : avis défavorable.

L'amendement no 48, les sous-amendements identiques nos 51 et 52, ainsi que les amendements nos 7 rectifié, 45 et 22 ont tous trait aux conditions de sortie de l'expérimentation.

L'adoption des sous-amendements identiques nos 51 et 52 conduirait non pas à ce que chaque échelon de collectivité exprime son avis, mais à conditionner la demande de l'EPCI à l'avis conforme de la commune. Au contraire, et c'est ce qui est écrit explicitement dans l'amendement no 48 de la commission, il semble important de donner à chaque collectivité la possibilité de délibérer. Par conséquent, la décision d'abrogation ou de modification du décret reviendra ensuite au Gouvernement. C'est pourquoi la commission émet un avis défavorable sur ces sous-amendements identiques.

L'amendement de la commission tend à prévoir une solution plus simple et plus respectueuse des différents échelons locaux que celle qui figure dans les amendements nos 7 rectifié et 45, qui n'ont pas été rendus identiques à l'amendement no 48. C'est la raison pour laquelle la commission émet un avis défavorable.

En outre, la commission demande le retrait de l'amendement no 22 au profit de son amendement, car sa rédaction soulève surtout des difficultés juridiques. Il n'est en effet pas possible d'encadrer le pouvoir réglementaire du Premier ministre.

J'en viens à l'amendement no 4. Le code civil est clair sur la survie de la loi ancienne sur les contrats en cours. Les conditions de révision du loyer d'un bail sont aujourd'hui strictement encadrées par la loi de 1989. Lorsqu'elle est prévue, la révision ne peut pas excéder l'indice de référence de l'Insee. C'est le cas pour tous les baux d'habitation, que ce soit ou non dans une zone où s'applique le dispositif d'encadrement des loyers. Cet amendement étant satisfait, la commission en demande le retrait.

La commission demande également le retrait de l'amendement no 3, qui a pour objet la remise d'un rapport un an avant le terme de l'expérimentation. Cela semble prématuré, car les données GMBI ne seront pas exhaustives d'ici au mois de novembre 2027.

Enfin, l'amendement no 19 a un objet trop détaillé pour être réalisable. C'est la raison pour laquelle la commission émet un avis défavorable.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Le Gouvernement partage l'avis de la commission sur l'ensemble de ces amendements ; il émet, en revanche, un avis favorable sur l'amendement no 48.

Je rassure le sénateur Dossus : la délibération des communes sera évidemment suivie. Je m'y suis engagé dès le premier jour.

Mme la présidente. La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour explication de vote.

Mme Audrey Linkenheld. Je tiens à redire combien nous sommes rassurés de trouver le chemin d'un compromis, car c'est bien de cela qu'il s'agit.

Les membres du groupe socialiste sont favorables à la pérennisation de l'encadrement des loyers, forts de leurs expériences locales – par exemple, à Lille en ce qui me concerne. Je rappelle que mon groupe a non seulement inspiré la loi Alur, mais a aussi veillé à ce que celle-ci entre en vigueur avant la loi Élan.

Ce compromis se fait au nom des libertés locales et de la libre administration des collectivités locales. M. le ministre, dont nous connaissons la position sur ces questions, a rappelé à l'instant son respect pour la délibération de chacune des communes. Pourtant, je trouve tout à fait regrettable, et pour tout dire incohérent, qu'au nom de ce même principe on refuse d'accorder aux communes la possibilité de délibérer pour intégrer un dispositif que ce texte entend prolonger de deux ou trois ans.

Finalement, nous en restons au *statu quo*, puisque nous ne changeons pas l'équilibre global.

Pourtant, et cela a été dit, si nous proposons aux uns de sortir du dispositif au nom des libertés locales, permettons aux autres d'y entrer au nom de ce même principe. Je pense en particulier à la commune de Strasbourg *(Mme Frédérique Espagnac applaudit.)*, mais pas seulement. Des communes et des habitants attendent, des maires ont remporté les élections municipales en prenant de tels engagements.

Encore une fois, si nous respectons la libre administration des collectivités locales, il faut que celle-ci n'ait pas de couleur politique et qu'elle s'applique partout. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

M. Adel Ziane. Bravo !

Mme la présidente. La parole est à M. Adel Ziane, pour explication de vote.

M. Adel Ziane. Je souhaite revenir sur les amendements de mes collègues Viviane Artigalas et Pernelle Richardot.

Cette proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, prévoyait initialement la pérennisation de l'encadrement des loyers. Telle était l'ambition de son auteur, notre collègue député Inaki Echaniz. Elle répond à la demande très forte de nombreux élus locaux, quelle que soit leur sensibilité politique.

Finalement, cette expérimentation sera prolongée de deux ans. Nous le regrettons car, face à la crise du logement et à la hausse des loyers, notre responsabilité est de protéger le pouvoir d'achat des Français et de ne pas les laisser subir les conséquences d'un marché immobilier qui n'est pas toujours accessible.

Je prendrai quelques exemples pour illustrer mon propos.

Dans mon département de la Seine-Saint-Denis, les loyers ont augmenté de 21 % entre 2009 et 2019. La mise en place de l'encadrement des loyers en 2021 à Plaine Commune par

l'Établissement public territorial Plaine Commune, dont j'étais le vice-président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme, a permis de modérer les loyers de l'ordre de 2 % à 4 %, alors même que l'ensemble des bailleurs privés ne respectent pas encore les plafonds réglementaires.

Sur le seul territoire d'Est Ensemble, on compte 43 000 ménages demandeurs de logement social pour moins de 3 000 attributions dans l'année et près de 18 % de logements qui sont suroccupés. Dans ces conditions, le parc locatif privé ne peut pas être laissé à la seule logique du marché.

On le voit aussi à Paris : le taux de loyers conformes après 2017 a chuté de 40 % à 13 %. Ce résultat montre combien il est dommageable de priver les locataires de cette protection.

Nous devons désormais prolonger cette expérimentation, à défaut de la pérenniser. Encore faut-il le faire dans des conditions qui permettent aux collectivités de s'en saisir, cela a été rappelé. C'est le sens des amendements de mes collègues Viviane Artigalas et Pernelle Richardot, qui visent à prolonger l'expérimentation de trois ans et à rouvrir, au nom de cette libre administration – il faut insister sur ce point –, les candidatures à l'encadrement des loyers, pour donner davantage de visibilité aux territoires concernés. En outre, comme l'a souligné Ian Brossat, cela permettra de rapprocher le terme de cette expérimentation de celui qui est prévu outre-mer par la loi Bélim. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

Mme la présidente. La parole est à Mme Antoinette Guhl, pour explication de vote.

Mme Antoinette Guhl. Je tiens à réagir à l'amendement n° 16 déposé par M. Christopher Szczurek.

C'est la première fois que je siège dans un hémicycle où se trouve un groupe d'extrême droite,…

M. Joshua Hochart. Tout va bien se passer !…

Mme Antoinette Guhl. … et je veux donc m'adresser à ses membres.

Nous prenons note que vous n'êtes pas les défenseurs du pouvoir d'achat *(M. Joshua Hochart s'exclame.)* et que vous vous opposez à un dispositif qui permet de faire gagner à des locataires jusqu'à 1 000 euros par an sur le montant de leur loyer.

Ainsi, vous souhaitez que ce dispositif prenne fin à la fin du mois prochain, ce qui n'est bien entendu pas le cas des autres groupes, qui cherchent des compromis !

Mme la présidente. La parole est à M. Max Brisson, pour explication de vote.

M. Max Brisson. Tout à l'heure, j'ai exprimé les réticences que l'on peut avoir sur l'encadrement des loyers – elles sont fortes sur certaines travées.

Dans le passé d'ailleurs, et c'est largement documenté, le blocage des loyers a pu avoir des effets dévastateurs à la fois sur l'entretien du patrimoine et sur l'offre. Sur ces enjeux, notre pays a donc une histoire.

Face à cela, il y a une réalité territoriale que nous sommes un certain nombre à relayer. Je le fais, mais je ne suis pas le seul : je pense au député Echaniz, qui est présent dans nos tribunes, ainsi qu'à notre collègue Frédérique Espagnac : nous vivons pleinement les réalités que subissent nos concitoyens. Nous subissons également des pressions. Ainsi, ma permanence a été récemment occupée par une association qui demande d'aller beaucoup plus loin…

Nous connaissons l'histoire de nos territoires et celle de nos formations politiques. Aujourd'hui, la commission nous propose un compromis, qui permet aux territoires ayant mis en place l'expérimentation de la prolonger.

Je comprends l'intention qui sous-tend les amendements présentés. J'aurais pu en voter quelques-uns à titre personnel, mais leur adoption casserait l'équilibre auquel nous sommes parvenus et qui me semble nécessaire.

Au regard de notre histoire, de nos positions et de nos convictions, aboutir à un compromis qui empêchera que, le 23 novembre prochain, un coup d'arrêt soit mis à cette expérimentation dans les territoires l'ayant lancée et qui permettra à ceux qui bénéficient de l'encadrement des loyers de continuer à le faire, ce n'est pas si mal !

Nous continuerons à travailler en particulier pour essayer d'avoir une approche fine, étayée par des documents robustes et des données chiffrées, et d'obtenir une véritable étude d'impact. Cela fera peut-être évoluer les positions de principe. En tout cas, cela permettra à ceux qui bénéficient aujourd'hui de l'encadrement de ne pas avoir peur que l'échéance du 23 novembre n'entraîne la fin d'un dispositif qui les protège.

Mme la présidente. La parole est à M. Joshua Hochart, pour explication de vote.

M. Joshua Hochart. Ma collègue de gauche va devoir s'habituer à la présence des sénateurs du Rassemblement national et de l'Union des droites pour la République dans cet hémicycle. Rassurez-vous, tout va bien se passer ! *(Protestations sur les travées du groupe SER.)*

Mme Audrey Linkenheld. Cela fait trois ans que vous êtes là !

M. Joshua Hochart. Je pensais, madame, chers collègues, que vous deviez nous ignorer. Visiblement, votre cordon sanitaire n'aura pas tenu très longtemps.

Huit ans ! Cela fait huit ans que la gauche s'obstine à vouloir expérimenter l'encadrement des loyers. Huit ans plus tard, aucun résultat.

Mme Audrey Linkenheld. Cela fait plus de huit ans !

M. Joshua Hochart. Oui, madame Linkenheld, l'encadrement des loyers a été testé à Lille, c'est d'ailleurs vous qui l'avez mis en place. Zéro résultat ! Pas de logements supplémentaires !

Nous nous passerons donc bien des leçons de la gauche et nous sommes contre la prolongation de cette expérimentation. *(Applaudissements sur les travées du groupe UNT.)*

Mme la présidente. La parole est à Mme Frédérique Espagnac, pour explication de vote.

Mme Frédérique Espagnac. Cela fait en effet plus de huit ans aujourd'hui que nous nous battons, les uns et les autres, pour l'encadrement des loyers.

Nous serons ravis d'entendre ce que vous direz à vos concitoyens qui vous interpelleront sur les marchés au sujet de la précarité dans laquelle ils se trouvent. On ne peut pas tenir un double discours : l'un sur les marchés et l'autre dans l'hémicycle.

Mme Audrey Linkenheld. Très bien !

Mme Frédérique Espagnac. Nous serons, vous et nous, confrontés à nos concitoyens sur les marchés au cours des prochains mois.

Je tiens évidemment à rendre hommage à Inaki Echaniz, présent dans nos tribunes, auteur de cette proposition de loi. Dans chacun de nos territoires, nous rencontrons quotidiennement des difficultés, dans les zones tendues évidemment, Max Brisson l'a dit. C'est le cas au Pays basque, mais pas uniquement. Un cri d'alerte retentit aujourd'hui dans un certain nombre de territoires.

Permettez-moi ensuite de rappeler le plaidoyer d'un certain nombre de grandes villes. Le 11 septembre dernier, douze villes et métropoles réunies par le maire de Paris ont appelé à pérenniser, à étendre et à renforcer l'encadrement des loyers. Parmi elles figuraient Lyon, Marseille, Montpellier, Lille, Rennes, Grenoble, Villeurbanne, Paris et, évidemment, Pau. Nous avons défendu pendant les campagnes municipales, comme d'autres collègues, l'encadrement des loyers ; nous voudrions le mettre en application et tenir notre parole. C'est aussi de cela qu'il s'agit.

Il est absurde, pour ne pas dire aberrant, monsieur le ministre, d'accepter que certaines communes puissent sortir de ce dispositif et de ne pas permettre à de nouvelles villes, qui demandent à en bénéficier et qui en ont besoin, de mettre en place cette mesure de pouvoir d'achat pour accompagner les habitants de ces communes. L'encadrement des loyers, comme cela a été dit, bénéficie souvent à des femmes en situation monoparentale, mais aussi à des personnes âgées, entre autres. Il est aujourd'hui indispensable dans un certain nombre de villes.

Dès lors que l'on prolonge ce dispositif, permettons à certaines villes qui le demandent, qui sont en zone tendue et qui en ont besoin, d'en bénéficier. *(Applaudissements sur les travées du groupe SER.)*

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

M. Daniel Salmon. Nous faisons face à un terrible enjeu, celui du pouvoir d'achat. Nous savons que beaucoup de Français souffrent aujourd'hui. C'est lié en partie à des dépenses contraintes, essentiellement le loyer et les dépenses d'énergie. Ces dépenses de loyer n'ont fait qu'augmenter au cours des dernières décennies. Il faut savoir que les Français consacraient 9,5 % de leurs revenus pour se loger en 1970, contre 35 % aujourd'hui.

Nous voyons bien aujourd'hui que nous avons un réel problème de ce point de vue et que la valeur travail, souvent défendue dans cet hémicycle, n'est plus récompensée. Un ouvrier, dans les années 1970 et 1980, pouvait devenir propriétaire ; il pouvait faire construire sa maison. Aujourd'hui, un couple d'ouvriers ou d'employés sera locataire à vie parce qu'il ne pourra pas accéder à la propriété. Ces couples vont bien souvent, hélas ! payer un loyer, qui peut être considéré comme une rente, à des personnes qui n'en ont pas besoin.

