

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018**

252<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

**2<sup>e</sup> séance du lundi 4 juin 2018**

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



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

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE M. YVES JÉGO

### 1. Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (p. 5319)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5319)

*Rappel au règlement* (p. 5319)

M. Thibault Bazin

M. le président

Article 37 (p. 5319)

M. Christophe Lejeune

M. Joaquim Pueyo

M. Gilles Lurton

M. Hubert Wulfranc

Amendement n° 838

Mme Christelle Dubos, rapporteure de la commission des affaires économiques

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires

Amendement n° 2714

Amendements n° 673, 751 rectifié, 2370, 2715, 1220

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

Amendement n° 3219

Après l'article 37 (p. 5325)

Amendement n° 2357

Amendements n° 1858, 1409, 2708 rectifié, 2896 deuxième rectification, 2879 rectifié

Amendements n° 2723, 2724, 2725 et 2726, 1614 rectifié, 2902, deuxième rectification, 2307 rectifié

*Suspension et reprise de la séance* (p. 5330)

Amendements n° 1845, 210 rectifié, 1132 deuxième rectification, 1680 deuxième rectification, 2713 rectifié, 2154 rectifié, 3019 rectifié, 1935

Amendements n° 87, 656, 749 rectifié

*Suspension et reprise de la séance* (p. 5335)

Amendement n° 2237 rectifié

Amendements n° 2728, 2729 et 2730, 1937, 2235 rectifié, 1558 rectifié, 2731, 2733

Article 38 (p. 5339)

M. le président

Amendements n° 206, 684, 2716, 3054, 3226, 3220 rectifié, 1771, 3022, 2822, 208, 2717, 2718

Après l'article 38 (p. 5340)

Amendement n° 1940

Amendement n° 2380

Amendements n° 2719, 2720, 2721 et 2722, 2926, 1214, 1204

Amendements n° 1834, 2732, 1922

*Suspension et reprise de la séance* (p. 5343)

Amendement n° 1946

Avant l'article 39 (p. 5343)

Amendement n° 688

Article 39 (p. 5343)

Mme Véronique Hammerer

Amendements n° 2823, 68

Article 40 (p. 5344)

M. Thibault Bazin

M. Ian Boucard

M. Éric Coquerel

M. Jacques Mézard, ministre

Amendements n° 16, 499, 783, 940, 1711, 2824, 1170, 1172

### 2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 5346)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENCE DE M. YVES JÉGO

### vice-président

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

*(La séance est ouverte à vingt et une heures trente.)*

1

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

### *Suite de la discussion d'un projet de loi*

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (n<sup>os</sup> 846, 971, 944, 881, 942).

Le temps de parole restant pour la discussion de ce texte est de huit heures onze minutes pour le groupe La République en marche, dont 326 amendements sont en discussion ; quatre heures vingt-deux minutes pour le groupe Les Républicains, dont 449 amendements sont en discussion ; deux heures neuf minutes pour le groupe du Mouvement démocrate et apparentés, dont 65 amendements sont en discussion ; deux heures vingt-cinq minutes pour le groupe UDI, Agir et indépendants, dont 65 amendements sont en discussion ; deux heures trente-six minutes pour le groupe Nouvelle Gauche, dont 91 amendements sont en discussion ; deux heures dix-neuf minutes pour le groupe La France insoumise, dont 48 amendements sont en discussion ; zéro heure trente-trois minutes pour le groupe de la Gauche démocrate et républicaine, dont 92 amendements sont en discussion.

Il ne reste plus de temps de parole pour les députés non inscrits, dont 38 amendements sont en discussion.

### DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

**M. le président.** Cet après-midi, l'Assemblée a poursuivi l'examen des articles du projet de loi, s'arrêtant à l'article 37.

### *Rappel au règlement*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour un rappel au règlement.

**M. Thibault Bazin.** Ce rappel au règlement se fonde sur l'article 58, alinéa 1, sur la conduite de nos débats. À l'article 37, le Gouvernement ayant déposé un amendement hors délai, je demande l'ouverture d'un temps de parole supplémentaire pour les groupes et les non-inscrits.

**M. le président.** Le Gouvernement ayant déposé après l'expiration du délai un amendement à l'article 37, un temps supplémentaire de dix minutes pour chaque groupe et de cinq minutes pour les députés non inscrits est attribué pour la discussion de l'article, en application de l'article 55, alinéa 6, du règlement.

### Article 37

**M. le président.** La parole est à M. Christophe Lejeune, inscrit sur l'article.

**M. Christophe Lejeune.** Monsieur le président, monsieur le ministre de la cohésion des territoires, monsieur le secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires, madame la rapporteure et madame la vice-présidente de la commission des affaires économiques, chers collègues, l'article 37 vise à supprimer l'obligation de créer dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville une commission spéciale, créée par la loi Égalité et citoyenneté, qui se réunit en amont de la commission d'attribution des logements sociaux.

Même si cette disposition de la loi Égalité et citoyenneté est tout à fait louable, force est de constater que son efficacité tarde à être prouvée. Elle introduit, au contraire, une lourdeur administrative supplémentaire, qui rend le processus d'attribution peu lisible.

La procédure d'attribution des logements sociaux en quartier prioritaire de la politique de la ville serait donc simplifiée par la suppression de l'examen du dossier par deux commissions. L'article répond ainsi à nos objectifs de mobilité dans le parc social et de transparence des attributions.

**M. François Pupponi.** Vous devriez relire le discours du Président de la République !

**M. le président.** La parole est à M. Joaquim Pueyo.

**M. Joaquim Pueyo.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, chers collègues, ce serait une erreur que de supprimer l'article 37. Les élus et les acteurs de terrain sont les plus à même de juger de la situation de chaque quartier et de ses spécificités. Nous le reconnaissons tous, trop d'erreurs ont été commises quant à la répartition et à la construction des logements sociaux. La volonté de construire vite, sans penser aux conséquences, a malheureusement placé certains quartiers dans une situation difficile.

Je ne souhaite pas que les populations les plus fragiles s'entassent à nouveau dans certains territoires, avec les conséquences que l'on sait en matière de chômage, d'insécurité, de délaissement par les commerçants et les services publics. Pour avoir été longtemps maire d'une ville moyenne, je connais bien la situation de ces quartiers.

Le groupe Nouvelle Gauche va défendre un amendement de suppression, tandis que le Gouvernement soutiendra lui-même un amendement tendant à compenser l'article. Nous y serons attentifs. Quoi qu'il en soit, il me paraît indispensable de réunir les acteurs locaux dans une commission lorsque c'est nécessaire. C'est, en effet, une manière d'associer aux décisions ceux qui connaissent le mieux la diversité que l'on rencontre dans nos villes.

**M. le président.** La parole est à M. Gilles Lurton.

**M. Gilles Lurton.** Avec cet article, nous nous intéressons aux quartiers prioritaires de la ville, qui concentrent trop souvent les populations les plus défavorisées et qui tendent inexorablement à se ghettoïser. Malgré une succession de plans en leur faveur et des changements d'appellation à chaque nouvelle loi, force est de constater qu'ils sont dans une situation difficile, qui malheureusement perdure.

Aujourd'hui, il ne s'agit plus de rejeter la faute sur les politiques des uns ou des autres. Il faut prendre le problème à bras-le-corps. La solution qui nous paraît la plus adéquate est de développer la mixité sociale dans ces quartiers. Ce ne sera certes pas le remède à tous les maux en matière de politique du logement, mais sans mixité, la pauvreté appelle la pauvreté et la politique du logement échoue inexorablement. Il nous paraît donc nécessaire de laisser une plus grande marge de manœuvre aux élus locaux, notamment aux maires qui connaissent leurs quartiers et leurs habitants.

Le recours aux commissions et aux décisions préfectorales ne peut être la norme en la matière. Elles alourdissent et ralentissent la décision, qui est bien souvent éloignée des réalités du terrain.

Nous le disons depuis le début de l'examen du texte, le maire et la commune sont les échelons les plus adéquats pour mettre en place une politique du logement réussie, qui suppose la création d'un lien de proximité, de confiance et une connaissance très fine du terrain.

Laissons donc une marge de manœuvre à nos élus locaux qui, mieux que personne, recherchent le bien-être de leurs habitants et le bien-vivre dans leurs quartiers.

**M. le président.** La parole est à M. Hubert Wulfranc.

**M. Hubert Wulfranc.** J'aurais tendance à demander au Gouvernement, de manière un peu triviale, où l'on a vu jouer que les conférences intercommunales du logement, particulièrement dans les métropoles – il se trouve que je connais bien celle de Rouen – aient la moindre faculté ou même les moyens...

**M. François Pupponi.** Ou simplement l'envie !

**M. Hubert Wulfranc.** ...de mener une politique d'attribution équilibrée à l'échelle de l'agglomération.

Le raisonnement du Gouvernement s'appuie sur une démarche mécaniste et technocratique, qui s'avérera inutile, peu propice à régler concrètement, sur le terrain, le travail quotidien que les municipalités et les bailleurs ont entamé,

notamment dans le cadre partenarial qui s'est développé depuis le programme de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ANRU 1.

De multiples commissions locales ont, en effet, réussi à se structurer, réunissant les conditions, y compris en interbailleurs à l'échelle locale, pour régler les situations de mutation, dans le cadre de la rénovation urbaine et des mutations de peuplement propres aux quartiers prioritaires de la politique de la ville, les QPV.

L'article 37 éloignera encore des décisions les élus locaux, les bailleurs, leurs antennes locales ainsi que les locataires. Dans ma ville, les associations de locataires étaient intégrées aux commissions d'attribution du logement, avec droit de regard, en matière d'équilibre du territoire et d'équilibre du peuplement, sur les secteurs à restaurer ou à consolider.

Je le répète, la mesure technocratique ne fera qu'éloigner les élus de la capacité de gérer la politique de peuplement sur leur territoire.

**M. André Chassaigne.** Excellent !

**M. le président.** Nous en venons à l'examen des amendements.

La parole est à M. Ian Boucard, pour soutenir l'amendement n° 838.

**M. Ian Boucard.** C'est donc à moi qu'il revient de présenter l'excellent amendement dont M. Parigi est le premier signataire. Cet amendement vise à supprimer l'article et à rétablir la possibilité d'examen des demandes d'attribution de logements sociaux dans les quartiers prioritaires de la ville par la commission d'attribution de logements.

La commission que vous voulez instituer est présidée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale – EPCI – ou son représentant, et composée du représentant de l'État dans le département, des maires des communes membres de l'EPCI, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, de représentants du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et enfin de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, qui œuvrent dans le département. Convenons qu'il sera donc extrêmement compliqué de réunir cette commission régulièrement. Or plus les commissions sont rares, plus les logements restent vides longtemps, ce qui engendre évidemment un coût pour le bailleur.

Tout l'enjeu de la rénovation urbaine est de faire des QPV des quartiers comme les autres, des quartiers pour lesquels on ne songerait pas à créer une commission aussi superfétatoire.

Dès lors, une commission spécifique aux QPV est contre-productive, d'autant que les membres des commissions d'attribution de logement sont déjà informés de la localisation en QPV des logements sociaux et les attribuent donc en connaissance de cause. Les commissions de coordination ne sont donc pas les seules garantes du respect de la convention intercommunale d'attribution en la matière.

Parce qu'il supprime l'examen des dossiers d'attribution de logements par deux commissions, l'article 37, présenté en théorie comme facteur d'efficacité, n'en sera pas du tout un en réalité.

**M. le président.** La parole est à Mme Christelle Dubos, rapporteure de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure de la commission des affaires économiques.** La création d'une commission spécifique par QPV peut créer dans certains territoires une procédure administrative trop lourde obligeant chaque dossier à passer par deux commissions successives : la commission spécifique par QPV, puis la commission d'attribution du logement – CAL – du bailleur.

À l'issue des débats en commission, le Gouvernement propose, plutôt que de supprimer purement et simplement cette commission, de la rendre facultative sur demande du maire. Je trouve qu'il s'agit d'un bon équilibre, qui permettra aux élus locaux et aux territoires particulièrement marqués par la concentration de pauvreté de se saisir de cet outil, en fonction des besoins locaux.

Avis défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de la cohésion des territoires, pour donner l'avis du Gouvernement.

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Avis défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Julien Aubert.

**M. Julien Aubert.** Il faut clarifier. Si l'idée est de simplifier la procédure d'attribution des logements, on peut aisément conclure que le système quasi optionnel que vous instaurez ne simplifie pas grand-chose, d'autant que ces QPV se situent souvent dans la ville centre, dont il est fréquent que le président de l'EPCI soit le maire.

Compte tenu de ce que je vois dans mon département, j'ai l'impression que l'article 37 aura pour effet de confier la procédure d'attribution à une commission qui aura plus de mal à se réunir et qui comprendra des maires qui ne sont pas forcément concernés. En outre, le président de l'EPCI étant souvent lié à la métropole centre, la structure sera redondante par rapport à celle qui existait.

En somme, vous conservez une commission spécifique optionnelle, qui n'apporte aucune simplification. Vous éloignez du QPV la commission en charge, qui était intercommunale. Est-ce de bonne politique, en matière de subsidiarité et de prise de décision ?

Enfin, ce n'est pas parce que vous modifiez la composition d'une commission, en prétendant la simplifier, que vous modifierez les pratiques. Le problème de la mixité est beaucoup trop profond, notamment dans ces quartiers, pour être entièrement réglé par telle ou telle commission.

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

**M. François Pupponi.** Plusieurs orateurs se sont exprimés, mais ils me semblent dire le contraire de ce qu'on trouve tant dans l'amendement que dans le texte.

La situation est pourtant assez simple. La loi Égalité et citoyenneté a créé une commission spécifique pour les QPV, afin que les détenteurs d'un contingent puissent vérifier que, dans leur périmètre, on arrête d'aggraver la ghettoïsation. L'article 37 vise à supprimer cette commission, qui, à croire M. Lejeune, ne fonctionne pas.

Notre collègue est bien sympathique, mais les décrets ont paru il y a sept à huit mois. Ladite commission commence tout juste à se mettre en place. On pourrait peut-être la laisser se réunir avant de se prononcer sur son efficacité.

Nous avons discuté avec le Gouvernement. L'amendement n° 3219, que le Gouvernement présentera dans un instant, va dans le bon sens.

Chaque territoire a la liberté de créer ou non cette commission. Comme l'a dit M. Aubert, peut-être le président d'un EPCI, maire de la ville centre qui abrite des QPV, préférerait-il conserver sa commission. Toutefois, il y a d'autres territoires où, au contraire, les QPV se situent dans des zones périphériques de la ville centre, où beaucoup d'intercommunalités comptent plusieurs dizaines de communes dont une ou deux seulement comportent des QPV. Et quand 95 % des communes n'ont pas de QPV, la commission intercommunale a tendance à placer les populations les plus fragiles dans la ville qui en accueille déjà beaucoup – la solidarité n'est pas toujours au rendez-vous.

Je pense que la proposition du Gouvernement va dans le bon sens. Nous avons beaucoup discuté avec le ministre et le secrétaire d'État. Nos discours ont été entendus. Je voudrais dire, sous forme de boutade – cela ne saurait être considéré comme une quelconque pression sur le Gouvernement – que, si l'amendement n° 3219 du Gouvernement, qui octroie la faculté de réunir la commission, n'était pas adopté, le groupe Nouvelle Gauche demanderait un vote par scrutin public sur les 1 200 amendements qui restent en discussion. (*Rires. – Mme Sylvia Pinel et M. Bertrand Pancher applaudissent.*)

**M. le président.** Ça promet ! Que chacun l'entende !

(*L'amendement n° 838 n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2714.

**M. François Pupponi.** Je le retire en faveur de l'amendement n° 3219 du Gouvernement.

(*L'amendement n° 2714 est retiré.*)

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs amendements, n°s 673, 751 rectifié, 2370, 2715 et 1220, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 673, 751 rectifié et 2370 sont identiques.

La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 673.

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement tend à ce que les communes comptant des QPV puissent déroger aux plafonds de ressources prévus pour l'attribution de logements sociaux. Les QPV n'ont pas besoin de plafonds trop contraignants – à moins qu'on veuille y accentuer la concentration de populations défavorisées. Pour gagner la bataille de la mixité, ils ont besoin de souplesse, sans attendre l'autorisation du préfet.

Faisons confiance aux élus des quartiers prioritaires. Cela a été rappelé en commission, le *statu quo*, contraignant pour les maires malgré l'existence de dérogations aux arrêtés préfectoraux, n'est pas tenable. La réalité du terrain où la mixité s'atténue d'année en année, en est la meilleure preuve. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LR.*)

**M. le président.** La parole est à M. Ian Boucard, pour soutenir l'amendement n° 751 rectifié.

**M. Ian Boucard.** Nous l'avons rappelé à plusieurs reprises, ce dont nos quartiers ont le plus besoin, c'est de mixité sociale, pour qu'ils redeviennent des territoires de la République où n'importe quel Français peut rencontrer n'importe quel autre Français, quelles que soient son origine, sa religion, sa situation sociale ou professionnelle. Cet amendement va dans ce sens. Nous avons tous la volonté de ne pas concentrer les populations les plus précaires dans les quartiers de la politique de la ville, mais cela ne suffira pas à rétablir la mixité. Il faut également permettre que des personnes ayant des situations un peu plus favorables – sans qu'elles soient exceptionnelles – puissent venir vivre dans ces quartiers.

