

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018**

257<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

**2<sup>e</sup> séance du mercredi 6 juin 2018**

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



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

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTICE DE MME CAROLE BUREAU-BONNARD

### 1. Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (p. 5511)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5511)

Après l'article 46 (*suite*) (p. 5511)

Amendement n° 792

Mme Christelle Dubos, rapporteure de la commission des affaires économiques

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

Amendement n° 991

M. Julien Denormandie, secrétaire d'État

Amendements n°s 1839, 989, 1948, 1938 rectifié

Amendements n°s 1923, 988, 1029, 789, 788, 790, 43, 794, 1015, 1915

Amendements n°s 1914, 787, 415, 736, 2492

*Rappel au règlement* (p. 5516)

Mme Emmanuelle Ménard

Mme la présidente

Après l'article 46 (*suite*) (p. 5516)

*Rappels au règlement* (p. 5518)

Mme Emmanuelle Ménard

Mme Sylvia Pinel

M. Mickaël Nogal

Mme la présidente

Après l'article 46 (*suite*) (p. 5518)

Amendements n°s 791, 1917, 2543, 2580, 1856, 3028, 946, 631

*Rappel au règlement* (p. 5520)

M. Thibault Bazin

Mme la présidente

Après l'article 46 (*suite*) (p. 5521)

Amendement n° 798

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires

*Rappel au règlement* (p. 5521)

M. Thibault Bazin

Après l'article 46 (*suite*) (p. 5521)

Amendements n°s 2571, 1631, 2371, 590, 1485, 1113, 2136, 1488, 1040

Amendements n°s 1028, 796, 218, 281, 330, 372, 389, 947, 216, 280, 329, 371, 388, 948, 2137

Amendements n°s 950 et 949, 797

Amendements n°s 987, 2745, 2332, 2746, 2747, 1297, 2328, 813, 817, 816, 814, 811, 2748

Amendements n°s 2011, 3043

M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République

Amendements n°s 212, 2165, 2324, 1036, 2750, 1903, 1020, 2014, 3048, 2244

*Suspension et reprise de la séance* (p. 5537)

Amendements n°s 2241, 708, 2197

Avant l'article 47 (p. 5537)

Amendements n°s 846, 842, 841

Article 47 (p. 5538)

Amendements n°s 799, 418, 417, 416, 2329

Après l'article 47 (p. 5539)

Amendements n°s 1715, 1597, 2458

### 2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 5542)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE MME CAROLE BUREAU-BONNARD

### vice-présidente

**Mme la présidente.** 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*

**Mme la présidente.** 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, 881, 942, 944).

Le temps de parole restant pour la discussion de ce texte est de sept heures dix-huit minutes pour le groupe La République en marche, dont 230 amendements sont en discussion ; deux heures vingt-six minutes pour le groupe Les Républicains, dont 351 amendements sont en discussion ; une heure quarante minutes pour le groupe du Mouvement démocrate et apparentés, dont 45 amendements sont en discussion ; deux heures douze minutes pour le groupe UDI, Agir et indépendants, dont 56 amendements sont en discussion ; une heure cinquante-trois minutes pour le groupe de la Nouvelle gauche, dont 54 amendements sont en discussion ; une heure cinquante-deux minutes pour le groupe La France insoumise, dont 38 amendements sont en discussion ; dix-sept minutes pour le groupe de la Gauche démocrate et républicaine, dont 68 amendements sont en discussion. Les députés non inscrits, dont 27 amendements sont en discussion, ne disposent plus de temps de parole.

### DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

**Mme la présidente.** Cet après-midi, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles du projet de loi, s'arrêtant à l'amendement n<sup>o</sup> 792 après l'article 46.

### Après l'article 46 *(suite)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Charles de la Verpillière, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 792.

**M. Charles de la Verpillière.** Cela a été dit en fin de séance de l'après-midi, les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers

dénommés résidences sociales comptent dans le calcul de la proportion de logements sociaux lorsqu'il s'agit de déterminer si l'objectif de 25 % dans les grandes agglomérations est atteint.

Nous vous proposons d'ajouter une catégorie à cette énumération : les places en maison d'enfants à caractère social.

Mon expérience de ce sujet comme conseiller départemental m'a montré que les départements sont aujourd'hui confrontés, dans le cadre de leur compétence en matière d'aide sociale à l'enfance, à un besoin croissant d'établissements pouvant recevoir des enfants placés par la justice.

Autrefois, ces établissements étaient souvent implantés dans des villages ruraux, où ils représentaient une petite source d'emploi et étaient donc très bien accueillis. Désormais, les autorités des départements – dont le mien, l'Ain – se sont aperçues qu'il valait mieux les placer dans des communes plus urbaines, plus denses, pouvant offrir un éventail d'équipements scolaires et sportifs. Mais, dans ces communes, la rareté des terrains constructibles rend peu attractif ce genre de projet alors même que, bien entendu, son financement, y compris l'investissement, est pris en charge par le département. J'ajoute que, assez souvent, nous demandons aux communes dans lesquelles nous nous apprêtons à implanter ce type d'établissement d'apporter le terrain.

Nous souhaitons donc, par cet amendement, créer un effet d'incitation vis-à-vis des communes.

**Mme la présidente.** 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.** Défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires, pour donner l'avis du Gouvernement.

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

**Mme la présidente.** La parole est à M. Charles de la Verpillière.

**M. Charles de la Verpillière.** Je trouve cela scandaleux. Il n'est pas question ici de grands principes ou d'idéologie, mais d'une question importante qui engage la solidarité. Vous qui vous gargarisez sans arrêt de ce mot, quand on parle vraiment de solidarité, quand on évoque les maisons d'enfants à caractère social, tout ce que vous trouvez à dire, c'est « défavorable » ? Pardonnez-moi de le dire, mais ce n'est pas normal, ce n'est pas admissible !

**M. Vincent Rolland.** C'est décevant !

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je vais apporter quelques éléments. (*Exclamations sur les bancs du groupe LR.*)

**Mme la présidente.** S'il vous plaît!

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Nous avons longuement débattu des structures pouvant entrer dans le calcul du quota fixé par la loi SRU – relative à la solidarité et au renouvellement urbains. On comprend bien la position défendue, s'agissant des maisons d'enfants à caractère social, qui sont une nécessité pour l'ensemble des territoires.

**M. Charles de la Verpillière.** Savez-vous seulement ce que c'est?

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Travailleur social de formation – je l'ai rappelé ce week-end –, je crois pouvoir dire, en effet, que je connais un peu ce secteur, qui est mon cœur de métier depuis plus de vingt-cinq ans. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

**Mme Patricia Mirallès.** Très bien!

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Ces structures ne correspondent malheureusement pas à du logement pérenne, raison pour laquelle il nous paraît difficile de les faire entrer dans le calcul du taux SRU.

**Mme Patricia Mirallès.** Excellent!

**Mme la présidente.** Je vais mettre l'amendement aux voix.

**M. Charles de la Verpillière.** Je veux répondre!

**Mme la présidente.** Dans ce cas, monsieur de la Verpillière, essayez, s'il vous plaît, de rester correct vis-à-vis de la rapporteure au lieu de mettre en doute ses compétences.

**M. Charles de la Verpillière.** Je le répète, nous parlons d'un sujet sérieux. Certes, les enfants qui sont placés dans ces structures n'y restent pas indéfiniment, heureusement! En revanche, les places, elles, sont pérennes; je peux vous l'assurer.

**M. Vincent Rolland.** Eh oui!

**M. Thibault Bazin.** C'est vrai, il a raison!

**M. Charles de la Verpillière.** On ne fait pas déménager du jour au lendemain un établissement d'une trentaine de places qui a coûté plusieurs millions d'euros et emploie quinze, vingt ou trente travailleurs sociaux ou professionnels de l'enfance!

**Mme Patricia Mirallès.** C'est la compétence du département!

**M. Charles de la Verpillière.** L'argument n'est donc pas recevable.

**Mme la présidente.** Je mets l'amendement aux voix.

**M. Charles de la Verpillière.** C'est scandaleux! Ils n'y connaissent rien!

(*L'amendement n° 792 n'est pas adopté.*)

**M. Charles de la Verpillière.** Et voilà pour la solidarité!

**Mme Patricia Mirallès.** La solidarité relève de la compétence des départements! Vous ne connaissez pas les compétences des collectivités?

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Agnès Firmin Le Bodo, pour soutenir l'amendement n° 991.

**Mme Agnès Firmin Le Bodo.** Nous ne souhaitons pas une remise en cause de la loi SRU, simplement des ajustements. Par exemple, au sein des résidences hôtelières à vocation sociale, dont vous souhaitez, par ce projet de loi, favoriser la création, devraient être intégrés au quota de logements sociaux les logements agréés, c'est-à-dire ceux qui accueillent des personnes éprouvant des difficultés financières et sociales à se loger.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je l'ai rappelé tout à l'heure juste avant la levée de séance, la loi SRU inclut déjà dans son quota les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les CHRS, car ces structures se rapprochent du logement, à l'inverse de celles que vous évoquez. La loi SRU inclut aussi toutes les résidences sociales et les logements-foyers.

Je vous demande donc de bien vouloir retirer votre amendement, faute de quoi mon avis sera défavorable.

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

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

Je ne voudrais vraiment pas que nous commençons nos débats sur ce ton. Nous avons beaucoup discuté de ce sujet, monsieur le député, madame la députée. Aucun autre gouvernement que le nôtre n'a ouvert autant de places d'hébergement cet hiver.

**M. Fabien Di Filippo.** Il n'y avait que cinquante sans-abri, il paraît!

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Aucun gouvernement n'a consacré autant d'argent au « logement d'abord ».

**M. Nicolas Démoulin.** Pas un seul!

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Quelle est notre politique, monsieur de la Verpillière? C'est, d'un côté, faire en sorte de traiter l'urgence – et je pense que, de ce côté, nous n'avons de leçons à recevoir de personne –, et, de l'autre côté, passer de l'hébergement d'urgence au logement d'abord. Un très grand nombre de députés sont impliqués dans ce travail, des financements considérables ont été votés par la majorité lors du dernier projet de loi de finances, une expérimentation est entreprise dans quinze territoires et plusieurs dispositions en ce sens ont été adoptées par votre assemblée il y a quelques jours.

Dans notre logique, vous l'avez très bien compris, ce n'est pas la pérennité des structures qui compte, mais la question de savoir si les gens qui y vivent sont dans l'urgence ou sont logés. C'est ce critère qui décide de la comptabilisation des structures dans le quota de la loi SRU. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Agnès Firmin Le Bodo.

**Mme Agnès Firmin Le Bodo.** Monsieur le secrétaire d'État, vous avez dit « madame la députée », mais je ne crois pas avoir dit quoi que ce soit qui...

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Vous avez tout à fait raison.

**Mme Agnès Firmin Le Bodo.** Merci.

**M. Fabien Di Filippo.** Vous avez un amendement de retard, monsieur le secrétaire d'État!

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** C'est la machine qui se remet en route! (*Sourires.*)

**Mme la présidente.** Retirez-vous votre amendement, madame la députée?

**Mme Agnès Firmin Le Bodo.** Non, je le maintiens.

(*L'amendement n° 991 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Delpon, pour soutenir l'amendement n° 1839.

**M. Michel Delpon.** Cet amendement a pour objet de moderniser le calcul de l'obligation de production de logements sociaux, sans revenir pour autant sur l'obligation elle-même ni sur ses modalités de contrôle et de sanction, et tout en favorisant la mixité sociale.

La politique de logement social s'inscrit de manière croissante dans un cadre intercommunal : élaboration du schéma de cohérence territoriale – SCOT –, du programme local de l'habitat – PLH –, du plan local d'urbanisme – PLU –, conférence intercommunale du logement – CIL –, convention intercommunale d'attribution – CIA.

Pourtant, on continue d'appréhender à l'échelle communale l'obligation prévue par la loi SRU, faisant fi de certaines logiques de continuité territoriale et de la cohérence des bassins de vie.

Aussi, pour apprécier le nombre de logements sociaux en vue de déterminer si l'objectif de la loi SRU est atteint par la commune, il est proposé de tenir compte d'un « quantum de solidarité territoriale » intégrant une part des logements sociaux situés dans les communes du territoire intercommunal non assujetties à l'obligation de la loi SRU et une part des logements sociaux surnuméraires des communes du territoire intercommunal assujetties à cette obligation.

Le bénéfice de cette disposition, pour la durée du PLH, est soumis à l'accord des communes pourvoyeuses de quantum et de l'EPCI concerné.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Demande de retrait, sinon défavorable.

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

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

**Mme la présidente.** Maintenez-vous l'amendement, monsieur Delpon?

**M. Michel Delpon.** Je le retire.

**M. Thibault Bazin.** Je le reprends!

**Mme la présidente.** Je le mets aux voix.

(*L'amendement n° 1839 n'est pas adopté.*)

**M. Thibault Bazin.** Vous auriez au moins pu voter pour votre propre amendement, monsieur Delpon! (*Rires sur les bancs du groupe LR.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Sophie Auconie, pour soutenir l'amendement n° 989.

**Mme Sophie Auconie.** Les logements éligibles au prêt social de location-accession, le PSLA, répondent aux besoins des ménages modestes. C'est pourquoi nous proposons de les intégrer au quota. Ce serait un signal fort, après la réduction de l'aide personnalisée au logement-accession.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Les logements en accession sociale à la propriété ne sont pas durablement affectés à des ménages modestes, dans la mesure où ils peuvent changer de propriétaire. Ils ne peuvent donc pas être pris en compte pour une durée indéfinie.

Avis défavorable.

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

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

(*L'amendement n° 989 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Didier Martin, pour soutenir l'amendement n° 1948.

**M. Didier Martin.** Il est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Il s'agit des logements des gendarmes, des policiers et des personnels pénitentiaires construits par des organismes HLM. Si ces logements sont conventionnés et respectent des plafonds de ressources, ils sont comptabilisés dans le quota SRU. Je vous suggère de retirer votre amendement; sinon j'émettrai un avis défavorable.

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

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

**Mme la présidente.** Retirez-vous votre amendement, monsieur Martin?

**M. Vincent Rolland.** Mais qui est M. Martin? On ne le voit pas!

**M. Thibault Bazin.** Il est peut-être avec M. Dupont! (*Sourires.*)

**M. Didier Martin.** Je le maintiens.

(*L'amendement n° 1948 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Maxime Minot, pour soutenir l'amendement n° 1938 rectifié.