Je ne parle pas des petits propriétaires qui louent un ou deux logements. Il faut savoir que, en France, 3,5 % des propriétaires bailleurs possèdent 50 % des logements à louer. Nous sommes donc face à des multipropriétaires possédant cinq, dix, quinze ou cinquante logements. Il faut bien voir qui capte la richesse dans ce pays.

Le plafonnement des loyers doit donc être réellement pris en considération, car c'est une question de pouvoir d'achat pour l'ensemble des Français.

Mme la présidente. La parole est à M. Ian Brossat, pour explication de vote.

M. Ian Brossat. Je souhaite à mon tour expliquer mon vote sur les amendements du groupe du Rassemblement national, mais je vois que M. Hochart n'est plus là.

Les élus du Rassemblement national ont désormais un groupe, ils doivent assumer un certain nombre de positions. Or le fait est que tous les amendements qu'ils défendent visent purement et simplement à supprimer l'encadrement des loyers.

M. Hochart a avancé tout à l'heure cet argument magnifique : l'encadrement des loyers n'a pas permis de créer de logements supplémentaires. Excusez-moi de vous le dire, mais l'objectif de ce dispositif est non pas de créer des logements, mais de modérer le niveau des loyers. Le fait est que, dans les villes où il a été mis en place – la preuve vous en a été apportée tout à l'heure, y compris par des personnes qui n'y étaient pourtant pas favorables au départ –, il a permis aux locataires de gagner en pouvoir d'achat.

Il est tout de même assez paradoxal de faire semblant, matin, midi et soir, de défendre les couches populaires et, dans le même temps, de s'opposer à une mesure qui, la preuve en a été faite, a permis de redonner du pouvoir d'achat à nos concitoyens. Depuis dix ans, il n'y a pas quarante lois adoptées dans ce pays qui ont permis de faire gagner du pouvoir d'achat aux classes moyennes et à des gens modestes. C'est le cas de l'encadrement des loyers.

Vous proposez purement et simplement de supprimer l'encadrement des loyers, y compris dans des communes où des majorités municipales viennent d'être élues après s'être engagées à le prolonger. Vous avez des positions, mais nous avons le droit de les dénoncer parce qu'elles sont absurdes et en totale contradiction avec tout ce que vous dites par ailleurs.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 33.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 16.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 27 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 5 rectifié et 34.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Madame Devésa, l'amendement n° 3 est-il maintenu ?

Mme Brigitte Devésa. Non, je le retire, madame la présidente, ainsi que l'amendement n° 4.

Mme la présidente. Les amendements n^{os} 3 et 4 sont retirés.

Je mets aux voix l'amendement n° 19.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. Ian Brossat. Les élus du RN ne votent même pas leurs propres amendements ! *(Exclamations ironiques sur les travées des groupes CRCE-K et SER.)*

Mme la présidente. Peut-être est-ce parce que je vais un peu trop vite…

Je mets aux voix les sous-amendements identiques nos 51 et 52.

(Les sous-amendements ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement no 48.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, les amendements nos 22, 7 rectifié et 45 n'ont plus d'objet.

Je mets aux voix l'amendement no 6 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement no 25, présenté par MM. Brossat, Gay, Lahellec et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 7

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

…) Après le 4°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les locations de locaux à usage d'habitation qui constituent la résidence principale du preneur, y compris aux logements meublés, aux logements meublés loués dans le cadre d'un bail mobilité, aux logements meublés situés dans une résidence donnant accès à des espaces partagés ou des services réservés aux seuls titulaires du contrat de location, aux locations consentis aux travailleurs saisonniers et aux étudiants et aux baux civils de location fractionnée de moyenne ou longue durée. » ;

La parole est à M. Ian Brossat.

M. Ian Brossat. Nous voulons, par cet amendement, mettre fin au contournement de l'encadrement des loyers, notamment par le *coliving* et le recours abusif aux baux civils.

Voilà ce qui se cache parfois derrière ce que l'on appelle le *coliving* : des chambres de 10 ou 12 mètres carrés louées entre 800 et 1 200 euros par mois.

Dans ma ville, à Paris, les exemples ne manquent pas. Dans le Xe arrondissement, un logement de 9 mètres carrés est proposé à 525 euros par mois. Le loyer dépasse de plus de 100 euros le plafond légal. Nous parlons donc de logements minuscules, de loyers exorbitants et de contrats parfois utilisés pour échapper à la loi.

Comment justifier qu'une personne qui vit toute l'année dans son logement ne bénéficie pas des mêmes protections que les autres locataires ?

Ce que nous souhaitons est simple : lorsqu'un logement constitue la résidence principale du locataire, les protections prévues par la loi doivent s'appliquer, quelle que soit la forme du contrat. Tel est l'objet de cet amendement : lutter contre ces contournements.

Quand une loi n'est pas suffisamment appliquée, nous devons combler un certain nombre de failles. Le *coliving* en fait partie, le bail civil également. Il nous paraît donc important d'adopter cet amendement.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* L'article 140 de la loi Élan s'applique déjà à toute location d'une résidence principale, ainsi qu'aux baux mobilité. Votre amendement est satisfait sur ce point.

Seuls sont exclus du dispositif les logements du parc social, de même que les résidences services gérées par un mandataire unique telles que, en pratique, les résidences services pour étudiants ou pour personnes âgées, qui proposent des services parahôteliers soumis à la TVA. Ces logements répondent à une définition plus stricte que celle du *coliving*.

La commission émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement no 25.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement no 21, présenté par M. Szczurek, Mme Callet, M. Castillo, Mme Goy-Chavent, MM. Hochart et Levasseur, Mme Josserand, M. Durox, Mme C. Leroy et MM. Giletti, d'Aigremont et Bravi, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 7

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

…° Le septième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Cet arrêté est accompagné d'une annexe méthodologique publique présentant, pour chaque catégorie de logements et secteur géographique, les sources et dates de référence des données, les effectifs observés, les méthodes de pondération et d'estimation, les traitements appliqués aux loyers médians ainsi que les indicateurs de dispersion et de précision statistique disponibles. Cette annexe précise les limites de représentativité et distingue les valeurs observées des valeurs estimées. » ;

La parole est à Mme Marie-Pierre Callet.

Mme Marie-Pierre Callet. Un loyer de référence détermine le plafond auquel un propriétaire et un locataire doivent se conformer. L'un et l'autre doivent pouvoir comprendre comment il a été calculé et sur quelles observations il repose.

Nous proposons d'accompagner chaque arrêté d'une annexe publique indiquant les sources, les effectifs observés, les méthodes et leurs limites. Elle distinguera clairement les valeurs observées des valeurs estimées. Cette exigence apporte une garantie simple : lorsque l'administration fixe une référence opposable, la méthode qui la fonde doit pouvoir être comprise et examinée.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Est soulignée ici une imperfection importante de l'expérimentation : le manque de représentativité ou de transparence de certaines données des observatoires locaux, que les rapports d'évaluation ont souligné.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle, en commission, j'ai proposé d'y remédier de façon concrète en améliorant le suivi statistique des loyers du parc locatif privé.

L'idée est donc non pas d'alourdir de nouveau le dispositif avec de nouvelles exigences de publicité, mais plutôt de nous pencher sur le manque de données, car c'est véritablement cela le problème.

La commission émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis que la rapporteure.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 21.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

L'amendement n° 8 rectifié, présenté par Mmes Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, MM. Tissot et Féraud, Mme Linkenheld, M. Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain, est ainsi libellé :

I. – Alinéas 13 et 14

Supprimer ces alinéas.

II. – Alinéa 18

Remplacer les mots :

d'un an

par les mots :

de trois ans

La parole est à Mme Viviane Artigalas.

Mme Viviane Artigalas. Le texte de la commission porte le délai de contestation du complément de loyer à un an – nous nous en félicitons –, au lieu de trois mois actuellement, mais il réduit à un an le délai de l'action en contestation du loyer.

La charge de la contestation de l'encadrement des loyers repose essentiellement sur le locataire. Les enquêtes de l'UFC-Que Choisir démontrent que les locataires, particulièrement les étudiants et les jeunes actifs, renoncent à contester les abus au moment de la signature du bail par crainte de perdre leur logement ou de subir des pressions de leur bailleur. À Paris, comme dans les grandes métropoles – Bordeaux, Lille ou Montpellier –, où les loyers dépassent les plafonds, l'action contentieuse reste marginale, faute de délais adaptés.

La Cour des comptes, dans son rapport du 14 octobre 2026, souligne le manque de cohérence dans les délais pour agir. Seuls les spécialistes – et encore ! – parviennent à s'y retrouver, ce qui est susceptible d'entraîner des renoncements à exercer un recours et à faire valoir ses droits, en particulier chez les locataires les plus fragiles.

La Cour recommande que la contestation du loyer et du complément de loyer puisse intervenir à tout moment, dans la limite de la prescription triennale prévue par la loi du 6 juillet 1989.

Cet amendement vise donc à unifier à trois ans l'ensemble des délais de prescription en matière de baux d'habitation.

Mme la présidente. L'amendement n° 35, présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel, est ainsi libellé :

Alinéas 13 et 14

Supprimer ces alinéas.

La parole est à Mme Antoinette Guhl.

Mme Antoinette Guhl. Cet amendement vise également à rétablir le délai de trois ans pour contester un dépassement de loyer à compter de la signature du bail.

En effet, le délai d'un an actuellement prévu favorise l'impunité des propriétaires qui ne respectent pas la loi, alors qu'il importe au contraire de sécuriser et de soutenir les locataires dans leurs actions en justice contre les bailleurs, d'autant que près d'un tiers d'entre eux ne respectent pas leurs obligations légales en matière d'encadrement des loyers.

Mme la présidente. L'amendement n° 49, présenté par Mme Gacquerre, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Alinéas 13 et 14

Remplacer ces alinéas par trois alinéas ainsi rédigés :

…) Le premier alinéa est ainsi modifié :

- après la deuxième phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Par dérogation au premier alinéa de l'article 7-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, cette action en diminution se prescrit par un an à compter du jour où le locataire a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. » ;

- est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Sa saisine a un effet suspensif jusqu'à réception de son avis. » ;

La parole est à Mme la rapporteure.

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

Mme la présidente. L'amendement n° 24, présenté par MM. Brossat, Gay, Lahellec et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky, est ainsi libellé :

Alinéa 14, première phrase

Remplacer les mots :

d'un an

par les mots :

de trois ans

La parole est à M. Ian Brossat.

M. Ian Brossat. Cet amendement vise, comme celui de nos collègues, à maintenir la durée de trois ans pour pouvoir contester un loyer abusif.

La charge de la contestation repose sur le locataire, à qui il revient de faire valoir ses droits. Or de nombreux locataires ne les connaissent pas. Beaucoup d'entre eux ne les découvrent que plusieurs mois, voire plusieurs années après avoir signé leur bail, parce qu'une municipalité a mené une campagne d'information ou parce qu'une association les en a informés.

Il nous paraît donc important de maintenir ce délai de trois ans. Autrement, un nombre plus élevé encore de locataires ne feront pas valoir leurs droits, alors qu'ils sont dans le juste, puisque ce sont eux qui s'acquittent d'un loyer non conforme à ce que prévoit la loi.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* La solution adoptée en commission, à savoir un délai unique d'un an, est source de lisibilité et d'équilibre. Il s'agit d'une amélioration sensible de la situation actuelle, le complément de loyer n'étant pour l'heure contestable que pendant trois mois.

Très sensibles à l'argument selon lequel le délai de trois mois est trop court, nous l'avons porté à un an. Un délai de trois ans serait excessif.

La commission émet donc un avis défavorable sur les trois amendements nos 8 rectifié, 35 et 24.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement no 49 de Mme la rapporteure et défavorable sur les autres.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement no 8 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement no 35.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement no 49.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'amendement no 24 n'a plus d'objet.

Je suis saisie de trois amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement no 10 rectifié, présenté par M. Féraud, Mmes Linkenheld, Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, MM. Tissot et Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 15

Rétablir le c dans la rédaction suivante :

c) Le second alinéa est ainsi modifié :

– après le mot : « précitée », sont insérés les mots : « ou d'activité consistant à fournir un logement meublé situé dans une résidence avec services gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique et loué dans le cadre d'une prestation d'hébergement à usage de résidence au sens de l'article L. 231-24 du code de l'imposition sur les biens et services » ;

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Le propriétaire communique au colocataire qui en fait la demande le montant des loyers perçus de la part de l'ensemble des colocataires et, le cas échéant, une copie du contrat unique. » ;

II. – Alinéa 19

Rétablir le d dans la rédaction suivante :

d) Est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le représentant de l'État dans le département constate qu'un logement constitue la résidence principale du locataire bien que le bail ne respecte pas la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, il peut mettre le bailleur en demeure de mettre le contrat en conformité avec le présent article dans un délai de deux mois. » ;

III. – Alinéa 20

Rédiger ainsi cet alinéa

B *bis*. – Le dernier alinéa du IV est supprimé ;

La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

Mme Audrey Linkenheld. Cet amendement du groupe socialiste vise, lui aussi, à empêcher un certain nombre de pratiques de contournement de l'encadrement des loyers.

J'en profite pour redire que le constat de ces pratiques se fonde sur des retours d'expérience depuis de nombreuses années maintenant. À Paris, mais également à Lille, on l'a dit, il s'agit par exemple de la pratique du *coliving*.

Je rappelle que Lille et Paris sont les villes qui ont inspiré l'encadrement des loyers et la loi Alur, dont mon collègue député Daniel Goldberg et moi avons été les rapporteurs. Les décrets de cette loi ont été appliqués dans nos villes, puis repris dans la loi Élan.