**M. Thibault Bazin.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 2370.

**M. Hubert Wulfranc.** Nos collègues du groupe Les Républicains nous ont offert une excellente démonstration. Nous discutons d'attributions à la marge, qui rendent nécessaire de pouvoir disposer d'une faculté de décision rapide, adaptée à une situation, notamment en QPV. Nous aurions besoin de précisions s'agissant de cette problématique des marges de peuplement sur les territoires vécus. Nous nous efforçons de développer des politiques publiques de marge et de transition, qui permettent de faire entrer la mixité en travaillant sur le tissu urbain des territoires vécus. Nous avons besoin d'une mise en perspective très claire de notre faculté à l'échelle locale d'attribuer des logements en dehors des plafonds de ressources.

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2715.

**M. François Pupponi.** Il existe quelques dérogations, mais il faut que le maire concerné obtienne l'accord du préfet pour un dossier donné. Ces amendements proposent d'aller plus loin. Localement, nous devons être à même d'autoriser des gens disposant de revenus excédant les plafonds de ressources à venir habiter un logement social dans les quartiers prioritaires de la ville. Ce serait là une vraie mixité, mais elle est difficile à instituer aujourd'hui. Les mesures proposées simplifieraient grandement les attributions de logements à des populations qui travaillent dans ces quartiers et désirent y vivre, mais auxquelles on ne peut attribuer de logement aujourd'hui.

**M. le président.** La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 1220.

**M. Hubert Wulfranc.** Il est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Actuellement, les dispositions légales et réglementaires permettent déjà au préfet de fixer des plafonds de ressources dérogatoires, par immeuble ou par secteur dans les QPV, pour favoriser la mixité sociale. Il en est de même pour un immeuble ou un ensemble immobilier occupé à plus de 65 % par des ménages bénéficiant des APL – aides personnalisées au logement. Le préfet est étroitement associé à l'élaboration de la conférence intercommunale du logement de l'EPCI, qu'il copréside et dont il approuve les orientations. Il est important que les

décisions relatives aux plafonds de ressources, qui concernent les fondamentaux du logement social, restent de la compétence du préfet. Avis défavorable.

**M. le président.** Sur les amendements identiques n° 673, 751 rectifié et 2370, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

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

Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Jacques Mézard, ministre.** Défavorable.

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

**M. François Pupponi.** Si les préfets avaient été exemplaires sur ces sujets depuis cinquante ans, ça se saurait !

**Mme Marie-Christine Dalloz.** Exactement !

**M. Gilles Lurton.** Très bien !

**M. François Pupponi.** On n'en serait pas là aujourd'hui.

**M. Fabien Di Filippo.** Ils ne sont pas responsables !

**M. François Pupponi.** Je ne dis pas qu'ils sont responsables de tout, mais quand même. Ils ont une petite part de responsabilité dans ce qui s'est passé en matière d'attribution de logements et de constitution de ghettos depuis cinquante ans, et singulièrement depuis la loi DALO, instituant le droit au logement opposable, de 2007. Ils sont pris dans une double injonction : éviter que l'État soit pénalisé au titre de la loi DALO et lutter contre la ghettoïsation. Mais comme la pression est souvent plus forte sur la loi DALO, ils attribuent en priorité des logements dans nos quartiers. C'est comme cela que ça se passe.

Madame la rapporteure, monsieur le ministre, j'aurai une question à vous poser, peut-être en vue de la deuxième lecture : combien de zones dérogatoires aux plafonds de ressources ont-elles été instituées par les préfets dans les QPV ? Cela mériterait une étude. Vous verrez que leur nombre n'est pas si élevé. Les préfets n'ont pas intérêt à déroger à cette règle, car ils seraient gênés pour agir au titre de la loi DALO.

**M. Ian Boucard.** Exact !

**M. François Pupponi.** Il faut donc adopter des mesures législatives permettant de déroger aux plafonds de ressources au niveau local. Il faut faire confiance aux élus locaux sans réduire les pouvoirs du préfet, qui conserve son rôle, au même titre que les responsables des contingents et les collectivités locales. Collectivement et intelligemment, on pourra ainsi déterminer les règles de nature à assurer la mixité dans les quartiers.

**M. le président.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont.

**M. Pierre-Henri Dumont.** Face au constat du manque de mixité sociale, deux possibilités s'offrent à nous : soit on essaie de loger des personnes à faibles revenus dans des quartiers dont les résidents disposent de revenus plus élevés, soit on s'efforce d'ouvrir les QPV à des personnes ayant des revenus plus élevés.

Pour parler du pouvoir de décision du préfet, j'ai une petite expérience d' élu local en charge du logement à l'agglomération de Calais. Je peux vous assurer que je n'ai jamais vu un

préfet se livrer à une démarche pointilliste, descendre au niveau du quartier ou de l'immeuble pour favoriser cette mixité. Aller au plus près du terrain, objet de cet amendement, c'est ce qui permettra vraiment de faire la différence. En vous prononçant favorablement pour l'adoption de cet amendement, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, vous contribuerez à résoudre, sans doute pas le problème de la mixité sociale, mais au moins quelques situations.

**M. le président.** La parole est à M. Bruno Fuchs.

**M. Bruno Fuchs.** Il me semble que cette série d'amendements peut être appuyée par un argument irréfutable. L'objectif du projet de loi est de permettre l'accession à la propriété, d'accélérer la vente de logements sociaux. En faisant entrer dans ces quartiers des personnes à hauts revenus ou du moins solvables, on accélère la solvabilité des locataires, et on trouve les propriétaires de demain. CQFD.

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel.

**M. Éric Coquerel.** Pour notre part, il nous semble que ces amendements vont dans le bon sens, même si, je rejoins M. Dumont, ils ne vont pas résoudre tous les problèmes de mixité sociale. Au moins permettront-ils de solutionner quelques cas, de diffuser ça et là un peu de mixité.

Nous pensons que, pour favoriser celle-ci, nous devrions utiliser deux armes. L'une est le respect de la loi SRU – mais je n'ai pas l'impression que le projet de loi aille en ce sens. L'autre est le développement du logement social diffus, qui consiste à prévoir, dans toute nouvelle construction d'immeubles, une part de logements sociaux. Cela permettrait de renforcer la mixité et éviterait la ghettoïsation.

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin.

**M. Thibault Bazin.** J'aurais aimé entendre le Gouvernement sur ce débat de fond. En commission, nous avons discuté de la ghettoïsation, en faisant le constat sans apporter de solution. Pire même, un certain nombre de mesures nous paraissent de nature à aggraver la situation.

La rapporteure nous dit que tout va bien dans le meilleur des mondes : le préfet peut déjà agir, ne touchons donc surtout pas aux fondamentaux qui relèvent de ce dernier. Mais quel est le résultat aujourd'hui dans nos quartiers ? Une paupérisation croissante et, dans certains quartiers, une véritable ghettoïsation !

Nous sommes en train de discuter d'un projet de loi sur le logement. À cette occasion, nous devons identifier des outils, des dispositifs, tenter des actions pour permettre davantage de mixité. Cet amendement que l'on verse au débat se veut constructif.

Cher collègue Fuchs, ce n'est pas parce que l'un des motifs attribué au projet de loi est de promouvoir l'accession à la propriété qu'il faut y croire. J'ai bien écouté le ministre sur un média, et depuis six jours que nous débattons, je n'ai pas vu un seul outil permettant de satisfaire cet objectif. Les ventes en bloc ne sont pas de l'accession à la propriété. La vraie question, c'est la capacité d'un particulier locataire à acquérir son logement. Or il n'y a aucune disposition en ce sens. Pis, vous êtes allés dans la direction inverse avec les mesures concernant l'APL accession dans la loi de finances de 2018.

**M. le président.** La parole est à M. Dominique Da Silva.

**M. Dominique Da Silva.** Je ne suis pas tout à fait favorable à ces amendements, dans la mesure où 70 % des Français ne dépassent pas les plafonds de ressources. Si on veut faire de la mixité, on peut très bien y parvenir avec les plafonds actuels, sans avoir à y déroger. La question est certainement tout autre.

De surcroît, il faut respecter le contribuable. Il paie déjà suffisamment cher le logement social ; si, en plus, il doit payer pour y loger des gens disposant de revenus supérieurs aux plafonds, cela irait un peu trop loin.

**M. François Pupponi.** Cela n'a rien à voir !

**M. le président.** La parole est à M. David Habib.

**M. David Habib.** Je souscris à ces amendements. M. Coquerel et M. Dumont ont rappelé qu'ils ne régleraient pas tous les problèmes et ne permettraient pas d'introduire immédiatement de la mixité sociale dans ces communes. J'ai été maire, pendant dix-neuf ans, d'une commune qui comptait 66 % de logement sociaux. Les constructions avaient été réalisées par la SNI, que je qualifierais de funeste, dans la mesure où elle n'a rien fait.

Il a fallu toute la force de persuasion des élus locaux et des locataires pour convaincre la SNI de faire des travaux et de consentir des investissements lourds. Aujourd'hui, nous avons enfin un parc immobilier de qualité, et d'une qualité souvent supérieure à celle du parc immobilier privé de notre département, qui compte des communes assez prestigieuses comme Biarritz et Pau. Disposer d'un parc immobilier de qualité dans ces deux communes est une opportunité unique, que nous n'avons pas eue jusqu'à présent, pour accueillir des familles qui assureront cette mixité sociale. Ces familles permettront, non pas en bloc mais appartement par appartement, de stabiliser les habitants par le biais d'une accession à la propriété limitée. J'encourage l'adoption de ces amendements, qui sont les seuls à pouvoir favoriser, même modestement, la mixité sociale.

Monsieur le secrétaire d'État, avez-vous déjà vu un préfet se préoccuper durablement de la mixité sociale ?

**M. Gaël Le Bohec.** Oui !

**M. David Habib.** Un préfet répond d'abord à l'urgence. Dans des départements frontaliers comme les nôtres, son souci est de répondre aux problèmes de logement auxquels il est confronté. Souvent, ce type de communes lui permet d'apporter une réponse rapide et concrète.

**M. le président.** La parole est à M. Joaquim Pueyo.

**M. Joaquim Pueyo.** La mixité sociale est une question compliquée, mais il y a quand même eu des expériences. L'ANRU a ainsi mis en place une politique de rénovation urbaine très positive : on a déconstruit, réhabilité, reconstruit, aménagé des quartiers et tenté d'amener des communes résidentielles à accueillir des logements sociaux. Cela n'a pas été simple, car beaucoup ne voulaient pas de logements sociaux. Voilà pourquoi, la loi SRU est indispensable et qu'il faudra même la renforcer.

Lorsque l'on ajoute de la sécurité, des services publics et des services sociaux, les investissements viennent. Ainsi, dans la ville dont j'étais maire, près de 100 millions d'euros ont été investis dans ces quartiers. Les habitants s'y sentent très bien, parce qu'il y a du lien social, de la sécurité et des logements conformes aux normes. Nous pouvons parvenir à la mixité

sociale, à condition qu'il y ait une volonté politique d'aider les bailleurs à continuer de rénover et les collectivités à aménager leurs quartiers.

Ces amendements vont dans le bon sens, car ils associent les acteurs qui connaissent bien le terrain et qui ont une vision globale de la vie de nos quartiers.

**M. le président.** La parole est à Mme Sylvia Pinel.

**Mme Sylvia Pinel.** Je soutiens ces amendements, puisqu'ils visent à renforcer la mixité sociale, même si nous sommes tous d'accord pour reconnaître qu'ils constituent une contribution pour atteindre cet objectif, que la commission intercommunale, même si elle est évidemment utile, ne permettra pas d'atteindre à elle seule.

La dérogation aux plafonds de ressources proposée dans les amendements va dans le bon sens, mais la réussite passe aussi par la production de logements. Celle-ci ne doit plus seulement consister à concentrer les prêts locatifs aidés d'intégration – PLAI –, mais plutôt à diversifier les types de logements – social, intermédiaire et libre – par opération.

Il importe également de lutter contre les égoïsmes locaux. À cet égard, il faut maintenir la loi SRU et garantir qu'on ne la contourne pas dans les attributions de logements sociaux dans les QPV. La commission intercommunale, élaborée sur cette idée, permettait d'éviter une concentration des attributions dans les QPV.

Nous ne devons donc pas mettre qu'une seule disposition en œuvre. Puisque nous sommes tous d'accord pour dire que l'absence de mixité sociale dans certains quartiers est un problème, et que nous sommes en train de légiférer, nous devons aller plus loin que ce qui existe et améliorer l'ensemble des dispositifs. Ces amendements constituent un premier pas dans cette voie.

Quant à l'accession sociale à la propriété, elle constitue évidemment un moyen de favoriser la mixité sociale, mais encore faut-il avoir les outils pour ce faire. Lorsque, dans la loi de finances, on supprime l'APL accession, qu'on réduit le prêt à taux zéro dans le neuf et dans l'ancien, on se prive d'instruments qui auraient permis de renforcer la mixité sociale. Et je ne dirai rien des dispositifs de logement intermédiaire, qui confortent la mixité sociale.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Paul Lecoq.

**M. Jean-Paul Lecoq.** Je partage l'ensemble des interpellations de mes collègues. Pendant une vingtaine d'années, j'ai été maire d'une ville comportant 70 % de logements sociaux et 20 % de lotissements communaux – c'est vous dire que les pavillons avaient été construits dans des conditions très particulières.

**M. François Pupponi.** C'était tenu !

**M. Jean-Paul Lecoq.** Eh oui !

Lorsque nous avons articulé programme ANRU et QPV, nous avons été confrontés à plusieurs situations. Dans l'une, des retraités, qui habitaient dans le lotissement communal, touchant des pensions trop élevées, ne pouvaient pas rester dans la ville et rejoindre un logement social. Nous n'avons donc pas pu les loger dans les logements sociaux dans le cadre de ce QPV.

Une autre situation, encore plus extraordinaire, était celle de gens qui habitaient dans un logement social du QPV, qui y étaient entrés à un moment où ils touchaient de faibles revenus, qui y avaient vécu trente ans, qui y avaient vieilli et pris leur retraite, et qui, à un moment donné ont dû changer d'appartement pour des raisons de santé. Or la loi nous interdisait de les déplacer dans un autre appartement du même quartier, parce que leurs revenus étaient trop élevés. Ils ne comprenaient pas, car ils avaient toujours vécu dans le quartier, dans le même immeuble ; ils demandaient simplement de descendre d'un étage ou de déménager dans le pavillon d'à-côté qui était de plain-pied. L'office d'HLM refusait car la loi lui interdisait d'accéder à ces demandes. On ne peut pas mettre ces gens dehors, mais ils ne peuvent pas changer de logement pour vivre dans un lieu accessible leur permettant de vieillir convenablement. Cette situation est absurde et inhumaine !

Tout le monde, du président de l'office d'HLM au maire du Havre,...

**M. François Pupponi.** Qui était-il ? (*Sourires.*)

**M. Jean-Paul Lecoq.** ...reconnaissait que cette situation était absurde. Aujourd'hui, ce maire est Premier ministre ; j'ose affirmer qu'il ne le dirait plus. Comme il ne le dira pas, peut-être sa majorité votera-t-elle ces amendements.

**M. le président.** La parole est à M. Bertrand Pancher.

**M. Bertrand Pancher.** Je n'ai pas été maire d'une ville de banlieue, et je remercie les élus locaux qui l'ont été, car je sais les difficultés qu'ils ont rencontrées. J'ai été, à vingt ans d'intervalle, maire d'une ville de province, Bar-le-Duc, qui compte un quartier éligible à la politique de la ville. J'ai en effet repris la ville il y a quelques années après en avoir été le maire dans les années 1990. J'ai été frappé de voir la dégradation liée aux politiques de peuplement.

**Mme Marie-Christine Dalloz.** Un seul être vous manque et tout est surpeuplé !

**M. Bertrand Pancher.** Certaines entrées d'immeubles ressemblent à la Cour des miracles, si bien que la mixité sociale constitue une urgence absolue. On peut rêver d'une grande politique d'accession à la propriété, mais personne n'y viendra jamais, quels que soient les moyens que l'on y consacre, tellement la situation est dégradée.

Je soutiendrai ces amendements, car il importe de tout faire pour aboutir à un minimum de mixité sociale avant qu'il ne soit trop tard, comme tel est malheureusement le cas dans un certain nombre d'immeubles.

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.

**M. Jean-Paul Lecoq.** Envoyez un SMS au Premier ministre pour vérifier, et votez les amendements !

**M. le président.** Cher Jean-Paul Lecoq, n'interrompez pas le secrétaire d'État !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Nous partageons tous avec vous l'objectif de trouver les meilleures solutions pour la mixité sociale, et nous y avons beaucoup travaillé en commission. Comme l'a rappelé M. Pupponi, nous vous proposerons l'amendement n° 3219, pour trouver les meilleures solutions. Cet amendement du Gouvernement témoigne une fois de



plus, si tant est que cela soit nécessaire, que tous nos travaux depuis dix jours aboutissent à une co-construction de la loi et que nous avançons ensemble.