**M. Maxime Minot.** Cet amendement vise à permettre de tenir compte des logements sociaux acquis par leurs locataires dans le calcul du taux de logements sociaux SRU. Les efforts déployés par les communes afin de respecter la loi SRU doivent pouvoir être valorisés, malgré l'effort légitime

visant à permettre l'accès à la propriété des locataires. Il est donc proposé de prendre en compte les logements concernés jusqu'à ce qu'ils soient cédés par leurs propriétaires.

*(L'amendement n° 1938 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de plusieurs amendements, n°s 1923, 988 et 1029, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 988 et 1029 sont identiques.

Nous commençons par l'amendement n° 1923 de Mme Emmanuelle Ménard.

**Mme Emmanuelle Ménard.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Agnès Firmin Le Bodo, pour soutenir l'amendement n° 988.

**Mme Agnès Firmin Le Bodo.** Le bail réel solidaire – le BRS – était une bonne idée de la loi ALUR – pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il dissocie le foncier du bâti, ce qui permet à l'acquéreur d'être propriétaire du logement, tout en payant une redevance pour le terrain détenu par un organisme de foncier solidaire. L'objectif était de favoriser l'accession à la propriété grâce à des prix plus bas. Puisque nous défendons l'accession à la propriété, nous souhaitons que ces logements soient intégrés dans le quota de la loi SRU.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Charles de La Verpillière, pour soutenir l'amendement identique n° 1029.

**M. Charles de la Verpillière.** Cet amendement vise à intégrer dans le calcul du quota de logements sociaux les logements en accession sociale à la propriété.

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

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

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Avis défavorable. Beaucoup d'amendements concernent ce sujet, dont nous avons déjà parlé tout à l'heure. L'objet de la loi SRU est de favoriser le logement locatif social. Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas accompagner toutes celles et ceux qui souhaitent devenir propriétaires, notamment grâce aux dispositions votées dans les articles précédents. Mais ce n'est pas l'objet de la loi SRU.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Gilles Lurton.

**M. Gilles Lurton.** Soit, monsieur le secrétaire d'État. Mais les personnes qui accèdent à la propriété par l'intermédiaire du locatif social paient pendant des années l'équivalent d'un loyer pour acquérir à terme leur logement. Il pourrait y avoir une exception pour ces personnes, dans la mesure où l'on peut considérer que, plutôt que de payer un loyer à perte à l'organisme HLM, sans jamais devenir propriétaires de leur logement, elles acquièrent, petit à petit, parfois sur vingt ou trente ans, un bien, en payant un montant équivalant quasiment à un loyer tous les mois.

*(L'amendement n° 1923 n'est pas adopté.)*

*(Les amendements identiques n°s 988 et 1029 ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Charles de La Verpillière, pour soutenir l'amendement n° 789.

**M. Charles de la Verpillière.** En réalité, madame la présidente, je l'ai déjà présenté par anticipation et par erreur, lorsque vous avez appelé l'amendement n° 1029. Il s'agit d'inclure dans le quota de logements sociaux les logements en accession sociale à la propriété.

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

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

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Fabien Di Filippo.

**M. Fabien Di Filippo.** Monsieur le secrétaire d'État, vous présentez les mêmes arguments, en vous abritant derrière la loi SRU. Mais elle n'a pas été gravée dans le marbre pour être suivie *ad vitam aeternam* ! Nous pouvons la remettre en question. Gilles Lurton a eu raison de dire que les personnes qui accèdent à la propriété et qui continuent de payer un remboursement de crédit tous les mois, comme si elles payaient un loyer, ne deviennent pas riches du jour au lendemain, parce qu'elles ont signé un titre de propriété. Le but est de prendre en compte un certain quota de logements, qui concernent des personnes aux ressources très modestes, et de favoriser la mixité sociale. Que l'on accède socialement à la propriété ou que l'on habite du locatif social, la situation est intrinsèquement la même. Nous pourrions donner là un petit coup de canif dans la loi SRU, pour des raisons d'efficacité.

**M. Gilles Lurton.** Très bien !

**Mme la présidente.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Monsieur le député, je comprends votre philosophie. Je ne m'abrite pas du tout derrière la loi SRU. Cette loi, je le crois profondément, vise à favoriser le locatif social. Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas favoriser l'accession sociale à la propriété de ceux qui y habitent. Nos débats, hier soir et les jours précédents, ont bien montré de quelle manière nous les accompagnons vers l'accession sociale.

S'agissant plus précisément de la façon dont nous les accompagnons pour les faire passer du statut de locataire à celui de propriétaire, nous en avons déjà parlé. Je vous avais ainsi précisé, il y a quelques jours, monsieur Lurton, qu'il existe beaucoup de dispositifs financiers. Si vous avez évoqué le PSLA, d'autres mécanismes, que nous devons soutenir, sont également en train de se développer. Mais il me semble qu'il faut faire la distinction entre ce qui est, à mon sens le fondement de la loi SRU – sa vocation – et les accompagnements en faveur de toutes celles et de tous ceux qui souhaitent devenir propriétaires.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Mickaël Nogal.

**M. Mickaël Nogal.** Monsieur Di Filippo, certes, nous sommes le législateur et avons vocation à faire évoluer la loi. La loi SRU a d'ailleurs déjà évolué ces dernières années. Personne ici ne remet en cause les modifications apportées par la loi Égalité et citoyenneté, qui ont même été saluées : elles étaient de bon sens. Mais le groupe LaREM souhaite réaffirmer son attachement à la loi SRU. C'est pourquoi nous ne souhaitons pas intégrer dans son quota

des logements qui s'éloignent beaucoup du logement locatif social que la loi cherche à favoriser. Nous nous opposerons aux amendements allant en ce sens.

*(L'amendement n° 789 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 788.

**M. Thibault Bazin.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 788, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Vous reprenez la parole, monsieur Bazin, pour soutenir l'amendement n° 790.

**M. Thibault Bazin.** Défendu.

*(L'amendement n° 790, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Nicolas Démoulin, pour soutenir l'amendement n° 43.

**M. Nicolas Démoulin.** Il est défendu.

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

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

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Nicolas Démoulin.

**M. Nicolas Démoulin.** Je retire l'amendement.

*(L'amendement n° 43 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Emmanuelle Anthoine, pour soutenir l'amendement n° 794.

**Mme Emmanuelle Anthoine.** Actuellement, si les logements conventionnés APL sont comptabilisés dans le cadre de la loi SRU, curieusement, les deux autres dispositifs de solvabilisation des locataires – l'allocation de logement familiale – l'ALF – et l'allocation de logement sociale – l'ALS – ne sont pas pris en compte. Cet amendement tend à intégrer dans les logements comptabilisés au titre de la loi SRU ceux dont les occupants bénéficient de l'ALF ou de l'ALS.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Les logements pouvant ouvrir droit à l'APL dans le parc privé ne sont pas soumis à des plafonds de loyer. Avis défavorable.

*(L'amendement n° 794, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1015.

**M. Thibault Bazin.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 1015, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Nous en venons à l'amendement n° 1915 de Mme Emmanuelle Ménard.

**Mme Emmanuelle Ménard.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 1915, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de plusieurs amendements, n°s 1914, 787, 415, 736 et 2492, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 736 et 2492 sont identiques.

Nous commençons par l'amendement n° 1914 de Mme Emmanuelle Ménard.

**Mme Emmanuelle Ménard.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Charles de la Verpillière, pour soutenir l'amendement n° 787.

**M. Charles de la Verpillière.** Monsieur le secrétaire d'État, je suis sûr que cet amendement va recueillir un avis favorable de votre part.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** J'en suis moins sûre !

**M. Charles de la Verpillière.** Il s'agit de comptabiliser dans le calcul du quota de logements sociaux les emplacements pour les caravanes des gens du voyage. La loi Besson, dans sa version la plus récente, oblige les intercommunalités à créer, dans le cadre d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage, des terrains d'accueil permanent, ainsi que des terrains de grand passage. Nous constatons dans les faits que les communes et les intercommunalités ont beaucoup de mal à créer ces aires permanentes d'accueil. Comptabiliser ces aires dans le calcul du quota de logements sociaux serait un bon moyen de les inciter à en créer.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 415.

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement vise à soutenir les collectivités territoriales en proposant de comptabiliser dans le taux de logements locatifs sociaux les emplacements des aires permanentes d'accueil des gens du voyage. Ces aires représentent un coût non négligeable pour les collectivités locales qui en ont la charge. Ce sont des équipements pérennes, construits et gérés par les collectivités locales.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 736.

**Mme Véronique Riotton.** La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté de janvier 2017 donne la possibilité de tenir compte des terrains locatifs familiaux dans l'inventaire des logements sociaux retenus au titre de la loi SRU. Une place en terrain familial équivaut ainsi à un logement comptabilisé au titre de la loi SRU. Cet amendement vise à appliquer le même traitement aux terrains communaux permettant l'accueil des gens du voyage. Il apporte une réponse à la faible appétence des communes pour la construction et l'entretien de telles aires d'accueil, pourtant essentielles dans tous les territoires.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Testé, pour soutenir l'amendement n° 2492.

**M. Stéphane Testé.** Cet amendement vise également à intégrer les aires permanentes d'accueil de gens du voyage dans le décompte des logements sociaux, pour tenir compte

des efforts des communes qui ont joué le jeu et susciter un effet incitatif auprès de celles qui se sont montrées plus récalcitrantes.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Pour commencer, je voudrais préciser la différence entre les aires de passage et les terrains familiaux. Les terrains familiaux sont des espaces destinés à une sédentarisation des gens du voyage, qui y vivent toute l'année, après avoir signé un bail de location auprès d'un organisme qui gère ces terrains pour le compte des collectivités. C'est la raison pour laquelle la loi Égalité et citoyenneté a permis d'intégrer ces terrains familiaux dans le quota SRU, dans la mesure où ce logement s'apparente à un habitat durable. En revanche, les aires de passage sont, comme leur nom l'indique, des aires de passage sur lesquelles les gens du voyage déposent leur caravane pendant deux, trois ou quatre semaines, avant de repartir. Avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je fais mien l'excellent argumentaire de la rapporteure. Juste un détail : le coût des aires de passage est déjà déduit des prélèvements SRU imposés aux communes qui ne respectent pas le quota de 25 %. C'est la seule exception qui existe ; elle n'est d'ailleurs sans doute pas suffisamment connue et il faudrait mieux l'indiquer aux communes car, comme vous le dites, cela pourrait favoriser la création de ces aires.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Peu.

**M. Stéphane Peu.** Depuis trente ans, il y a eu beaucoup de ministres du logement ; beaucoup d'entre eux avaient du talent, mais un s'est distingué entre tous : Louis Besson.

**M. Jean Lassalle.** Oui !

**M. Stéphane Peu.** Parmi ses réalisations, en 1991, il a fait voter une loi sur l'accueil des gens du voyage ; en 2000, il a été le père de la loi SRU. La loi sur l'accueil des gens du voyage de 1991 n'est toujours pas appliquée ; quant à la loi SRU, je ne reviens pas sur les débats que nous avons eus. Autant j'estime qu'on tord la loi SRU en continuant de comptabiliser en tant que logements HLM ceux qui ont été vendus, autant je trouve qu'il serait correct et positif de tenir compte des efforts faits en matière d'aires d'accueil des gens du voyage, sédentarisés ou non. J'entends bien ce qu'a dit le ministre sur la possibilité de défalquer ces sommes des pénalités imposées aux communes carencées ; c'est un premier pas, mais on pourrait comptabiliser ces aires dans le périmètre SRU. Si je suis contre l'idée de toucher à la loi SRU à la baisse, il me paraît juste de la rendre cohérente – et par là même de rendre cohérentes deux grandes lois de Louis Besson. Je serai donc, pour ma part, favorable à ces amendements.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Charles de la Verpillière.

**M. Charles de la Verpillière.** Nous avons un débat intéressant. Madame la rapporteure, monsieur le secrétaire d'État, premièrement, nous parlons bien de logements : M. Besson était ministre du logement, donc on reste dans le sujet. Deuxièmement, je suis d'accord avec vous pour dire que la question ne se pose pas pour les terrains familiaux créés pour amener les familles qui le souhaitent – car il ne s'agit pas de les obliger – à se sédentariser progressivement. Ces terrains doivent incontestablement être pris en compte dans le quota.

Pour ce qui est des aires d'accueil – c'est ainsi, madame la rapporteure, que vous les avez qualifiées alors que la loi évoque les « aires permanentes d'accueil » –...

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Des aires d'accueil ou de passage !

**M. Charles de la Verpillière.** ...il s'agit d'aires pérennes, engendrant des frais de fonctionnement et parfois des problèmes avec les riverains. Enfin, dernier argument : monsieur le secrétaire d'État, sauf erreur de ma part, depuis la loi NOTRe, ce sont les intercommunalités qui ont compétence pour l'accueil des gens du voyage. Dans ce nouveau système, il n'est donc plus possible de déduire les frais occasionnés par les aires permanentes d'accueil des pénalités dues au titre de la loi SRU.

**M. Jean Lassalle.** Il a raison !

#### **Rappel au règlement**

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour un rappel au règlement.

**Mme Emmanuelle Ménard.** Je fais un rappel au règlement sur le fondement de l'article 58, alinéa 1. Madame la rapporteure, vous m'aviez fait un petit signe pour me dire que vous alliez me répondre sur l'amendement précédent, mais vous ne l'avez pas fait. Je vous rappelle que mon amendement n°1914 évoque les places d'hébergement réservées aux gens du voyage, mais également les places d'hébergement d'urgence destinées aux personnes sans abri qui sont...

**Mme la présidente.** Madame Ménard, vous êtes en train de présenter votre amendement. Vous avez indiqué à Mme la rapporteure, dans le cadre d'un rappel au règlement, que vous attendiez une réponse ; maintenant, je passe la parole à M. Di Filippo. Vous ne pouvez pas présenter votre amendement dans le cadre d'un rappel au règlement !

**M. Stéphane Peu.** C'est exagéré ! Je vais défendre Mme Ménard ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR. – Mme Marie-France Lorho applaudit également.*)

**Mme la présidente.** Monsieur Peu, vous pouvez défendre qui vous voulez, mais je suis désolée, ce que j'ai dit est très clair ! Madame Ménard, vous avez demandé un rappel au règlement ; je vous ai donné la parole ; vous avez demandé à Mme la rapporteure de vous répondre. Mais ensuite, vous présentez votre amendement – chose que vous ne pouvez pas faire puisque vous n'avez plus de temps de parole. Je vous remercie d'entendre ce que je vous dis là. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

**M. Jean Lassalle.** Comment ça, il n'y a plus de temps de parole ?

#### **Après l'article 46 (suite)**

**Mme la présidente.** La parole est à M. Fabien Di Filippo.

**M. Fabien Di Filippo.** Je suis solidaire de ma collègue Ménard. En effet, son amendement n'était pas totalement identique aux autres...