Le retour d'expérience de l'encadrement des loyers montre que les locataires concernés dans nos villes ont gagné en pouvoir d'achat. Nous avons toutefois constaté un certain nombre de pratiques de contournement curieuses, notamment en matière de colocation.

Ainsi, dans des villes encourageant la production de logements familiaux, nous avons constaté que ces logements étaient occupés non par des familles, mais par des colocataires auxquels sont appliqués des loyers dont le plafond est celui d'un appartement familial et non celui d'un studio, soit des loyers évidemment beaucoup plus élevés. C'est le cas dans les colocations à baux multiples.

Par cet amendement, nous souhaitons corriger ces pratiques que nous constatons depuis de nombreuses années, pour que l'encadrement des loyers puisse bénéficier aussi aux locataires, singulièrement aux étudiants qui vivent soit dans de telles colocations, soit dans des résidences de *coliving*.

Mme la présidente. L'amendement no 36, présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 15

Rétablir le c dans la rédaction suivante :

c) Le second alinéa est ainsi modifié :

– après le mot : « précitée », sont insérés les mots : « ou d'activité consistant à fournir un logement s'apparentant à une location meublée au sens du titre Ier bis de la même loi et donnant accès à des espaces partagés ou à des services réservés aux seuls titulaires d'un tel contrat de location, dont la définition est précisée par décret » ;

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Le propriétaire communique au colocataire qui en fait la demande le montant des loyers perçus de la part de l'ensemble des colocataires et, le cas échéant, une copie du contrat unique. » ;

II. – Alinéa 20

Rédiger ainsi cet alinéa :

B *bis*. – Le dernier alinéa du IV est supprimé ;

La parole est à Mme Antoinette Guhl.

Mme Antoinette Guhl. Cet amendement vise à rétablir l'élargissement du périmètre d'application de l'encadrement des loyers au *coliving*, aux résidences privées avec services, mais aussi à prévoir la bonne information des locataires dans le cadre des colocations.

En effet, de nombreux bailleurs recourent aujourd'hui à des baux civils, à des contrats de colocation, de *coliving*, ou à des formes hybrides de mise à disposition de logements afin d'échapper au cadre protecteur applicable aux résidences principales prévu dans la loi du 6 juillet 1989, ainsi qu'à l'encadrement des loyers.

Cet amendement tend donc à rétablir le champ de l'encadrement des loyers à l'ensemble de ces formes de location pour mieux protéger les locataires contre la hausse des loyers.

Mme la présidente. L'amendement n° 38, présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel, est ainsi libellé :

Alinéa 19

Rétablir le d dans la rédaction suivante :

d) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le représentant de l'État dans le département constate qu'un logement constitue la résidence principale du locataire bien que le bail ne respecte pas la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, il peut mettre le bailleur en demeure, dans un délai de deux mois, d'une part, de mettre le contrat en conformité avec le présent article et, d'autre part, de procéder à la restitution des éventuels loyers trop perçus, même en l'absence de requalification du bail par le juge. » ;

La parole est à Mme Antoinette Guhl.

Mme Antoinette Guhl. Cet amendement vise à rétablir une mesure supprimée en commission, pourtant utile pour lutter contre les baux frauduleux, dits baux civils, utilisés alors que le logement est bien la résidence principale des locataires.

Cet amendement tend à permettre aux préfets ou aux collectivités, lorsqu'elles ont la compétence déléguée, de mettre en demeure les propriétaires bailleurs lorsqu'ils recourent abusivement à des baux civils afin d'échapper aux règles de l'encadrement des loyers.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* La commission a rétabli l'exemption d'encadrement des loyers pour les résidences services soumises à la TVA. Ces établissements ont un modèle économique spécifique, qui les rapproche de l'hôtellerie, et proposent des services prévus par la loi. Il ne s'agit pas là de situations de contournement comparables à celles que vous visez.

Lorsque le *coliving* s'apparente à une résidence principale, mais en dehors du cas des résidences services parahôtelières, il entre dans le champ de l'encadrement des loyers. Le juge peut alors requalifier un bail civil en bail relevant de la loi de 1989.

Il ne me semble donc pas pertinent de confier au préfet le contrôle des baux civils. Cela constituerait une source immense de contentieux pour des services préfectoraux déjà sous-dimensionnés. C'est pourquoi nous estimons que ce contentieux doit continuer à relever de la compétence du juge judiciaire.

La commission émet donc un avis défavorable sur ces trois amendements.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Pour les mêmes arguments, très bien exposés par Mme la rapporteure, le Gouvernement émet un avis défavorable sur ces amendements.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 10 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 36.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 38.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 11 rectifié, présenté par Mmes Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, MM. Tissot et Féraud, Mme Linkenheld, M. Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain, est ainsi libellé :

Alinéa 15

Rétablir le d dans la rédaction suivante :

d) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les professionnels mentionnés au II de l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée informent les propriétaires qui les mandatent pour la mise en location d'un logement du niveau des loyers de référence qui s'appliquent à ce logement. » ;

La parole est à Mme Viviane Artigalas.

Mme Viviane Artigalas. À l'échelon national, près d'un quart des annonces émanant d'agences ne respectent pas les plafonds de loyer. Le sixième baromètre de la Fondation pour le logement des défavorisés montre que les dépassements restent particulièrement élevés, notamment pour les petites surfaces.

À Paris, 50 % des 4 976 signalements reçus par la Ville entre janvier 2023 et juin 2026 visaient des logements gérés par des agences immobilières. Les professionnels de l'immobilier ont une responsabilité de conseil renforcée. Fixer un loyer hors barème ou inventer un complément sans base juridique constitue une faute professionnelle.

Afin de responsabiliser davantage les intermédiaires, l'amendement de notre groupe vise à prévoir l'obligation pour les professionnels d'informer les propriétaires qui les mandatent du niveau des loyers de référence s'appliquant aux logements mis en location.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Les professionnels de l'immobilier ont déjà un devoir d'information et de conseil, dont le respect est contrôlé par la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). En cas de manquement, leur responsabilité civile est susceptible d'être engagée devant les juridictions judiciaires.

La commission émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Madame la sénatrice, comme vient de le dire Mme la rapporteure, votre amendement est déjà satisfait par les dispositions de la loi Hoguet. C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir le retirer ; à défaut, j'émettrai évidemment un avis défavorable.

Puisqu'on parle des agences immobilières, permettez-moi de rebondir sur ce qu'a dit M. Ian Brossat tout à l'heure. Il a cité la Fnaim, qu'il a injustement liée à la question du groupe du Rassemblement national.

Monsieur le sénateur, pour votre information, nous travaillons avec la Fnaim pour que chaque agent immobilier en France soit formé à l'éthique et œuvre à lutter contre les discriminations et le racisme.

Je tenais à défendre la réputation de cette institution, qui a été injustement attaquée.

Mme Dominique Estrosi Sassone, *présidente de la commission des affaires économiques.* Très bien !

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 40, présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 15

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

…) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le loyer des logements qui appartiennent à la classe G ne peut excéder le loyer de référence minoré » ;

La parole est à Mme Antoinette Guhl.

Mme Antoinette Guhl. Imposer aux habitants des passoires thermiques des loyers majorés, alors qu'ils sont déjà contraints de dépenser davantage en énergie, constitue une double peine.

Afin d'inciter les propriétaires à rénover leur logement et pour que les locataires n'aient pas à payer un loyer d'un montant injustifié, cet amendement vise à prévoir que les loyers des logements classés G au titre du diagnostic de performance énergétique ne peuvent excéder le loyer de référence minoré.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Je rappelle que les logements classés G sont considérés comme non décents, au sens de l'article 6 de la loi de 1989, depuis le 1er janvier 2025. Le locataire peut déjà, à ce titre, demander au juge d'ordonner la réalisation des travaux et d'appliquer une réduction de loyer. Mettre tous les logements classés G dans le même panier semble donc inadapté.

Plutôt que d'instaurer un plafond de loyer, il est préférable de laisser au juge judiciaire le soin d'apprécier la réduction de loyer adaptée.

Je rappelle également que les loyers de ces logements ne peuvent être révisés et qu'aucun complément de loyer ne peut leur être appliqué.

La commission émet donc un avis défavorable.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 40.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

L'amendement n° 12 rectifié, présenté par Mmes Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, MM. Tissot et Féraud, Mme Linkenheld, M. Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain, est ainsi libellé :

Alinéa 17

Rétablir les aa, ab, a et a *bis* dans la rédaction suivante :

aa) Au premier alinéa, après le mot : « caractéristiques », sont insérés les mots : « propres et objectives » ;

ab) Le deuxième alinéa est complété par les mots : « et dans l'annonce relative à la mise en location du logement » ;

a) Après le quatrième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant du complément de loyer est précisé dans les annonces relatives à la mise en location d'un logement définies à l'article 2-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. » ;

a *bis*) Le cinquième alinéa est ainsi modifié :

– après le mot : « vis-à-vis », sont insérés les mots : « dans la pièce principale » ;

– à la fin, les mots : « une mauvaise exposition de la pièce principale » sont remplacés par les mots : « une surface habitable égale ou inférieure à 14 mètres carrés » ;

La parole est à M. Adel Ziane.

M. Adel Ziane. Le rapport d'évaluation Fack-Chapelle a démontré l'efficacité globale du plafonnement des loyers. Il a cependant identifié le complément de loyer comme le principal canal de contournement du dispositif. L'enquête de terrain de l'UFC-Que Choisir de juillet 2026 est à cet égard édifiante, particulièrement pour les petites surfaces.

Dans les villes où les loyers sont encadrés, 95 % des annonces de studio pour étudiant de 15 mètres carrés violent les plafonds légaux, pour un surcoût mensuel moyen de 234 euros, ce surcoût grimpant à 382 euros à Paris. Près d'un quart de ces compléments reposent sur des critères fictifs ou dérisoires : calme, vue dégagée, appartement lumineux.

Ce phénomène frappe de plein fouet les grandes places universitaires, où la pénurie de petits logements incite les bailleurs à imposer des compléments injustifiés sur les chambres et studettes, contournant l'esprit de la loi.

Dans son rapport du 14 octobre 2026, la Cour des comptes confirme que l'absence de précision législative sur cette notion nourrit l'arbitraire et fragilise les locataires.

Par conséquent, notre amendement vise à reprendre les mesures défendues par nos collègues députés pour sécuriser le complément de loyer, en imposant d'établir des caractéristiques propres et objectives pour le justifier dès la publication de l'annonce et en interdisant l'application de tout complément de loyer aux logements d'une surface habitable inférieure ou égale à 14 mètres carrés, lesquels concentrent les dérives les plus manifestes.

Mme la présidente. L'amendement n° 37, présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel, est ainsi libellé :

Alinéa 17

Rétablir les aa, ab et a dans la rédaction suivante :

aa) Au premier alinéa, après le mot : « caractéristiques », sont insérés les mots : « propres et objectives » ;

ab) Le deuxième alinéa est complété par les mots : « et dans l'annonce relative à la mise en location du logement » ;

a) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le complément de loyer ne peut excéder 20 % du montant du loyer de référence majoré.

« Le montant du complément de loyer est précisé dans les annonces relatives à la mise en location d'un logement définies à l'article 2-1 de la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. » ;

La parole est à Mme Antoinette Guhl.

Mme Antoinette Guhl. Il est défendu.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* J'émets un avis défavorable dans la mesure où ces amendements, en tout cas l'un d'eux, visent à revenir à la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale, que la commission a écartée.

Je rappelle que le complément de loyer doit déjà être obligatoirement mentionné dans les annonces de mise en location.

Sur les critères justifiant le complément de loyer, laissons la jurisprudence faire, sachant qu'elle s'est peu à peu structurée. Laissons en tout cas le juge les apprécier au cas par cas.

Enfin, plafonner le complément de loyer à 20 % du loyer de référence aurait probablement des effets inflationnistes.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Ian Brossat, pour explication de vote.

M. Ian Brossat. Nous sommes là au cœur de la contradiction qu'un certain nombre d'entre nous ont pointée tout à l'heure. Vous dites que l'encadrement des loyers ne fonctionne pas suffisamment, mais, dans le même temps, vous refusez tous les amendements qui visent à permettre qu'il fonctionne mieux !

En l'occurrence, le complément de loyer transforme l'encadrement des loyers en passoire puisqu'il permet à des propriétaires de passer outre de manière scandaleuse. J'ai donné un exemple tout à l'heure. Nous vous proposons un certain nombre de mesures qui permettent d'y remédier, mais vous n'en voulez pas.

J'ai bien compris que vous n'étiez pas des partisans de l'encadrement des loyers. En fait, vous voulez prolonger cet encadrement de deux ans sans lui permettre de fonctionner mieux, juste pour faire la démonstration qu'il ne fonctionne pas convenablement. Ce n'est pas très honnête.

Tous les amendements dont nous discutons visent à améliorer l'encadrement des loyers. Permettez-nous donc de le faire pour les deux années au cours desquelles il sera prolongé.

La seule avancée du texte, madame la rapporteure, c'est la prolongation à un an du délai de contestation du complément de loyer. Elle ne pèse pas bien lourd au regard de toutes les autres propositions qui vous ont été faites.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* La question n'est pas de savoir si nous sommes honnêtes ou pas.

Nous avons fixé une ligne : nous prolongeons l'encadrement des loyers de deux ans, ce qui est déjà très bien – ce n'était pas acté –, en préservant le *statu quo*.

Si nous voulons véritablement évaluer le dispositif, il faut le faire à périmètre constant. Changer les règles du jeu en cours ne serait intellectuellement pas honnête. *(M. Ian Brossat proteste.)*

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement nº 12 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement nº 37.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

L'amendement nº 15 rectifié, présenté par M. Féraud, Mmes Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, M. Tissot, Mme Linkenheld, M. Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 17

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

…) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Aucun complément de loyer ne peut être appliqué en cas de non-respect de l'obligation mentionnée au 1° de l'article 3-3 de la loi nº 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi nº 86-1290 du 23 décembre 1986. » ;

La parole est à M. Rémi Féraud.