J'émet un avis défavorable à l'adoption de ces amendements parce que la loi définit un cadre et renvoie à un décret pour fixer les plafonds de ressources – de 70 à 80 % de la population est éligible au logement social. Si toutes les commissions créées par les EPCI à la demande des maires pouvaient déroger à ces plafonds, il y aurait autant de dérogations et de politiques que de territoires. Je ne dis pas que c'est mal, mais cela peut poser un certain nombre de problèmes.

Comme le dit M. Pupponi, les dérogations données aux préfets existent depuis 2005, me semble-t-il, si bien que l'on peut obtenir un retour d'expérience. Je vous propose donc de dresser le bilan de ces dérogations : ont-elles été utilisées ? Pourquoi l'ont-elles été ou ne l'ont-elles pas été ? En fonction de ce retour, nous déciderons. Nous pourrions passer par le règlement pour élaborer la disposition. Nous aviserons sur la base de cette analyse pour comprendre pourquoi cela ne marche pas, parce que nous cherchons tous à répondre au même problème.

J'émet un avis défavorable à l'adoption de ces amendements, tout en prenant l'engagement, dans le cadre de la navette, de travailler sur le fondement du retour d'expérience proposé par M. Pupponi.

**Mme Marie-Christine Dalloz.** Bien sûr, en 2025 !

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n<sup>os</sup> 673, 751 rectifié et 2370.

*(Il est procédé au scrutin.)*

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

Nombre de votants .....	98
Nombre de suffrages exprimés .....	95
Majorité absolue .....	48
Pour l'adoption .....	34
contre .....	61

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 673, 751 rectifié et 2370 ne sont pas adoptés.)*

*(Les amendements n<sup>os</sup> 2715 et 1220, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 3219.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Il s'agit de l'amendement qu'a brillamment défendu votre collègue Pupponi il y a quelques minutes, et qui est le produit des travaux de la commission des affaires économiques. Il prévoit que les commissions de coordination se réunissent à la demande du maire.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Il est favorable.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 3219 est adopté et l'amendement n<sup>o</sup> 671 tombe.)*

*(L'article 37, amendé, est adopté.)*

### Après l'article 37

**M. le président.** Nous en venons aux amendements portant articles additionnels après l'article 37.

La parole est à Mme Bénédicte Taurine, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 2357.

**Mme Bénédicte Taurine.** La loi doit garantir la sécurité des femmes victimes de viol et d'agression sexuelle, notamment en facilitant l'accès à un logement social. Cet article additionnel propose d'inscrire dans les critères prioritaires d'attribution d'un logement social le fait d'avoir été victime de violences sexuelles et sexistes.

En moyenne, 84 000 femmes sont victimes de viol chaque année ; 91 % des victimes connaissent leur agresseur, qui, dans 45 % des cas, est leur conjoint ou leur ex-conjoint. Les crimes sexuels sont souvent commis dans la sphère familiale ou par un proche de la victime. L'absence d'une solution d'hébergement alternative peut contraindre les victimes à rester auprès de leur agresseur, donc à renoncer à porter plainte.

Ainsi, les jeunes femmes sans enfant qui sont victimes de violences connaissent un problème d'accès au logement. Nous avons d'abord considéré que ce sujet aurait pu être abordé dans le cadre de l'examen du projet de loi renforçant la lutte contre les violences sexuelles et sexistes. On nous a répondu que des projets de loi thématiques seraient prochainement examinés. Nous présentons donc cet amendement dans le cadre du présent projet de loi relatif au logement.

**M. Éric Coquerel.** Bravo !

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** L'amendement excède le cadre des priorités d'attribution d'un logement social. Il vise à modifier l'article L. 515-9 du code civil définissant les conditions de délivrance d'une ordonnance de protection par le juge aux affaires familiales. Par ailleurs, l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit d'ores et déjà que les victimes de violences conjugales sont prioritaires pour l'attribution d'un logement social. L'avis de la commission est défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** La parole est à Mme Bénédicte Taurine.

**Mme Bénédicte Taurine.** Les victimes de violences sexuelles ne sont pas forcément victimes de violences conjugales. C'est pourquoi nous demandions l'élargissement du champ de l'ordonnance de protection.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 2357 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Les amendements n<sup>os</sup> 1858 et 1409 peuvent être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Carole Bureau-Bonnard, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1858.

**Mme Carole Bureau-Bonnard.** Le premier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation dispose : « Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants

familiaux agréés ». L'amendement vise à le compléter par les mots : « ainsi que des membres du ménage qui exercent une activité de services à la personne auprès d'un organisme mandataire ou d'un prestataire agréé ».

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Bois, pour soutenir l'amendement n° 1409.

**M. Pascal Bois.** Il ressemble sensiblement au précédent et vise à ajouter aux activités professionnelles visées par l'article susmentionné celles des auxiliaires de vie éducative et sociale agréés, qui œuvrent à l'accompagnement à domicile de personnes ayant des difficultés, isolées ou en perte d'autonomie.

L'amendement vise à favoriser des politiques de peuplement adaptées aux logements et à leurs occupants en rapprochant les professionnels des personnes dont ils assurent le suivi, et ainsi à renforcer les filières d'emplois de services à la personne, caractérisées par des flux tendus et par des difficultés de recrutement dues à l'éloignement et aux problèmes de mobilité.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation mentionne l'activité d'assistante maternelle, car elle a lieu au domicile de l'assistante maternelle, où les parents déposent leurs enfants. Dès lors que ceux-ci y passent du temps, une telle disposition semble logique. Au contraire, l'activité de service à la personne implique un déplacement, qui plus est non quotidien, du professionnel. Je suggère donc le retrait des amendements et émets, à défaut, un avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il est également défavorable. Mme la rapporteure a parfaitement rappelé la différence entre les deux activités. S'agissant de l'attribution de logements, on tient compte du fait que les assistantes maternelles et les assistants familiaux accueillent des enfants chez eux. Les amendements portent sur la situation inverse, dépourvue de lien avec le logement.

**M. le président.** Maintenez-vous l'amendement n° 1858, madame Bureau-Bonnard ?

**Mme Carole Bureau-Bonnard.** Je le retire, monsieur le président.

*(L'amendement n° 1858 est retiré.)*

**M. le président.** Qu'en est-il du n° 1409, monsieur Bois ?

**M. Pascal Bois.** Je le retire, moi aussi, monsieur le président.

*(L'amendement n° 1409 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2708 rectifié.

**M. François Pupponi.** Défendu !

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je suggère le retrait de l'amendement au profit du n° 2896 rectifié, que je défendrai juste après celui-ci. Son objet est le même mais sa rédaction est plus précise.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

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

**M. François Pupponi.** La majorité pourrait tout de même nous en laisser quelques-uns !

**M. le président.** Ainsi va la vie des minorités, monsieur Pupponi !

**M. François Pupponi.** Pour être gentil, je retire l'amendement. *(Rires et applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

*(L'amendement n° 2708 rectifié est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Christelle Dubos, pour soutenir l'amendement n° 2896 deuxième rectification.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je ne peux que vous remercier de votre gentillesse, monsieur Pupponi ! *(Sourires.)* L'amendement, adopté par la commission, porte sur l'individualisation des ressources des personnes en instance de divorce extrajudiciaire.

*(L'amendement n° 2896 deuxième rectification, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Christelle Dubos, pour soutenir l'amendement n° 2879 rectifié.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Cet amendement porte également sur l'individualisation des ressources, en l'espèce celles des réfugiés mariés. La commission l'a adopté.

*(L'amendement n° 2879 rectifié, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Les amendements n° 2723, 2724, 2725 et 2726 peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. François Pupponi, pour les soutenir.

**M. François Pupponi.** Ils procèdent tous du même principe et portent sur les commissions d'attribution de logements sociaux dans les QPV. Il s'agit de faire en sorte que chacun, en particulier le préfet dans le cadre de son contingent, ne puisse pas systématiquement affecter dans ces quartiers des populations présentant une grande fragilité.

À cette fin, les amendements visent à limiter le nombre de logements situés dans les QPV que le préfet peut attribuer aux populations en grande fragilité. Il ne s'agit pas de restreindre le pouvoir des préfets, mais d'encadrer un peu leur capacité d'attribution de logements, dans une proportion variant, selon les amendements, entre 25 % et 50 %.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Il me semble, cher collègue, que vous avez travaillé avec le Gouvernement sur ce sujet entre l'examen du texte en commission et nos débats en séance publique, et qu'il en est résulté des amendements à l'article 38 allant dans ce sens. Ces avancées me semblent suffisantes. Je suggère donc le retrait des quatre amendements et émets à défaut un avis défavorable.

**M. Jean-Louis Bricout.** C'est vite réglé !

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

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

**M. François Pupponi.** Je veux bien retirer mes amendements au profit d'un amendement présenté par le Gouvernement, encore faut-il que celui-ci présente sa position !

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Nous avons beaucoup travaillé sur ce sujet avec vous, monsieur Pupponi.

**M. Thibault Bazin.** Pas avec nous !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** C'est la fameuse réunion, monsieur Bazin !

**M. Thibault Bazin.** À laquelle je n'étais pas invité ! (*Sourires.*)

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Nos amendements visent à renforcer la mixité sociale en prévoyant de maintenir la commission d'attribution que vous évoquiez tout à l'heure. Ils visent également à renforcer les dispositions de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté portant sur la mixité sociale. Si leur examen aura lieu ultérieurement, vous avez connaissance, ainsi que l'ensemble des députés, de leur teneur.

Par ailleurs, nous travaillons sur un dernier sujet – qui n'est pas sans lien avec ce que vous venez de dire – sans avoir encore trouvé la solution. Nous nous y attellerons dans le cadre de la navette. Il s'agit du cas d'attributions non pourvues, notamment dans le cadre des quotas de logements réservés aux salariés.

La meilleure solution n'est-elle pas de transférer ces attributions au maire de la commune concernée ? Telle est l'hypothèse sur laquelle nous travaillons. Nous ne sommes pas encore prêts mais nous y travaillerons dans le cadre de la navette.

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

**M. François Pupponi.** Quelques précisions à l'intention de nos collègues. La réunion à laquelle M. le secrétaire d'État fait allusion a été programmée dans le cadre de la commission. Notre collègue Peu et moi-même avons défendu plusieurs amendements, sur lesquels M. le secrétaire d'État nous a proposé de travailler avec lui, ce que nous avons fait. Je retire donc les amendements au profit de ceux que présentera ultérieurement le Gouvernement, et qui reviennent à peu près au même.

Il faut encore travailler sur le contingent de logements, notamment celui d'Action logement, qui est fondamental. Si Action logement ne propose pas de dossier sur un de ses logements, celui-ci retombe dans le champ du droit commun, ce qui permet au préfet de le préempter pour y installer des populations en loi DALO. Par conséquent, là où on devrait loger des salariés, on finit par loger des populations en loi DALO, qui sont souvent les publics les plus prioritaires.

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Il a parfaitement raison !

**M. François Pupponi.** Voilà ce qu'il faut empêcher ! Le contingent réservé aux salariés doit rester aux salariés, quitte à organiser un peu de vacance – parfois, on ne trouve pas immédiatement un salarié pour occuper un

logement. Si le logement retombe dans le pot commun et est attribué aux populations les plus fragiles, on croit gérer la ghettoïsation alors qu'en réalité on l'aggrave.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Pour l'information de l'Assemblée – même si certains les connaissent –, je voudrais préciser les chiffres issus des travaux de l'administration et de nos études statistiques. Je rappelle que les ménages relevant de la loi DALO représentent 3,6 % des attributions réalisées en QPV au niveau national – cette dernière précision visant à éviter toute contestation. Ce chiffre atteint 16 % en Île-de-France et 12 % en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Parmi les ménages DALO – c'est une constatation qui n'appelle aucune conclusion particulière, mais permet de remettre les choses en perspective et de les préciser sans rien enlever aux observations formulées par les uns et les autres –, 48 % des ménages ont un revenu supérieur au SMIC ; 21 % ont un revenu supérieur à 1,5 SMIC ; et près des trois quarts des attributions en QPV bénéficient aux ménages appartenant aux trois quartiles de revenus les plus élevés parmi les demandeurs. Il importe de préciser la situation.

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

**M. François Pupponi.** L'administration est toujours très impressionnante pour produire des notes justifiant son activité !

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Bien envoyé !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Ce sont des chiffres que vous connaissez, monsieur le député !

**M. François Pupponi.** Je ne mets pas en doute les chiffres que vous avez cités, monsieur le ministre. Je vous fais néanmoins une proposition. Tous les mois ou tous les deux mois, les commissaires de police rencontrent le maire et lui font part des statistiques de la délinquance dans sa commune. Je propose que le préfet fasse de même s'agissant des attributions de logements.

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Très bien !

**M. François Pupponi.** Les chiffres que vous citez sont consolidés à l'échelle nationale. Nous ne les constatons jamais à l'échelle locale.

**M. Jean-Christophe Lagarde et M. Guy Teissier.** Jamais !

**M. François Pupponi.** S'il s'agit d'accroître la transparence, que les préfets – ou les préfets délégués à l'égalité des chances – viennent une fois tous les deux mois dire aux maires : « Voici le nombre de logements que nous avons attribué dans votre commune ; voici le pourcentage de logements attribués au premier quartile de revenus ». Ainsi, on vérifiera un peu ce qu'il en est. Les chiffres consolidés à l'échelle nationale, chacun sait qu'on peut leur faire dire beaucoup de choses. Je ne mets pas en doute les chiffres avancés, mais je préfère procéder à une vérification quartier par quartier. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UDI-Agir.*)

(*Les amendements n° 2723, 2724, 2725 et 2726 sont retirés.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Luc Lagleize, pour soutenir l'amendement n° 1614 rectifié.

**M. Jean-Luc Lagleize.** La France présente l'un des taux de chômage les plus élevés parmi les pays de l'OCDE. Dans le même temps, nos entreprises ont du mal à recruter. Cette difficulté de recrutement découle souvent de difficultés de mobilité. Certains de nos concitoyens trouvent un emploi hors de leur lieu de résidence mais pas le logement adapté à leurs ressources. Ils finissent donc par renoncer et restent au chômage ou continuent à occuper leur emploi, qu'ils ne libèrent pas. Quant à l'entreprise, elle ne trouve pas de salarié.

Les membres du groupe MODEM et apparentés proposent que les personnes éligibles au logement social bénéficient d'une priorité d'attribution de logements sociaux dans le cadre de la mobilité pour l'emploi. J'ai présenté un amendement dans ce sens lors des travaux en commission, dont M. le ministre m'a dit qu'il était satisfait par le bail mobilité.

Comme je m'étais mal exprimé, j'ai rédigé une version rectifiée de l'amendement, précisant qu'il ne porte pas sur une mobilité ponctuelle mais bien sur une mobilité permanente. Il vise à aider les populations françaises à retrouver un travail hors de leur lieu de résidence en leur permettant de bénéficier d'un logement pérenne.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** En vous écoutant, je comprends mieux votre proposition.

Vous évoquez une mobilité définitive : je souligne que les « personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée » sont déjà prioritaires. Votre amendement me semble, dans ce cas, satisfait.

Dans le cas d'une mobilité professionnelle pour une courte durée, un bail mobilité est préférable.

Je vous suggère donc le retrait de l'amendement ; à défaut, avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Nous avons, je crois, démontré que nous cherchons à favoriser l'accès au logement des personnes en mobilité. Mais si le logement social est universel, il doit être réservé à ceux qui en ont le plus besoin. La mobilité peut constituer un facteur de nécessité, mais ce n'est pas systématique. Certaines personnes n'ont pas de mal à trouver un logement.

**M. Guy Teissier.** Il faut étudier les dossiers !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** En érigeant en critère toute mobilité, vous proposez d'aller bien au-delà de ce que prévoit la loi ; ce serait un élargissement considérable. Avis défavorable.

**M. Guy Teissier.** Mais c'est aussi de la mixité !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Luc Lagleize.

**M. Jean-Luc Lagleize.** Notre groupe ne visait pas seulement le retour à l'emploi, déjà prévu, mais la mobilité professionnelle en général. Vous pouvez habiter Toulouse et trouver un emploi dans le nord de la France ; mais, pour occuper cet emploi et libérer celui que vous occupez à Toulouse, vous avez besoin d'un logement. Aujourd'hui, la loi ne prévoit pas ce cas, et c'est ce que nous vous proposons.

*(L'amendement n° 1614 rectifié n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Pascale Boyer, pour soutenir l'amendement n° 2902, deuxième rectification.

**Mme Pascale Boyer.** L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation énumère les catégories de personnes auxquelles sont attribués prioritairement les logements mentionnés au premier alinéa de ce même article. Parmi elles, sont mentionnées les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires.

Cet amendement tend à élargir cette priorité à tout membre d'un ménage victime de violences conjugales ou familiales. L'attestation de ces situations peut être délivrée par le juge mais aussi par le Centre départemental d'information sur le droit des femmes et des familles.

En tant qu'élue locale, j'ai déjà été plusieurs fois sollicitée par de jeunes majeures, habitant chez leurs parents, mais qui devaient quitter le domicile familial, car elles étaient victimes de violences dans leur propre famille.