**Mme la présidente.** Ce ne sont pas des amendements identiques, mais des amendements en discussion commune.



**M. Fabien Di Filippo.** Je précise néanmoins qu'il n'est pas identique aux autres car en plus des places d'hébergement réservées aux gens du voyage, il prévoit la prise en compte des places d'hébergement d'urgence destinées aux personnes sans abri. Monsieur le secrétaire d'État, je me permets de revenir sur le sujet car je sens que mes collègues ne vous ont pas encore tout à fait convaincu. Vous l'avez dit vous-même : il est important d'inciter au développement de ces hébergements ; on ne peut donc qu'être favorable à cet amendement, à moins de penser – c'est juste un clin d'œil car je n'y crois pas une seconde – qu'il reste seulement cinquante sans-abri en Île-de-France qui dorment à la rue tous les soirs.

**M. Nicolas Démoulin.** C'est nul !

**Mme Patricia Mirallès.** Et ça vous fait rire !

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Battistel.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Je souscris tout à fait aux propositions contenues dans les amendements de mes collègues. Madame la rapporteure, vous dites que ce n'est pas le même le sujet puisqu'il s'agit d'hébergement de passage, les gens ne restant que trois ou quatre semaines avant de repartir. Cela veut-il dire que ce qui vous semble problématique, c'est que ces places puissent rester disponibles, donc vides ? Mais vides ou occupées, elles existent. C'est comme un logement social : quand il est vacant, il n'est pas décompté du quota. Je ne comprends donc pas bien votre raisonnement ; pouvez-vous me le préciser ?

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Pour ce qui est des gens du voyage, vous n'arriverez pas à me coller : j'ai travaillé pendant cinq ans auprès d'une association qui s'en occupait.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Je ne cherche pas à vous coller, je cherche à comprendre !

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Comme je l'ai dit, il y a une différence entre les terrains familiaux et les aires de passage ou les aires d'accueil. Les aires de très grand passage sont de grands terrains prévus pour l'accueil de 250 caravanes pour trois ou quatre jours – une fonction bien particulière. Les aires de passage ou d'accueil sont organisées sur un terrain plat et comprennent des espaces communs : toilettes, douches et un branchement électrique. Les gens viennent s'y installer trois jours, une semaine ou un mois ; ils stationnent leur caravane, se branchent et paient leur électricité, mais ensuite ils partent et ne restent pas à l'année. Ces places peuvent alors être vacantes ou occupées par d'autres personnes. À l'inverse, les terrains familiaux présentent un espace réservé à la caravane, mais les gens y sont locataires d'un local en dur géré par un organisme, où ils peuvent disposer d'une chambre, d'une salle de bain ou d'une cuisine, et où ils vivent à l'année aux termes d'un bail de location. On fait la différence entre le logement durable et pérenne – les terrains familiaux – et les aires de passage qui sont des lieux où les gens ne sont pas appelés à rester. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Mickaël Nogal ; puis ce sera au tour de Mme Marie-Noëlle Battistel.

**M. Jean Lassalle.** Et ensuite moi !

**M. Thibault Bazin.** Vous êtes non inscrit, vous ne pouvez pas prendre la parole !

**M. Mickaël Nogal.** Nous sommes tous députés d'une même assemblée ; le règlement s'applique à tout le monde et il serait bon que tout le monde se l'applique.

**M. Maxime Minot.** Mais c'est incroyable !

**M. Mickaël Nogal.** Pour ce qui est de ces amendements, le groupe LaREM y est opposé parce que l'hébergement et le logement social renvoient à deux enjeux complètement différents. Vous souhaitez intégrer des places d'hébergement et des aires d'accueil des gens du voyage dans les quotas de logement social, alors que ce n'est pas du logement social.

**M. Stéphane Peu.** Et les HLM vendus en bloc, c'est du logement social ?

**M. Mickaël Nogal.** S'agissant des solutions à la précarité, le plan « Logement d'abord », présenté par le Président de la République à Toulouse en septembre 2017 vise à sortir les gens de l'hébergement. Le message à faire passer, ce n'est pas d'intégrer ce type de solutions dans le quota SRU, mais bien d'encourager la construction de logements sociaux.

**M. Stéphane Peu.** Vous démolissez la loi SRU et après vous vous présentez comme les protecteurs du logement social !

**M. Mickaël Nogal.** C'est ainsi que l'on sortira les gens de l'hébergement ; c'est la philosophie du plan « Logement d'abord ». Nous nous opposerons donc à ces amendements. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

**M. Jean Lassalle.** Maintenant, c'est à moi !

**Mme la présidente.** Non, monsieur Lassalle, vous n'avez pas la parole, et Mme Ménard et Mme Pinel souhaitent faire un rappel au règlement. Monsieur Lassalle, vous n'avez plus de temps de parole.

**M. Jean Lassalle.** Mais pourquoi ? Je n'ai pas parlé ! (*Rires.*)

**Mme la présidente.** Vous faites partie des députés non inscrits qui ne disposent plus de temps de parole.

**M. Jean Lassalle.** Je suis un sous-député !

**Mme la présidente.** Vous n'êtes pas un sous-député... Vous connaissez le règlement !

**M. Jean Lassalle.** C'est donc cela, la liberté à l'Assemblée nationale pour un député élu pour la quatrième fois ? C'est une honte ! C'est honteux !

**Mme la présidente.** Ce qui est honteux, c'est ce que vous êtes en train de faire, monsieur Lassalle. Vous n'avez pas à vous lever et à hurler dans l'Assemblée ! Vous connaissez le règlement...

**M. Jean Lassalle.** C'est honteux : vous poussez un vieux à vous tenir tête ! Jamais je n'ai vu cela ! L'Assemblée nationale du peuple français doit respecter le droit à l'expression des députés !

**Mme la présidente.** Calmez-vous, monsieur Lassalle, je vais vous expliquer le règlement !

**M. Jean Lassalle.** Non, je ne vais pas me calmer ! C'est honteux !

**Mme la présidente.** Si vous aviez été là au tout début de la séance, vous auriez entendu que les non-inscrits – dont vous faites partie – n'ont plus de temps de parole. Je vous remercie de respecter le règlement.

**M. Jean Lassalle.** Je suis un sous-député ! Pas de place à LCP, pas de place ici !

**Mme la présidente.** Monsieur Lassalle, soit vous vous taisez, soit vous sortez !

**M. Jean Lassalle.** Je ne sers à rien ! Il y a cinquante députés ici qui ne servent à rien !

**Mme la présidente.** Ça y est, vous avez terminé ? Je vous remercie. Au revoir !

**M. Jean Lassalle.** Eh bien moi, je ne vous remercie pas, madame ! (*M. Jean Lassalle se lève et se dirige vers la sortie.*) Je préfère être à ma place qu'à la vôtre car vous faites une sinistre besogne. Mesdames et messieurs les censeurs, bonsoir ! (*M. Jean Lassalle quitte l'hémicycle. – Exclamations sur les bancs du groupe LaREM.*)

**Un député du groupe LaREM.** Nous, on respecte le règlement !

#### Rappels au règlement

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour un rappel au règlement.

**Mme Emmanuelle Ménard.** Je souscris complètement à ce que dit M. Lassalle car il n'est vraiment pas possible de nous voir couper la parole ainsi tout le temps ! Je voulais faire un rappel au règlement sur le fondement de l'article 58, alinéa 1, mais Mme la rapporteure m'a fait signe qu'elle acceptait de répondre à mes deux amendements qui portent sur les places d'établissements pénitentiaires et les places d'hébergement d'urgence, sur lesquels je n'avais pas eu de réponse.

**Mme la présidente.** Avant de donner la parole à Mme la rapporteure, je la passe à Mme Sylvia Pinel, pour un autre rappel au règlement.

**Mme Sylvia Pinel.** Il se fonde également sur l'article 58, alinéa 1. Monsieur Nogal, les députés non inscrits respectent le règlement. (*Applaudissements sur les bancs des groupes LR, NG, GDR et FI ainsi que parmi les députés non inscrits.*) Depuis le début des débats, nous nous sommes pliés à la règle et n'abusons pas de rappels au règlement. J'en fais un maintenant parce qu'il est injuste de nous dire qu'il faut nous conformer au règlement alors que nous l'avons fait. Ce n'est pas parce que nous ne pouvons plus défendre nos amendements que nous pouvons nous contenter d'un « défavorable » de la part de Mme la rapporteure ou de MM. les ministres. Pour ma part, je n'ai pas vraiment eu de réponses dans tous les débats. Même si nous ne pouvons plus parler, il faut nous donner une explication précise du refus de nos amendements – que nous pouvons comprendre. Nous ne sommes pas non plus des sous-députés ! (*Applaudissement sur les mêmes bancs.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Mickaël Nogal.

**M. Mickaël Nogal.** À mon tour de faire un rappel au règlement sur le fondement du même article. Je souscris à ce que vous avez dit, madame Pinel. J'ai fait cette remarque tout à l'heure parce qu'en l'occurrence le règlement n'avait pas été respecté. S'agissant de la prise de parole des députés non inscrits et des groupes d'opposition – je prends à témoin Stéphane Peu, qui travaille sur ce texte depuis très longtemps –, j'ai été le premier, depuis le début de l'examen du projet de loi, à faciliter les débats et permettre que chacun puisse s'exprimer pour défendre ses amendements. Je salue également l'attitude des ministres et de la

rapporteure qui essaient de faire en sorte que chacun puisse prendre la parole ; mais il existe bien un règlement et ce n'est pas moi qui ai décidé que les députés non inscrits n'avaient qu'une heure dans le cadre du temps législatif programmé. Le règlement doit s'appliquer ; je demande simplement que tous les députés se l'appliquent comme nous nous l'appliquons à nous-mêmes. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

**Mme la présidente.** Je rappelle que la présidence est là pour faire appliquer le règlement et vous donner les indications exactes à suivre.

**M. Stéphane Peu.** Sauf que ce règlement est absurde !

#### Après l'article 46 (suite)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** En vue d'apaiser les débats, je rappellerai ce que j'ai déjà dit hier. Je vous prie de bien vouloir m'excuser de ne pas avoir pris le temps de vous répondre sur vos amendements, madame Ménard.

Toutefois, lorsque vous en défendez de nouveaux, qui apportent des éléments nouveaux ici dans dans l'hémicycle, sans toutefois pouvoir en préciser la teneur car vous êtes non-inscrite, je rappelle régulièrement leur objet et développe mes arguments.

L'amendement n° 1915 a pour objet d'inclure les places en établissement pénitentiaire dans le quota de logements sociaux prévu par la loi SRU. J'ai émis à son sujet un avis défavorable.

Quant à l'amendement n° 1914, il a pour objet d'y intégrer les places d'hébergement, notamment les places d'hébergement d'urgence destinées aux personnes sans abri. Sur ce sujet, dont nous débattons depuis de nombreuses heures au sein de cet hémicycle, il ne me semble apporter aucun élément d'appréciation supplémentaire. Il a donc lui aussi fait l'objet d'un avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Battistel.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Madame la rapporteure, mon propos tout à l'heure n'était absolument pas de vous coller – selon votre propre terme – sur le sujet des aires de passage. J'ai simplement formulé une demande de précision, sur un ton éloigné de toute polémique, et votre réponse m'a quelque peu étonnée.

Sur le fond, vous avez semblé inclure dans le champ de notre demande les terrains familiaux. Notre propos est d'ouvrir un nouveau droit, même dans des situations différentes, et non d'établir un comparatif déduisant de la possibilité d'ouvrir des places ici la nécessité d'en ouvrir là.

Nous voulons ouvrir un nouveau droit. Je comprends que vous puissiez être en désaccord avec nous. En tout état de cause, tel était bien l'objet de ma demande, et en aucun cas vous coller sur ce sujet.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Pas de problème !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Louis Bricout.

**M. Jean-Louis Bricout.** Je soutiens les amendements. Les communes accueillant des gens du voyage consentent un effort de solidarité avec leur territoire. Même s'il s'agit désor-

mais d'une compétence intercommunale, c'est bien une commune qui fait l'effort de trouver des solutions de logement, même temporaires, pour les gens du voyage. Elle mérite d'être récompensée, en quelque sorte, de son effort de solidarité.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Danièle Obono.

**Mme Danièle Obono.** Nous avons eu le débat dans le cadre de la dernière niche parlementaire du groupe Les Républicains, lors de l'examen d'une proposition de loi relative aux gens du voyage. Pour ma part, les arguments avancés me laissent dubitative.

Certes, des efforts sont nécessaires, et il faut aider les collectivités territoriales qui ne peuvent pas aujourd'hui assurer l'ouverture d'aires de passage. Je rappelle toutefois, en sus des arguments reposant sur les distinctions entre situations, qu'il ne s'agit pas uniquement d'un droit au logement mais aussi du respect de la spécificité de ces populations.

Il y va non seulement de leur hébergement mais aussi de leur mode de vie. À ce titre, les dispositions proposées par les amendements ne s'inscrivent pas véritablement dans le cadre d'un texte portant sur le logement social. Au demeurant, les associations de gens du voyage elles-mêmes tiennent à ce que l'on reconnaisse des droits qui ne sont pas toujours respectés.

La question du respect de la particularité culturelle de ces populations doit être prise en compte. C'est pourquoi je ne voterai pas les amendements.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Véronique Riotton.

**Mme Véronique Riotton.** Les amendements ont pour objet de valoriser les efforts réalisés par les communes, notamment ceux qui découlent de la sédentarisation de certaines familles et portent en particulier sur la scolarisation des enfants et le traitement des déchets.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 1914, 787 et 415, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 736 et 2492 ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** Les amendements n<sup>os</sup> 791 et 1917 peuvent être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Vincent Rolland, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 791.

**M. Vincent Rolland.** Il est assez semblable aux précédents. Il vise à intégrer dans les quotas de logements locatifs sociaux imposés par la loi SRU les hébergements d'urgence pour personnes sans abri.

**Mme la présidente.** L'amendement n<sup>o</sup> 1917 de Mme Emmanuelle Ménard est défendu.

**Mme Emmanuelle Ménard.** En effet, madame la présidente.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 791 et 1917, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Dominique Da Silva, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 2543.