M. Rémi Féraud. Le complément de loyer est prévu par la loi Élan. Cette loi prévoit aussi les cas où il ne peut pas s'appliquer, notamment lorsque le bien est de classe énergétique F ou G. Mais en réalité, le DPE n'est que très rarement transmis au locataire lors de la signature du bail. Et lorsque les locataires le demandent, la plupart du temps ils ne l'obtiennent pas, ce qui rend quasi impossible le contrôle de la légalité du complément de loyer.

Cet amendement vise donc à rendre obligatoire la transmission du DPE et, à défaut, à rendre impossible l'application d'un complément de loyer.

Je reprendrai ce que disait Mme la rapporteure : il s'agit non pas de changer les règles du jeu, mais simplement de faire respecter les règles actuelles, par des mesures extrêmement pragmatiques.

Mme la présidente. L'amendement nº 41, présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 18

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

…) Après le sixième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le complément de loyer ne peut être appliqué lorsque le logement ne dispose pas d'un diagnostic de performance énergétique en cours de validité, réalisé conformément à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

« Tout propriétaire ou bailleur appliquant un complément de loyer en méconnaissance de l'obligation mentionnée au septième alinéa du présent B est passible d'une amende administrative d'un montant de 5 000 € lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de 10 000 € lorsqu'il s'agit d'une personne morale. À défaut de régularisation dans le mois suivant la notification de cette amende, une nouvelle amende du même montant est infligée. Cette amende est à nouveau appliquée chaque mois tant que le manquement persiste. » ;

La parole est à Mme Antoinette Guhl.

Mme Antoinette Guhl. Cet amendement vise à interdire l'application d'un complément de loyer en l'absence de DPE valide.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Ces amendements visent à inscrire dans la loi que le complément de loyer est interdit pour ceux qui ne respectent pas la loi. Mais la jurisprudence est déjà très claire sur le fait que l'absence de DPE engage la responsabilité du bailleur. Le locataire dispose donc de nombreuses voies de recours. La commission a allongé le délai de contestation du complément de loyer de trois mois à un an. Cela donne au locataire un an pour obtenir le DPE et vérifier que le complément de loyer n'est pas interdit.

La commission a donc émis un avis défavorable sur ces deux amendements.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 15 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 41.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 13 rectifié, présenté par Mmes Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, MM. Tissot et Féraud, Mme Linkenheld, M. Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain, est ainsi libellé :

Alinéa 21

Rétablir le B *ter* dans la rédaction suivante :

B *ter*. – Le VI est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après la première occurrence du mot : « contrat », sont insérés les mots : « ou de sa reconduction tacite » ;

2° À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « contrat », sont insérés les mots : « ou de sa reconduction tacite » ;

La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

Mme Audrey Linkenheld. Cet amendement tend également à introduire quelques correctifs dans le texte. Ceux-ci, me semble-t-il, s'inscrivent pleinement dans la volonté de la commission de préserver le *statu quo*. J'imagine donc que, avec le Gouvernement, elle émettra un avis favorable à son adoption…

L'article 140 de la loi Élan précise que les dispositions relatives à l'encadrement des loyers s'appliquent aux contrats conclus ou renouvelés. Rien n'est explicitement prévu pour les contrats tacitement ou expressément reconduits, contrairement aux dispositions de l'article 159 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, qui disposent que ce sont les contrats de location conclus, renouvelés ou tacitement reconduits un an après la publication de la loi qui sont concernés.

C'est d'ailleurs l'interprétation que retiennent la Cour de cassation et le juge judiciaire, considérant ainsi que l'encadrement des loyers s'applique également aux baux tacitement reconduits.

La Cour des comptes elle-même, dans son récent rapport sur ce sujet, indique que cela doit s'appliquer aussi aux contrats de location reconduits ou renouvelés.

Ce que nous souhaitons, c'est éviter toute divergence d'interprétation entre la loi Élan, la loi Climat et Résilience, la jurisprudence et ce que préconise la Cour des comptes, et donc respecter ce qui nous semble être le *statu quo* : l'encadrement des loyers s'applique aux contrats conclus ou renouvelés, qu'ils le soient tacitement ou expressément. Il n'apparaît pas que cela conduise à modifier le dispositif ; c'est au contraire le clarifier.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Je vous l'accorde, il y a effectivement des divergences d'interprétation sur l'application de l'encadrement des loyers aux baux tacitement reconduits, relevées par la Cour des comptes. Néanmoins, ces ambiguïtés ne concernent pas seulement l'action en diminution de loyer, que vous visez dans votre amendement ; elles concernent aussi la voie administrative, que vous mettez de côté, alors qu'elle est la plus utilisée par les locataires pour contester le loyer.

Pour cette raison, j'en resterai à l'article 1215 du code civil, qui dispose depuis 2016 que la tacite reconduction produit les mêmes effets que le renouvellement du contrat. Il n'est pas nécessaire de faire expressément référence à la tacite reconduction. Puisqu'il y a d'ores et déjà une divergence d'interprétation, n'en ajoutons pas, et conservons le *statu quo*.

La commission demande le retrait de cet amendement ; à défaut, l'avis elle y sera défavorable.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 13 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

L'amendement n° 14 rectifié, présenté par M. Féraud, Mmes Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, M. Tissot,

Mme Linkenheld, M. Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain, est ainsi libellé :

Alinéa 23

Rétablir les 1° A et 1° dans la rédaction suivante :

1° A À la première phrase du premier alinéa, les mots : « dispositions du A » sont remplacés par les mots : « A et B » ;

1° La première phrase du deuxième alinéa est ainsi modifiée :

a) Le montant : « 5 000 € » est remplacé par le montant : « 10 000 € » ;

b) Le montant : « 15 000 € » est remplacé par le montant : « 30 000 € » ;

La parole est à M. Rémi Féraud.

M. Rémi Féraud. Cet amendement a pour objet de doubler le montant maximal de l'amende infligée aux contrevenants à l'encadrement des loyers, c'est-à-dire de fixer ce maximum à 10 000 euros et non pas à 5 000 euros comme actuellement. C'est une proposition qui figurait dans les recommandations de la mission flash menée à l'Assemblée nationale. Elle figure aussi, me semble-t-il, dans un des rapports d'expertise parus l'an dernier sur les collectivités territoriales, et la raison en est très simple : 5 000 euros d'amende, c'est souvent moins que le cumul des dépassements de loyer par rapport au montant du loyer encadré qu'ont pu subir certains locataires. Il s'agit donc de faire en sorte que l'amende soit dissuasive et que le non-respect de la loi ne rapporte pas davantage que son respect, pour rendre celle-ci efficace.

Mme la présidente. L'amendement n° 39, présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel, est ainsi libellé :

Alinéa 23

Rétablir le 1° dans la rédaction suivante :

1° La première phrase du deuxième alinéa est ainsi modifiée :

a) Le montant : « 5 000 € » est remplacé par le montant : « 10 000 € » ;

b) Le montant : « 15 000 € » est remplacé par le montant : « 30 000 € » ;

La parole est à Mme Antoinette Guhl.

Mme Antoinette Guhl. De même, cet amendement tend à doubler le montant maximal des amendes administratives. Cela reviendrait simplement à rétablir le texte de l'Assemblée nationale.

Mme la présidente. L'amendement n° 17, présenté par M. Szczurek, Mme Callet, M. Castillo, Mme Goy-Chavent, MM. Hochart et Levasseur, Mme Josserand, M. Durox, Mme C. Leroy et MM. Giletti, d'Aigremont et Bravi, est ainsi libellé :

Alinéa 23

Rétablir le 1° dans la rédaction suivante :

1° À la première phrase du deuxième alinéa, le montant : « 5 000 € » est remplacé par le montant : « 2 500 € » et le montant : « 15 000 € » est remplacé par le montant : « 7 500 € » ;

La parole est à Mme Marie-Pierre Callet.

Mme Marie-Pierre Callet. Nous, nous proposons l'inverse ! Nous remercions la commission d'avoir écarté le doublement des amendes, mais nous proposons de poursuivre cet effort de proportionnalité en divisant par deux les plafonds actuels, pour les porter à 2 500 euros pour une personne physique et 7 500 euros pour une personne morale.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Les amendements nos 14 rectifié et 39 conduiraient en effet à rétablir les sanctions applicables aux bailleurs dans ses montants fixés par l'Assemblée nationale, solution que nous avons écartée en commission. À l'inverse, les montants proposés à l'amendement n° 17 sont très peu dissuasifs. Je prône la stabilité : maintenons le cadre existant.

La commission a émis un avis défavorable sur ces amendements.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Ian Brossat, pour explication de vote.

M. Ian Brossat. Je voterai évidemment les deux premiers amendements.

En ce qui concerne l'amendement n° 17 du groupe Rassemblement national, je veux dire à nos collègues qu'ils sont extraordinaires ! Vous passez votre temps à expliquer que les lois ne sont pas suffisamment respectées dans ce pays, à dire qu'il faut les faire respecter de manière plus stricte et être implacables avec ceux qui enfreignent la loi. Et lorsqu'il s'agit des propriétaires bailleurs, ils peuvent faire ce qu'ils veulent ! Vous proposez, en l'occurrence, de réduire les amendes, qui ne sont déjà pas très élevées ni très dissuasives, comme l'a très justement dit Rémi Féraud.

Vous avez une tolérance extraordinaire vis-à-vis de propriétaires qui, sciemment, s'assoient sur la loi, contournent l'encadrement des loyers et étranglent des locataires subissant des taux d'effort absolument monstrueux. *(Mme la présidente de la commission manifeste son agacement.)*

M. Max Brisson. C'est lourdingue…

M. Ian Brossat. Assumez ces contradictions ! *(Applaudissements sur les travées du groupe CRCE-K.)*

Mme la présidente. La parole est à Mme Antoinette Guhl, pour explication de vote.

Mme Antoinette Guhl. L'amendement n° 17 ne vaudrait-il que pour les propriétaires qui trichent, ou aussi dans le cas de détournements de fonds publics au Parlement européen ? *(Exclamations sur des travées du groupe Les Républicains.)*

Mme Jacqueline Eustache-Brinio. C'est drôle…

Mme Dominique Estrosi Sassone, *présidente de la commission des affaires économiques.* On retombe bien bas…

Mme la présidente. La parole est à Mme Marie-Pierre Callet, pour explication de vote.

Mme Marie-Pierre Callet. Madame, il me semble que, dans cet hémicycle, il faut élever un peu le débat. Si nous avons déposé cet amendement, c'est tout simplement parce que trop de lois tuent la loi.

M. Ian Brossat. Trop d'amendes tuent l'amende, aussi ?

Mme Marie-Pierre Callet. Nous voulons libérer nos locataires, mais nous voulons aussi protéger… Vous savez, les propriétaires ne sont pas obtus.

M. Ian Brossat. Qu'ils respectent la loi !

Mme Marie-Pierre Callet. Il y a souvent des discussions et des accords. Je vous rappelle que seules 69 communes en France encadrent les loyers.

M. Ian Brossat. Et alors ?

Mme Marie-Pierre Callet. Heureusement, les autres sont libres !

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 14 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 39.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 17.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

L'amendement n° 42, présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 29

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« Les plateformes d'annonces de location doivent indiquer, pour tout logement situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers, la position du loyer proposé au regard du loyer de référence et du loyer de référence majoré, ainsi que, le cas échéant, le montant et la justification de tout complément de loyer.

« Toute annonce publiée sans la mention des éléments prévus au sixième alinéa du présent VII, ou proposant un loyer qui ne respecte pas l'encadrement des loyers, expose la plateforme d'annonces à une sanction administrative. Cette sanction, d'un montant de 20 000 € par annonce irrégulière, est prononcée par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. » ;

La parole est à Mme Antoinette Guhl.

Mme Antoinette Guhl. Cet amendement vise à imposer aux plateformes de diffusion d'annonces locatives le respect des obligations d'information sur l'encadrement des loyers, tout en fixant des sanctions, lesquelles manquent dans le dispositif actuel d'encadrement des loyers. Le cinquième baromètre de l'encadrement des loyers de la Fondation pour le logement a montré une forte disparité selon les différents sites d'annonces locatives, allant de 24 % d'annonces au-delà du plafond de loyer pour *seloger.com* jusqu'à 48 % pour *pap.fr*.

Mme la présidente. L'amendement n° 32, présenté par MM. Brossat, Gay, Lahellec et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 29

Insérer quatre alinéas ainsi rédigés :

... – Après le VII de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, il est inséré un paragraphe ainsi rédigé :

« ... – Les annonces relatives à la mise en location d'un logement situé dans une zone soumise à l'encadrement des loyers mentionnent les conditions tarifaires de cette mise en location au regard du loyer de référence et du loyer de référence majoré. Elles indiquent également, le cas échéant, le montant et la justification de tout complément de loyer.

« Les plateformes de diffusion d'annonces de mise en location d'un logement s'assurent du respect du premier alinéa du présent VII *bis*.

« Les manquements à l'obligation mentionnée au même premier alinéa sont punis d'une amende administrative, prononcée par le représentant de l'État dans le département, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dont le montant ne peut être supérieur à 20 000 € par annonce irrégulière. » ;

La parole est à M. Ian Brossat.

M. Ian Brossat. De nombreuses annonces locatives ne respectent pas la loi. Les plateformes qui les diffusent ne peuvent pas continuer à se décharger de toute responsabilité ; elles doivent aussi prendre leur part dans la lutte contre les abus : c'est le sens de cet amendement.

Aujourd'hui, trop de locataires découvrent seulement après avoir signé leur bail qu'ils paient un loyer supérieur au plafond légal. Ce n'est pas normal. Les locataires doivent pouvoir connaître leurs droits avant même de visiter un logement.