**M. le président.** Sur l'amendement n° 2307 rectifié, que nous examinerons juste après celui-ci, je suis saisi par le groupe La France insoumise d'une demande de scrutin public.

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

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 2902 deuxième rectification ?

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation inclut déjà parmi les publics prioritaires les personnes « justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires ».

Vous souhaitez élargir cette priorité aux violences familiales, faisant ainsi écho à l'amendement présenté par Mme Taurine tout à l'heure. S'agissant des mineurs, il me semble préférable qu'ils soient orientés vers l'aide sociale à l'enfance et la protection judiciaire de la jeunesse, plutôt que vers un logement HLM autonome.

Mais il s'agit d'un sujet récurrent : nous allons travailler avec le Gouvernement pour trouver une manière de mieux répondre à ces questions au cours de la navette parlementaire.

Je vous suggère donc le retrait de l'amendement.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** La parole est à Mme Pascale Boyer.

**Mme Pascale Boyer.** Je parlais d'enfants majeurs, et non de mineurs – ceux-ci sont effectivement mis à l'abri par l'aide sociale à l'enfance. Je maintiens l'amendement.

*(L'amendement n° 2902 deuxième rectification n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Muriel Ressiguier, pour soutenir l'amendement n° 2307 rectifié.

**Mme Muriel Ressiguier.** La loi doit garantir la sécurité des victimes de viol et d'agression sexuelle, notamment en facilitant l'accès à un logement social.

En moyenne, 84 000 femmes sont victimes de viol chaque année. Parmi ces victimes, 91 % connaissent leur agresseur et 45 % desdits agresseurs étaient leur conjoint ou ex-conjoint. Les auteurs de ces crimes sexuels sont souvent partie de la famille ou des proches de la victime. L'absence d'une solution d'hébergement alternatif pousse alors les victimes à rester près de leur agresseur et à ne pas déposer plainte.

C'est pourquoi nous vous demandons que les victimes de violences sexuelles et sexistes soient prioritaires dans l'attribution d'un logement social (*Rires*)... d'un logement social – pardonnez-moi. Si ce lapsus peut aider à faire voter cet amendement, j'en serai ravie parce que c'est crucial.

Derrière les rires, et la fatigue générale, il y a des réalités ; il y a des femmes qui continuent d'être violées, d'être agressées, parce que, n'ayant pas d'autre solution, elles ne peuvent pas déménager. Ce soir, nous avons la possibilité, tous ensemble, de les aider, en réparant un oubli qui paraît hallucinant. (*M. Eric Coquerel applaudit.*)

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Les personnes qui ont été agressées par leur conjoint sont déjà prioritaires.

**Mme Muriel Ressiguier.** Elles ne sont pas les seules concernées !

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Mais tous les viols ne sont pas commis par la personne avec qui on vit. Avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Avis défavorable. Je ne voudrais surtout pas que cet avis soit interprété comme la preuve que le Gouvernement n'essaye pas de combattre les violences sexuelles, ni d'aider toutes les personnes victimes de ces actes absolument atroces.

Mais, sur le fond, l'article L. 441-1 prévoit déjà une priorité pour les victimes de violences conjugales. Dès lors, votre amendement est satisfait.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Cette succession des propositions émises par voie d'amendement après l'article 37, pour définir les publics qui doivent être considérés comme prioritaires, est frappante. Chacune des catégories citées est évidemment légitime pour obtenir un logement social, mais dans la vraie vie, cela ne se passe pas comme cela !

La victime de viol ou d'agression sexuelle, dites-vous, madame Ressiguier : quand vous la recevez, faut-il qu'il y ait déjà une condamnation, ou seulement une plainte ?

La plupart du temps, quand une femme vient demander un logement social – en tout cas au maire, pour les autres je n'en sais rien –, elle ne dit pas tout de suite qu'elle est victime d'agression sexuelle ou de viol. Dans un premier temps, elle essaye d'expliquer qu'elle a besoin d'un logement, que cela se passe mal dans la famille... C'est au bout d'un moment, à force d'échanger, que se révèle la vérité. Et cette vérité, elle n'est pas juridique : elle est humaine.

Chacune des catégories a, face à elle, un élu ou un gérant de patrimoine. Ce sont eux qui font le boulot. Je ne mets pas en cause l'État, mais – c'est ce que disait tout à l'heure

M. Pupponi –, si l'État dispose d'un contingent important, il ne voit pas les gens ! J'ai déjà raconté avoir été obligé de reloger en urgence, en deux jours, une greffière du tribunal de Bobigny qui était en danger. L'État aurait dû la reloger, mais il en était bien incapable ! C'est le maire qui a dû agir.

On cherche des catégories. Bon. Que faites-vous face à une mère battue par son fils, qui non seulement veut un logement, mais ne veut pas que son fils – majeur, mais qui habite avec elle – sache où elle va ?

Toutes les intentions exprimées ce soir sont louables. Mais restons conscients qu'entre ce que nous écrivons dans la loi et la vraie vie, il y a une grande marge. Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, votre administration cherche depuis des années à établir des critères ; sous Mme Duflot, il fallait même mettre des points. Mais les points, ce n'est pas la vie ! Avec des points, il y a des gens qui sortent des listes, alors qu'ils ont un besoin urgent d'une planche de salut.

**M. Hubert Wulfranc.** Tout à fait !

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Nous sommes nombreux à avoir vécu ces situations. Il faut tracer des lignes, oui, mais il ne faut pas trop de rigidité. Ce n'est pas un algorithme qui donne un logement ; c'est une rencontre et c'est une situation.

Je ne serai pas plus long ; continuons l'examen des amendements. Je suis, pour ma part, tout aussi sensible à la détresse d'une victime d'agression sexuelle qu'à celle d'une maman battue par son fils, ou encore de ceux – ou plutôt, en général, celles – dont les enfants sont frappés. Il y a tellement de priorités et si peu de logements, qu'à la fin il n'y a plus de priorité : seul l'humain qui est face de la personne en détresse peut prendre une décision. (*Applaudissements sur de très nombreux bancs.*)

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

**M. Jean-Louis Bricout.** Quand il y a une mesure d'éloignement, notamment dans le cas de violences conjugales, il faut en effet proposer un logement le plus rapidement possible. J'apporterai une petite nuance : sur notre territoire, une convention conclue entre le procureur de la République, deux petites villes et une ville moyenne permet d'éloigner l'agresseur, afin que ce soit la maman et les enfants qui restent dans leur foyer.

**M. Jean-Luc Warsmann.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel.

**M. Éric Coquerel.** Je voudrais défendre cet amendement. Il ne s'agit pas pour moi, monsieur le Premier ministre... (*Rires.*) Décidément, c'est la soirée des lapsus !

**M. François Pupponi.** Enfin une bonne nouvelle ! (*Rires.*)

**M. Éric Coquerel.** Je ne vous accuse pas, monsieur le secrétaire d'État – je ne suis pas sûr de vous souhaiter Matignon –, de nier la gravité de la question des violences sexuelles. Bien sûr que non. Mais je crois à la politique et à la force de la parole : je vais donc essayer de vous convaincre, ou en tout cas de convaincre mes collègues, de l'intérêt de cet amendement.

L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation – dont je ne suis pas sûr que tout le monde l'ait sous les yeux – énumère des critères de priorité pour l'attribution d'un logement social. Le critère g) concerne les « personnes

mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires » – je souligne qu’il n’est pas question de violences sexuelles; le critère h) concerne les « personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d’insertion sociale et professionnelle [...] »; le critère i) concerne les « personnes victimes de l’une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ».

Il n’est donc pas uniquement question d’éloignement d’une sphère familiale dangereuse; il s’agit d’aider plus généralement des personnes isolées, en péril, dont la situation notamment économique, ou tout simplement humaine, justifie l’attribution d’un logement social.

Les agressions sexuelles et le viol doivent être considérés en tant que tels, et non pas dans le cadre des relations conjugales. Voilà pourquoi nous proposons de compléter la liste des critères d’attribution prioritaire par un paragraphe g *bis*).

Muriel Ressiguier l’a dit, 91 % des femmes victimes de viol connaissent leur agresseur. Celui-ci fait donc souvent partie du voisinage ou de l’environnement. Une victime qui a porté plainte ou dont l’agression a été reconnue, et qui redoute la proximité, doit, non pas avoir un droit automatique à un logement social, mais bénéficier d’une priorité.

Alors que d’autres alinéas relèvent des atteintes faites aux femmes – prostitution, proxénétisme –, l’insertion d’un paragraphe à part entière est d’autant plus utile. Si cette question n’a pas été inscrite dans la loi à l’époque, disons-le entre nous, c’est peut-être parce que la société, et le législateur, portaient une moins grande attention à cette plaie terrible qui, cette année, de manière bienvenue, grâce au mouvement MeToo et à d’autres, a trouvé un écho particulier dans la société – ce n’est pas un hasard si une loi a été proposée.

Je vous demande de bien réfléchir. L’ajout d’un critère supplémentaire ne pose pas un problème insoluble. Au contraire, il répond à des préoccupations concrètes.

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin.

**M. Thibault Bazin.** Vous nous posez une vraie difficulté, cher collègue Coquerel. Sur le fond, je crois que nous sommes tous d’accord. Mais l’amendement est mal écrit. Il faudrait le rectifier en complétant le paragraphe g). S’il est compliqué de revoir la rédaction maintenant, nous pouvons profiter de la navette.

Nous ne pouvons pas voter un amendement dont la rédaction n’est pas satisfaisante : vous créez un alinéa distinct alors que le sujet est déjà abordé dans le g). Sans modification de la rédaction, nous ne pourrions pas adopter l’amendement alors que nous le soutenons sur le fond. Cela paraît paradoxal.

**M. le président.** La parole est à Mme Muriel Ressiguier.

**Mme Laure de La Raudière.** Votre amendement est satisfait par le paragraphe g)!

**Mme Muriel Ressiguier.** Non, il ne l’est pas. Nous sommes d’accord pour revoir la rédaction de l’amendement ensemble au cours de la navette, mais nous souhaiterions connaître l’avis du Gouvernement. Nous sommes prêts à le retirer pour le réécrire ensemble s’il existe une volonté commune de le voir aboutir – ce sera avec grand plaisir –, sinon nous devons le maintenir.

### *Suspension et reprise de la séance*

**M. le président.** Je propose une suspension de quelques minutes.

*(La séance, suspendue à vingt-deux heures cinquante, est reprise à vingt-trois heures.)*

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

À l’issue de ces discussions, je me tourne vers l’auteur de l’amendement pour savoir s’il est maintenu. Madame Ressiguier, vous avez la parole.

**Mme Muriel Ressiguier.** Nous attendons la réponse officielle du Gouvernement. Si elle correspond aux discussions que nous avons eues pendant la suspension, à savoir travailler à une nouvelle rédaction pendant la navette, nous le retirerons.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d’État.** Je vous confirme, madame la députée, que nous mènerons un travail commun aux différents groupes afin de pouvoir ajouter les deux publics que vous avez ciblés : dans le couple, les victimes d’agression sexuelle, et les personnes victimes de viol. *(Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes LaREM et MODEM ainsi que sur certains bancs des groupes NG et GDR.)*

*(L’amendement n° 2307 rectifié est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l’amendement n° 1845.

**M. André Chassaigne.** Je vais défendre de nombreux amendements déposés par mon collègue Stéphane Peu puisqu’il a consommé une grande partie du temps qui était alloué au groupe GDR dans le cadre du temps programmé. J’utilise donc le temps attribué aux présidents de groupe pour pallier ce manque de temps disponible.

Cet amendement porte sur l’article L. 441-2-3 du code de la construction et de l’habitation qui définit les modalités de saisine des commissions de médiation qui sont installées dans chaque département. Parmi les motifs de la saisine figure la suroccupation – « lorsque le demandeur est logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d’un logement décent », est-il écrit. Un autre critère s’ajoute à la suroccupation : la présence d’un enfant mineur ou d’une personne présentant un handicap.

Nous considérons que ce genre de « surcritère » n’est pas acceptable. La suroccupation devrait suffire à justifier la saisine de la commission de médiation.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Le fait d’avoir un enfant à charge et d’être en situation de suroccupation justifie le caractère très prioritaire de la demande de relogement dans le cadre du DALO. Ces critères permettent également d’objectiver les situations. Je demande le retrait de l’amendement. À défaut, j’émettrai un avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** Retirez-vous l’amendement, monsieur Chassaigne ?

**M. André Chassaigne.** Surtout pas !

*(L'amendement n° 1845 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Guy Teissier, pour soutenir l'amendement n° 210 rectifié.

**M. Guy Teissier.** Il s'agit d'un amendement pratique, si je puis le qualifier ainsi. Aujourd'hui, faute de moyens financiers suffisants pour payer un logement dans le parc privé, de nombreux travailleurs, y compris des artisans, sont contraints de camper, de se loger chez des tiers, voire de dormir tout simplement dans leur voiture – nous connaissons ces tristes situations. Pour leur faciliter l'accès au logement, contribuer à la pérennisation de leur emploi et leur éviter de longues et pénibles procédures, amiables ou judiciaires, dans le cadre du DALO, il conviendrait, selon moi, de les intégrer à la liste des personnes auxquelles les logements sociaux sont attribués de manière prioritaire, qui figure à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Cet amendement fait écho à celui de M. Lagleize, dont nous avons débattu tout à l'heure.

L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit déjà douze catégories de publics prioritaires pour l'attribution d'un logement social. La situation que vous décrivez dans votre amendement me semble déjà prise en compte, dans la mesure où sont prioritaires, comme je l'ai expliqué tout à l'heure : les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ; les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ; les personnes mal logées ou défavorisées.

Quand il s'agit d'une mobilité d'un logement à un autre, il y a aussi toutes les possibilités de demande de mutation au sein d'un même parc social ou entre bailleurs.

Par ailleurs, d'autres dispositifs, notamment le dispositif « Louer pour l'emploi » développé par Action Logement, doivent permettre de mobiliser le parc privé au profit des travailleurs en mobilité dont les ressources seraient supérieures aux plafonds applicables en matière de logement social. Avis défavorable.

*(L'amendement n° 210 rectifié, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Masson, pour soutenir l'amendement n° 1132 deuxième rectification.

**M. Jean-Louis Masson.** Il vise à permettre aux agents de la fonction publique hospitalière disposant de revenus modestes de se loger. L'objectif est de pourvoir les emplois au sein d'un certain nombre d'établissements publics hospitaliers peu attractifs en raison du prix des logements dans le parc locatif privé. L'amendement prévoit également la possibilité de revoir la situation de ces agents dès lors qu'ils auront quitté leurs fonctions au sein desdits hôpitaux.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** C'est un sujet important, dont nous avons déjà débattu en commission et au sein de cet hémicycle. Le logement des agents hospitaliers est effectivement problématique dans certains territoires. Mais, selon moi, il faut d'abord travailler à l'amélioration de l'utili-

sation du contingent préfectoral dédié aux fonctionnaires. Je demande le retrait de l'amendement. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

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

**M. Jean-Louis Masson.** Compte tenu de son objet et des arguments que nous avons présentés, je maintiens évidemment l'amendement.

*(L'amendement n° 1132 deuxième rectification n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Julien Aubert, pour soutenir l'amendement n° 1680 deuxième rectification.

**M. Julien Aubert.** Par cet amendement, nous proposons de réserver de manière prioritaire des logements sociaux aux membres des forces de l'ordre, à savoir les fonctionnaires de police et de gendarmerie. Vous me direz que les gendarmes sont logés dans des casernes. Il m'a néanmoins paru opportun de les inclure dans l'amendement, par dérogation, car ils y vivent parfois dans des conditions indécentes. J'ai visité des casernes de gendarmerie qui souffrent de sous-investissement et n'ont pas été rénovées depuis des années. Dans ma circonscription, on a même dû évacuer les gendarmes d'une caserne pour des raisons de sécurité.

En prévoyant cet accès facilité au logement social pour nos fonctionnaires de police et de gendarmerie, l'idée est d'abord de reconnaître qu'ils fournissent, surtout dans le contexte que l'on connaît, un effort particulièrement important pour la défense du territoire. Qui plus est, l'installation de membres des forces de l'ordre dans une cité ou un ensemble de logements sociaux aurait, de manière très évidente, une externalité positive : elle favoriserait une autre forme de mixité et serait susceptible d'amener naturellement de l'ordre dans certains lotissements quelque peu dégradés.

Bref, la mesure que nous proposons serait une forme de reconnaissance symbolique de la part du Parlement et aurait, dans le même temps, des conséquences pratiques immédiates. Le dispositif ne serait pas forcément utilisé de manière systématique, mais le geste serait fort. Nous vous proposons donc d'ajouter « les fonctionnaires de police et de gendarmerie en recherche de logement » à la liste figurant à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation

**M. le président.** Sur l'amendement n° 1680 deuxième rectification, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

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

Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Outre les précisions que j'ai apportées concernant les agents hospitaliers et le travail qu'il convient d'effectuer sur le contingent préfectoral, je rappelle que nous avons adopté ce week-end un amendement donnant la possibilité aux SEM – sociétés d'économie mixte – de construire des casernes pour la gendarmerie nationale. Je demande le retrait de l'amendement. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

**Mme Marie-Christine Dalloz.** Ce n'est pas la même chose !

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Mais si !