**M. Dominique Da Silva.** Il ne remet pas en cause les fondements de la loi SRU, ce sur quoi nous sommes tous d'accord – ni le taux applicable de 25 % ou 20 %, ni les seuils de population de 1 500 habitants en Île-de-France et de 3 500 habitants ailleurs. Il porte sur les nouveaux entrants que sont les communes non encore assujetties aux dispositions de la loi SRU, et vise à leur faciliter cette transition difficile.

Il s'agit d'appliquer le taux de 25 % uniquement aux résidences principales construites après l'entrée en vigueur de la loi SRU, c'est-à-dire seulement depuis que les maires ont connaissance de l'obligation faite par cette loi. Serait pris en compte le flux non pas seulement depuis que la commune a franchi le seuil de population l'assujettissant à la loi SRU, mais depuis l'entrée en vigueur de la loi.

Les chiffres disponibles pour l'Île-de-France montrent que, sur 177 petites communes dont la population était comprise entre 1 500 et 3 500 habitants en 2000, seules huit atteignent le taux de 25 % et 104 ne sont toujours pas soumises à la loi SRU. Il y a là un vrai sujet, celui de l'évitement social, lequel ne s'explique pas toujours. Si la loi SRU est une loi importante, pourquoi une commune membre d'un EPCI à fiscalité propre y est-elle soumise alors qu'une autre ne l'est pas, même si elle devrait l'être en raison de sa population ?

Il faut traiter le problème. Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, il me semble important d'entendre la voix des petits maires, vraiment désireux que leurs petites communes entrent dans le cadre de la loi mais dans de bonnes conditions.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** L'amendement n'introduit qu'une modification, consistant à partir de l'entrée en vigueur de la loi SRU. L'avis de la commission est défavorable. Par ailleurs, monsieur le député, on ne parle pas de « petits maires » mais de « maires de petites communes ». *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

**M. Thibault Bazin et M. Vincent Rolland.** Très bien, madame la rapporteure !

*(L'amendement n<sup>o</sup> 2543, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Didier Baichère, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 2580.

**M. Didier Baichère.** Il s'agit d'un amendement technique. Les logements de fonction, propriété de l'État et de ses établissements publics, ne sont pas considérés comme des logements sociaux. Ils ne sont donc pas inclus dans le calcul du taux au niveau du numérateur. En revanche, ils sont considérés comme des résidences principales. Comme tels, ils font partie intégrante du dénominateur.

Cette anomalie pénalise de façon injustifiée les communes accueillant un parc important de logements de fonction de l'État, notamment celles où se trouvent de grandes casernes militaires ou de gendarmerie. L'amendement vise à exclure ceux-ci du décompte des résidences principales, sans pour autant les compter comme des logements sociaux.

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

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

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

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

**Mme la présidente**. La parole est à M. Jean-Noël Barrot.

**M. Jean-Noël Barrot**. J'appuie les propos de notre collègue Didier Baichère. Certaines communes accueillent un important parc de logements de l'État – d'ailleurs pas toujours entretenu comme il devrait l'être pour accueillir des agents de toutes les administrations. Malheureusement, cet état de fait rehausse les objectifs qu'elles doivent atteindre en matière de logements sociaux.

Certes, les maires disposent de possibilités d'aménager la situation, en liaison avec l'État, consistant à obtenir que les logements soient conventionnés. Même si l'amendement fait l'objet d'un avis défavorable du Gouvernement, je voudrais appeler l'attention de M. le ministre et de M. le secrétaire d'État sur la situation de ces communes et leur demander d'encourager, chaque fois qu'ils le pourront, les bailleurs – notamment l'opérateur immobilier de l'État – à les accompagner en acceptant de conventionner les logements susmentionnés.

**Mme la présidente**. La parole est à M. Didier Baichère.

**M. Didier Baichère**. Madame la rapporteure, puis-je vous demander de fournir une explication plus complète ?

**Mme la présidente**. Vous pouvez toujours, cher collègue, c'est votre droit !

**M. Thibault Bazin**. Belle ambiance à La République en marche !

**Mme la présidente**. La parole est à Mme la rapporteure.

À propos du logement des fonctionnaires, j'ai déjà répondu. Si des logements de fonction de l'État sont occupés de façon habituelle et à titre principal par un ménage, il n'existe aucune raison de ne pas les décompter en tant que résidences principales. Il n'est pas question de diminuer le niveau des obligations incombant aux communes découlant de la loi SRU ni d'amoindrir l'équilibre du dispositif. Demande de retrait ou avis défavorable.

*(L'amendement n° 2580 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente**. L'amendement n° 1856 est défendu.

*(L'amendement n° 1856, repoussé par la commission et le Gouvernement, est retiré.)*

**Mme la présidente**. La parole est à M. Jean-Pierre Cubertafon, pour soutenir l'amendement n° 3028.

**M. Jean-Pierre Cubertafon**. Le présent amendement est un autre amendement de repli, s'inscrivant dans la continuité des amendements n°s 3027 et 3026. Comme eux, il vise à assouplir l'assujettissement à la loi SRU des communes nouvellement fusionnées en en reportant l'échéance à 2030, en lieu et place de celle de 2025.

Il s'agit d'accorder cinq années supplémentaires aux communes nouvelles pour se conformer aux obligations de l'article 55 de la loi SRU. L'amendement vise à éviter de freiner une démarche de regroupement local intelligente, cohérente et soutenue par l'État.

*(L'amendement n° 3028, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente**. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 946.

**M. Thibault Bazin**. Défendu.

*(L'amendement n° 946, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente**. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 631.

**M. Thibault Bazin**. Vous n'annoncez pas les scrutins publics, madame la présidente ?

**Mme la présidente**. Je n'ai reçu aucune demande de scrutin public, cher collègue.

**M. Thibault Bazin**. Nous pourrions gagner du temps dans nos débats.

**Mme la présidente**. Un délai de cinq minutes doit être observé entre la demande et le scrutin.

**M. Thibault Bazin**. En effet. L'amendement vise à créer un plafond de logements sociaux à 40 % pour les communes. Il ne faudrait pas que le choc d'offre que vous prévoyez, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, aille à l'encontre de la mixité sociale. Il faut donc maintenir un équilibre et éviter que la proportion de logements aidés ne soit trop importante dans certaines communes.

*(L'amendement n° 631, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente**. Voici l'annonce que vous attendiez, monsieur Bazin.

Sur l'amendement n° 798 à venir, je suis saisie par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

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

#### **Rappel au règlement**

**Mme la présidente**. La parole est à M. Thibault Bazin, pour un rappel au règlement.

**M. Thibault Bazin**. Mon rappel au règlement se fonde sur l'article 58, alinéa 1, de notre règlement.

Sur certains sujets, nous avons fait des demandes de scrutin public ; mais nous les avons transmises très tôt à la présidence, afin de ne pas rallonger les débats – nous siégeons depuis huit jours déjà. *(M. Maxime Minot applaudit.)*

**Mme Marie-Christine Dalloz**. Absolument, ils ont été transmis en temps et en heure !

**M. Thibault Bazin**. Je souhaiterais, dans la mesure du possible, que ces scrutins soient annoncés tôt, afin que nous n'ayons pas à attendre cinq minutes entre l'annonce et le scrutin. Nous nous efforçons pour notre part d'être efficaces dans la défense de nos amendements.

**Mme la présidente**. Monsieur Bazin, c'est moi qui gère les annonces de scrutins publics ; elles sont faites, comme il se doit, avant la présentation de l'amendement. Quant aux cinq minutes entre l'annonce et le scrutin, elles sont inscrites dans le règlement.

**Après l'article 46 (suite)**

**Mme la présidente.** La parole est à M. Éric Pauget, pour soutenir l'amendement n°798.

**M. Éric Pauget.** Cet amendement de M. Robin Reda crée – dans le même esprit que le précédent – un plafond de logements financés par un prêt locatif aidé d'intégration – PLAI – à 30 % pour les communes, afin d'éviter les déséquilibres parfois constatés.

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

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

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

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

**Mme la présidente.** Puisque personne ne demande la parole, nous allons attendre que les cinq minutes réglementaires se soient écoulées.

**Rappel au règlement**

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour un nouveau rappel au règlement.

**M. Thibault Bazin.** Toujours sur le fondement de l'article 58, alinéa 1, de notre règlement relatif à l'organisation des débats.

Lors de la séance précédente, les scrutins publics ont été annoncés en avance, avant même l'examen des amendements ; cela permet de ne pas attendre cinq minutes. Je fais une proposition constructive : continuons de cette façon. Ainsi, nous ne rallongeons pas inutilement les débats.

C'est naturellement vous qui décidez, madame la présidente.

**Mme Marie-Christine Dalloz et M. Fabien Di Filippo.** Très bien !

**Mme la présidente.** Je vous remercie de rappeler que c'est, en effet, moi qui décide.

**Après l'article 46 (suite)**

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Peu.

**M. Stéphane Peu.** L'amendement mériterait une discussion plus longue. En parlant de PLAI, de plafond de ressources... on finit par désincarner le sujet. Mais, derrière les sigles, il y a des hommes et des femmes ; il y a des situations sociales.

Le PLAI, cela ne dit rien – en tout cas rien d'autre qu'un plafond de ressources en deçà duquel les personnes concernées vivent.

Pour donner un peu de chair à tout cela, je veux vous dire que ma commune compte 8 000 demandeurs de logement social, et que 88 % d'entre eux ont des ressources inférieures à celles demandées pour un PLAI. Nous vivons dans un pays où il y a 9 millions de pauvres ; le salaire médian est de 1 500 euros, c'est-à-dire que la moitié des Français vivent avec moins que cela.

En 2009, une ministre du logement, Mme Christine Boutin, a abaissé de 10 % tous les plafonds de ressources pour l'accès au logement social, déséquilibrant d'un seul coup tout le dispositif.

Je ne suis pas convaincu qu'en demandant, comme le fait cet amendement, l'instauration de plafonds, vous alliez dans le sens de la mixité sociale. S'il y a une cause que je me suis efforcé de défendre, avec d'autres, sur de très nombreux bancs, c'est bien celle-là ; or il me semble qu'ici vous faites fausse route. Votre amendement ne correspond pas à la réalité sociale de notre pays, à la réalité du salariat, des revenus, de la précarisation de l'emploi.

Bref, je ne sais pas si c'est un mauvais amendement pour un bon objectif – c'est la version *soft* – ou un mauvais amendement pour un mauvais objectif. (« Bravo ! » sur quelques bancs du groupe LaREM.)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont.

**M. Pierre-Henri Dumont.** Monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, l'obtention d'un logement PLAI ne dépend pas seulement des ressources. Il existe d'autres critères. Je suis toujours élu local dans un territoire, le Calais, qui présente une petite incongruité : un système de multi-carences pour obtenir un PLAI. Il faut que les ressources du demandeur soient inférieures au plafond, mais une autre carence doit être reconnue – un handicap, par exemple.

**M. Stéphane Peu.** Non, ce n'est pas exact !

**M. Pierre-Henri Dumont.** Je vous parle de chez moi ! Je connais très bien la situation, puisque j'étais chargé du logement dans mon intercommunalité.

**M. Stéphane Peu.** Ce n'est pas exact !

**M. Pierre-Henri Dumont.** Je profite de cette occasion qui m'est donnée pour interpeller le Gouvernement : comment mettre fin à cette situation extrêmement locale ? J'ai essayé d'actionner tous les leviers au niveau départemental, j'ai saisi le préfet... Mais il y a un blocage. De ce fait, nous avons beaucoup de mal à remplir nos logements PLAI, malgré le respect des objectifs triennaux : nous devons alors aller chercher des locataires dans d'autres secteurs, dans d'autres départements.

Je livre cet élément à votre réflexion, et ainsi les cinq minutes fatidiques sont écoulées.

**Mme la présidente.** En effet. J'espère néanmoins que vous ne prenez pas la parole uniquement pour meubler les cinq minutes.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Sans prolonger le débat, je précise qu'il n'existe, pour obtenir un logement financé par un PLAI, qu'une condition de ressources. Il peut y avoir d'autres critères pour les attributions. Nous regarderons précisément, monsieur Dumont.

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

(Il est procédé au scrutin.)

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	110
Nombre de suffrages exprimés .....	110
Majorité absolue .....	56
Pour l'adoption .....	22
contre .....	88

*(L'amendement n° 798 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Bruno Millienne, pour soutenir l'amendement n° 2571.

**M. Bruno Millienne.** Cet amendement étant très similaire au précédent, je le retire – non sans souligner que trop de logements très sociaux ont été construits toujours dans les mêmes quartiers, qui ont perdu toute mixité sociale. Il faudrait trouver un moyen pour retrouver cette dernière, en mêlant logements très sociaux, logements sociaux et logements intermédiaires. Il faut cesser de concentrer la pauvreté toujours dans les mêmes endroits.

*(L'amendement n° 2571 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Paul Mattei, pour soutenir l'amendement n° 1631.

**M. Jean-Paul Mattei.** Cet amendement vise à encourager les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU à participer à l'effort de construction de logements locatifs très sociaux, financés par un PLAI, et de logements intermédiaires.

Il prévoit que les inventaires annuels des logements locatifs sociaux transmis aux préfets par les organismes comptabilisent 1,2 logement lorsqu'un nouveau logement financé en PLAI est réalisé, et un demi-logement lorsqu'il s'agit d'un nouveau logement financé en prêt locatif intermédiaire.

Cet amendement de notre collègue Jean-Luc Lagleize va, je crois, dans le bon sens, et il me semble qu'il avait retenu l'attention en commission.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** La loi du 18 janvier 2013 a d'ores et déjà précisé que les efforts de rattrapage devaient inclure au moins 30 % de PLAI.

Il n'est pas opportun de complexifier cet équilibre par la sur-pondération des PLAI, qui pourrait d'ailleurs diminuer le niveau global des obligations SRU, en augmentant artificiellement le taux de logement social des communes et en diminuant le nombre de logements sociaux à construire. Avis défavorable.

*(L'amendement n° 1631, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Noël Barrot, pour soutenir l'amendement n° 2371.

**M. Jean-Noël Barrot.** S'il y a un moment où les obligations de la loi SRU s'imposent parfois de façon abrupte aux maires, y compris à ceux qui font preuve de la meilleure volonté du monde, c'est celui où les communes deviennent assujetties – que le seuil soit franchi par la commune elle-même ou par l'EPCI auquel elle appartient. Dans ces situations, les élus se trouvent parfois dépourvus.