Les règles existent déjà, et les annonces doivent mentionner le loyer de référence et le plafond autorisé. Mais à quoi servent ces obligations si personne ne vérifie qu'elles sont respectées ? Surtout, pourquoi les plateformes qui diffusent ces annonces ne seraient-elles pas aussi responsables de leur transparence ?

Lorsqu'un propriétaire demande un complément de loyer, le locataire doit pouvoir en connaître le montant et la justification dès l'annonce. Nous ne demandons pas aux plateformes de contrôler chaque logement, nous leur demandons simplement de s'assurer que les informations obligatoires figurent dans les annonces qu'elles publient. Lorsque ces obligations ne sont pas respectées, il faut évidemment des sanctions. Tel est l'objet de cet amendement.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Les annonces immobilières doivent déjà intégrer le montant du loyer de référence ainsi que le montant du complément de loyer. Le contrôle relève de la DGCCRF.

Imposer aux plateformes de diffusion d'annonces de contribuer au contrôle de celles-ci pose des difficultés en droit européen. Les plateformes ne sont pas éditrices de contenus, mais de simples hébergeurs. En revanche, elles ont l'obligation de réagir lorsque des contenus sont signalés comme illégaux.

La commission a donc émis un avis défavorable sur ces amendements.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 42.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 32.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 1er, modifié.

(L'article 1er est adopté.)

Après l'article 1er

Mme la présidente. L'amendement n° 18 rectifié, présenté par M. Szczurek, Mme Bouquin, MM. d'Aigremont et Hochart, Mmes Diaz et Frontoni, MM. Castillo, Bravi, Durox et Giletti, Mmes Goy-Chavent et C. Leroy et M. Levasseur, est ainsi libellé :

Après l'article 1er

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« ... – Le présent article n'est pas applicable aux logements résultant de la transformation de locaux à usage commercial ou professionnel en locaux à usage d'habitation, réalisée dans le respect des règles d'urbanisme et, le cas échéant, des autorisations de changement d'usage applicables, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

« 1° Les locaux n'ont pas été affectés à l'habitation au cours des cinq années précédant la publication de la loi n° du pour retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs ;

« 2° Les travaux de transformation sont achevés après la publication de cette même loi.

« Cette dérogation s'applique pendant six ans à compter de la prise d'effet du premier bail d'habitation conclu après l'achèvement des travaux, sans pouvoir se prolonger au-delà du terme de l'expérimentation prévue au I.

« Le contrat de location mentionne l'usage antérieur des locaux, la date d'achèvement des travaux et la date de prise d'effet du premier bail d'habitation. Le bailleur tient à la disposition du locataire et du représentant de l'État dans le département les documents justifiant du respect des conditions prévues au présent paragraphe. »

La parole est à M. Frank Giletti.

M. Frank Giletti. Il s'agit ici de créer des logements ; nous proposons aussi de faciliter les conversions de bureaux et de locaux commerciaux. Cet amendement vise à proposer une incitation ciblée pour les propriétaires qui réalisent effectivement ces transformations. Les locaux ne doivent pas avoir été affectés à l'habitation pendant les cinq années précédant la publication de la loi et les travaux doivent être achevés après cette publication. Les autorisations nécessaires restent obligatoires. L'exemption est temporaire et s'arrête au plus tard avec l'expérimentation. Son bénéfice doit pouvoir être vérifié. Nous voulons ainsi soutenir la création d'une offre locative supplémentaire, avec des conditions contrôlables et une durée limitée.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Il est vrai que les opérations de transformation sont souvent très onéreuses. Néanmoins, le dispositif ne me paraît pas adapté. Si nous commençons à proposer une exonération pour les logements résultant d'une transformation, pourquoi ne pas le faire aussi pour la rénovation énergétique, qui est également extrêmement coûteuse, voire pour la remise sur le marché d'un logement vacant ? Cela viderait l'encadrement des loyers de sa substance, alors que nous souhaitons précisément reconduire le dispositif pour deux ans à droit constant pour en faciliter l'évaluation. La commission a donc émis un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 18 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 1er *bis* A *(nouveau)*

1 I. – À la première phrase du deuxième alinéa du I de l'article 1418 du code général des impôts, après le mot : « échéant, », sont insérés les mots : « le loyer, le complément de loyer ainsi que » ;

2 II. – Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

3 1° Au second alinéa de l'article L. 113, après la référence : « L. 135 B, », est insérée la référence : « L. 135 C, » ;

4 2° L'article L. 135 B est ainsi modifié :

5 *a)* Le sixième alinéa est ainsi rédigé :

6 « Elle transmet également chaque année aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la liste mentionnée au I de l'article L. 135 C. » ;

7 *b)* Au dernier alinéa, les mots : « ainsi que, à leur demande, aux services de l'État compétents en matière d'aménagement et d'environnement » sont supprimés ;

8 3° Après le même article L. 135 B, il est rétabli un article L. 135 C ainsi rédigé :

9 « *Art. L. 135 C.* – I. – L'administration fiscale transmet chaque année aux services de l'État contribuant aux politiques du logement et de l'aménagement la liste des locaux recensés l'année précédente à des fins de gestion de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

10 « Cette liste indique, pour chaque local, son adresse, sa nature, sa valeur locative, son identifiant fiscal, la nature et le mode de son occupation, la date de début d'occupation ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, la forme juridique de l'occupant.

11 « La liste mentionnée au premier alinéa est complétée des montants des loyers déclarés à l'administration en application de l'article 1496 *ter* du code général des impôts lorsqu'elle est adressée aux services du ministère chargé du logement.

12 « II. – Le secret professionnel ne fait pas obstacle à ce que les services du ministère chargé du logement transmettent la liste, dépourvue de toute mention nominative, mentionnée au dernier alinéa du I du présent article, par convention et dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, à l'association nationale mentionnée à

l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation, pour l'accomplissement de ses actions de collecte et de traitement des données permettant une meilleure connaissance des marchés relatifs au secteur du logement, mentionnées dans les clauses auxquelles ses statuts doivent se conformer en vue de la délivrance de l'agrément prévu au même article L. 366-1. »

13 III. – À la fin du A du X de l'article 146 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, l'année : « 2029 » est remplacée par l'année : « 2027 ».

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

L'amendement n° 50, présenté par Mme Gacquerre, au nom de la commission, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 1

Rédiger ainsi cet alinéa :

I. – Au premier alinéa de l'article 1496 ter du code général des impôts, après le mot : « montant », sont insérés les mots : « hors charges locatives » et après le mot : « loyer », sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, du loyer de base et du complément de loyer » ;

II. – Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Si le local est vacant, elle précise la première année de vacance du local, l'année à partir de laquelle le local a été soumis à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, le taux d'imposition à cette taxe, le motif de la vacance ainsi que le nom et l'adresse postale du propriétaire.

III. – Après l'alinéa 11

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« I *bis*. – L'administration fiscale transmet, à leur demande, aux services de l'État contribuant aux politiques du logement et de l'aménagement la liste des locaux commerciaux et professionnels vacants qui n'ont pas fait l'objet d'une imposition à la cotisation foncière des entreprises l'année précédente.

« ... – Le secret professionnel ne fait pas obstacle à ce que les destinataires des listes mentionnées aux I et I bis du présent article les transmettent, par convention et dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, à l'Agence nationale de l'habitat et au Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, pour les besoins de leurs missions mentionnées respectivement à l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation et à l'article 44 de la loi n° 2013-431 du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports, lorsque ces missions contribuent à apporter un appui aux services de l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale dans l'exercice de leurs missions.

IV. – Compléter cet article par deux paragraphes ainsi rédigés :

IV. – Le I de l'article 37 de la loi n° 2026-534 du 25 juin 2026 relative à la lutte contre les fraudes sociales et fiscales est ainsi modifié :

1° Le 1° est abrogé ;

2° Au 2° , le mot : « dixième » est remplacé par le mot : « neuvième ».

V. – Les I, II et IV du présent article entrent en vigueur le 1er janvier 2027.

La parole est à Mme la rapporteure.

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Il s'agit d'un amendement de coordination, qui apporte une correction juridique.

Mme la présidente. L'amendement n° 20, présenté par M. Szczurek, Mme Callet, M. Castillo, Mme Goy-Chavent, MM. Hochart et Levasseur, Mme Josserand, M. Durox, Mme C. Leroy et MM. Giletti, d'Aigremont et Bravi, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 1

Remplacer les mots :

le loyer, le complément de loyer

par les mots :

les montants mensuels hors charges du loyer de base et du complément de loyer

II. – Alinéa 11

Remplacer les mots :

déclarés à l'administration en application de l'article

par les mots :

de base et des compléments de loyer déclarés en application des articles 1418 et

III. – Compléter cet article par deux paragraphes ainsi rédigés :

... – Les données relatives aux loyers déclarés au titre de 2027 sont transmises aux services du ministère chargé du logement, en application du dernier alinéa du I de l'article L. 135 C du livre des procédures fiscales, au plus tard le 31 décembre 2027.

... – Les informations communes aux déclarations prévues aux articles 1418 et 1496 *ter* du code général des impôts font l'objet d'une saisie unique. L'administration préremplit ces déclarations à partir des données dont elle dispose, sous réserve de leur validation ou actualisation par le déclarant à chaque échéance applicable.

La parole est à M. Frank Giletti.

M. Frank Giletti. Cet amendement est défendu, madame la présidente.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 20 ?

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Ces deux amendements de coordination et de correction juridique concernent la mention du montant hors charges du loyer. La commission demande le retrait de l'amendement n° 20 au profit de son amendement n° 50.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Le Gouvernement a émis un avis favorable sur l'amendement n° 50, et un avis défavorable sur l'amendement n° 20.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 50.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'amendement n° 20 n'a plus d'objet.

L'amendement n° 9 rectifié, présenté par M. Féraud, Mmes Artigalas et Bost, MM. Bouad, Cardon, Mérillou, Pla et Redon-Sarrazy, Mme Richardot, M. Tissot, Mme Linkenheld, M. Kanner, Mme Brossel, MM. Bourgi et Gillé, Mmes Frêche, Espagnac et les membres du groupe Socialiste, Écologiste et Républicain, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 1

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article 3 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 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans un délai de trois mois à compter de sa signature, le bailleur enregistre le contrat de location et ses annexes sur une plateforme numérique, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État. »

La parole est à M. Rémi Féraud.

M. Rémi Féraud. Cet amendement vise à prévoir l'enregistrement systématique des baux de location à usage d'habitation principale *via* l'application Gérer mes biens immobiliers, avec les principales caractéristiques du bail de location.

Cela aurait au moins une triple utilité : permettre une connaissance précise du parc locatif ; contrôler la légalité des éléments compris dans le contrat de bail – ce qui n'est souvent pas le cas aujourd'hui ; enfin, permettre aux collectivités d'engager directement des poursuites lorsqu'un bailleur a appliqué un montant de loyer supérieur au maximum légal. Il faut rendre la loi effective.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Ce dispositif nous semble extrêmement lourd à mettre en place, puisqu'il concernerait tous les bailleurs. Se poserait aussi la question du traitement des informations incluses dans ces contrats, qui serait également très lourd. La commission a donc émis un avis défavorable sur cet amendement.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 9 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 1er *bis* A, modifié.

(L'article 1er bis A est adopté.)

Article 1er *bis*
(Supprimé)

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

L'amendement n° 26 est présenté par MM. Brossat, Gay, Lahellec et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky.

L'amendement n° 43 est présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

La première phrase du dernier alinéa du II de l'article 5 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 est ainsi modifiée :

1° Le montant : « 5 000 € » est remplacé par le montant : « 10 000 € » ;

2° Le montant : « 15 000 € » est remplacé par le montant : « 30 000 € ».

La parole est à M. Ian Brossat, pour présenter l'amendement n° 26.

M. Ian Brossat. On nous dit, à juste titre, que nous manquons de données pour évaluer correctement l'encadrement des loyers. Cet amendement vise donc à doubler les amendes applicables aux professionnels et aux grands bailleurs qui ne respectent pas leurs obligations.

Mme la présidente. La parole est à Mme Antoinette Guhl, pour présenter l'amendement n° 43.

Mme Antoinette Guhl. Cet amendement est défendu, madame la présidente.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Elle a émis un avis défavorable sur ces amendements, qui tendent à rétablir un article que nous avons supprimé en commission. L'augmentation des sanctions des bailleurs n'est pas la réponse pertinente aux lacunes des données.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Je m'en remets à la sagesse de la commission : même avis.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques nos 26 et 43.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 1er bis demeure supprimé.

Article 1er *ter*
(Supprimé)

Article 2
(Supprimé)

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

L'amendement n° 31 est présenté par MM. Brossat, Gay, Lahellec et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky.

L'amendement n° 44 est présenté par MM. Jadot, Péré, Benarroche, G. Blanc, Dantec, Dossus et Gontard, Mme Guhl, MM. Jomier et Mellouli, Mme Ollivier, M. Salmon et Mmes Senée, Souyris et M. Vogel.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifiée :

1° Le sixième alinéa du I de l'article 15 est complété par deux phrases ainsi rédigées : « L'ancien locataire peut, entre trois et six mois après l'expiration de son titre d'occupation, demander au bailleur la communication

de tout élément probant de nature à établir la réalité de la vente, du projet de vente, de la mise en vente effective du logement ou de sa reprise. Le bailleur lui transmet ces éléments dans un délai de trente jours à compter de la réception de la demande. » ;

2° Le sixième alinéa du I de l'article 25-8 est complété par deux phrases ainsi rédigées : « En cas de congé pour vente ou pour reprise, l'ancien locataire peut, entre trois et six mois après l'expiration de son titre d'occupation, demander au bailleur communication de tout élément probant de nature à établir la réalité de la vente, du projet de vente, de la mise en vente effective du logement ou de sa reprise. Le bailleur lui transmet ces éléments dans un délai de trente jours à compter de la réception de la demande. »

La parole est à M. Ian Brossat, pour présenter l'amendement n° 31.