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis que Mme la rapporteure.

**M. le président.** La parole est à Mme Brigitte Kuster.

**Mme Brigitte Kuster.** Vous faites référence, madame la rapporteure, à un amendement de Martial Saddier. Pour aller au-delà de la proposition que nous faisons, je reviens sur la situation à Paris, que j'ai évoquée tout à l'heure. Paris n'est pas la province, excusez-moi de le dire ; les policiers et les pompiers y ont d'autres difficultés. Je n'ai pas déposé d'amendement ni de sous-amendement, mais j'aimerais vous entendre à ce sujet, car je n'ai pas obtenu de réponse aux questions que j'ai posées tout à l'heure. Certes, à Paris, la répartition des compétences n'est pas la même, et les maires d'arrondissements n'ont pas de prérogatives en matière de construction, mais il y a bien des commissariats et des casernes de pompiers, et nous avons de grandes difficultés pour le logement de ces agents chargés d'une mission régaliennne au service du public. Je vous demande donc de prendre en compte cette réalité.

**Mme Emmanuelle Anthoine et M. Guy Teissier.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont.

**M. Pierre-Henri Dumont.** Je souscris entièrement aux propos de Brigitte Kuster. Vous venez d'évoquer, madame la rapporteure, la possibilité de construire dans l'avenir, mais nous parlons d'un manque constaté aujourd'hui, dans l'ensemble de nos circonscriptions. L'enjeu est de trouver une solution d'hébergement pour ces fonctionnaires, qui sont parfois amenés, en plus, à changer d'affectation. Ces solutions ne peuvent pas dépendre à 100 % des casernes ou des brigades de gendarmerie. C'est pourquoi il nous semble réellement important de prévoir un accès prioritaire pour ces agents dans le parc de logement social, notamment lorsqu'ils se déplacent.

En réalité, les deux mesures ne sont pas antinomiques. C'est une très bonne chose que les SEM puissent construire des casernes...

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Et des logements !

**M. Pierre-Henri Dumont.** ...des casernes et des logements, en effet, mais cela ne suffira pas pour résoudre la crise du logement à laquelle sont confrontés nos fonctionnaires de police et de gendarmerie. C'est pourquoi je ne comprends pas le lien que vous faites entre les deux mesures. Vous parlez de l'avenir, et nous, du présent.

**M. le président.** La parole est à M. Julien Aubert.

**M. Julien Aubert.** Je comprends ce que vous nous avez dit, madame la rapporteure, mais on ne peut pas éviter le débat. La construction de casernes est un premier sujet ; je suis d'ailleurs très heureux que vous ayez fait preuve d'ouverture sur ce point, car je pense que c'est une vraie décision, qui va changer la vie des hommes et des femmes de la police et de la gendarmerie. Mais nous abordons, avec notre amendement, un autre sujet, vous le savez comme moi.

Certes, logement social n'est pas synonyme de cité. Mais ne nous cachons pas derrière des mots : il y a, dans ce pays, des cités qui comportent des logements sociaux et que l'on présente comme des zones de non-droit, où l'uniforme est

quelque chose d'inconnu, où la relation aux forces de l'ordre et à la République est très dégradée. La seule manière de rétablir des ponts, c'est de faire en sorte que le voisin de palier soit policier, car ce sont alors d'autres relations qui se nouent. Des contacts vont s'établir, et les gens s'apercevront que ces hommes et ces femmes qui s'investissent pour la sécurité du pays ne sont pas une tribu bizarre.

Premièrement, ce sera une manière de tranquilliser, car il y a des endroits où on a besoin de voir des uniformes. Deuxièmement, ce sera une manière de favoriser un autre type de mixité : des populations qui n'ont pas de contact avec les forces de l'ordre pourront les rencontrer dans un cadre différent. Enfin, nous réglerions un autre problème : en début de carrière, les policiers ont parfois beaucoup de mal à se loger. J'aimerais que nous ayons un débat sur le fond. On ne peut pas dire que le problème sera résolu par la possibilité donnée aux SEM de construire des casernes.

**M. le président.** La parole est à Mme Marie-Christine Dalloz.

**Mme Marie-Christine Dalloz.** Madame la rapporteure, on ne peut pas faire l'amalgame entre les deux mesures. La construction de casernements et de logements au sein de ces casernements est une chose. Comme l'a dit l'un de mes collègues du groupe LR, l'insalubrité actuelle de certains logements individuels...

**M. Bruno Millienne.** Est effrayante !

**Mme Marie-Christine Dalloz.** ...doit nous interpellier : le logement de nos forces de l'ordre est-il vraiment décent ?

Je vous donne un exemple précis : à Saint-Claude, dans le Jura, dans ma circonscription, il y a une nouvelle caserne, mais celle-ci ne comprend pas suffisamment de logements pour l'ensemble des gendarmes. Certains d'entre eux sont donc logés chez des propriétaires privés. Or, depuis trois ans, lesdits propriétaires viennent régulièrement me voir à ma permanence pour se plaindre des retards considérables dans le paiement des loyers par la gendarmerie nationale. Pour ces personnes, cet amendement pourrait réellement être une solution.

Enfin, puisque vous êtes si attachée à la notion de mixité sociale, l'implantation de membres des forces de l'ordre au sein des cités dans le logement social en serait la meilleure preuve. Selon moi, la mixité passera aussi par là.

Comme l'a dit Julien Aubert, c'est un problème de fond que l'on ne peut pas traiter en disant simplement que les SEM pourront construire des casernements dans l'avenir. Cela ne réglera qu'une partie du problème.

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Le projet de loi est conçu pour travailler sur le présent, mais aussi sur l'avenir. S'agissant de l'avenir, nous avons inscrit dans la loi la possibilité pour les SEM de construire des casernes et les logements qui vont avec. S'agissant du présent, il faut travailler sur les 5 % de logements sociaux qui relèvent du contingent préfectoral dédié aux fonctionnaires.

**M. Bruno Millienne et M. Guy Teissier.** Ça ne suffira pas, madame la rapporteure !

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je réitère ma demande de retrait de l'amendement. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.



**M. le président.** La parole est à M. Joaquim Pueyo.

**M. Joaquim Pueyo.** Je crois comprendre que l'amendement de M. Aubert est avant tout un amendement d'appel, pour que l'on mène une réflexion sur le logement des fonctionnaires de police. Ceux-ci ne sont d'ailleurs pas les seuls concernés : je me suis aperçu que les agents des services pénitentiaires étaient confrontés aux mêmes problèmes en région parisienne.

**M. Guy Teissier.** Absolument ! Et à Marseille aussi !

**M. Joaquim Pueyo.** Parfois, l'administration réserve des logements sociaux en intervenant financièrement auprès d'un opérateur social, ce qui est plutôt une bonne chose.

Pour le reste, ce n'est pas en logeant des policiers dans des quartiers sensibles que l'on renforcera la mixité sociale. Peut-être cela y contribuera-t-il, mais je connais beaucoup de policiers qui veulent plutôt être tranquilles le soir lorsqu'ils rentrent à leur domicile. Donc, gardons-nous d'être trop schématiques à ce sujet.

Le sujet essentiel est celui des logements pour les fonctionnaires de police. Les gendarmes sont normalement hébergés par la gendarmerie, mais les pompiers rencontrent, eux aussi, des problèmes de logement. Cet amendement nous appelle à nous pencher sur un sujet beaucoup plus large et il serait bon que le Gouvernement s'y intéresse.

J'ai connu, durant ma carrière de haut fonctionnaire, des policiers qui dormaient dans leur voiture, parce que les logements étaient trop onéreux en région parisienne ! Je vous l'assure !

**M. Bruno Millienne.** Ce n'est pas normal !

**M. Joaquim Pueyo.** Le sujet est global, mais de là à dire qu'il serait intéressant, pour favoriser la mixité sociale, de leur proposer des logements dans des quartiers très sensibles, il y a un pas que j'hésite à franchir. En revanche, la répartition équilibrée des logements sociaux entre tous les quartiers est un problème de fond auquel nous devons nous attaquer pour développer une véritable mixité sociale. Il n'y a pas de mixité sociale sans mixité territoriale.

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes.

**Mme Isabelle Florennes.** La question des surveillants pénitentiaires et des fonctionnaires est tout aussi préoccupante. J'ai interrogé Mme la garde des sceaux à ce sujet, il y a trois mois, à la suite d'un problème que nous avons rencontré à la maison d'arrêt de Nanterre. Il arrive, en effet, que certains surveillants, souvent originaires des départements ultramarins, se retrouvent sans logement en région parisienne. La directrice de l'établissement m'alerte très régulièrement à ce sujet. Nous n'avons pas de solution, pas plus que la préfecture des Hauts-de-Seine. J'ai réussi dernièrement à faire accéder à un logement une surveillante mais c'est occasionnel.

La ministre s'était engagée à ce que nous puissions faire avancer la situation à l'occasion de l'examen de ce texte. Des solutions existent, en particulier par le biais du conventionnement.

**M. le président.** La parole est à M. Julien Aubert.

**M. Julien Aubert.** Je ne retirerai pas cet amendement et je regrette que le Gouvernement ne nous ait pas répondu. Les différentes interventions ont mis en évidence un problème évident, mais on ne débat pas sur le fond.

J'ai bien compris le raisonnement de M. Pueyo, mais je lui objecterai que rien n'oblige un fonctionnaire de police à demander un logement social dans une cité sensible. En revanche, le seul fait que cette possibilité existe permettra peut-être de débloquer des situations inextricables.

Je ne comprends pas comment vous pouvez nier à ce point l'existence du problème après avoir entendu par l'un de nos collègues que des policiers dorment dans leur voiture.

Sans doute cet amendement mériterait-il d'être élargi aux personnels pénitentiaires. En l'état, il soulève un vrai problème. Si l'on débat de la République partout, c'est le type d'amendement qu'il faut voter, par principe. Nous verrons ensuite l'application qui en sera faite.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1680 deuxième rectification.

*(Il est procédé au scrutin.)*

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

Nombre de votants .....	101
Nombre de suffrages exprimés .....	93
Majorité absolue .....	47
Pour l'adoption .....	28
contre .....	65

*(L'amendement n° 1680 deuxième rectification n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain David, pour soutenir l'amendement n° 2713 rectifié.

**M. Alain David.** Cet amendement tend à ajouter aux critères de priorité prévus par la loi l'ancienneté de la demande de logement social lorsque celle-ci est supérieure à dix ans. Ce cas n'est pas rare en Île-de-France.

*(L'amendement n° 2713 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Danielle Brulebois, pour soutenir l'amendement n° 2154 rectifié.

**Mme Danielle Brulebois.** Cet amendement vise à lutter contre la vacance des logements sociaux en zone détendue en assouplissant les conditions d'attribution après avis conforme du représentant de l'État.

Lorsque les organismes HLM ou les sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux ont été associés, le programme local de l'habitat peut déterminer des zones d'adaptation aux plafonds de ressource.

Ces attributions hors plafond pourraient être réalisées uniquement lorsque la demande régulière est satisfaite et dans des conditions très strictes, 25 % du patrimoine vacant par exemple.

La vacance locative est en effet particulièrement préoccupante en zone détendue. Elle s'élève ainsi à 20 % pour l'Office public de l'habitat de Saint-Claude dans le Jura.

Une proportion importante de logements sociaux demeurent vides, sans que l'OPH ne puissent les attribuer en raison du plafond de ressources.

La possibilité de moduler ce plafond selon les besoins locaux permettrait de réduire cette vacance locative, de favoriser la mixité sociale mais aussi de flécher plus de moyens pour améliorer le parc locatif social, qui en a bien besoin.

*(L'amendement n° 2154 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Dominique Da Silva, pour soutenir l'amendement n° 3019 rectifié.

**M. Dominique Da Silva.** La méthode de calcul du taux d'effort pour l'attribution des logements sociaux écarte un public de salariés modestes avec peu ou sans droit à l'aide personnalisée au logement. Ils sont éligibles au logement social, mais leur taux d'effort est dépassé, souvent en raison de nécessités liées au travail – garde d'enfants, crédit et assurance auto, etc. – alors même que leur reste à vivre peut être supérieur à celui d'un ménage dont le taux d'effort est respecté.

Ces ménages de salariés sont pourtant une composante essentielle de la mixité sociale que nous défendons tous. Ils représentent la valeur travail au sein de ces ensembles d'habitation qui en ont bien besoin.

Dans sa version rectifiée, cet amendement tend à laisser à l'organisme HLM l'appréciation du reste à vivre. Il s'agit d'éviter de passer par un cadre réglementaire complexe et trop rigide pour s'adapter aux réalités bien différentes de chaque bailleur, tout en préservant, bien évidemment, l'équité lors des attributions.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Retrait, sinon avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** La parole est à M. Ian Boucard.

**M. Ian Boucard.** En tant que président d'une commission d'attribution, je vous confirme que le problème se pose très sérieusement. Un salarié pauvre, un ménage très modeste, rencontrera souvent de grandes difficultés à obtenir un logement social. Il vaut presque mieux ne pas avoir d'emploi pour avoir ses chances d'intégrer un tel logement !

Prenons ainsi l'exemple d'une caissière à temps partiel, vingt-deux heures par semaine : son taux d'effort sera considérable car elle aura moins le droit aux aides personnalisées au logement qu'une personne qui ne travaille pas. La rupture d'égalité est bien réelle. Cet amendement mériterait un examen plus attentif. *(Applaudissements sur les bancs du groupe LR.)*

**M. Thibault Bazin.** Il a raison.

**M. le président.** La parole est à Mme Agnès Firmin Le Bodo.

**Mme Agnès Firmin Le Bodo.** Je soutiens, moi aussi, cet amendement, car j'ai présidé une commission d'attribution durant dix-sept ans. Je peux vous assurer que les salariés

pauvres se retrouvent parfois dans des conditions extrêmement difficiles. Leur refuser un logement en raison de leur taux d'effort est délicat. Nous devrions étudier très sérieusement cet amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Dominique Da Silva.

**M. Dominique Da Silva.** Selon un récent rapport de la Cour des comptes, les bailleurs sociaux eux-mêmes reconnaissent que les salariés très modestes avaient du mal à accéder au logement social.

Vous voulez favoriser la mixité sociale. Certes, les plafonds de ressources sont à cet égard suffisamment élevés, mais les couples qui travaillent et ne reçoivent pas d'APL se retrouvent pénalisés par le mode de calcul du taux d'effort, ce qui est injuste.

En commission, M. Denormandie s'était montré plutôt favorable à notre amendement, en proposant une réécriture, et j'aimerais comprendre ce revirement.

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Le sujet des ménages aux faibles ressources candidats à l'attribution d'un logement social est un vrai problème. Je vous ai invité à retirer votre amendement car le projet de loi prévoit de mettre en place une politique des loyers qui devra y répondre.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Nous avons tous en tête ce problème, qu'il faudra résoudre. Mais dans sa rédaction actuelle, l'amendement, qui tend à prendre en compte le reste à vivre suivant des modalités équitables, n'est pas une solution. Nous devons continuer à y travailler. L'habilitation donnée au Gouvernement de réformer par voie d'ordonnance la politique des loyers, que vous avez votée il y a quelques jours, doit prendre en compte ces éléments, pour améliorer la mixité sociale et intégrer ceux qui restent en dehors aujourd'hui.

Je vous confirme l'avis du Gouvernement : retrait ou défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Dominique Da Silva.

**M. Dominique Da Silva.** Le groupe 3 F, qui fait partie du groupe Action Logement, pratique déjà ce mode de calcul, ce qui donne de bons résultats. Nous pourrions l'étendre. Je maintiens mon amendement. *(« Bravo ! » sur les bancs du groupe LR.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin.

**M. Thibault Bazin.** Je bois du petit-lait, car plusieurs Marcheurs cheminent dans le même sens que nous. On nous objecte souvent qu'il faut retravailler, ou réécrire. Or, ce projet de loi est à l'étude depuis plusieurs mois, et il serait intéressant que vous nous garantissiez que vous travaillerez dans cette direction.

*(L'amendement n° 3019 rectifié n'est pas adopté.) (Exclamations sur les bancs du groupe LR.)*

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 1935.

**M. André Chassaigne.** Je regrette que l'amendement précédent n'ait pas été adopté, malgré l'appel de M. Bazin aux Marcheurs : lève-toi et marche ! *(Sourires.)*

Cet amendement est secondaire par rapport au précédent, mais le souci de transparence du Gouvernement est tel que je crains, en le présentant, de susciter son avis défavorable, alors que l'avis favorable s'impose de lui-même.

Il tend à ce que soit communiqué aux demandeurs des logements le détail du calcul du taux d'effort. Il peut arriver en effet que des erreurs soient commises et il serait normal que le demandeur puisse vérifier le calcul.

*(L'amendement n° 1935, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 87 et 656, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Dino Cinieri, pour soutenir l'amendement n° 87.

**M. Dino Cinieri.** La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté a prévu qu'au moins 25 % des attributions réalisées hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville doivent bénéficier à des ménages appartenant aux 25 % des ménages les plus pauvres demandeurs d'un logement social et aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Ce taux ne pouvant malheureusement pas être atteint, notamment dans les secteurs détendus, le présent amendement propose de le ramener à 10 %.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 656.