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté a, pour ces raisons, exonéré les communes nouvelles assujetties du paiement de l'amende pendant les trois premières années. Cet amendement propose d'aller un peu plus loin et d'allonger cette durée à six ans. Cela ne découragera aucune commune d'atteindre ses objectifs ; mais cela permettra un meilleur accompagnement. *(Applaudissements sur les bancs du groupe MODEM.)*

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Les communes nouvellement assujetties sont en effet exonérées de prélèvement pendant trois ans ; elles ont en outre la possibilité de différer le rattrapage de trois ans au-delà de 2025. Cela me semble suffisant à l'heure actuelle.

En revanche, il serait intéressant d'améliorer les missions de la commission nationale SRU, qui devraient comprendre l'accompagnement de ces communes nouvellement assujetties, afin que celles-ci puissent mettre en place un plan de rattrapage.

Avis défavorable.

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

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

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Noël Barrot.

**M. Jean-Noël Barrot.** J'approuve entièrement l'idée de charger la commission nationale SRU d'accompagner les communes qui deviennent assujetties. Je retire donc l'amendement.

*(L'amendement n° 2371 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 590.

**M. Gilles Lurton.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 590, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Jacqueline Dubois, pour soutenir l'amendement n° 1485.

**Mme Jacqueline Dubois.** Il est défendu.

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

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

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

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

*(L'amendement n° 1485 est retiré.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 1113 est défendu.

*(L'amendement n° 1113, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 2136.

**M. Stéphane Peu.** Il est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Demande de retrait ; à défaut, avis défavorable.

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

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

*(L'amendement n° 2136 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Jacqueline Dubois, pour soutenir l'amendement n° 1488.

**Mme Jacqueline Dubois.** Je le retire.

*(L'amendement n° 1488 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l'amendement n° 1040.

**M. Stéphane Peu.** M. le ministre a dit tout à l'heure qu'il y avait eu peu d'amendements déposés pour renforcer la loi SRU, à l'exception de celui du groupe GDR tendant à instaurer un permis à points pour les maires. Je vais défendre cet amendement, même s'il me reste peu de temps de parole.

Chers collègues, que penseriez-vous d'un délinquant qui transgresse la loi...

**M. Pierre Cordier.** Que c'est un pléonasme ! *(Sourires.)*

**M. Stéphane Peu.** ... et qui, de surcroît, en est fier, le revendique, et fait même la publicité de ses infractions ?

**M. Vincent Descoeur.** Ce n'est pas terrible !

**M. Stéphane Peu.** Non, ce n'est pas bien ! On ne peut pas encourager un délinquant à faire la publicité de ses délits !

Eh bien figurez-vous qu'il y a des maires qui, depuis des années, mettent un point d'honneur à ne pas respecter la loi SRU. Ils se mettent consciencieusement hors des clous, ils payent les amendes, et quand vient le temps des élections municipales, ils tirent d'immenses tracts et font des réunions publiques où ils proclament : « mes chers concitoyens, votez pour moi, car je suis le seul à vous garantir que j'aurai le courage de ne pas respecter la loi ; moi seul aurai le courage de vous protéger de l'arrivée de pauvres dans vos écoles ou dans vos quartiers ! » Cela existe.

**M. Mohamed Laqhila.** C'est vrai, je le confirme.

**M. Stéphane Peu.** C'est une réalité. À voir les têtes dans l'hémicycle, je suis persuadé que chacun a un exemple à l'esprit – je dis bien chacun d'entre vous.

Puisque ces gens-là sont fiers de transgresser la loi et assument de payer des amendes – ce qui montre d'ailleurs que celles-ci ne sont pas assez dissuasives –, je propose d'instaurer pour eux un permis à points, comme pour les chauffards. Une fois les points épuisés, le permis leur sera retiré, ce qui signifie concrètement qu'ils ne seront plus éligibles.

**M. Jean-Louis Bricout.** Bravo !

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Les sanctions contre les communes carencées ont déjà été alourdies par la loi du 18 janvier 2013, la loi ALUR de 2014 et la loi Égalité et

citoyenneté de 2017. Les majorations de prélèvement ont été augmentées. En outre, ces communes peuvent désormais perdre la maîtrise de leur contingent communal.

J'ajoute que l'amendement est contraire à la Constitution et au libre choix des électeurs.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je salue l'ingéniosité de M. Peu.

**M. Rémy Rebeyrotte.** C'est disruptif !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** J'imagine qu'il s'agit d'un amendement d'appel. Il pose la question suivante : que fait-on face à des élus locaux qui appellent ouvertement à ne pas respecter la loi ? La réponse ne peut pas figurer dans le code de la construction et de l'habitation, d'une part, parce que l'obligation SRU pèse sur la commune, et non sur la personne du maire, d'autre part, parce que les peines d'inéligibilité relèvent du code pénal.

Comment faire en sorte que les comportements des maires qui appellent ostensiblement à enfreindre la loi puissent être dénoncés ? La réponse que vous proposez n'est pas appropriée mais le message est entendu. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

**M. Jean-Louis Bricout.** Je soutiens l'amendement de notre camarade *(Sourires)*, si je puis dire, M. Peu. Sa proposition est hautement symbolique. Le maire est le représentant de la République dans sa commune. La République renvoie à la liberté, l'égalité, la fraternité et la solidarité, ainsi qu'au vivre ensemble. Le permis à points pour les maires, de nature totalement différente des sanctions pécuniaires, une mesure très symbolique. Cela me plaît bien.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Mohamed Laqhila.

**M. Mohamed Laqhila.** Je soutiens également notre collègue. Nous connaissons tous dans nos circonscriptions des premiers magistrats de la ville qui clament dans les réunions publiques : « je ne respecte pas la loi ». Quel exemple donne-t-il à leurs administrés ? Les maires des communes qui reconnaissent publiquement contrevenir à la loi, je les appelle des zadistes !

*(L'amendement n° 1040 n'est pas adopté.)*

**M. Stéphane Peu.** On aurait pu procéder à un vote par assis-levé !

**Mme la présidente.** Il m'est arrivé de le faire lorsqu'il pouvait y avoir un doute. Tel n'est pas le cas.

Je suis saisie de plusieurs amendements, n°s 1028, 796, 218, 281, 330, 372, 389, 947, 216, 280, 329, 371, 388 et 948, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 218, 281, 330, 372, 389 et 947 sont identiques, de même que les amendements n°s 216, 280, 329, 371, 388 et 948.

La parole est à Mme Marie-Christine Dalloz, pour soutenir l'amendement n° 1028.

**Mme Marie-Christine Dalloz.** Vous ne pouvez pas prétendre à la fois assurer une plus grande mixité sociale et faire confiance aux maires, quelle que soit la taille des communes, sans entendre l'argument de Mme Louwagie dans cet amendement. Elle propose de ne pas modifier la

loi SRU mais de tenir compte de certaines contraintes – les réserves foncières, les documents d’urbanisme, et, une création récente, les communes nouvelles. Ces contraintes peuvent empêcher les maires, animés des meilleures intentions, d’atteindre l’objectif à la date butoir de 2025.

L’amendement prévoit donc de supprimer la date butoir de 2025 – les pénalités seront tout de même appliquées – qui est très pénalisante pour tout le monde, notamment en cas d’impossibilité notoire.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Maxime Minot, pour soutenir l’amendement n° 796.

**M. Maxime Minot.** Pour renforcer la crédibilité et l’efficacité de la loi, l’amendement propose de fixer l’objectif de construction à une échéance de vingt ans à compter de la notification par le préfet du déficit de la commune et de son obligation à construire. Il s’agit d’introduire davantage de souplesse dans le dispositif en permettant aux communes devenues éligibles à la loi SRU de suivre un rythme de construction réaliste et adapté à leurs différentes contraintes.

**Mme la présidente.** Nous en venons à une première série d’amendements identiques. La parole est à M. Vincent Descoeur, pour soutenir l’amendement n° 218.

**M. Vincent Descoeur.** Cet amendement de M. Brun vise également à apporter de la souplesse au dispositif en remplaçant l’année 2025 par l’année 2034. L’exposé sommaire rappelle, si besoin en était, la difficulté, dans le contexte de la création des communes nouvelles, à pouvoir respecter l’objectif assigné dans un délai d’à peine sept ans.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Éric Pauget, pour soutenir l’amendement n° 281.

**M. Éric Pauget.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l’amendement n° 330.

**M. Gilles Lurton.** L’amendement prévoit la modification de l’article 55 de la loi SRU afin de lisser la progression de la construction de logements sociaux pour atteindre les seuils légaux tout en maintenant l’effort, au rythme de 15 % environ par période triennale.

Mme Dalloz a cité les communes nouvelles, je citerai les communes touristiques et les communes littorales qui connaissent des problèmes particuliers car le coût du foncier y est plus élevé mais aussi parce qu’elles doivent effectuer des travaux urbains en prévision d’un nombre de visiteurs bien supérieur à celui des habitants à l’année.

**Plusieurs députés du groupe LR.** Très bien !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l’amendement n° 372.

**M. Alain Ramadier.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont, pour soutenir l’amendement n° 389.

**M. Pierre-Henri Dumont.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l’amendement n° 947.

**M. Thibault Bazin.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** Nous en venons à une seconde série d’amendements identiques. La parole est à Mme Emmanuelle Anthoine, pour soutenir l’amendement n° 216.

**Mme Emmanuelle Anthoine.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Éric Pauget, pour soutenir l’amendement n° 280.

**M. Éric Pauget.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l’amendement n° 329.

**M. Gilles Lurton.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l’amendement n° 371.

**M. Alain Ramadier.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont, pour soutenir l’amendement n° 388.

**M. Pierre-Henri Dumont.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l’amendement n° 948.

**M. Thibault Bazin.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** Quel est l’avis de la commission sur l’ensemble de ces amendements en discussion commune ?

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** L’échéance de 2025 permet de calculer les objectifs de rattrapage intermédiaire. La supprimer ou la repousser à 2034 déséquilibrerait la loi SRU. Je vous rappelle que la loi de 2000 fixait une échéance à 2020, que la loi de 2013 a reportée à 2025. La très grande majorité des communes pour lesquelles s’applique la loi SRU y sont soumises depuis plus de quinze ans. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** Quel est l’avis du Gouvernement ?

**M. Jacques Mézard, ministre.** Le Gouvernement est défavorable à l’amendement. M. Descoeur a excellemment plaidé pour la souplesse. Mais ce que vous demandez est plus que de la souplesse, c’est le grand écart. Un délai de neuf ans supplémentaires ne me semble pas proportionné. En outre, ce serait un très mauvais signal adressé aux communes. Cela interromprait immédiatement les efforts de certaines collectivités qui ont déjà réfléchi à la poursuite de la construction de logements sociaux. Si on leur dit subitement que l’échéance passe de 2025 à 2034, cela aura un effet négatif immédiat.

*(Les amendements n° 1028 et 796, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

*(Les amendements identiques n° 218, 281, 330, 372, 389, et 947 ne sont pas adoptés.)*

*(Les amendements identiques n° 216, 280, 329, 371, 388 et 948 ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Peu, pour soutenir l’amendement n° 2137.

**M. Stéphane Peu.** Je vais dire « défendu » car je n’ai guère de temps. Toutefois, j’ai retrouvé un chiffre que je n’avais plus à l’esprit tout à l’heure dans la discussion au sujet du PLAI avec nos collègues du groupe Les Républicains : sur les



deux millions de demandeurs de logement social, 75 % ont des ressources inférieures à celles fixées pour l'obtention d'un PLAI. Je vous demande de méditer ce chiffre.

**M. Pierre Cordier.** C'est intéressant !

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** La typologie des logements sociaux dans les objectifs de rattrapage date de la loi du 18 janvier 2013. Elle prévoit au maximum 30 % de PLS et au minimum 30 % de PLAI. Cette disposition pose des garde-fous, tout en adaptant la construction au contexte local. Il me semble souhaitable de maintenir cet équilibre. Avis défavorable.

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

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

*(L'amendement n° 2137 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 950.

**M. Thibault Bazin.** Il est défendu, de même que l'amendement n° 949.

*(Les amendements n° 950 et 949, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 797.

**M. Thibault Bazin.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 797, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de plusieurs amendements, n° 987, 2745, 2332, 2746 et 2747, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Thierry Benoit, pour soutenir l'amendement n° 987.

**M. Thierry Benoit.** Cet amendement s'inscrit dans le prolongement de la discussion d'hier soir. Depuis 2013, les communes soumises à la loi SRU doivent construire *minima* 30 % de logements financés par PLAI et au maximum 30 % de logements financés par PLS. L'amendement, dont notre collègue Jean-Christophe Lagarde est le premier signataire et qui a été cosigné par l'ensemble des membres du groupe UDI-Agir et indépendants, propose de fixer un plancher de 15 % pour chaque type de logement afin de garantir une vraie mixité sociale ; en d'autres termes, le PLAI – prêt locatif aidé d'insertion –, le PLUS – prêt locatif à usage social – et le PLS – prêt locatif social – ne peuvent chacun représenter moins de 15 % du total des logements sociaux.

Il serait toutefois possible de déroger à cette règle, avec l'accord du préfet, lorsque la faible diversité du parc existant ne permet pas d'atteindre cet objectif. Une discussion s'était nouée hier soir entre M. Lagarde, M. Pupponi, M. Peu et d'autres députés encore sur la nécessité d'une réelle mixité à partir des outils existants. La fixation d'un plancher à 15 % encourage la diversité et la mixité sociale.

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

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Battistel, pour soutenir l'amendement n° 2745.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Hugues Ratenon, pour soutenir l'amendement n° 2332.

**M. Jean-Hugues Ratenon.** Par cet amendement, nous proposons d'encadrer la typologie des logements dans les objectifs triennaux de la loi SRU afin de favoriser la construction de logements très sociaux. Actuellement, la demande sociale est très forte pour des logements au loyer abordable. La France compte, rappelons-le, environ 9 millions de pauvres. Compte tenu, en outre, de l'augmentation des loyers, surtout dans les zones tendues, cela crée une demande très forte pour des logements qui correspondent aux logements très sociaux. Il est donc nécessaire, à notre sens, de favoriser leur développement à travers les obligations de la loi SRU.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Battistel, pour soutenir l'amendement n° 2746.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** M. Pupponi a expliqué l'esprit de cet amendement cet après-midi. Il s'agirait de comptabiliser les logements financés par PLS à hauteur de 0,5 logement et les logements financés par PLAI à hauteur de 1,5 logement, les logements financés par PLUS restant comptabilisés à hauteur de 1 logement. Cette échelle de coefficients permettrait d'accroître la diversité des logements construits.