M. Ian Brossat. Aujourd'hui, un propriétaire peut donner congé à son locataire pour vendre son logement ou pour le reprendre afin d'y habiter. C'est évidemment son droit, mais encore faut-il que le motif invoqué soit réel, car derrière un congé frauduleux, il y a un locataire contraint de quitter son logement, parfois après des années passées à y vivre. Une fois parti, comment peut-il vérifier que son logement a réellement été vendu ou repris ? Il ne le peut pratiquement pas, toutes les informations étant entre les mains du propriétaire. Il est vrai que le juge peut sanctionner ces abus, mais comment saisir la justice quand on n'a aucun moyen de prouver la fraude ?

Nous proposons donc une mesure très simple : permettre à l'ancien locataire de demander, quelques mois après son départ, un justificatif prouvant que le motif du congé était bien réel. C'est le sens de cet amendement.

Mme la présidente. La parole est à Mme Antoinette Guhl, pour présenter l'amendement n° 44.

Mme Antoinette Guhl. Cet amendement est défendu, madame la présidente.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Comme cela a été expliqué en commission, le congé est déjà très encadré par la loi de 1989 et sa légitimité doit être dûment justifiée. Sinon, le juge peut l'invalider d'office. Cette proposition a déjà été rejetée lors de l'examen de la proposition de loi visant à conforter l'habitat, l'offre de logements et la construction, que Mme Dominique Estrosi Sassone avait déposée.

La commission a donc émis un avis défavorable sur ces amendements.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. Je mets aux voix les amendements identiques n[os] 31 et 44.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 2 demeure supprimé.

Article 2 *bis*
(Supprimé)

Mme la présidente. L'amendement n° 30, présenté par MM. Brossat, Gay, Lahellec et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste – Kanaky, est ainsi libellé :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Après le deuxième alinéa du I de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, la révision du loyer intervient uniquement sur le loyer de base. »

La parole est à M. Ian Brossat.

M. Ian Brossat. Cet amendement est défendu, madame la présidente.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* La commission a émis un avis défavorable sur cet amendement, qui vise à rétablir un article qu'elle avait supprimé. Le complément de loyer fait déjà partie intégrante du loyer. Il n'y a aucune raison pour qu'il ne soit pas revalorisé avec l'inflation, au même titre que le loyer de base.

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

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Même avis.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 30.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 2 *bis* demeure supprimé.

Article 3

(1) I. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I[er] du livre III du code des impositions sur les biens et services.

(2) II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I[er] du livre III du code des impositions sur les biens et services.

Mme la présidente. L'amendement n° 53, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. le ministre.

M. Vincent Jeanbrun, *ministre.* Mesdames, messieurs les sénateurs, cet amendement vise simplement à lever le gage, afin que l'expérimentation puisse être prolongée.

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

Mme Amel Gacquerre, *rapporteure.* Avis favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 53.

(L'amendement est adopté.)

Mme la présidente. En conséquence, l'article 3 est supprimé.

Vote sur l'ensemble

Mme la présidente. Avant de mettre aux voix l'ensemble de la proposition de loi, je donne la parole à M. Max Brisson, pour explication de vote.

M. Max Brisson. Dans les zones tendues, sous pression, l'encadrement des loyers est une réponse simple, et elle était donc attendue. Beaucoup de personnes qui en bénéficient observaient ce qui se passerait au Sénat ce soir. Je suis donc favorable, pour cette raison, à sa prolongation, car c'est une réponse attendue dans certains de nos territoires.

Les débats qui ont eu lieu ce soir ont d'ailleurs largement montré les réalités que certains de nos concitoyens peuvent vivre en matière de logement. De fait, j'aurais été gêné si le Sénat avait opté pour un refus pur et simple. Je remercie donc la commission d'avoir retenu cette position de sagesse.

Pour autant, l'encadrement n'est pas la panacée face à la crise du logement. Surtout, il pose une question aux propriétaires. Nous avons entendu beaucoup de propos sur les propriétaires ce soir, débat qui a parfois viré au festival de critiques ; il faut donc aussi leur envoyer quelques messages de confiance. Pour qu'il y ait des locations, encore faut-il qu'il y ait des propriétaires qui louent. Il est peut-être nécessaire que nous formulions aussi des propositions qui sécurisent les propriétaires dans leur envie de mettre un certain nombre de logements sur le marché locatif, et la multiplication des contraintes n'est pas une solution. Je le répète, nous avons entendu beaucoup de propos assez désobligeants pour ceux qui ont envie de continuer à louer des logements dans ce pays.

Aurions-nous pu aller plus loin ? J'étais de ceux qui l'auraient bien souhaité, mais il fallait trouver un compromis, et celui-ci a été fondé sur le texte de la commission. Il permet une chose très simple : nous allons pouvoir, à partir du 23 novembre, continuer à prolonger l'encadrement des loyers, apporter une réponse à ceux qui en bénéficient et poursuivre l'expérimentation. C'est une réponse équilibrée, qui était attendue, et j'en remercie la commission.

Mme la présidente. La parole est à Mme Viviane Artigalas, pour explication de vote.

Mme Viviane Artigalas. Je voudrais remercier notre collègue député Inaki Echaniz d'avoir déposé cette proposition de loi, que nous avons examinée aujourd'hui au Sénat, car l'encadrement des loyers a véritablement fait ses preuves. La grande majorité des communes qui l'ont adopté souhaitent le conserver parce que, plus que d'une simple mesure relative au logement, il est question de justice sociale et de cohérence territoriale.

Un arrêt brutal aurait accéléré l'éviction des classes moyennes et des travailleurs essentiels hors des centres urbains, aggravant une crise du logement déjà historique. Les effets auraient également été désastreux pour le reste à vivre des étudiants. Dans les grandes métropoles, les petites surfaces sont les premières cibles des dépassements de plafond de loyer.

Bien évidemment, nous nous contenterons de cette prolongation de l'expérimentation. Nous aurions évidemment préféré qu'elle fût de trois ans. Nous regrettons aussi que les correctifs apportés par la proposition de loi initiale n'aient pas été retenus, car ce sont ces contournements du dispositif qui le rendent moins efficace. Songeons notamment aux compléments de loyer abusifs, aux recours excessifs aux baux civils ou à la pratique du *coliving* avec des prix à la location hors sol.

Nous regrettons également que nous n'ayons pas pu étendre le dispositif à de nouvelles collectivités, qui étaient auparavant éligibles, mais qui n'avaient pas pu l'intégrer.

Nous allons évidemment voter ce texte, fruit d'un compromis. Je tiens à remercier la rapporteure du travail qu'elle a accompli afin d'y parvenir. Nous savons bien que, sur les travées de notre assemblée, certains auraient préféré que le dispositif s'arrête. Merci beaucoup de lui avoir permis de perdurer, le temps d'une nouvelle expérimentation ! Nous espérons que nous pourrons trouver des solutions dans un prochain texte pour le rendre plus efficace.

Mme la présidente. La parole est à M. Ian Brossat, pour explication de vote.

M. Ian Brossat. Mesurons bien, mes chers collègues, que tout ce dont nous parlons découle de réalités sociales, celles de locataires qui, bien souvent, sont étranglés par le niveau des loyers. Dans une période où la question du pouvoir d'achat est très présente dans le débat public, la question de la cherté des loyers pèse, pour le moins, fortement.

De ce point de vue, à l'issue de notre discussion, nous échappons au pire. En effet, il est heureux, au minimum, d'éviter la fin de l'encadrement des loyers le mois prochain. Pour l'élu parisien que je suis – nous sommes plusieurs à être issus de territoires dans lesquels cette mesure s'applique –, c'est une bonne nouvelle, dont je ne puis que me réjouir, bien évidemment.

Je ne reviendrai pas sur l'ensemble du débat relatif au rôle des propriétaires et des locataires. Bien sûr, la confiance est nécessaire, mais celle-ci n'exclut pas le contrôle, comme le disait un grand penseur… Ainsi, lorsqu'elle est rompue parce qu'un propriétaire ne respecte pas la règle commune votée par le législateur, des sanctions sont indispensables.

Mes chers collègues, dans quel domaine acceptons-nous 30 % à 40 % de fraude ? Aucun, mis à part le logement. Quand, dans certains territoires, 40 % des propriétaires ne respectent pas l'encadrement des loyers, la question que nous devrions nous poser, en tant que législateur, est la suivante : comment faire en sorte que la loi soit respectée ? Ayons un peu de respect pour nous-mêmes : nous votons des lois, notre souhait est qu'elles soient appliquées.

Je le répète : il est intolérable qu'un certain nombre de propriétaires enfreignent sciemment la règle commune telle qu'elle a été votée. Dès lors, nous nous réjouissons de la prolongation de l'encadrement des loyers pour deux années supplémentaires, même si nous aurions préféré sa pérennisation. Il n'en demeurera pas moins nécessaire de procéder à des contrôles et d'appliquer des sanctions lorsque le droit n'est pas respecté.

Mme la présidente. La parole est à Mme Antoinette Guhl, pour explication de vote.

Mme Antoinette Guhl. Dans cette période d'inflation des prix du carburant et de l'alimentation, ce qui pèse lourdement sur le budget des ménages, nous aurions préféré, bien sûr, une pérennisation et un renforcement de ce dispositif, et non une simple prolongation. Nous aurions aussi souhaité en limiter les contournements, lesquels doivent être régulés. Nous aurions, enfin, voulu l'ouvrir à toutes les collectivités qui le souhaitent.

Vous l'avez compris, mes chers collègues, cette rédaction n'est pas celle que nous aurions préférée. Néanmoins, mieux vaut un tel compromis qu'une absence de texte. Je tiens donc à remercier notre rapporteure de l'avoir trouvé.

Mme la présidente. La parole est à M. Thomas Dossus, pour explication de vote.

M. Thomas Dossus. Dans le contexte, que nous connaissons, celui d'un pouvoir d'achat extrêmement contraint et au vu de la part que prend le loyer dans le revenu des Françaises

et des Français, et notamment des Lyonnaises et des Lyonnais, il est évident que ce compromis, qui permet de prolonger l'expérimentation de l'encadrement des loyers, est important, vu l'incertitude qui planait sur le dispositif.

Nous avons essayé de l'améliorer, car depuis des années – ce qui est l'intérêt de l'expérimentation –, nous avons pu en tirer des leçons. Puisque nous en avions vu certaines limites, nous aurions aimé qu'il en soit tenu compte dans la prolongation de ce dispositif, afin que celui-ci soit mieux pérennisé et cadré. En outre, il eût été souhaitable que d'autres communes puissent y prétendre.

Nous allons accepter, bien évidemment, le compromis trouvé, car il est important. Il permet aussi au Sénat de réaffirmer le rôle du maire dans le choix ou non de prolonger ce dispositif, ce qui est crucial pour les communes de Lyon et de Villeurbanne, compte tenu du hiatus actuel entre ces villes et la métropole.

Bien sûr, nous voterons ce texte. Nous aurions préféré l'améliorer, mais nous nous en satisfaisons.

Mme la présidente. La parole est à M. Laurent Somon, pour explication de vote.

M. Laurent Somon. Je vous remercie, mes chers collègues, pour la qualité et la richesse de ces débats. Nous avons défendu des positions parfois opposées sur un sujet qui est la priorité des Françaises et des Français, car il s'agit de leur premier poste de dépense. Cela doit, naturellement, nous interpeller, eu égard aux difficultés que nous pouvons constater dans nos territoires.

J'ai été frappé par les propos tenus par Max Brisson, ou encore Frédérique Espagnac, sur les différences territoriales. La pression subie n'est pas la même partout. De même, je relève ce qui a été dit sur la libre administration et l'autonomie des collectivités locales, donc sur la possibilité d'entrer dans le dispositif ou d'en sortir.

Toujours est-il que nous avons le don, en France, de mener des expérimentations, dont nous fixons la durée, sans jamais en dresser un bilan exhaustif. La raison en est que nous ne fixons jamais les critères d'évaluation, les paramètres et les indicateurs qui nous permettraient de déterminer, factuellement, l'échec ou la réussite du dispositif. Ainsi, souvent, nous les étendons sans jamais les avoir évaluées. Ainsi du RSA rénové, du service national universel (SNU),…

M. Thomas Dossus. On l'a supprimé !

M. Laurent Somon. … ou, naturellement, du logement : autant de domaines dans lesquels nous avons étendu des expérimentations sans que le résultat en soit connu, faute de critères d'évaluation fixés dès le départ. Il serait donc heureux d'en tenir compte, monsieur le ministre.

Pour ma part, j'approuve la position d'équilibre trouvée par la commission, sa rapporteure et sa présidente, qui consiste à prolonger de deux années supplémentaires cette expérimentation. Dans ces conditions, il n'est pas possible de l'étendre à de nouveaux territoires, puisque cela ne peut s'appliquer qu'à ceux qui font déjà l'objet du dispositif.

Toujours est-il que nous devons, dès maintenant, fixer des critères d'évaluation. D'ailleurs, sur ce point, la Cour des comptes a constaté que la méthodologie n'était pas la bonne. Révisons-la donc : il nous reste deux ans pour déterminer des indicateurs factuels, pour déterminer ce qui est positif et ce qui est négatif. C'est alors que nous pourrons modifier cette loi, en étendre le champ ou la supprimer.

Mme Audrey Linkenheld. Et intégrer les loyers commerciaux !

Mme la présidente. La parole est à Mme la présidente de la commission.

Mme Dominique Estrosi Sassone, *présidente de la commission des affaires économiques.* À mon tour, je voudrais remercier, au nom de la commission, l'ensemble des collègues qui s'apprêtent à voter la proposition de loi, telle qu'elle a été modifiée par notre rapporteure.