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement propose d'abaisser à 15 %, au lieu de 25 % actuellement, les attributions réalisées hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville aux publics prioritaires au sens de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Si M. Pupponi avait été là, je pense qu'il serait monté rapidement au créneau. Avis défavorable, parce que je suis favorable non pas à un affaiblissement de la loi Égalité et citoyenneté mais, au contraire, à son application la plus stricte, surtout quand il s'agit de cesser de concentrer la pauvreté dans les QPV.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Défavorable.

*(Les amendements n° 87 et 656, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Ian Boucard, pour soutenir l'amendement n° 749 rectifié.

**M. Ian Boucard.** Cet amendement de repli vise à maintenir le taux de 25 % dans les zones tendues et à obtenir des dérogations sur avis du préfet dans les zones détendues, où les problématiques sont différentes : soit ce taux y est inatteignable parce qu'il n'y a pas suffisamment de demandes, soit ce taux n'est pas nécessaire parce que la vacance permet de toute façon de l'atteindre, si bien que des commissions inter-

communales du logement sont réunies alors qu'il n'est guère besoin de vérifier qu'on applique un taux soit atteint soit inutile.

*(L'amendement n° 749 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme la vice-présidente de la commission des affaires économiques.

**Mme Sophie Beaudouin-Hubiere, vice-présidente de la commission des affaires économiques.** Monsieur le président, je demande une suspension de séance de cinq minutes.

#### **Suspension et reprise de la séance**

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

*(La séance, suspendue à vingt-trois heures trente-cinq, est reprise à vingt-trois heures quarante.)*

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

Sur l'amendement n° 2237 rectifié, je suis saisi par le groupe du Mouvement démocrate et apparentés d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir cet amendement.

**Mme Isabelle Florennes.** Le présent amendement propose d'adapter les dispositions de la loi Égalité et citoyenneté concernant les attributions annuelles de logements aux publics prioritaires, tels que définis dans le code de la construction et de l'habitation.

En effet, si l'objectif initial de ces dispositions était louable puisqu'il visait les publics les plus fragiles, leur mise en œuvre a mis en péril l'équilibre que certaines communes étaient parvenues à construire en matière de logement et de mixité sociale.

De nombreuses communes franciliennes notamment, ou situées dans des zones identifiées comme étant en tension, subissent aujourd'hui les effets néfastes de ces mesures. Ainsi la ville de Nanterre, dont le taux de logements sociaux atteint 56 %, a relogé, en 2017, 248 ménages prioritaires, dont 198 au titre du droit au logement opposable – DALO – et 50 au titre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées – PDALPD –, dépassant ainsi largement l'objectif fixé par la préfecture. Cette proportion, qui ne cesse de croître, pénalise considérablement la commune alteséquanaise qui, comme d'autres, fournit d'importants efforts dans ce domaine.

Il est à noter, en outre, que le relogement de ces publics intervient dans des quartiers relevant de la politique de la ville, ce qui va à l'encontre de la stratégie souhaitée par le Gouvernement et présentée le 22 mai dernier par le Président de la République qui, dans son discours intitulé « La France, une chance pour chacun », a reconnu la situation et a vivement remis en cause le relogement des demandeurs dit DALO dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il a d'ailleurs souligné à ce sujet : « Nous devons changer de stratégie. »

Par cet amendement, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, madame la rapporteure, mes chers collègues, je vous donne l'occasion de le faire. (*Applaudissements sur les bancs du groupe MODEM.*)

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Comme je l'ai indiqué précédemment, des amendements du Gouvernement et de M. Puppone à l'article 38 vont renforcer la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté. Un amendement permettra notamment de plafonner systématiquement les attributions aux ménages modestes à 50 % des attributions dans les QPV. Ces avancées me semblent suffisantes pour lutter contre la concentration de la pauvreté. Demande de retrait ou avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** Maintenez-vous votre amendement, madame Florennes ?

**Mme Isabelle Florennes.** Tout à fait, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 2237 rectifié.

(*Il est procédé au scrutin.*)

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

Nombre de votants .....	86
Nombre de suffrages exprimés .....	81
Majorité absolue .....	41
Pour l'adoption .....	20
contre .....	61

(*L'amendement n° 2237 rectifié n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements, n°s 2728, 2729 et 2730, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour les soutenir.

**M. Jean-Louis Bricout.** Je présente ces trois amendements en espérant que je pourrai les retirer sur proposition du Gouvernement. (*Exclamations.*) Oui, mes chers collègues, je l'annonce tout de suite !

Le préfet a la possibilité, sur son contingent de logements, d'agir sur la mixité locale. Ces amendements font suite à la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, qui a prévu l'attribution d'un certain pourcentage de logements sociaux aux publics appartenant au premier quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles.

L'amendement n° 2728 propose de plafonner, dans les QPV, la part des attributions réservée à ce premier quartile à 50 % du total des attributions dans ces quartiers ; il propose également d'appliquer le même plafond aux communes dont au moins 40 % de la population réside dans un QPV.

L'amendement n° 2729 apporte une petite nuance dans la mesure où il prévoit qu'il peut être dérogé à cette règle en cas d'accord local au sein de la conférence intercommunale du logement.

**M. le président.** Avez-vous également défendu l'amendement n° 2730 ?

**M. Jean-Louis Bricout.** Oui, monsieur le président, l'amendement n° 2730 est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Monsieur Bricout, je vous apporte les mêmes éléments de réponse que ceux que j'ai donnés à Mme Florennes à l'instant. Je vous invite à retirer vos amendements au profit de l'amendement n° 3220 rectifié déposé par le Gouvernement à l'article 38.

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

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

**M. le président.** Retirez-vous vos amendements, monsieur Bricout ?

**M. Jean-Louis Bricout.** Je les retire.

(*Les amendements n°s 2728, 2729 et 2730 sont retirés.*)

**M. le président.** Nous en venons à l'amendement n° 1937. Est-ce vous qui le défendez, monsieur Chassaing ?

**M. André Chassaing.** Tout à fait, monsieur le président. En temps de parole, l'Auvergnat est dépensier alors que le Francilien Stéphane Peu est économe. (*Sourires.*)

Si la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – ALUR – et la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté ont accru la transparence du processus d'attribution des logements sociaux et ont fixé des objectifs quantitatifs d'attribution aux plus défavorisés, aucune transparence n'est assurée sur le résultat de ces mesures pourtant essentielles. Le présent amendement invite donc le Gouvernement à présenter tous les ans au Parlement les données précises nécessaires au suivi et à l'appréciation de la mise en œuvre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation. Il introduit également l'obligation, pour le préfet, de justifier du contrôle qu'il opère dans le processus d'attribution et le respect des quotas légaux, ainsi que de l'exercice de son pouvoir de substitution en cas de carence des réservataires.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je suis favorable à l'obligation, pour le préfet, de présenter régulièrement l'état de la mise en œuvre des dispositions de la loi Égalité et citoyenneté en faveur de la mixité sociale devant le comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Cela permettra de s'assurer que la loi s'applique vraiment dans les territoires. Toutefois, cet amendement supprime l'alinéa 27 de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose que le Gouvernement publie annuellement des données statistiques relatives à l'application des règles d'attribution à l'échelle de chaque EPCI concerné. Demande de retrait, sinon avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** Maintenez-vous votre amendement, monsieur Chassaing ?

**M. André Chassaigne.** Oui, monsieur le président. Puisque cela fait deux ou trois fois que le M. le ministre ne donne aucune explication, je lui offre une très belle citation de William Hazlitt: « Le silence est une des formes les plus perfectionnées de l'art de la conversation. » (*Sourires et applaudissements sur divers bancs.*)

**M. le président.** Merci, cher président Chassaigne, pour ce moment de littérature.

(*L'amendement n° 1937 n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir l'amendement n° 2235 rectifié.

**Mme Isabelle Florennes.** Cet amendement introduit une exception à la possibilité, pour les représentants de l'État, de procéder à l'attribution d'un logement sur leurs droits de réservation à un demandeur qui aurait essuyé un refus de la part d'un organisme ou d'une collectivité. Cette exception permettra d'éviter le relogement de publics prioritaires dans les communes fournissant déjà un véritable effort pour conjuguer seuil de logements sociaux et mixité sociale. Cette proposition s'inscrit donc dans le prolongement de mon amendement précédent.

**M. François Pupponi.** Très bon amendement!

**M. Ian Boucard.** Excellent amendement!

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Cet amendement sera en partie satisfait par l'amendement n° 3220 rectifié que le Gouvernement a déposé à l'article 38. Toutefois, les ménages éligibles au DALO ne sont pas nécessairement des ménages aux ressources modestes.

**M. Gilles Lurton.** Ils le sont souvent!

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Ils connaissent en revanche une situation de mal-logement – habitat indigne, expulsion – à laquelle il faut remédier d'urgence.

Demande de retrait, sinon avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** Maintenez-vous votre amendement, madame Florennes?

**Mme Isabelle Florennes.** Oui, monsieur le président.

(*L'amendement n° 2235 rectifié n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert, pour soutenir l'amendement n° 1558 rectifié.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Cet amendement vise à permettre la pleine utilisation des ressources de logements dans les zones très détendues, afin d'étendre la dérogation existant pour les QPV aux zones à forte vacance. En effet, dans les zones où les logements sont peu demandés, les bailleurs sont tout de même soumis à des pénalités lorsqu'ils attribuent des logements à des familles dont les revenus sont légèrement supérieurs au seuil autorisé. Ils subissent ainsi la double peine de voir leurs logements vides se dégrader et ne pas leur procurer de revenu, alors même qu'ils ne font l'objet d'aucune demande de ménages plus modestes.

Mme Brulebois vous a présenté un cas de ce genre dans le Jura. Pour ma part, je vous présenterai un autre cas en Isère. J'ai ici une liste de quatorze dossiers ayant fait l'objet de pénalités dans le cadre de cette vacance commerciale. Sur les cinq communes concernées, le total des vacances représentait pour les bailleurs une perte de 321 000 euros. En louant ces logements vacants à des personnes dépassant légèrement le plafond de ressources, ils ont pu encaisser 124 000 euros – il restait pourtant un certain nombre de logements libres – mais ont dû verser 21 000 euros de pénalités. Il est tout bonnement illogique que, dans ces zones à forte vacance, les bailleurs soient à la fois perdants s'ils ne louent pas et punis s'ils louent. (*M. M'jid El Guerrab applaudit.*)

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

**M. Thibault Bazin.** Demande de retrait ou avis défavorable! En marche arrière!

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Comme je l'ai indiqué précédemment, les dispositions légales et réglementaires permettent au préfet, en cas de problème de vacance, de déterminer par arrêté des plafonds de ressources dérogatoires en précisant les immeubles ou secteurs concernés et la durée de la dérogation. S'agissant de règles fondamentales régissant l'accès au logement social, cette possibilité de dérogation doit rester de la compétence du préfet. Demande de retrait, sinon avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Au vu des explications de Mme la rapporteure, je vais retirer mon amendement! (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe LR.*)

**M. Ian Boucard.** Quel courage!

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

**M. François Pupponi.** Nous avons déjà eu ce débat tout à l'heure. On ne peut pas dire qu'il faut changer ce qui ne marche pas, sauf si c'est de la faute des préfets. Nous savons bien que cela ne fonctionne pas dans les QPV, où il est difficile de déroger à l'interdiction de louer des logements sociaux aux personnes dépassant légèrement le plafond de revenus, ni dans les zones détendues, où les logements existent et où il serait facile de rendre les locations plus rentables pour les bailleurs. Nous verrons bien combien de dérogations les préfets ont accordées. En réalité, nous savons qu'ils ne le font pas. Inscrivons donc cette dérogation dans la loi!

**M. Fabien Di Filippo.** Très bien!

**M. François Pupponi.** Je le dis d'autant plus que toutes ces personnes dont les ressources dépassent le plafond et qui obtiendront un logement social ne toucheront pas d'APL: cette mesure ne viendra donc pas augmenter le coût de l'APL pour l'État.

Madame la rapporteure, j'ai du mal à comprendre que vous vous opposiez à cette mesure de bonne gestion, qui permet de louer des logements, de donner des recettes aux bailleurs et d'accroître la mixité sociale dans certains quartiers.

**M. le président.** Maintenez-vous votre amendement, madame Meynier-Millefert?

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Non, monsieur le président, je le retire.

**M. Fabien Di Filippo et M. François Pupponi.** Nous le reprenons !

**M. le président.** Je note que l'amendement n° 1558 rectifié est repris par M. Di Filippo. Je vais maintenant le mettre aux voix.

*(L'amendement n° 1558 rectifié n'est pas adopté.)*

**M. Gilles Lurton.** Quel dommage !

**M. François Pupponi.** Ce n'est plus La République en marche, c'est « La République se met en marche puis se retire » !

**M. le président.** La parole est à M. Joaquim Pueyo, pour soutenir l'amendement n° 2731.

**M. Joaquim Pueyo.** Cet amendement vise à donner aux élus – maires et présidents d'établissements publics intercommunaux – davantage de responsabilités en matière de politique d'attribution lorsque le taux de logements sociaux sur leur territoire est supérieur à 50 %. Il s'agit de donner à ceux qui le demanderaient la possibilité de se voir déléguer le contingent préfectoral, comme cela avait été permis plus largement par la loi du 13 août 2004.

Nous le savons tous ici, notamment ceux d'entre nous qui ont été à la tête d'une collectivité : dans les territoires les plus défavorisés, comptant plus de 50 % de logements sociaux, les politiques d'attribution requièrent un travail de couture très fin et particulièrement délicat, que les élus locaux sont les plus à même de maîtriser.

Cette délégation ne remettra pas en cause l'accueil des publics défavorisés. La convention entre l'État et le délégataire consignera les engagements de ce dernier pour la mise en œuvre du droit au logement et prévoira les modalités du retrait de la délégation si ces engagements ne sont pas respectés.

En fait, cet amendement rappelle le rôle des élus locaux – je pense, monsieur le ministre, que vous pourriez tout à fait abonder dans ce sens car je vous sais attentif au travail précis réalisé sur les territoires. Si les préfets connaissent leur département, les élus aussi connaissent très bien leur territoire. Or la mise en œuvre de la politique d'attribution nécessite une analyse très fine.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Les possibilités de délégation du contingent préfectoral aux maires ont été supprimées par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté car elles permettaient souvent aux maires de ne pas attribuer de logements aux publics prioritaires. Même si les enjeux de mixité sont particuliers dans les communes comptant plus de 50 % de logements sociaux, je ne crois pas opportun de revenir sur une loi qui vient juste d'être adoptée.

**M. Fabien Di Filippo.** Vous l'avez pourtant déjà fait plusieurs fois !

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Cher président Chassaigne, si vous avez eu la parole sur ces articles, vous le devez quand même au Gouvernement ! Vous savez aussi que le silence est d'or et qu'il ne faut parfois point trop abuser de la parole.

**M. Fabien Di Filippo.** Pas en temps programmé !

**M. Jacques Mézard, ministre.** S'agissant de l'amendement n° 2731, Mme la rapporteure a rappelé à très juste titre qu'au regard du bilan négatif de l'expérience de ces dernières années en matière de délégation du contingent préfectoral aux collectivités, le législateur, dans sa grande sagesse, avait supprimé cette possibilité dans le cadre de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté.

Ce qu'une majorité a fait, une autre peut certes le défaire, mais ce mécanisme est tout de même très récent, car il ne date que d'un peu plus d'un an ou un an et demi. Il faut donc aussi considérer que la présence de l'État est utile et que l'État doit exercer ses compétences.

Pour avoir entendu à plusieurs reprises mettre en cause le travail des préfets, je dois préciser que, si ce qu'ils font n'est pas toujours parfait, il est tout de même un peu facile de toujours les accuser ainsi. L'exercice est difficile, et ne l'est pas seulement depuis un an : il l'est depuis des années.

D'une manière générale, et même si je n'ai pas toujours été tendre avec les préfets dans ma vie de président d'exécutif ou de parlementaire, je ne pense pas qu'il soit très bon de leur rejeter systématiquement la responsabilité de ce qui se passe dans ce domaine. Je tenais à le dire.

**M. David Habib.** C'est vous qui leur rejetez la responsabilité :

*(L'amendement n° 2731 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain David, pour soutenir l'amendement n° 2733.

**M. Alain David.** Cet amendement propose une mesure forte et résolue pour mettre fin à l'empilement de la misère sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. En effet, les publics prioritaires pour l'accès au logement social et ceux qui sont reconnus prioritaires au titre du DALO sont, pour l'essentiel, des ménages en grande précarité. Si cet ordre de priorité est de bon sens au niveau national, il est, dans les quartiers déjà très paupérisés, l'outil de la ghettoïsation. La concentration des ménages en difficulté dans les communes qui n'ont pas les moyens d'assurer un suivi social suffisant, l'évitement scolaire des classes moyennes et supérieures présentes et l'insuffisance de la chalandise, qui ne permet pas la survie d'un tissu commercial de proximité dans ces quartiers, sont autant de difficultés qui ne pourront être réglées que si la logique est inversée.