**Mme la présidente.** Je vous donne à nouveau la parole, madame Battistel, pour soutenir l'amendement n° 2747.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Il est dans le même esprit que le précédent, madame la présidente.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission sur l'ensemble de ces amendements en discussion commune ?

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je ne reviens pas sur les garde-fous que j'ai évoqués tout à l'heure. Je rappelle simplement que, dans les années 2000, certaines communes ont contourné la loi en ne construisant que des logements financés par PLS ou des résidences étudiantes. Il me semble que nous devons maintenir l'équilibre actuel. Avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Avis défavorable également. Nous avons eu ce débat cet après-midi, lorsque des amendements du même type ont été examinés. Les présents amendements remettraient en cause les équilibres, alors qu'il convient notamment de prendre en compte les besoins des ménages les plus modestes.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Je remercie tout d'abord M. Thierry Benoit d'avoir présenté l'amendement n° 987, déposé par notre groupe.

J'entends l'argumentation de Mme la rapporteure, qui nous a expliqué qu'elle refusait l'amendement afin d'éviter que l'on ne construise qu'un seul type de logements sociaux. Or c'est exactement ce que nous demandons par notre amendement – je ne me prononce pas sur les autres. Nous souhaitons que, lorsque l'on établit un PLH – plan local de

l'habitat – ou un PLHI – plan local de l'habitat intercommunal –, on prévoit de construire au moins 15 % de logements de chaque catégorie, à savoir au minimum 15 % de logements financés respectivement par PLAI, par PLUS et par PLS. Le cas échéant, on pourrait fixer la même règle pour les logements financés par PLI – prêt locatif intermédiaire –, mais il ne s'agit pas de logements sociaux.

Vous ne pouvez pas évacuer cette question. Veuillez m'excuser, monsieur le ministre, si le débat a déjà eu lieu, mais, selon nous, c'est le cœur même de la loi SRU. Vous avez cité ceux qui ne voulaient construire qu'un seul type de logements sociaux, en sous-entendant qu'il s'agissait des logements financés par PLS. Pour ma part, j'en connais d'autres qui n'ont voulu construire que des logements financés par PLAI. Au lieu de favoriser la mixité sociale, ces derniers ont contribué à la ghettoïsation sociale, pendant que les premiers créaient des ghettos semi-favorisés.

Donc, soit l'on maintient – « maintenir » est d'ailleurs un bien grand mot – l'objectif global de 25 % de logements sociaux pour se donner bonne conscience, soit l'on s'intéresse à ce qu'il doit y avoir à l'intérieur de ces 25 %. Quand ces 25 % sont constitués uniquement de logements financés par PLS, on n'a pas fait du logement social. Quand ces 25 % sont constitués uniquement de logements financés par PLAI, on a fait un ghetto.

Qui plus est, on devrait prendre en compte le point de départ. Quand on essaie d'encourager la diversification sociale dans une commune comptant 97 % de logements sociaux financés par PLAI ou PLUS – de nombreuses communes françaises sont dans ce cas –, il faut bien que, dans les programmes futurs, dans les PLHI et dans les conventions d'utilité sociale que l'État impose à tous les bailleurs du territoire, on tienne compte du déséquilibre initial afin de procéder à un rééquilibrage par la suite.

J'ai connu précisément cette situation. Or, quand vous essayiez d'expliquer que, parmi les logements neufs, il fallait construire 60 % de logements financés par PLS, on vous répondait que c'était beaucoup trop. Certes, ce chiffre de 60 % peut vous choquer, mais, s'il y a 10 000 logements sociaux dans la commune et que l'on y construit 200 nouveaux logements par an, cela veut simplement dire que l'on construit, tout au plus, 120 logements financés par PLS chaque année – ce qui est d'ailleurs impossible. Or, 120 logements sur 10 000, cela fait un rééquilibrage de 1,2 % par an seulement, sachant que la commune compte, je l'ai dit, 97 % de logements financés par PLAI ou PLUS. Dans de telles conditions, il faut quarante ans pour arriver à de la mixité !

**M. Stéphane Peu.** Très juste !

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Donc, pardon madame la rapporteure, mais votre argument n'est pas le bon. Et je m'adresse aussi au Gouvernement : il y a, d'un côté, ceux qui ont voulu faire semblant et, de l'autre, ceux qui ont voulu entretenir le ghetto.

**M. Stéphane Peu.** Exactement !

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Il faudra donc, à un moment donné, que vous touchiez au cœur de la loi SRU, en vous penchant sur la répartition à l'intérieur des 25 % de logements sociaux. La méthode que je vous propose est la suivante : obliger à construire un minimum de logements de chaque catégorie, pour avoir, dès le départ, un minimum de diversité. Ensuite, comme vous l'avez évoqué, on arbitrerait

et on équilibrerait en liaison avec les préfets en fonction des situations locales, notamment en fonction du point de départ, des conditions du foncier, des aides de l'État – qui peuvent varier – et des impératifs budgétaires.

Voilà ce que je demande de faire, non pas dans le cadre de ce projet de loi – car j'ai compris que vous n'aviez de toute façon pas l'intention d'aborder la loi SRU à cette occasion –, mais au cours de cette législature. Car si vous ne le faites pas, vous laisserez de côté un sujet que la gauche a évité de traiter par théologie, estimant que la loi SRU, c'est du logement social. Or tel n'est pas nécessairement le cas. Dans ma circonscription, construire des logements financés par PLS, ce n'est pas faire du logement social au sens où on l'entend : cela ne répond pas aux besoins des personnes en grande difficulté, même si cela peut permettre de traiter la situation des gens qui sont trop riches pour prétendre à un logement financé par PLUS mais trop pauvres pour se loger dans le parc privé. Dans d'autres endroits, construire uniquement des logements financés par PLS, cela signifie que l'on veut se débarrasser des gens qui relèvent des catégories PLAI et PLUS. Votre gouvernement s'honorerait grandement à briser ce tabou. Mme Duflot a refusé de le faire ; j'espère que vous accepterez de le faire un jour.

**M. Thierry Benoit.** Excellent !

**Mme la présidente.** Sur l'amendement n°2747, je suis saisie par le groupe Nouvelle Gauche d'une demande de scrutin public.

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

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je comprends totalement votre point de vue, monsieur Lagarde, mais votre amendement me gêne sur un point. Aujourd'hui, la loi dispose que, dans toutes les communes qui ne respectent pas les seuils de 20 ou 25 % de logements sociaux, il faut construire au minimum 30 % de logements financés par PLAI et au maximum 30 % de logements financés par PLS. En d'autres termes, il doit y avoir une part minimale de logements financés par PLAI. Or vous préconisez de construire au moins 15 % de logements de chaque catégorie, afin de favoriser la mixité sociale. L'une des conséquences de votre amendement serait donc, je le crains, de diminuer la proportion de logements financés par PLAI. Cela m'amène à confirmer l'avis défavorable du Gouvernement.

Il faut étudier la question avec précision. Quand on prend du recul, on constate que les communes qui n'ont pas atteint les objectifs de 20 ou 25 % de logements sociaux ont tendance, le plus souvent – même si ce n'est pas vrai partout, je vous l'accorde –, pour rattraper leur retard, à privilégier la construction de logements financés par PLS plutôt que par PLAI.

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Hélas !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Louis Bricout.

**M. Jean-Louis Bricout.** Je rappelle que les amendements qui ont été défendus par Mme Battistel visent à mieux valoriser la production de logements financés par PLAI en leur affectant un coefficient de 1,5, alors que les logements financés par PLS seraient affectés d'un coefficient de 0,5. Il s'agirait donc d'augmenter la proportion de logements financés par PLAI au sein des 25 % de logements sociaux. Peut-être convient-il

de mieux évaluer les différentes solutions, mais la modification de la loi SRU que nous proposons irait dans le bon sens, celui de la mixité sociale.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Je vous remercie de votre réponse, monsieur le secrétaire d'État. Je ne rêvais pas de faire adopter cet amendement : je voulais simplement que le Gouvernement entame une réflexion sur ce point et, si possible, s'engage à revoir, non pas à la fin du quinquennat, mais prochainement, la répartition en question.

Il y a au moins trois catégories à définir : les communes carencées ; les communes qui ne sont pas carencées mais qui n'ont pas atteint les 25 % de logements sociaux ; celles qui ont dépassé cet objectif. Il y en a même peut-être quatre car, au sein de ces dernières, on peut distinguer deux catégories. Dans les communes qui ont dépassé le seuil de 40 % de logements sociaux, il faut probablement alléger la pression, afin de réintroduire de la mixité sociale, de permettre aux écoles de fonctionner de nouveau normalement et d'aider les quartiers à s'en sortir. Dans les communes comptant entre 25 et 40 % de logements sociaux, l'exigence peut être moindre en la matière. Ensuite, il faudra, à l'intérieur de chacune de ces catégories, fixer les parts de tels ou tels logements, au besoin par décret – cela ne relève pas nécessairement d'un projet de loi.

Il faut faire, selon moi, un véritable travail de dentelle, non pas par territoires, mais par strates. La réforme de la politique de la ville engagée par M. François Lamy pourrait d'ailleurs être l'un des guides de cette stratification. Il serait sans doute intéressant d'étendre le carroyage à l'échelle d'un territoire – cette idée peut être discutée ; je vois à votre expression que vous êtes sceptique, monsieur le secrétaire d'État.

En tout cas, j'aimerais que l'on étudie la question et que vous définissiez ces quatre strates. Dans les communes qui ont du retard à rattraper, qu'elles soient carencées ou non, il faut construire plus de logements sociaux tout en diversifiant. Dans les communes qui comptent déjà beaucoup de logements sociaux, il faut diversifier aussi, car, ne l'oublions pas, il peut y avoir beaucoup de logements sociaux sans qu'il y ait de mixité sociale.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin.

**M. Thibault Bazin.** Dans nos débats sur la loi SRU, le problème est que certains parlent des stocks quand d'autres parlent des flux.

Si l'on examine les stocks, il y a trop de logements aidés à certains endroits, et pas assez de d'autres. Là où il y en a trop, on essaie de trouver des pistes pour rétablir un équilibre, notamment par l'accès sociale à la propriété, mais ce n'est pas si évident que cela. Là où il n'y en a pas assez, il faudrait déterminer pourquoi, sachant que, à certains endroits, des raisons légitimes ont pu expliquer l'impossibilité de faire. On devrait donc porter un regard plus précis sur les stocks. Ensuite, une question se pose : comment modifier l'équilibre ? Ce n'est pas forcément évident.

S'agissant des flux, il faut que l'on s'assure qu'il n'y ait ni rien de fait, ni trop. Or je ne crois pas que le projet de loi le garantisse. À certains endroits où il y a déjà trop de logements aidés, on ne parvient pas à attirer les investisseurs privés ;

lorsque l'on provoque un choc d'offre, on ne fait venir que des logements aidés supplémentaires, ce qu'il faudrait pouvoir empêcher.

La modification des règles de comptabilisation risque de pénaliser ceux qui ont fait des efforts, alors même qu'ils n'ont peut-être plus aucune possibilité pour construire. C'est pourquoi nous voterons contre les amendements qui tendent à changer le mode de calcul.

**M. Thierry Benoit.** C'est une erreur !

*(Les amendements n<sup>os</sup> 987, 2745, 2332 et 2746, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 2747.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	106
Nombre de suffrages exprimés .....	105
Majorité absolue .....	53
Pour l'adoption .....	16
contre .....	89

*(L'amendement n<sup>o</sup> 2747 n'est pas adopté.)*

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Dommage !

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Agnès Firmin Le Bodo, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1297.

**Mme Agnès Firmin Le Bodo.** Dans un objectif de mixité sociale, les projets de logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville – QPV – doivent dorénavant faire l'objet d'une dérogation des services de l'État. Nous proposons que ce soient plutôt les EPCI, délégataires de l'aide à la pierre, qui instruisent les demandes de dérogation, en fonction du contexte local. En tant que pilotes de la programmation des logements sociaux, les intercommunalités bénéficient en effet d'une vision globale de la répartition des logements sociaux sur leur territoire. Cela irait dans le sens d'une politique territorialisée du logement, que notre groupe défend.

**M. Thierry Benoit.** Simplification !

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Décentralisation !

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Dans la doctrine actuelle de gestion des aides à la pierre, la construction de nouveaux logements sociaux est interdite dans les QPV afin de ne pas nuire à la mixité sociale. Transférer à l'EPCI la compétence d'accorder des dérogations à cette règle ne me paraît pas pertinent compte tenu des prérogatives dont dispose l'État en matière de renouvellement urbain. Avis défavorable.

**M. Jean-Christophe Lagarde.** Décentralisation !

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1297, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Hugues Ratenon, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 2328.

**M. Jean-Hugues Ratenon.** Cet amendement vise à renforcer l'application des obligations en matière de logement social prévues par la loi SRU.

Pour la période 2014-2016, 1 152 communes étaient assujetties aux obligations de la loi SRU. Parmi elles, 649, soit plus d'une sur deux, n'ont pas respecté leurs objectifs de construction. En revanche, seuls 233 arrêtés de carence ont été prononcés par les préfets et, dans les 233 communes concernées, les préfets n'utilisent pas toujours l'ensemble des outils prévus par la loi pour produire des logements sociaux.

La reprise des autorisations d'urbanisme peut être une arme utile lorsque l'État se substitue aux communes défaillantes pour faire appliquer la loi. Alors que la France compte 4 millions de mal-logés et que près de 2 millions de familles attendent l'attribution d'un logement social, certaines communes défient ouvertement la loi. Ce genre de comportement s'apparente à une forme de communautarisme des plus aisés, qui s'affranchissent délibérément des lois de la République.

L'amendement prévoit que, pour les communes récidivistes, la prise de l'arrêté de carence par le préfet soit automatique, ainsi que le transfert au préfet des autorisations d'urbanisme.

*(L'amendement n° 2328, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont, pour soutenir l'amendement n° 813.

**M. Pierre-Henri Dumont.** Il est difficile aux communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine – DSU – ou à la dotation de solidarité rurale – DSR –, donc à ce titre reconnues comme pauvres, de construire du logement social, compte tenu de différentes raisons comme le manque de terrains ou l'absence de possibilité de construire.

Ces communes figurant parmi les plus pauvres de la République française, nous proposons de les exonérer du montant de l'amende forfaitaire pour non-respect de la loi SRU, même si elles ne respectent pas leur objectif triennal de construction de logements sociaux défini par le préfet.

Le distinguo entre les communes éligibles à la DSU ou la DSR et les autres existe déjà, puisque leur objectif de construction est déjà ramené à 15 ou 20 %, au lieu de 20 % ou 25 %. Le législateur a donc déjà envoyé un signal indiquant qu'il faut se montrer conciliant envers ces communes.