Je tiens, à nouveau, à remercier cette dernière et à la féliciter pour le travail qu'elle a accompli, et ce dans un temps relativement contraint, puisqu'elle avait été désignée avant la suspension des travaux parlementaires au début du mois de juillet et qu'elle a dû reprendre son ouvrage dans le courant du mois de septembre. Je salue également l'action de nos services.

Merci, monsieur le ministre, d'avoir continué à dialoguer avec nous et d'avoir admis le fait que cette prolongation d'une durée de deux ans du dispositif d'expérimentation d'encadrement des loyers nous permettra d'atteindre l'objectif que nous faisons toutes et tous nôtre : celui d'une évaluation complète grâce à une amélioration de l'appareil statistique. En effet, ce dernier, jusqu'ici, n'était pas suffisamment fourni pour déterminer s'il nous faut pérenniser ou non le dispositif.

Je souhaite faire un clin d'œil à notre collègue député Inaki Echaniz, car je sais qu'il était très attaché à cette proposition de loi. *(Mme la présidente de la commission se tourne vers M. Inaki Echaniz, député, présent en tribune.)*

Certes, le texte ne correspond pas complètement à celui en faveur duquel l'Assemblée nationale a voté. Toutefois, je vous invite et j'invite vos collègues députés à adopter conforme cette proposition de loi avant le 23 novembre prochain, afin que le dispositif d'expérimentation d'encadrement des loyers ne prenne pas fin à cette date. *(Applaudissements sur les travées des groupes Les Républicains et UCI ainsi que sur des travées du groupe SER.)*

Mme la présidente. Personne ne demande plus la parole ? …

Je mets aux voix, dans le texte de la commission, modifié, l'ensemble de la proposition de loi pour retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs.

J'ai été saisie d'une demande de scrutin public émanant des groupes Les Républicains et Socialiste, Écologiste et Républicain.

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.

Voici, compte tenu de l'ensemble des délégations de vote accordées par les sénateurs aux groupes politiques et notifiées à la présidence, le résultat du scrutin n° 25 :

Nombre de votants	344
Nombre de suffrages exprimés	342
Pour l'adoption	325
Contre	17

Le Sénat a adopté. *(Applaudissements sur les travées des groupes Les Républicains, UCI, INDEP, RDSE et RDPI, ainsi que sur des travées des groupes SER et GEST.)*

7

ORDRE DU JOUR

Mme la présidente. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée au jeudi 22 octobre 2026 :

De dix heures trente à treize heures et de quatorze heures trente à seize heures :

(Ordre du jour réservé au groupe Écologiste - Solidarité et Territoires)

Débat sur le thème : « Lutter contre le cancer, sortir des pesticides » ;

Proposition de loi visant à garantir l'accès à un panier diversifié de denrées alimentaires favorables à la santé et vendues à prix coûtant, présentée par Mme Antoinette Guhl et plusieurs de ses collègues (texte n° 940, 2025-2026).

À l'issue de l'espace réservé précédent et au plus tard de seize heures à vingt heures :

(Ordre du jour réservé au groupe Union Centriste et Indépendants)

Proposition de loi relative aux modalités de recouvrement de la contribution aux frais de garderie et de la contribution additionnelle versées à l'Office national des forêts (ONF) par les collectivités territoriales et personnes morales propriétaires de bois et forêts relevant du régime forestier et à la composition du conseil d'administration de l'ONF, présentée par Mme Anne-Catherine Loisier et plusieurs de ses collègues (texte de la commission n° 60, 2026-2027) ;

Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, simplifiant l'ouverture des débits de boissons en zone rurale (texte de la commission n° 70, 2026-2027).

Personne ne demande la parole ?…

La séance est levée.

(La séance est levée à dix-neuf heures cinquante.)

NOMINATION DE MEMBRES D'UNE COMMISSION SPÉCIALE

Aucune opposition ne s'étant manifestée dans le délai d'une heure prévu par l'article 8 du règlement, la liste des candidatures préalablement publiée est ratifiée.

Commission spéciale sur le projet de loi relatif à la résilience des infrastructures critiques et au renforcement de la cybersécurité

Mme Martine Berthet, MM. Laurent Burgoa, Frédéric Buval, Olivier Cadic, Michel Canévet, Rémi Cardon, Mme Marie-Claire Carrère-Gée, M. Guillaume Chevrollier, Mmes Hélène Conway-Mouret, Nathalie Delattre, MM. Jean-Marc Delia, Thomas Dossus, Bernard Fialaire, Fabien Gay, Fabien Genet, Frank Giletti, Mme Michelle Gréaume, MM. Christophe Guilloteau, Ludovic Haye, Loïc Hervé, Mmes Christine Lavarde, Audrey Linkenheld, Anne-Catherine Loisier, MM. Claude Malhuret, Akli Mellouli, Damien Michallet, Mmes Marie-Pierre Missioux, Catherine Morin-Desailly, Corinne Narassiguin, Vanina Paoli-Gagin, MM. Cédric Perrin, Samir Rhimini, Mme Olivia Richard, MM. David Ros, Hugues Saury, Lafaele Tukumuli et Mickaël Vallet.

NOMINATION DE MEMBRES D'UNE COMMISSION

Le groupe Socialiste, Écologiste et Républicain a présenté une candidature pour la commission des affaires européennes.

Aucune opposition ne s'étant manifestée dans le délai d'une heure prévu par l'article 8 du règlement, cette candidature est ratifiée : Mme Pernelle Richardot est proclamée membre de la commission des affaires européennes, en remplacement de M. Olivier Jacquin, démissionnaire.

Le groupe Union Centriste et Indépendants a présenté une candidature pour la commission des affaires européennes.

Aucune opposition ne s'étant manifestée dans le délai d'une heure prévu par l'article 8 du règlement, cette candidature est ratifiée : M. Jean-Michel Arnaud est proclamé membre de la commission des affaires européennes, en remplacement de Mme Marie-Lise Housseau, démissionnaire.

Pour le Directeur des comptes rendus du Sénat,
le Chef de publication

JEAN-CYRIL MASSERON

ANNEXES AU PROCÈS-VERBAL
de la séance
du mercredi 21 octobre 2026

SCRUTIN N° 24

sur l'amendement n° 23, présenté par M. Ian Brossat et les membres du groupe Communiste Républicain Citoyen et Écologiste - Kanaky, à l'article 1er de la proposition de loi pour retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs, compte tenu de l'ensemble des délégations de vote accordées par les sénateurs aux groupes politiques et notifiées à la Présidence :

Nombre de votants 342
Suffrages exprimés 326
Pour 96
Contre 230

Le Sénat n'a pas adopté

ANALYSE DU SCRUTIN

GROUPE LES RÉPUBLICAINS (124) :

Contre : 121

Abstention : 1 M. Bruno Retailleau

N'ont pas pris part au vote : 2 M. Gérard Larcher, Président du Sénat, Mme Géraldine Amouroux

GROUPE UNION CENTRISTE ET INDÉPENDANTS (63) :

Contre : 61

N'ont pas pris part au vote : 2 Mme Christine Herzog Mme Françoise Gatel, membre du Gouvernement

GROUPE SOCIALISTE, ÉCOLOGISTE ET RÉPUBLICAIN (62) :

Pour : 62

GROUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN CITOYEN ET ÉCOLOGISTE - KANAKY (18) :

Pour : 18

GROUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (18) :

Contre : 2 Mme Marie-Claude Lermytte, M. Dany Wattebled

Abstentions : 15

N'a pas pris part au vote : 1 Mme Nathalie Delattre, Présidente de séance

GROUPE RASSEMBLEMENT DES DÉMOCRATES, PROGRESSISTES ET INDÉPENDANTS (16) :

Contre : 16

GROUPE LES INDÉPENDANTS - RÉPUBLIQUE ET TERRITOIRES (15) :

Contre : 15

GROUPE UNION NATIONALE POUR LES TERRITOIRES (15) :

Contre : 15

GROUPE ÉCOLOGISTE - SOLIDARITÉ ET TERRITOIRES (15) :

Pour : 15

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (2) :

Pour : 1

N'a pas pris part au vote : 1 M. Paul Mougenot

Ont voté pour :

Gabriel Amard
Cathy Apourceau-Poly
Viviane Artigalas
Jérémy Bacchi
Pierre Barros
Alexandre Basquin
Audrey Bélim
Guy Benarroche
Grégory Blanc
Florence Blatrix Contat
Nicole Bonnefoy
Christine Bost
Denis Bouad
Hussein Bourgi
Isabelle Briquet
Ian Brossat
Colombe Brossel
Céline Brulin
Marion Canalès
Rémi Cardon
Marie-Arlette Carlotti
Christophe Chaillou
Yan Chantrel
Catherine Conconne
Hélène Conway-Mouret
Evelyne Corbière Naminzo
Jean-Pierre Corbisez
Bastien Coriton
Thierry Cozic
Cécile Cukierman
Forough Dadkhah
Karine Daniel
Ronan Dantec
Jérôme Darras
Thomas Dossus
Vincent Éblé
Frédérique Espagnac
Sébastien Fagnen
Claudie Faucon Mejean
Rémi Féraud
Corinne Féret
Julie Frêche
Fabien Gay
Hervé Gillé
Guillaume Gontard
Michelle Gréaume
Antoinette Guhl
Olivier Jacquin
Yannick Jadot
Patrice Joly
Bernard Jomier
Patrick Kanner
Éric Kerrouche
Marie-Pierre de La Gontrie
Gérard Lahellec
Annie Le Houerou
Audrey Linkenheld
Jean-Jacques Lozach
Monique Lubin
Victorin Lurel
Marianne Margaté
Arnaud Marthey
Paulette Matray
Akli Mellouli
Serge Mérillou
Corinne Narassiguin
Mathilde Ollivier
Saïd Omar Oili
Alexandre Ouizille
Pierre Ouzoulias
Marc Péré
Sebastien Pla
François Rebsamen
Christian Redon-Sarrazy
Pernelle Richardot
Sylvie Robert
Pierre-Alain Roiron
Carole Rolando
David Ros
Laurence Rossignol
Daniel Salmon
Pascal Savoldelli
Ghislaine Senée
Silvana Silvani
Anne Souyris
Thierry Suaud
Rachid Temal
Jean-Claude Tissot
Simon Uzenat
Mickaël Vallet
Marie-Claude Varaillas
Jean-Marc Vayssouze-Faure
Mélanie Vogel
Michaël Weber
Robert Wienie Xowie
Adel Ziane

Ont voté contre :

Marie-Do Aeschlimann
Thierry d'Aigremont
Rodolphe Alexandre
Jean-Claude Anglars
Jocelyne Antoine
Jean-Michel Arnaud
Véronique Baude
Arnaud Bazin
Valérie Bazin-Malgras
Bruno Belin
Marie-Jeanne Bellamy
Nicolas Belloir
Nadine Bellurot
Catherine Belrhiti
Serge Berard
Martine Berthet
Marie-Pierre Bessin-Guérin
Annick Billon
Olivier Bitz

Régis Blanchet
Jean-Baptiste Blanc
Yves Bleunven
Pierre Boileau
Christine Bonfanti-Dossat
François Bonhomme
François Bonneau
Alexandra Borchio Fontimp
Julien Bounie
Manon Bouquin
Corinne Bourcier
Brigitte Bourguignon
Jean-Marc Boyer
Valérie Boyer
Jean-Luc Brault
Fabien Bravi
Jacques Breillat
Max Brisson
Florent Brunet
Christian Bruyen
Laurent Burgoa
Frédéric Buval
Alain Cadec
Olivier Cadic
Marie-Pierre Callet
Guislain Cambier
Christian Cambon
Agnès Canayer
Michel Canévet
Vincent Capo-Canellas
Emmanuel Capus
Marie-Claire Carrère-Gée
Laurent Castillo
Anne Chain-Larché
Cédric Chevalier
Guillaume Chevrollier
Marta de Cidrac
Olivier Cigolotti
Marie-Carole Ciuntu
Pascal Coste
Édouard Courtial
Pierre Cuypers
Laure Darcos
Mathieu Darnaud
Marc-Philippe Daubresse
Vincent Delahaye
Bernard Delcros
Jean-Marc Delia
Stéphane Demilly
Maxence de Rugy
Brigitte Devésa
Franck Dhersin
Edwige Diaz
Catherine Di Folco
Élisabeth Doineau
Isabelle Dollinger
Dimitri Doussot
Sabine Drexler
Frédéric Duché
Alain Duffourg
Catherine Dumas
Françoise Dumont
Laurent Duplomb
Bertrand Dupont
Aymeric Durox
Dominique Estrosi Sassone
Jacqueline Eustache-Brinio
Agnès Evren
Daniel Fargeot
Isabelle Florennes
Philippe Folliot
Stéphane Fouassin
Joseph Francis
Nicolas Fricoteaux
Édouard Fritch
Gaëlle Frontoni
Amel Gacquerre
Laurence Garnier
Fabien Genet
Daniel Gibbs
Frank Giletti
Béatrice Gosselin
Nathalie Goulet
Sylvie Goy-Chavent
Daniel Gremillet
Jacques Grosperrin
Jocelyne Guidez
Christophe Guilloteau
Nadège Havet
Ludovic Haye
Olivier Henno
Loïc Hervé
Jean Hingray
Joshua Hochart
Alain Houpert
Marie-Lise Housseau
Jean-Raymond Hugonet
Benjamin Huin
Jean-François Husson
Xavier Iacovelli
Corinne Imbert
Micheline Jacques
Lauriane Josende
Else Joseph
Sylvie Josserand
Muriel Jourda
Roger Karoutchi
Loïc Kervran
Khalifé Khalifé
Christian Klinger
Sonia de La Provôté
Bertrand Labar
Laurent Lafon
Marc Laménie
Michel Laugier
Christine Lavarde
Patrick Leclerc
Antoine Lefèvre
Ronan Le Gleut
Dominique Le Mèner
Jean-Baptiste Lemoyne
Marie-Claude Lermytte
Carine Leroy
Léon Levasseur
Pierre-Antoine Levi
Martin Lévrier
Anne-Catherine Loisier
Jean-François Longeot
Vincent Louault
Viviane Malet
Claude Malhuret
Alain Marc
David Margueritte
Hervé Marseille
Pascal Martin
Pauline Martin
Hervé Maurey
Pierre Médevielle
Thierry Meignen
Franck Menonville
Marie Mercier
Annick Merle
Damien Michallet
Sébastien Michel
Brigitte Micouleau
Marie-Pierre Missioux
Jean-Marie Mizzon
Thani Mohamed Soilihi
Albéric de Montgolfier
Catherine Morin-Desailly
Philippe Mouiller
Marie-Pierre Mouton
Laurence Muller-Bronn
Renaud Muselier
Solanges Nadille
Georges Naturel
Anne-Marie Nédélec
Nathalie Nieson
Sylviane Noël
Olivier Paccaud
Jean-Jacques Panunzi
Vanina Paoli-Gagin
Paul Toussaint Parigi
Jean-Gérard Paumier
Cyril Pellevat
Clément Pernot
Cédric Perrin
Ryan Persaud
Stéphane Piednoir
Bernard Pillefer
Christophe Plassard
Kristina Pluchet
Sophie Primas
Frédérique Puissat
Virginie Quentin
Didier Rambaud
Jean-François Rapin
Évelyne Renaud-Garabedian
Hervé Reynaud
Samir Rhimini
Olivia Richard
Olivier Rietmann
Alexis Robin
Pierre Jean Rochette
Bruno Rojouan
Anne-Sophie Romagny
Marie-Ange Rousselot
Jean-Luc Ruelle
Denise Saint-Pé
Dominique Santoni
Hugues Saury
Stéphane Sautarel
Elsa Schalck
Marc Séné
Bruno Sido
Christian Simon
Jean Sol
Nadia Sollogoub
Laurent Somon
Christopher Szczurek
Francis Szpiner
Lana Tetuanui
Lafaele Tukumuli
Sylvie Valente Le Hir
Anne Ventalon
Dominique Vérien
Sylvie Vermeillet
Cédric Vial
Jean Pierre Vogel
Louis Vogel
Dany Wattebled