Le présent amendement tend donc à ce que les attributions de logements sociaux dans les QPV ne se fassent pas en priorité au profit des ménages les plus en difficulté. Seraient néanmoins conservées les priorités pour les femmes victimes de violences et les personnes handicapées.

*(L'amendement n° 2733, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Article 38**

**M. le président.** Le Gouvernement ayant déposé après l'expiration du délai un amendement à l'article 38, un temps supplémentaire de dix minutes pour chaque groupe et de cinq minutes pour les députés non inscrits est attribué pour la discussion de l'article, en application de l'article 55, alinéa 6, du règlement.

Je suis saisi de trois amendements identiques, n<sup>os</sup> 206, 684 et 2716, tendant à la suppression de l'article 38.

La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 206.

**M. Gilles Lurton.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 684.

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement vise à supprimer l'article 38, qui substitue à la gestion en stock une gestion en flux. La gestion en stock a pourtant fait ses preuves : elle responsabilise le réservataire et lui permet de maîtriser le peuplement grâce à une identification, en proximité, des logements vacants. Aujourd'hui, si un réservataire n'utilise pas son logement, celui-ci bascule dans le droit commun : le préfet et le bailleur le récupèrent. Il n'y a donc pas de vacances.

En outre, ce système est généralement sous-tendu par les garanties d'emprunt que donnent les réservataires, en particulier les collectivités. Il est normal qu'ils aient, en retour, un droit de regard sur les logements présents sur leur territoire.

Le système en flux va exiger un sacré suivi de la part des réservataires ! Cette situation est source d'incertitudes et de potentiels contentieux avec les bailleurs.

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 2716.

**M. François Pupponi.** Nous avons beaucoup discuté en commission et attendons de voir ce que proposera le Gouvernement avec l'amendement n<sup>o</sup> 3054. Le problème du flux peut cependant être dramatique. Si en effet, chaque fois qu'un appartement se libère, celui qui en a le contingent le perd au profit des publics les plus prioritaires, on sait comment ça va finir : le préfet va le prendre pour l'attribuer aux populations les plus fragiles, qui sont prioritaires. On logera donc en priorité les populations les plus fragiles : c'est le contraire de ce que nous essayons de faire depuis tout à l'heure en votant des amendements tendant à éviter que, dans certains quartiers, on continue à ghettoïser.

Monsieur le ministre, je sais que nous allons examiner ensuite l'amendement n<sup>o</sup> 3054, mais, il faut vraiment que vous nous expliquiez comment doit fonctionner le flux, en particulier dans les QPC, pour éviter que ce soit systématiquement le préfet qui agisse. Je précise qu'il ne s'agit pas forcément du préfet lui-même – ne l'accusons pas ! –, mais on sait très bien comment se passent les choses dans les directions sociales : les services préfectoraux ont un stock de personnes relevant du DALO, c'est-à-dire de publics prioritaires à loger. Ce faisant, ils appliquent la politique des différents gouvernements qui disent qu'il faut loger en priorité les mal-logés. On ne peut pas leur en vouloir : après tout, ils font plutôt leur travail avec zèle, et le font plutôt bien, en logeant en priorité les publics prioritaires.

Monsieur le ministre, si on n'y prend garde, ce système du flux peut – je ne dis pas que c'est ce que vous souhaitez faire – aggraver la situation. C'est la raison pour laquelle nous avons proposé la suppression de l'article 38.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** La gestion en flux apporte dans la politique d'attribution une flexibilité qui permet au bailleur de mutualiser les opportunités, de faire mieux correspondre l'offre à la demande de logement et de définir le meilleur équilibre dans l'occupation de son parc au regard des objectifs de mixité sociale. La gestion en flux, actuellement facultative, est rendue obligatoire et plus de 50 % des bailleurs y sont déjà passés. Avis défavorable.

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 206, 684 et 2716, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 3054.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Monsieur Pupponi, sans doute vouliez-vous faire référence à l'amendement n<sup>o</sup> 3220 rectifié, et non à cet amendement n<sup>o</sup> 3054...

**M. François Pupponi.** En effet.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** ...qui fait écho à la loi Égalité et citoyenneté, qui prévoyait que 25 % au moins des attributions annuelles de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville seraient consacrés aux demandeurs appartenant au premier quartile de revenus, défini par un arrêté de chaque préfet. Or, pour prendre cet arrêté, les préfets attendaient que le ministère définisse ce premier quartile, puis adoptaient tous le même montant. L'amendement tend à ce que, dans un but de simplification, ce montant soit désormais défini directement par le ministère, et non plus par tous les préfets.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Favorable.

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

**M. François Pupponi.** Cet amendement me semble aller dans le bon sens, mais j'ai un trou de mémoire : le premier quartile est-il vraiment national ?

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** C'est une méthodologie nationale.

**M. François Pupponi.** Oui, mais il diffère selon les territoires ! C'est d'ailleurs précisément pour cela que sa fixation avait été confiée aux préfets. S'il est national, la règle sera différente d'un endroit à l'autre.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Les quartiles sont définis au niveau national, mais ne sont pas nécessairement les mêmes sur tous les territoires.

**M. Jean-Louis Bricout.** Très bien !

*(L'amendement n<sup>o</sup> 3054 est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 3226.

**M. François Pupponi.** Il est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** L'objet de cet amendement est de supprimer la possibilité de moduler à la baisse l'obligation d'attribuer 25 % des logements hors QPV aux ménages modestes. Avis favorable.

*(L'amendement n° 3226, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement n° 3220 rectifié.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Cet amendement s'inscrit dans la même logique que celui qui vient d'être adopté. La loi Égalité et citoyenneté prévoyait que 50 % des attributions de logements dans les QPV seraient destinées aux ménages appartenant aux trois derniers quartiles, c'est-à-dire aux ménages les plus riches, tandis que les EPCI avaient la possibilité de faire varier cette proportion à la hausse ou à la baisse. Or, l'objectif de mixité sociale consiste à atteindre au moins 50 % et de ne pas pouvoir varier à la baisse.

Cet amendement tend donc à permettre une variation à la hausse, mais pas à la baisse. D'où l'emploi de l'expression : « au moins 50 % ».

*(L'amendement n° 3220 rectifié, accepté par la commission, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Huguette Tiegna, pour soutenir l'amendement n° 1771.

**Mme Huguette Tiegna.** Il est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je demande le retrait de l'amendement, à défaut de quoi j'émettrai un avis défavorable.

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

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

*(L'amendement n° 1771 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, pour soutenir l'amendement n° 3022.

**M. Guillaume Vuilletet.** Il est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Défavorable.

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

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

**M. le président.** Monsieur Vuilletet, maintenez-vous l'amendement ?

**M. Guillaume Vuilletet.** Je le retire, monsieur le président.

*(L'amendement n° 3022 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Christelle Dubos, rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 2822.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Il est rédactionnel.

*(L'amendement n° 2822, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 208.

**M. Gilles Lurton.** Il est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Cette mesure relève de l'ordre réglementaire. Je demande donc le retrait de l'amendement, à défaut de quoi j'émettrai un avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** Monsieur Lurton, maintenez-vous l'amendement ?

**M. Gilles Lurton.** Je le retire, monsieur le président.

*(L'amendement n° 208 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2717.

**M. François Pupponi.** Il est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Demande de retrait de l'amendement, sinon avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Défavorable.

*(L'amendement n° 2717, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2718.

**M. François Pupponi.** Défendu.

*(L'amendement n° 2718, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

*(L'article 38, amendé, est adopté.)*

### Après l'article 38

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 1940.

**M. André Chassaigne.** En 2011, un rapport du Conseil national de l'information statistique soulignait les limites de l'appareil statistique en matière de logement. Pourtant, des menaces sérieuses planent, pour des raisons budgétaires, sur la pérennité de l'enquête nationale Logement – ENL –, qui apporte une connaissance indispensable pour rendre compte de l'évolution des besoins en matière de logement et du mal-logement en France, et pour mener les politiques adaptées pour y répondre.



À titre d'exemple, les chiffres du mal-logement de la Fondation Abbé Pierre ou les chiffres de la précarité énergétique de l'Observatoire national de la précarité énergétique – ONPE – ne peuvent être actualisés depuis 2013, faute de nouveau millésime de l'ENL. En outre, des situations de mal-logement sont encore méconnues, comme l'habitation à l'année en terrain de camping ou les abris de fortune.

L'enquête Sans-domicile de l'INSEE n'a pas été reconduite depuis 2012 et l'ENL depuis 2013. Il est donc impératif d'actualiser certaines données importantes. Tel est l'objectif de cet amendement.

**Mme Muriel Ressiguer.** Très bien !

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je suis tout à fait favorable à ce que l'INSEE continue à réaliser son enquête nationale Logement car nous avons besoin de données à jour pour fonder les politiques publiques du logement. Toutefois, ce domaine ne relève pas de la loi, mais plutôt de la gestion administrative de l'État. Demande de retrait.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** Monsieur Chassaigne, retirez-vous votre amendement ?

**M. André Chassaigne.** Je ne le retire pas en l'absence de M. Peu.

*(L'amendement n° 1940 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs amendements, n°s 2380, 2719, 2720, 2721 et 2722, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 2380 et 2719 sont identiques.

La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 2380.

**M. Hubert Wulfranc.** Nous en revenons aux QPV et plus particulièrement aux attributions d'Action Logement. Il nous semble avoir constaté une pratique différente dans les QPV et dans les autres territoires : Action Logement oriente vers les QPV les publics salariés les plus précarisés, aggravant ainsi au fil du temps le séparatisme social et les discriminations. Cet amendement propose d'obliger Action Logement et la Foncière Logement, lorsqu'elles consacrent 25 % de leurs attributions aux salariés et aux demandeurs d'emploi prioritaires, de ne pas en réaliser plus de la moitié en QPV.

**M. le président.** Les amendements n°s 2719, 2720, 2721 et 2722 peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. François Pupponi, pour les soutenir.

**M. François Pupponi.** Ils sont tous dans la même logique : faire en sorte qu'Action Logement puisse, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, attribuer des logements aux populations les moins fragiles.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Les amendements adoptés à l'article 38 ont permis de renforcer la loi Égalité et citoyenneté, qui doit maintenant s'appliquer le plus

rapidement possible. Le contingent d'Action Logement doit aussi participer au relogement des ménages DALO. Demande de retrait, sinon avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** Monsieur Wulfranc, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Hubert Wulfranc.** Je le maintiens.

**M. le président.** Monsieur Pupponi, qu'en est-il des vôtres ?

**M. François Pupponi.** Juste une précision, madame la rapporteure : nous sommes bien d'accord que l'amendement du Gouvernement que nous venons d'adopter à l'article 38 concerne l'ensemble des contingents ?

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Oui.

**M. François Pupponi.** Je retire donc ces amendements.

*(Les amendements n°s 2719, 2720, 2721 et 2722 sont retirés.)*

*(L'amendement n° 2380 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement n° 2926.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Il convient de souligner une avancée due à la loi ALUR : la création d'un groupement d'intérêt public, le GIP-SNE – pour « système national d'enregistrement » –, destiné à regrouper les données des différents bailleurs afin d'offrir un guichet unique aux personnes demandant un logement social. Pour lui permettre de fonctionner convenablement, l'amendement prévoit de rationaliser la collecte des données. Dans le souci de protéger les données personnelles, il précise bien que l'identification des personnes mentionnées doit être rendue impossible.

*(L'amendement n° 2926, accepté par la commission, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 1214.

**M. André Chassaigne.** L'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation définit la composition des commissions de médiation. Il prévoit, entre autres, la présence de représentants d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, mais n'impose pas l'obligation qu'une association agréée soit représentée. Cela serait pourtant nécessaire, tant ces associations mènent des actions significatives pour l'insertion des personnes défavorisées et disposent à ce titre d'une expertise non négligeable concernant les procédures du droit au logement observable.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** La composition précise au sein de chaque collègue ne relève pas de la loi mais du niveau réglementaire ou des circonstances locales. Demande de retrait ou avis défavorable.

*(L'amendement n° 1214, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 1204.

**M. Hubert Wulfranc.** Il y a eu un débat en commission sur ce point et nous maintenons que le fait d'être en situation de handicap ne suffit pas à ce jour pour se voir reconnaître un droit au logement opposable. À notre connaissance, d'autres critères entrent en jeu comme une situation de sur-occupation ou l'occupation d'un logement indécet. Il est donc proposé de permettre à toute personne handicapée occupant un logement inadapté d'être reconnu au titre du DALO.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Cet amendement soulève un vrai sujet mais n'y apporte pas la bonne solution. La question n'est pas celle du DALO mais du nombre de logements accessibles, adaptés ou évolutifs en fonction du handicap dans le parc social. Il faut développer la part de ces logements accessibles. La reconnaissance du DALO n'apportera rien à ces ménages si le nombre de logements accessibles n'est pas suffisant. Demande de retrait ou avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel.

**M. Éric Coquerel.** J'ai bien écouté votre réaction, madame la rapporteure : vous dites qu'il faut plus de logements accessibles. Je dois dire que depuis le vote de l'article 18, qui ramène de 100 % à 10 % la part des logements neufs devant être accessibles aux personnes en situation de handicap, le moins que l'on puisse dire est que l'on n'a pas vraiment fait de progrès en matière d'accessibilité des logements sociaux. L'adoption de cet article est déjà problématique – j'espère que la raison l'emportera et que la navette parlementaire conduira à des modifications –, mais refuser en plus l'amendement de mes collègues communistes visant à faire du handicap un des critères du logement opposable me semble pour le moins mal fondé, pour ne pas dire indécet.

**Mme Muriel Ressiguier.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Hubert Wulfranc.

**M. Hubert Wulfranc.** Outre ce qui vient d'être dit, qui renvoie au fond de la discussion, j'invite le Gouvernement à prendre la mesure que le critère DALO est un critère d'urgence. On nous renvoie à une disposition sur les logements « évolutifs » mais, outre que la notion qui n'a pas été clairement définie, il me semble que l'adaptation de ces logements nécessite des interventions qui, loin d'être légères, comme on nous le dit souvent, engagent les bailleurs dans des proportions non négligeables, à la fois financièrement et dans le temps. Tout cela nous semble tout à fait justifier cet amendement.

*(L'amendement n° 1204 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne.

**M. André Chassaigne.** Je souhaite faire une remarque concernant les réponses apportées pour justifier l'avis défavorable donné à des amendements. Tout cela va très vite, je ne suis pas un spécialiste, mais j'ai quand même pris le temps de vérifier certains de vos arguments. Ainsi, vous avez retoqué l'amendement n° 1940 relatif aux travaux de l'INSEE sur le

logement, qui pose un réel problème, en disant que cela n'était pas du ressort de la loi. On pourrait pourtant aisément trouver dans la loi des objectifs donnés à des organismes tels que celui-là. Je peux comprendre que vous ne vouliez pas élargir le champ d'action – ou plutôt d'incompétence – de certains instituts qui ne font pas leur travail faute de moyens financiers, mais n'amusez pas la galerie en prétendant que ce n'est pas à la loi de le définir !

Deuxième exemple : l'amendement n° 1214 sur la composition de la commission de médiation que vous avez, lui aussi, rejeté avec légèreté. Je peux accepter que l'on s'oppose à un amendement mais encore faut-il le justifier de façon sérieuse ! Que répondez-vous ? La composition de la commission de médiation n'est pas du domaine de la loi. Or je vérifie et je trouve, dans l'article L. 141-2-3 du code de la construction et de l'habitation que c'est bien du domaine de la loi !

Je le répète : que, pour des raisons diverses, on rejette des amendements présentés par un petit groupe d'opposition, je le conçois. Mais faites preuve d'un peu de rigueur intellectuelle et donnez de vrais arguments ! *(Applaudissements sur les bancs du groupe FI.)*

Ça ne va pas se passer comme cela !

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 1834 et 2732.

**Mme Sylvia Pinel.** L'amendement n° 1834 est défendu !

**M. le président.** La parole est à M. Alain David, pour soutenir l'amendement n° 2732.

**M. Alain David.** Lorsque la commission de médiation considère que la situation d'un requérant ne lui permet pas d'envisager l'accès au logement, elle peut réorienter sa demande vers les dispositifs d'hébergement ou de logement accompagné qui lui paraissent les plus adaptés. À l'heure actuelle, toutefois, cette requalification de la demande s'effectue sans l'accord du ménage et semble fréquemment détournée à des fins de régulation du flux de nouveaux demandeurs, en particulier dans les zones tendues.

Dans son bilan 2008-2014 de la mise en œuvre du droit au logement opposable, le comité national de suivi du dispositif établit ainsi, à partir des données du ministère du logement, que les réorientations du logement vers l'hébergement ont progressé de 63 % en six ans, alors que le profil des requérants n'a que peu évolué. Afin d'encadrer cette pratique et de faire en sorte que même les plus exclus puissent faire valoir leur droit au logement, le présent amendement vise à soumettre à l'acceptation du demandeur la réorientation vers d'autres solutions.

*(Les amendements identiques n° 1834 et 2732, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 1922.