Nous vous proposons seulement d'aller plus loin pour les communes qui font des efforts, en déduisant chaque année du montant de l'amende qu'elles auraient à verser les sommes qu'elles ont engagées pour réaliser des projets visant à améliorer l'habitat local social ou contribuer au bien-être de ses occupants.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Avis défavorable. Les communes percevant la DSU ne sont pas prélevées dès lors qu'elles dépassent le pourcentage de 15 % à 20 % de

logements sociaux. Par ailleurs, toutes les dépenses engagées pour la construction de logements sociaux sont déjà déduites du prélèvement effectué au titre de la loi SRU.

*(L'amendement n° 813, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont, pour soutenir l'amendement n° 817.

**M. Pierre-Henri Dumont.** Vous n'avez pas répondu à ma question, madame la rapporteure. Je vous parlais des communes qui sont au-dessous des 15 % ou 20 % de logements sociaux, vous m'avez répondu sur celles qui sont au-dessus. Ce n'est pas très grave. J'ai d'autres amendements en réserve.

L'amendement n° 817 va un peu plus loin que le précédent. Il vise à exonérer de toute amende les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine ou à la dotation de solidarité rurale qui n'atteignent pas le seuil de 15 % de logements sociaux. Ces communes sont déjà pauvres. Réduire leur dotation de plusieurs dizaines, voire centaines de milliers d'euros ne fait que les appauvrir davantage, et les obliger à construire des logements sociaux ne fait qu'accroître la pauvreté des villes. C'est contre ce cercle vicieux que veut lutter cet amendement.

*(L'amendement n° 817, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont, pour soutenir l'amendement n° 816.

**M. Pierre-Henri Dumont.** Nous proposons que les communes éligibles à la DSU ou à la DSR qui ont respecté leur objectif triennal de construction de logements sociaux tel que défini par le préfet bénéficient d'une exonération totale de pénalité forfaitaire, même si elles font l'objet d'un constat de carence.

En 2014, quand j'ai été élu maire de Marck-en-Calais, la commune, qui avait toujours été socialiste, comptait 11 % de logements sociaux. Quand j'ai rendu mon mandat, en 2017, nous en étions à 14,2 %. J'avais donc atteint mes objectifs de construction.

C'est une commune pauvre, qui est éligible à la dotation de solidarité urbaine. Nous avons respecté nos objectifs triennaux. Mieux : nous étions à 150 % de l'objectif. Malgré cela, nous avons dû payer une amende de 30 000 ou 40 000 euros, pour non-respect du pourcentage de 15 % de logements sociaux. On fait des efforts, on respecte les objectifs triennaux, et on a une amende à cause de la mauvaise gestion antérieure : cela n'encourage vraiment pas ! L'exonération que je préconise semble donc de bonne politique.

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

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

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont.

**M. Pierre-Henri Dumont.** J'aimerais que la rapporteure et le ministre justifient leur position. Ma proposition me semble particulièrement pertinente. Je l'ai présentée à des représen-

tants de l'État, notamment à la direction départementale des territoires et de la mer – DDTM –, au préfet et au sous-préfet. Tous ont jugé ahurissant que des communes pauvres qui respectent des objectifs fixés par le préfet se voient contraintes d'acquitter une amende, qui ne s'explique que par une mauvaise gestion antérieure.

J'insiste pour obtenir des explications plus précises du Gouvernement.

**M. Fabien Di Filippo.** Ou un avis favorable, à défaut d'explications !

*(L'amendement n° 816 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont, pour soutenir l'amendement n° 814.

**M. Pierre-Henri Dumont.** Je regrette de ne pas avoir obtenu de réponse du ministre, mais j'ai encore deux amendements à présenter, ce qui laisse un peu d'espoir.

Nous proposons que les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine ou à la dotation de solidarité rurale, qui ont respecté leur objectif triennal de construction de logements sociaux tel que défini par le représentant de l'État dans le département mais qui demeurent en dessous des objectifs de 15 % ou 20 % de logements locatifs sociaux, voient leur pénalité forfaitaire diminuée du montant des investissements qu'elles ont réalisés en faveur de l'habitat social locatif, pour les écoles et autres.

**M. Fabien Di Filippo.** Très bien !

*(L'amendement n° 814, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pierre-Henri Dumont, pour soutenir l'amendement n° 811.

**M. Pierre-Henri Dumont.** Parce que je suis têtu, je tente encore ma chance, mais il s'agit du dernier amendement de cette série. Monsieur le ministre, j'aimerais que vous essayiez au moins de construire une argumentation. J'ai confiance en vous !

Je propose cette fois de moduler la pénalité à laquelle sont assujetties, pour non-respect de leurs obligations au titre de la loi SRU, les communes pauvres, éligibles à la dotation de solidarité urbaine ou à la dotation de solidarité rurale, qui ont respecté leur objectif triennal de logements sociaux.

L'objectif de ces communes est de réaliser 20 ou 25 % de logement sociaux, mais elles ne payent une amende que quand elles sont en-dessous du seuil de 15 ou 20 %. C'est la loi. Mais une commune qui atteint 14 % alors que son objectif est 15 % payera l'amende sur le delta entre 14 et 20 ou 25 %, pas entre 14 et 15 ! L'objectif est de ne payer l'amende qu'en fonction de ce seuil de 15 %. Cela permettra d'accompagner ces communes qui font des efforts, puisqu'elles respectent leurs objectifs triennaux, et de leur éviter une amende trop lourde qui grève leurs finances.

*(L'amendement n° 811, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. Fabien Di Filippo.** La rapporteure et le ministre n'ont rien compris !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain David, pour soutenir l'amendement n° 2748.

**M. Alain David.** L'application du droit au logement opposable se heurte notamment à deux difficultés, à savoir l'insuffisance de l'offre de logements et sa répartition déséquilibrée entre territoires. Ce second aspect entraîne une spécialisation de certains territoires dans l'accueil de publics fragiles, quand d'autres s'inscrivent dans une logique protectionniste à l'égard de ces publics.

L'amendement vise tant à accélérer la production de logements sociaux dans les communes déficitaires qu'à instaurer une meilleure répartition des charges socio-urbaines entre territoires. À cette fin, il est proposé que la moitié des attributions de logements sur le contingent des communes faisant l'objet d'un arrêté de carence soit réservée aux demandeurs reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** L'amendement est satisfait. Je vous suggère de retirer l'amendement. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

*(L'amendement n° 2748, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements, n°s 2011 et 3043, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 2011.

**M. André Chassaigne.** Alors que l'accueil consiste aujourd'hui à gérer la circulation des petits et grands groupes de gens du voyage et constitue une politique administrative spécifique, on ne peut que constater au plan local une faible prise en compte de l'habitat mobile, ce qui crée des inégalités. Aujourd'hui, l'accueil ne trouve pas sa place dans la politique du logement, si bien qu'on peine à répondre aux besoins en habitat de dizaines de milliers de personnes.

La plus éloquente des négations est de ne pas accorder à la résidence mobile les effets du logement, avec toutes les conséquences qu'ils emportent pour ses occupants en termes de citoyenneté, de droit à l'habitat et d'aides en cas de difficulté. Il est donc urgent que le droit au logement n'exclue plus l'habitat mobile.

Il est important de prendre en considération que notre proposition parle non de « caravane », mais de « résidence mobile ». Il s'agit moins de reconnaître la seule caravane comme un logement, que de la prendre en compte dans une unité d'habitat pouvant comprendre d'autres éléments ou équipements à même de garantir la santé et le confort des occupants. Il est indispensable de repenser cette question de manière adaptée.

Cette évolution s'inscrit en cohérence avec le décompte des terrains locatifs familiaux réalisés par des collectivités, dans lesquels l'habitation principale est la résidence mobile, dans la loi SRU.

L'amendement vise donc à instaurer dans le code de la construction et de l'habitation une section dévolue aux résidences mobiles. *(Applaudissements sur les bancs du groupe GDR.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, pour soutenir l'amendement n° 3043.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.** M. le président Chassaigne a quasiment épuisé le sujet ! Je souligne que notre proposition correspond réellement au vécu de dizaines de milliers de personnes : gens du voyage en voie de sédentarisation, personnes en situation précaire... Aujourd'hui, ceux-ci n'ont droit à rien parce qu'on ne prend pas en considération la réalité de leur vie.

Je ne sais pas ce qu'il adviendra de l'amendement, mais j'aimerais que ce problème soit entendu et qu'il soit pris en compte dans l'avenir.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté a introduit une meilleure prise en compte de l'habitat gens du voyage dans les dispositifs d'urbanisme, d'habitat et de logement, en particulier dans les programmes locaux de l'habitat – PLH – et les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées – PDALHPD.

Par ailleurs, je crains que ces amendements ne donnent une vision trop restrictive de l'habitat des gens du voyage. Nous avons déjà évoqué la différence entre terrains familiaux, aires de passage et aires de sédentarisation. Avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Monsieur le président Chassaigne, je vais donner un avis défavorable à votre amendement. Je ne dis pas que l'idée ne soit pas bonne, mais je pense que votre proposition risque de soulever plus de difficultés qu'elle n'en résoudrait. En effet, je cite votre amendement : « Lorsqu'elle est constitutive pour tout ou partie de son habitation principale et permanente, la résidence mobile doit être regardée comme le logement de son utilisateur. » Je peux vous dire que cela va engendrer de nombreuses difficultés ! Un certain nombre de dispositions concernent déjà les gens du voyage et les aires d'accueil. La notion de « tout ou partie » risque d'être très difficile à décliner concrètement.

**Mme la présidente.** Monsieur le ministre, l'avis est-il défavorable sur les deux amendements ?

**M. Jacques Mézard, ministre.** Oui, madame la présidente.

*(Les amendements n° 2011 et 3043, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 212.

**M. Alain Ramadier.** Défendu.

*(L'amendement n° 212, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Charlotte Lecocq, pour soutenir l'amendement n° 2165.

**Mme Charlotte Lecocq.** Cet amendement concerne le calcul du supplément de loyer de solidarité, qui doit tenir compte de la présence de personnes en situation de handicap au sein d'un ménage locataire du parc social. Il a pu apparaître, dans un certain nombre de cas, que des bailleurs sociaux méconnaissaient la nécessité de cette prise en compte. Ainsi, il est arrivé qu'un bailleur ne demande pas la transmission de la carte d'invalidité, privant la personne d'un droit. Aussi cet amendement vise-t-il à compléter l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, en précisant que le bailleur social doit, lors de son enquête de ressources annuelle, demander au locataire la copie de sa carte d'invalidité.

*(L'amendement n° 2165, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.) (Applaudissements sur les bancs du groupe GDR, et plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Larive, pour soutenir l'amendement n° 2324.

**M. Michel Larive.** Cet amendement vise à promouvoir la colocation au sein du parc social. La colocation est actuellement prévue pour les étudiants et les étudiantes, les personnes de moins de 30 ans et les personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation. Notre amendement vise à étendre la possibilité de colocation à l'ensemble des personnes éligibles au logement social. La colocation reste et doit rester un choix de la part des locataires. Cet amendement vise uniquement à en faciliter l'accès.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Votre amendement est satisfait par l'adoption des amendements n° 3152 et 2943 du Gouvernement à l'article 45, qui ont ouvert les possibilités de colocation à tous les publics dans le parc social. Je vous demande donc de retirer votre amendement.

*(L'amendement n° 2324, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 1036.

**M. André Chassaigne.** Je reviens sur un débat que nous avons déjà eu, ce qui est une manière de manifester une des grandes qualités des députés communistes : la pugnacité.

Les pénalités financières sur le budget des communes pour non-respect de la loi SRU se sont avérées insuffisantes pour la production contractuelle de logements locatifs sociaux. Pour remédier à ces dérives – on peut même parler de dérive volontaire pour certaines communes contrevenantes – il est urgent d'employer des moyens adaptés et plus coercitifs, messieurs les ministres, madame la rapporteure, à leur rencontre. La solidarité nationale ne doit pas se traduire par une simple amende dont les maires s'acquittent parfois en les budgétant et en s'en targuant auprès de leurs administrés, comme cela a été dit bien mieux que moi par Stéphane Peu.

Le besoin croissant de logements HLM doit donc s'accompagner d'une ambition de production, qui ne peut se développer que dans un cadre véritablement contraignant. L'amendement n° 1036, comme le n° 1040, poursuit cette ambition par la mise en place d'un permis à points pour les maires qui ne respectent pas leurs obligations de construction de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025.

**M. Thibault Bazin.** Nous en avons déjà parlé, je crois !

**M. André Chassaigne.** Les maires qui s'obstinent, souvent pour des raisons électoralistes, à ne pas participer à l'effort de solidarité nationale se verraient retirer quatre points par année d'infraction constatée. L'inéligibilité du maire serait constatée lorsque le permis ne dispose plus de points. Cette démonstration doit sans doute vous rappeler d'autres choses. (*Applaudissements sur les bancs du groupe GDR.*)

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Nous en avons parlé précédemment. L'avis demeure défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** J'entends vous répondre, monsieur le président Chassaigne, car vous n'êtes pas le seul à faire preuve de pugnacité ! Vous voulez sanctionner les maires en leur ôtant des points non pas pour excès de vitesse, mais pour excès de lenteur, si j'ai bien compris. (*Sourires.*) Je crois que vous allez trop loin vis-à-vis des maires, même si je partage totalement votre appréciation sur le fait qu'un certain nombre d'entre eux, minoritaires – nous avons les chiffres – n'exécutent pas, volontairement, leurs obligations, et même récidivent après avoir été sanctionnés. Nous avons un certain nombre de moyens coercitifs à notre disposition : nous pouvons prononcer des sanctions financières ou, par exemple, agir sur les autorisations d'urbanisme. Mais l'idée d'un permis à points me conduit à mettre en avant, ce que je fais rarement, l'argument constitutionnel. Cela étant, j'ai compris que votre amendement était un message justifié et une adresse à ces maires qui ne respectent pas la loi. Avis défavorable.

(*L'amendement n° 1036 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-Noëlle Battistel, pour soutenir l'amendement n° 2750.