Abstentions :

François Aubey
Sophie Briante Guillemont
Maryse Carrère
Raphaël Daubet
Bernard Fialaire
Magali Gasto Oustric
Annick Girardin
Éric Gold
Philippe Grosvalet
Ahmed Laouedj
Michel Masset
Jean-Jacques Michau
Guylène Pantel
Bruno Retailleau
Jean-Yves Roux
Dominique Théophile

N'ont pas pris part au vote :

Gérard Larcher, Président du Sénat
Nathalie Delattre, Présidente de séance
Géraldine Amouroux
Christine Herzog
Paul Mougenot

Ne peut prendre part au vote
***(en application de l'article premier de l'ordonnance n° 58-1099 du 17 novembre 1958 portant loi organique pour l'application de l'article 23 de la Constitution)*:**

Françoise Gatel.

SCRUTIN N° 25

sur l'ensemble de la proposition de loi pour retrouver la confiance et l'équilibre dans les rapports locatifs, compte tenu de l'ensemble des délégations de vote accordées par les sénateurs aux groupes politiques et notifiées à la Présidence :

Nombre de votants 344
Suffrages exprimés 342
Pour 325
Contre 17

Le Sénat a adopté

ANALYSE DU SCRUTIN

GROUPE LES RÉPUBLICAINS (124) :

Pour : 119

Contre : 2 Mme Muriel Jourda, M. Bruno Retailleau

Abstentions : 2 MM. Mathieu Darnaud, Sébastien Michel

N'a pas pris part au vote : 1 M. Gérard Larcher, Président du Sénat

GROUPE UNION CENTRISTE ET INDÉPENDANTS (63) :

Pour : 61

N'ont pas pris part au vote : 2 Mme Christine Herzog Mme Françoise Gatel, membre du Gouvernement

GROUPE SOCIALISTE, ÉCOLOGISTE ET RÉPUBLICAIN (62) :

Pour : 62

GROUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN CITOYEN ET ÉCOLOGISTE - KANAKY (18) :

Pour : 18

GROUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (18) :

Pour : 18

GROUPE RASSEMBLEMENT DES DÉMOCRATES, PROGRESSISTES ET INDÉPENDANTS (16) :

Pour : 16

GROUPE LES INDÉPENDANTS - RÉPUBLIQUE ET TERRITOIRES (15) :

Pour : 15

GROUPE UNION NATIONALE POUR LES TERRITOIRES (15) :

Contre : 15

GROUPE ÉCOLOGISTE - SOLIDARITÉ ET TERRITOIRES (15) :

Pour : 15

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (2) :

Pour : 1

N'a pas pris part au vote : 1 M. Paul Mougenot

Ont voté pour :

Marie-Do Aeschlimann
Rodolphe Alexandre
Gabriel Amard
Géraldine Amouroux *
Jean-Claude Anglars
Jocelyne Antoine
Cathy Apourceau-Poly
Jean-Michel Arnaud
Viviane Artigalas
François Aubey
Jérémy Bacchi
Pierre Barros
Alexandre Basquin
Véronique Baude
Arnaud Bazin
Valérie Bazin-Malgras
Audrey Bélim
Bruno Belin
Marie-Jeanne Bellamy
Nicolas Belloir
Nadine Bellurot
Catherine Belrhiti
Guy Benarroche
Serge Berard
Martine Berthet
Marie-Pierre Bessin-Guérin
Annick Billon
Olivier Bitz
Grégory Blanc
Régis Blanchet
Jean-Baptiste Blanc
Florence Blatrix Contat
Yves Bleunven
Pierre Boileau
Christine Bonfanti-Dossat
François Bonhomme
François Bonneau
Nicole Bonnefoy
Alexandra Borchio Fontimp
Christine Bost
Denis Bouad
Julien Bounie
Corinne Bourcier
Hussein Bourgi
Brigitte Bourguignon
Jean-Marc Boyer
Valérie Boyer
Jean-Luc Brault
Jacques Breillat
Sophie Briante Guillemont
Isabelle Briquet
Max Brisson
Ian Brossat
Colombe Brossel
Céline Brulin
Florent Brunet
Christian Bruyen
Laurent Burgoa
Frédéric Buval
Alain Cadec
Olivier Cadic
Guislain Cambier
Christian Cambon
Marion Canalès
Agnès Canayer
Michel Canévet
Vincent Capo-Canellas
Emmanuel Capus
Rémi Cardon
Marie-Arlette Carlotti
Maryse Carrère
Marie-Claire Carrère-Gée
Christophe Chaillou
Anne Chain-Larché
Yan Chantrel
Cédric Chevalier
Guillaume Chevrollier
Marta de Cidrac
Olivier Cigolotti
Marie-Carole Ciuntu
Catherine Conconne
Hélène Conway-Mouret
Evelyne Corbière Naminzo
Jean-Pierre Corbisez
Bastien Coriton
Pascal Coste
Édouard Courtial
Thierry Cozic
Cécile Cukierman
Pierre Cuypers
Forough Dadkhah
Karine Daniel
Ronan Dantec
Laure Darcos
Jérôme Darras
Raphaël Daubet
Marc-Philippe Daubresse
Vincent Delahaye
Nathalie Delattre
Bernard Delcros
Jean-Marc Delia
Stéphane Demilly
Maxence de Rugy
Brigitte Devésa
Franck Dhersin
Catherine Di Folco
Élisabeth Doineau
Isabelle Dollinger
Thomas Dossus
Dimitri Doussot
Sabine Drexler
Frédéric Duché
Alain Duffourg
Catherine Dumas
Françoise Dumont
Laurent Duplomb
Bertrand Dupont
Vincent Éblé
Frédérique Espagnac
Dominique Estrosi Sassone
Jacqueline Eustache-Brinio
Agnès Evren
Sébastien Fagnen
Daniel Fargeot
Claudie Faucon Mejean
Rémi Féraud
Corinne Féret
Bernard Fialaire
Isabelle Florennes
Philippe Folliot
Stéphane Fouassin
Joseph Francis
Julie Frêche
Nicolas Fricoteaux
Édouard Fritch
Amel Gacquerre
Laurence Garnier
Magali Gasto Oustric
Fabien Gay
Fabien Genet
Daniel Gibbs
Hervé Gillé
Annick Girardin
Éric Gold
Guillaume Gontard
Béatrice Gosselin
Nathalie Goulet
Michelle Gréaume
Daniel Gremillet
Jacques Grosperrin
Philippe Grosvalet
Antoinette Guhl
Jocelyne Guidez
Christophe Guilloteau
Nadège Havet
Ludovic Haye
Olivier Henno
Loïc Hervé
Jean Hingray
Alain Houpert
Marie-Lise Housseau
Jean-Raymond Hugonet
Benjamin Huin
Jean-François Husson
Xavier Iacovelli
Corinne Imbert
Micheline Jacques
Olivier Jacquin
Yannick Jadot
Patrice Joly
Bernard Jomier
Lauriane Josende
Else Joseph
Patrick Kanner
Roger Karoutchi
Éric Kerrouche
Loïc Kervran
Khalifé Khalifé
Christian Klinger
Marie-Pierre de La Gontrie
Sonia de La Provôté
Bertrand Labar
Laurent Lafon
Gérard Lahellec
Marc Laménie
Ahmed Laouedj
Michel Laugier
Christine Lavarde
Patrick Leclerc
Antoine Lefèvre
Ronan Le Gleut
Annie Le Houerou
Dominique Le Mèner
Jean-Baptiste Lemoyne
Marie-Claude Lermytte
Pierre-Antoine Levi
Martin Lévrier
Audrey Linkenheld
Anne-Catherine Loisier
Jean-François Longeot
Vincent Louault
Jean-Jacques Lozach
Monique Lubin
Victorin Lurel
Viviane Malet
Claude Malhuret
Alain Marc
Marianne Margaté
David Margueritte
Hervé Marseille
Arnaud Marthey
Pascal Martin
Pauline Martin
Michel Masset
Paulette Matray
Hervé Maurey
Pierre Médevielle
Thierry Meignen
Akli Mellouli
Franck Menonville
Marie Mercier
Serge Mérillou
Annick Merle
Damien Michallet
Jean-Jacques Michau
Brigitte Micouleau
Marie-Pierre Missioux
Jean-Marie Mizzon
Thani Mohamed Soilihi
Albéric de Montgolfier
Catherine Morin-Desailly
Philippe Mouiller
Marie-Pierre Mouton
Laurence Muller-Bronn
Renaud Muselier
Solanges Nadille
Corinne Narassiguin
Georges Naturel
Anne-Marie Nédélec
Nathalie Nieson
Sylviane Noël
Mathilde Ollivier
Saïd Omar Oili
Alexandre Ouizille
Pierre Ouzoulias
Olivier Paccaud
Guylène Pantel
Jean-Jacques Panunzi
Vanina Paoli-Gagin
Paul Toussaint Parigi
Jean-Gérard Paumier
Cyril Pellevat
Marc Péré
Clément Pernot
Cédric Perrin
Ryan Persaud
Stéphane Piednoir
Bernard Pillefer
Sebastien Pla
Christophe Plassard
Kristina Pluchet
Sophie Primas
Frédérique Puissat
Virginie Quentin
Didier Rambaud
Jean-François Rapin
François Rebsamen
Christian Redon-Sarrazy
Évelyne Renaud-Garabedian
Hervé Reynaud
Samir Rhimini
Olivia Richard
Pernelle Richardot
Olivier Rietmann
Sylvie Robert
Alexis Robin
Pierre Jean Rochette
Pierre-Alain Roiron
Bruno Rojouan
Carole Rolando
Anne-Sophie Romagny
David Ros
Laurence Rossignol
Marie-Ange Rousselot
Jean-Yves Roux
Jean-Luc Ruelle
Denise Saint-Pé
Daniel Salmon
Dominique Santoni
Hugues Saury
Stéphane Sautarel
Pascal Savoldelli
Elsa Schalck
Marc Séné
Ghislaine Senée
Bruno Sido
Silvana Silvani
Christian Simon
Jean Sol
Nadia Sollogoub
Laurent Somon
Anne Souyris
Thierry Suaud
Francis Szpiner
Rachid Temal
Lana Tetuanui
Dominique Théophile
Jean-Claude Tissot
Lafaele Tukumuli
Simon Uzenat
Sylvie Valente Le Hir
Mickaël Vallet
Marie-Claude Varaillas
Jean-Marc Vayssouze-Faure
Anne Ventalon
Dominique Vérien
Sylvie Vermeillet
Cédric Vial
Jean Pierre Vogel
Louis Vogel
Mélanie Vogel
Dany Wattebled
Michaël Weber
Robert Wienie Xowie
Adel Ziane

Ont voté contre :

Thierry d'Aigremont
Manon Bouquin
Fabien Bravi
Marie-Pierre Callet
Laurent Castillo
Edwige Diaz
Aymeric Durox
Gaëlle Frontoni
Frank Giletti
Sylvie Goy-Chavent
Joshua Hochart
Sylvie Josserand
Muriel Jourda
Carine Leroy
Léon Levasseur
Bruno Retailleau
Christopher Szczurek

Abstentions :

Mathieu Darnaud, Sébastien Michel.

N'ont pas pris part au vote :

Gérard Larcher, Président du Sénat, Christine Herzog, Paul Mougenot.

Ne peut prendre part au vote
***(en application de l'article premier de l'ordonnance n° 58-1099 du 17 novembre 1958 portant loi organique pour l'application de l'article 23 de la Constitution)*:**

Françoise Gatel.

* Lors de la séance du jeudi 22 octobre 2026, Mme Géraldine Amouroux a fait savoir qu'elle aurait souhaité s'abstenir.