**M. André Chassaigne.** Les ménages reconnus prioritaires par une commission de médiation, et auxquels aucune proposition de logement n'a été faite, peuvent saisir le juge administratif afin d'enjoindre au préfet de respecter son obligation. L'injonction est le plus souvent assortie d'une astreinte qui alimente le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement, sans bénéficier au requérant. Ainsi, la procédure DALO déroge au droit commun qui prévoit que l'astreinte est en principe versée au requérant et que le juge peut décider d'en affecter une part seulement au budget

de l'État, selon l'article L. 911-8 du code de justice administrative. L'amendement consiste donc à appliquer le droit commun de l'astreinte administrative, l'exception prévue par la loi DALO n'étant pas justifiée à l'égard des requérants.

*(L'amendement n° 1922, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne.

**M. André Chassaigne.** Pas d'explication ! Je demande une suspension de séance : peut-être cela permettra-t-il de prendre un peu de temps afin de justifier – ne serait-ce qu'en une phrase – l'avis défavorable donné sur des amendements !

#### **Suspension et reprise de la séance**

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

*(La séance, suspendue le mardi 5 juin 2018 à zéro heure trente, est reprise à zéro heure trente-cinq.)*

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

La parole est à M. Lionel Causse, pour soutenir l'amendement n° 1946.

**M. Lionel Causse.** Cet amendement a pour but d'intégrer les communes dont le parc résidentiel est composé pour plus de la moitié de logements secondaires au dispositif de l'article 1407 *ter* du code général des impôts, qui permet une majoration de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

En effet, ce dispositif ne s'applique actuellement qu'aux communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants alors que de nombreuses petites communes, notamment sur le littoral, connaissent les mêmes problématiques en matière d'augmentation du prix des loyers et du prix d'acquisition des logements. Il s'agit d'une possibilité donnée aux communes : libre à elles de s'en saisir ou pas.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Cet amendement relève de la loi de finances et de la réforme globale de la taxe d'habitation en cours. Demande de retrait sinon avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis.

**M. le président.** La parole est à M. Lionel Causse.

**M. Lionel Causse.** Je le représenterai à l'occasion de l'examen du PLF.

*(L'amendement n° 1946 est retiré.)*

#### **Avant l'article 39**

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 688.

**M. Alain Ramadier.** La mixité sociale des quartiers est un défi difficile à relever depuis l'instauration par la loi Égalité et citoyenneté d'un dispositif prévoyant que 25 % des attribu-

tions annuelles de logements sociaux situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville soient au bénéfice du quart le plus pauvre des demandeurs.

Cet amendement tend à remplacer ce chiffre par un pourcentage négocié entre les acteurs locaux et l'État et tenant compte de la situation de la commune. Il serait en effet opportun d'exonérer certaines communes populaires des contraintes pouvant nuire à la nécessaire diversification des profils sociologiques de leurs résidents.

En 2017, la Seine-Saint-Denis a fait l'objet de 11 872 recours au titre du DALO soit 13 % des 90 000 recours exercés sur l'ensemble du territoire. Donner plus de marges de manœuvre aux collectivités les plus concernées par les enjeux de mixité sociale : c'est tout le sens de cet amendement.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Comme indiqué à plusieurs reprises dans cet hémicycle et en commission, cette mesure de la loi Égalité et citoyenneté vise à favoriser la mixité sociale au lieu de concentrer la pauvreté dans les mêmes quartiers. C'est une bonne loi que nous devons appliquer le plus rapidement possible.

L'avis est donc défavorable.

*(L'amendement n° 688 n'est pas adopté.)*

#### **Article 39**

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Hammerer, inscrite sur l'article 39.

**Mme Véronique Hammerer.** Cet article se focalise sur la mixité sociale en favorisant notamment l'intergénérationnel. Nous sommes tous convaincus qu'elle est une garantie contre les phénomènes de ghettoïsation, mais elle ne se décrète pas : elle s'accompagne. C'est très facile à dire, mais l'art est beaucoup plus difficile.

Néanmoins, la mixité sociale ne doit pas être une injonction à vivre ensemble : la responsabilité de l'État et du législateur est d'amener les personnes à se saisir des opportunités. Nous devons tous penser à des outils efficaces et à des moyens financiers adéquats.

L'article 39 encourage le développement de la cohabitation intergénérationnelle. Aujourd'hui, une personne de moins de trente ans ne peut bénéficier de l'allocation de logement sociale quand elle est en sous-location – je ne parle pas de colocation. De plus, les locataires pratiquant la sous-location auront eux aussi droit à l'ALS.

En facilitant la sous-location, ce dispositif simple, de bon sens et pragmatique aura un impact non négligeable. On le voit, notre politique n'est pas qu'en faveur des plus riches mais s'adresse bien à tous, avec pragmatisme : nous nous appuyons sur des mesures existantes que nous rendons plus flexibles, accessibles, sollicitant la volonté et la responsabilité de chacun.

Il ne suffit pas d'imposer mais de faire confiance en proposant de faire autrement.

**Mme Dominique David et Mme Graziella Melchior.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à Mme Christelle Dubos, pour soutenir l'amendement n° 2823.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Rédactionnel.

*(L'amendement n° 2823, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Dino Cinieri, pour soutenir l'amendement n° 68.

**M. Dino Cinieri.** Cet amendement propose d'assouplir le dispositif de sous-location pour le rendre plus attractif et de prévoir pour chacune des parties la possibilité de donner congé au cours du bail, sous réserve d'un préavis d'un mois.

*(L'amendement n° 68, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

*(L'article 39, amendé, est adopté.)*

### Article 40

**M. le président.** Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article 40.

La parole est à M. Thibault Bazin, premier orateur inscrit sur l'article.

**M. Thibault Bazin.** Devant l'élan des marcheurs qui n'arrêtent pas de proposer des dispositifs et des moyens, j'ai envie de dire : « Pauvres juges ! Pauvres propriétaires ! » en cet an I de grâce jupitérienne. Votre projet de loi a oublié les propriétaires.

L'article 40 renforce les droits du locataire considéré de bonne foi afin de favoriser son maintien dans les lieux – alors même qu'il est défaillant ! – et éviter les expulsions. Vous proposez que soient imposées au juge les décisions de la commission de surendettement, ce qui n'est pas sans poser questions sur le plan juridique. Cela a surtout pour conséquence de rallonger les délais de la procédure d'expulsion sur la seule base de la situation du locataire et sans considérer les difficultés rencontrées par le propriétaire victime d'impayés.

En dépit de votre tribune visant à rassurer les propriétaires, monsieur le ministre, il y a friture sur la ligne ! Il convient de maintenir la souveraineté du juge. Nous ne sommes pas en train d'examiner le projet de loi sur la justice dont je ne sais pas quand il arrivera devant nous – n'allez pas l'inscrire à notre ordre du jour : nous avons besoin de nos week-ends ! D'ailleurs, en reporter l'examen permettrait peut-être de sauver nos tribunaux d'instance.

Mais surtout, n'allongez pas des procédures d'expulsion, déjà trop longues !

**M. le président.** La parole est à M. Ian Boucard.

**M. Ian Boucard.** On parlait hier soir de la nécessité de rétablir la confiance entre locataires et propriétaires mais également entre l'État et les propriétaires. Ce projet de loi ne propose rien pour rétablir cette confiance, pis : l'article 40 risque de la dégrader encore. Le petit propriétaire qui hésite à louer son logement n'hésitera plus si cet article est adopté : il ne le remettra pas sur le marché de la location.

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel.

**M. Éric Coquerel.** Les critiques de nos collègues du groupe LR ne sont pas justifiées. Il s'agit d'accorder des délais suspendant l'exécution d'une décision d'expulsion locative. On sait qu'il ne s'agit pas simplement de locataires qui ne veulent pas payer leur loyer : ce sont la plupart du temps des situations dramatiques, notamment dans les cas de surendettement.

Ce qui est proposé, c'est que si le locataire accepte le plan conventionnel de redressement proposé par la commission de surendettement, l'exécution de la décision d'expulsion est suspendue pour permettre à la personne d'essayer de s'en sortir. Il me semble que c'est une excellente solution. Nous voterons donc cet article.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Nous avons souhaité articuler la procédure de résiliation expulsion et celle de surendettement.

J'entends bien, monsieur le député Bazin, que ce n'est pas en adéquation avec le programme que vous avez soutenu et qui prévoyait d'accélérer les procédures d'expulsion.

La procédure actuelle pose toute une série de difficultés pratiques. Nous avons en fait deux procédures qui fonctionnent parallèlement sans être articulées et nous avons voulu en l'occurrence les coordonner.

Je ne suis pas sûr que, dans tous les cas, cela favorise une accélération ni que cela aille dans le sens que vous souhaitez mais, quoi qu'il en soit, il s'agit d'une véritable coordination : la non-articulation des deux procédures pouvait souvent faire perdre du temps.

Tel est en tout cas l'objectif que nous nous sommes fixé. J'ai souvent plaidé dans de telles affaires et les situations, avec deux procédures, sont difficiles, d'autant que le magistrat n'est pas toujours le même. Ces situations ne sont pas tant conflictuelles que non-coordonnées.

Si vous regardez précisément le texte, je crois que nous proposons une avancée, pas un recul.

**M. le président.** Sur les amendements identiques nos 16, 499, 783 et 940, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à M. Dino Cinieri, pour soutenir l'amendement n° 16.

**M. Dino Cinieri.** Je supplée mon collègue Marc Le Fur pour défendre cet amendement de suppression.

L'article 40 du présent projet vise à clarifier et simplifier l'articulation entre les décisions judiciaires conditionnant le maintien du locataire dans son logement au remboursement de sa dette locative et la procédure de surendettement.

En réalité, cet article propose d'imposer au juge les décisions de la commission de surendettement, simple autorité administrative, avec pour conséquence de rallonger les délais de la procédure d'expulsion sur la seule base de la situation du locataire et sans considérer les difficultés rencontrées par le propriétaire victime d'impayés.

Il en résulterait une moindre protection des propriétaires dans la mesure où le dispositif envisagé rallongerait sensiblement les procédures et limiterait le pouvoir du juge.

**M. le président.** La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 499.

**M. Gilles Lurton.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à Mme Laurence Trastour-Isnart, pour soutenir l'amendement n° 783.

**Mme Laurence Trastour-Isnart.** Cet amendement, comme l'ont dit mes collègues, vise donc à supprimer cet article afin de ne pas allonger encore davantage les procédures d'expulsion et de maintenir la souveraineté du juge dans ses décisions.

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 940.

**M. Thibault Bazin.** Monsieur le ministre, vous ne nous avez pas répondu sur la question de la souveraineté du juge – qui est tout de même importante – alors que vous allez lui imposer les décisions de la commission de surendettement. Il est vrai que la question de la coordination se pose et l'on ne peut qu'être satisfait que l'on aille en ce sens, mais je pense que cela ne suffit pas.

Un des grands enjeux, ce sont ces logements vacants que les propriétaires ne souhaitent pas remettre sur le marché – nous savons ce qu'il en est de la crise du logement, monsieur le ministre. De ce point de vue, nous avons un désaccord de fond, et c'est normal d'en avoir, mais il est aussi important d'en débattre.

La mesure que vous proposez ne contribuera pas à réaliser l'objectif qui est le vôtre parce que vous ne rassurez pas les propriétaires si vous n'œuvrez pas à la réduction de procédures déjà bien longues. C'est pourquoi nous vous proposons cet amendement de suppression de l'article.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Défavorable.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 16, 499, 783 et 940.

(Il est procédé au scrutin.)

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

Nombre de votants .....	60
Nombre de suffrages exprimés .....	59
Majorité absolue .....	30
Pour l'adoption .....	10
contre .....	49

(Les amendements identiques n° 16, 499, 783 et 940 ne sont pas adoptés.)

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 1711.

**M. André Chassaigne.** Avant de dire quelques mots sur cet amendement, nous constatons que l'article 40 améliore indéniablement le dispositif de prévention des expulsions locatives parce qu'il permet de suspendre la procédure d'expulsion, d'obtenir des délais, de rétablir le bail à la condition expresse de la reprise du paiement du loyer et des charges dès le jour de l'audience devant le juge de l'expulsion. Il n'y a pas d'ambiguïté en ce qui nous concerne : nous considérons que l'article 40 va dans le bon sens.

Cependant, nous pensons qu'il ne prend pas en compte la situation des ménages en situation de surendettement à la suite, notamment, d'une dette de loyer. Des locataires pauvres peuvent en effet être incapables de reprendre le paiement intégral du loyer et des charges parce que le versement de l'allocation logement aura été suspendu du fait de la dette locative – c'est un cas que l'on rencontre fréquemment : on ne paie pas le loyer, donc, l'allocation logement est suspendue. Ce peut être aussi parce que les ressources du locataire sont insuffisantes pour reprendre le paiement intégral ou partiel du loyer et des charges.

Dans les faits, les difficultés rencontrées par ces locataires les plus pauvres ne sont pas prises en compte, ce qui aboutit à l'inverse de l'effet recherché par le législateur puisque, paradoxalement, les ménages les moins riches ne pourront pas bénéficier de ce nouveau dispositif. Jugés comme des locataires de mauvaise foi, ils seront au contraire expulsés encore plus rapidement, ne pouvant bénéficier de délais ni, très certainement, des autres dispositifs de protection tels que le Fonds de solidarité pour le logement ou le DALO.

Cet amendement vise à corriger cette injustice et à mettre un terme à cette spirale infernale que l'on a très souvent constatée. Nous essayons de trouver une parade, en particulier dans un article qui va dans la bonne direction.

**Mme Muriel Ressiguié.** Bravo !

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Votre amendement me semble en grande partie satisfait. En effet, depuis le décret du 6 juin 2016 relatif à l'aide personnalisée au logement pris en application de l'article 27 de la loi ALUR, il n'est plus possible pour les caisses d'allocations familiales de suspendre le paiement des allocations logement sous le seul motif de l'impayé des loyers.

Demande de retrait ou avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Monsieur le président Chassaigne, quel est notre objectif fondamental ? Nous nous adressons aux locataires de bonne foi, dans un processus de reprise des paiements. L'intérêt des locataires, dans le cadre d'un bon équilibre entre eux et les bailleurs – ce que nous avons toujours cherché à faire avec ces dispositions législatives –, c'est d'opérer de cette manière-là.

La prévention des expulsions est fondamentale : plus il est possible d'intervenir tôt, plus on a de chance de résoudre le problème. Lorsqu'un défaut de paiement s'éternise, qu'il n'est pas traité dès les premiers mois, les dettes s'accroissent et c'est à partir de là que la situation devient extrêmement compliquée, difficile et dommageable pour le propriétaire également.

Nous avons coordonné les procédures mais, encore une fois, l'intérêt du bailleur comme du locataire c'est de faire en sorte, *in fine*, qu'il y ait un rattrapage des loyers dus et un maintien dans les lieux. Avis défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne.

**M. André Chassaigne.** Étant le premier signataire de cet amendement – ce qui est assez exceptionnel puisque Stéphane Peu est le premier signataire de la quasi-totalité de ceux que nous avons déposés –, j'en suis directement l'auteur et suite aux explications qui viennent d'être données, je le retire.

*(L'amendement n° 1711 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Christelle Dubos, pour soutenir l'amendement n° 2824.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Amendement rédactionnel.

*(L'amendement n° 2824, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 1170.

**M. Hubert Wulfranc.** Il s'agit quasiment lui aussi d'un amendement rédactionnel puisque nous proposons, à la troisième phrase de l'alinéa 33, de substituer aux mots « renonce à » le mot « suspend », le verbe renoncer sous-entendant que le bailleur aurait le choix.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** L'usage du mot « renonce » tel qu'inscrit dans cet alinéa de l'article reprend *in extenso* la rédaction de l'article L. 353-15-2 du code de la construction et de l'habitation, qui prévoit les modalités de mises en œuvre du protocole de cohésion sociale. Cette rédaction est celle de la loi du 18 janvier 2005 qui a créé originellement le protocole. Avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** C'est une présentation intelligente, monsieur Wulfranc, que d'avoir fait passer cet amendement pour rédactionnel alors qu'il ne l'est en rien, comme vous le savez aussi bien que nous. Avis défavorable.

*(L'amendement n° 1170 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 1172.

**M. Hubert Wulfranc.** Par cet amendement, nous proposons de réduire la durée du protocole de trois à deux ans. La durée de trois ans de mise à l'épreuve nous paraît en effet quelque peu longue pour le locataire. Portée à deux ans, cette durée ne change ni le principe ni l'intérêt du protocole et offre en outre la possibilité au locataire de se rétablir plus rapidement.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Comme nous l'avons dit en commission, l'objectif de cette période de trois ans est bien de préserver l'équilibre des intérêts entre le bailleur et le locataire au sein de cet article dans le cadre d'un effacement de dettes puisqu'en moyenne, le remboursement de la dette locative est étalé sur trois et non deux ans. Il n'est en l'occurrence pas question de la bonne foi ou du maintien du locataire dans les lieux. Avis défavorable.

*(L'amendement n° 1172, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

*(L'article 40, amendé, est adopté.)*

**M. le président.** La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

#### ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

**M. le président.** Prochaine séance, ce matin, à neuf heures trente :

Questions orales sans débat.

La séance est levée.

*(La séance est levée à une heure.)*

*La Directrice du service du compte rendu de la séance de l'Assemblée nationale*

CATHERINE JOLY