**Mme Marie-Noëlle Battistel.** Je voudrais revenir sur une des conséquences de l'un de nos votes, à l'article 46. Les dotations de l'État, notamment certaines dotations de péréquation, utilisent le critère du taux de logements sociaux pour le classement des communes au sein des indices synthétiques de ressources et de charges utilisés. C'est notamment le cas de la DSU et du FSRIF – Fonds de solidarité des communes de la région Île-de-France. Avec l'accélération attendue de la vente de logements sociaux, et notamment la possibilité de vente en bloc, certaines communes pourraient connaître des variations importantes de leurs taux de logements sociaux, alors même que, dans la grande majorité des cas, les populations qui occupent ces logements et dont la situation sociale justifie la bonification de dotation continueront d'habiter dans les communes concernées.

Le présent amendement vise donc à geler pendant dix ans, sur le modèle de l'article 46, les logements utilisés pour le calcul du taux de logements sociaux de la DSU et vendus en application de l'article 29. Cette disposition s'étend également au FSRIF, qui fait référence au même article du code général des collectivités territoriales pour le taux de logements sociaux.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Cet amendement risquerait d'avoir des effets redistributifs importants, s'agissant d'une répartition au sein d'une enveloppe fermée. En pérennisant les logements vendus et en captant une partie

importante de la DSU et du FSRIF au profit des communes qui n'auraient plus en charge ces logements, l'application de cette mesure au sein de l'enveloppe fermée s'effectuerait au détriment des autres communes et, en particulier, de celles qui construisent ou font l'acquisition de logements sociaux. Avis défavorable.

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

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

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Louis Bricout.

**M. Jean-Louis Bricout.** Madame la rapporteure, vous nous parlez des « communes qui n'auraient plus en charge ces logements ». Mais, dans le cadre de la vente en bloc, elles auront encore en charge les habitants ! C'est pourquoi nous proposons de maintenir pendant dix ans ces dispositifs de péréquation et de solidarité, qui bénéficient à des communes qui ne vont pas très bien. Ainsi, M. Pupponi m'a confié que, pour Sarcelles, la DSU représentait 38 millions d'euros. En cas de mouvements de vente de logements, on peut craindre que la perte pour la commune ne se chiffre en centaines de milliers d'euros, voire davantage.

(*L'amendement n° 2750 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Anne Brugnera, pour soutenir l'amendement n° 1903.

**Mme Anne Brugnera.** Cet amendement, déposé par Mme Blandine Brocard, a été cosigné par cinquante-deux collègues. Il vise à simplifier les démarches administratives des personnes handicapées résidant en logement social.

Si le projet de loi introduit la notion de « logement évolutif », ouvre la colocation dans le parc social aux personnes handicapées ou encore invite les collectivités à promouvoir le principe de « conception universelle pour une société inclusive », nous souhaiterions qu'il ait l'ambition de faciliter les relations entre les personnes handicapées et leur bailleur. Nous avons en effet été alertés par plusieurs personnes nous indiquant que leur bailleur refusait de minorer leur surloyer, au motif qu'en tant que membre d'un couple titulaire du bail, elles n'étaient pas considérées comme « à charge », contrairement aux dispositions du code général des impôts.

Par une réponse ministérielle en date du 23 mars dernier, vous nous avez confirmé que la simple copie de la carte d'invalidité produite comme justificatif devait suffire à ce que le bailleur prenne en compte la situation de ce locataire handicapé dans le calcul du surloyer. Cette réponse est très satisfaisante et nous vous en remercions. Toutefois, elle n'a pas force de loi, et certains bailleurs refusent toujours de s'y soumettre.

**M. Stéphane Peu.** Très juste ! C'est un vrai problème !

**Mme Anne Brugnera.** Aussi le présent amendement vise-t-il à inscrire noir sur blanc dans la loi que toute personne porteuse d'une carte d'invalidité, titulaire ou non du bail, peut être considérée comme étant « à charge ». Ainsi, un couple dont l'un des membres est handicapé, titulaire d'une telle carte et vivant sous le même toit qu'un conjoint valide, s'acquittera d'un surloyer moins élevé qu'un ménage composé de deux personnes valides.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je comprends tout à fait l'intention, mais l'amendement porte sur un article du code général des impôts qui régit le mode de calcul de l'impôt sur le revenu. Son effet risque donc d'être plus large que la seule question de l'application du surloyer de solidarité. Donc avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Madame la députée, nous en avons déjà parlé. Il faut être clair sur le sujet. Lorsque vous résidez dans un logement social et que vous êtes en situation de handicap, ou qu'il y a dans votre foyer une personne en situation de handicap, non seulement vous ne payez pas de surloyer mais, même si vous dépassez les plafonds, on ne peut pas vous demander de quitter votre logement. C'est inscrit noir sur blanc dans la loi. Nous y avons veillé et y sommes profondément attachés, comme je l'ai rappelé hier soir au cours de nos débats.

Votre problème, en réalité, est de savoir si la loi s'applique bien ou pas. Mais par définition, la mise en application ne dépend pas de la loi : c'est à nous de veiller à ce que les bailleurs sociaux appliquent et respectent la législation. Comme nous vous l'avions indiqué dans notre réponse de mars, nous allons continuer à nous en assurer. Mais la loi est claire : pas de surloyer, et le maintien dans les lieux même en cas de dépassement du plafond de ressources. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Anne Brugnera.

**Mme Anne Brugnera.** Compte tenu des explications qui m'ont été données, je retire cet amendement.

*(L'amendement n° 1903 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1020.

**M. Thibault Bazin.** Cet amendement concerne les communes non carencées, qui ont mis en place des servitudes de mixité sociale – SMS –, qui s'entendent comme l'obligation faite à des programmes de logements privés de comporter des logements aidés. C'est un bon outil, que les promoteurs apprécient parce qu'il leur permet de sécuriser une partie des programmes et de les lancer.

L'amendement vise à ce que les SMS d'une part ne s'appliquent pas là où plus de 35 % des logements sont aidés et d'autre part soient pensés à une échelle plus large, avec la commune, car il n'est parfois pas opportun de rajouter des logements aidés là où il y en a déjà beaucoup.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Comme vous l'avez précisé, les servitudes de mixité sociale fonctionnent, donc elles doivent être préservées. J'émet un avis défavorable à l'adoption de votre amendement.

*(L'amendement n° 1020, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. Thibault Bazin.** Tout va bien, Mme la marquise !

**Mme la présidente.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 2014.

**M. André Chassaigne.** Étant président de groupe, j'ai du temps de parole supplémentaire et vais donc l'utiliser pour défendre le brillant amendement préparé par Stéphane Peu et son équipe.

Tout à l'heure, s'agissant de l'amendement sur le permis à points, j'ai appliqué les principes du centralisme démocratique, avec une décision majoritaire. Là, je vais utiliser la dialectique et essayer de vous expliquer cet amendement n° 2014 avec le plus de clarté possible – en me limitant à lire le papier que l'on m'a confié. *(Sourires.)*

En 2007, la caravane a été définie comme uniquement destinée à un usage de loisir – article R. 111-47 du code de l'urbanisme. J'espère que vous enregistrez, car je vous interrogerai peut-être tout à l'heure. La caravane a ainsi été clairement distinguée de la résidence mobile à usage d'habitat. Or, cette dernière n'a pas été définie, bien qu'elle soit soumise à un régime d'autorisation distinct pour son installation, prévu par le point j) de l'article R. 421-23 du même code.

Par ailleurs – vous suivez toujours la dialectique ?

**M. Thibault Bazin.** On est à fond !

**M. Sylvain Maillard.** Autant que vous vous suivez vous-même !

**M. André Chassaigne.** Par ailleurs donc, la loi ALUR a reconnu un autre équipement léger à usage d'habitat, la résidence démontable, qui a été définie par décret, codifiée à l'article R. 111-51.

Il semble donc cohérent, dans un souci d'égalité de traitement, de définir la résidence mobile constituant l'habitation permanente de ses utilisateurs dans le code de l'urbanisme et, ainsi, de clarifier son cadre réglementaire. Et c'est là que vous voyez tous les talents d'un président de groupe. *(Sourires et applaudissements sur divers bancs.)*

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

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

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Monsieur le président Chassaigne, j'émet un avis défavorable, mais j'aurais souhaité avoir des précisions complémentaires. *(Rires.)*

**M. André Chassaigne.** Attendez, je m'assois à côté de M. Peu !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je connais votre talent. Je suis sûr que vous me donnerez des précisions sur l'articulation entre les résidences démontables et les mobiles, s'il vous plaît. *(Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM. – M. André Chassaigne applaudit aussi.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. André Chassaigne.

**M. André Chassaigne.** La résidence démontable est celle que nous avons pu utiliser lors de notre service militaire, monsieur le ministre – parce que nous faisons partie de ceux qui l'ont fait. Quant à la résidence mobile, elle était davantage utilisée par les Auvergnats lorsqu'ils allaient de village en village vendre des objets divers. *(Rires et applaudissements sur divers bancs.)*

**M. Dominique Potier.** Bravo l'artiste !



**Mme la présidente.** La parole est à M. Fabien Di Filippo.

**M. Fabien Di Filippo.** Je ne voudrais surtout pas interrompre cet échange très constructif entre M. Chassaigne et M. le ministre, mais cet amendement soulève un problème intéressant. En effet, on peut compter les mobil-homes et les préfabriqués, mais pas les caravanes.

Dans le cas d'installations illicites de gens du voyage dans une commune, on considère que la caravane est un lieu de résidence, si bien qu'on ne peut pas la saisir, la déplacer ou la faire mettre en fourrière. En revanche, on refuse ici de considérer le mobil-home comme un lieu de résidence, et il reste un véhicule de loisir. Cela est un peu contradictoire et me donne presque envie de soutenir cet amendement.

**Plusieurs députés du groupe LaREM.** Presque !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Peu.

**M. Stéphane Peu.** Monsieur le ministre, le mobil-home...

**M. André Chassaigne.** C'est quoi le mobil-home ?

**M. Stéphane Peu.** ...est posé sur des parpaings. Habitat précaire, assimilable à un habitat temporaire, il n'est pas mobile. La caravane, elle, a des roues et peut donc se déplacer. Nous cherchons à établir une cohérence entre l'un et l'autre.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.** Mon amendement n° 3048 qui vient et celui-ci auraient pu faire l'objet d'une discussion commune, leur objet étant très proche. J'ai toujours été extrêmement impressionné par les démonstrations du président Chassaigne et de Stéphane Peu en la matière, mais je crains de ne pas être en plein accord avec la fin de leur propos.

En effet, la nuance réside dans le fait que la caravane est la seule à être définie par rapport à l'habitat mobile, et il a fallu définir davantage l'habitat mobile, dont l'habitat démontable.

Plus sérieusement, nous nous trouvons face à un vrai problème que ne peut pas épuiser la définition des aires d'accueil des gens du voyage ou des aires de grand passage. Nous parlons d'occupations qui ne sont pas illicites, qui se trouvent sur des terrains constructibles et qui ont été achetés, mais qui sont précaires et qui ne donnent pas accès à tous les droits au logement. Je ne sais pas si nous trouverons la réponse ce soir, mais je vous demande de garder ce sujet dans un coin de votre tête, car il se pose avec acuité. À Pierrelaye, commune limitrophe de la mienne, des milliers de personnes sont concernées par cette question.

*(L'amendement n° 2014 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement no 3048.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.** Je viens de le défendre.

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

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

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

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

**Mme la présidente.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.** Je retire l'amendement.

*(L'amendement n° 3048 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 2244.

**M. Hubert Wulfranc.** Cet amendement est presque présidentiel ! Chacun des membres de cette assemblée pourrait, à cette heure et après un débat déjà long, le défendre.

On a observé un mouvement légitime de reprise en main du contingent préfectoral, destiné à orienter les capacités de logement placées sous l'autorité du préfet vers les publics prioritaires. Dans ces publics, figurent les bénéficiaires du droit au logement opposable – DALO –, les personnes ciblées par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées – PDALPD – et celles relevant du système intégré d'accueil et d'orientation.

Cette légitime démarche de remise en cohérence des contingents préfectoraux n'a pas toujours pris en compte la réalité des collectivités locales, notamment celles qui ont consenti, de longue date, un effort en direction du logement des personnes les plus modestes. À ce jour, chacun constate la nécessité de prendre des dispositions légales pour empêcher que cette orientation des contingents préfectoraux vers les publics prioritaires, qui est légitime, ne creuse les disparités de peuplement, notamment dans les communes disposant de plus de 50 % de logement sociaux.

Au vu des débats que nous avons eus, ce seuil devrait réunir un large consensus. Dans les communes comptant plus de 50 % de logements sociaux, nous proposons que le contingent préfectoral ne puisse excéder 10 % s'agissant des ménages bénéficiant du DALO et 15 % tous dispositifs confondus. Tel est l'objet de l'amendement, que je propose à l'Assemblée d'adopter.

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

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

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

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

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Peu.

**M. Stéphane Peu.** Attendez ! On ne peut pas avoir passé autant de temps dans cet hémicycle à parler de mixité sociale, à essayer d'affaiblir la loi SRU, à réduire différents dispositifs, à entacher la loi SRU pour les villes qui ont moins de 25 % de logements sociaux, en tenant même des propos incroyables culpabilisant les villes qui ont beaucoup de logements sociaux, et traiter ainsi cet amendement !

**M. Fabien Di Filippo.** Il n'a pas tort !

**M. Stéphane Peu.** Dans les villes qui ont plus de 50 % de logements HLM, il faudrait quand même que le pourcentage de logements accueillant des personnes bénéficiant du DALO ou de l'hébergement d'urgence et obligatoire soit limité ! Nous nous trouvons dans une situation paradoxale où les préfets envoient à Nanterre, à Gennevilliers, à Bagneux, à Malakoff ou à Saint-Denis des gens qui sont

éligibles au DALO à Neuilly-sur-Seine, à Levallois ou à Boulogne, villes qui ne font pas l'effort de construire des logements sociaux.

On est en train de fabriquer le ghetto, d'aggraver la situation ! Non seulement vous allégez les contraintes sur les villes ayant moins de 25 % de logements sociaux, mais vous voulez alourdir celles pesant sur les villes vertueuses en matière de logement social ! Vous ne pouvez pas répondre à cet amendement par un lapidaire « défavorable » alors que nous avons été abreuvés pendant deux heures de discours destinés à exonérer ceux qui ne font pas d'efforts et à alourdir, encore et toujours, la charge des difficultés et de la différenciation sociale que doivent déjà supporter certaines villes !

Que voulez-vous que je vous dise, quand le préfet de la région et celui du département orientent vers Saint-Denis des personnes éligibles au DALO qui viennent de l'ensemble de la région parisienne ! De Paris, de Neuilly, de Levallois, de Boulogne ! À un moment, il faut que cela s'arrête ! Ou alors votre seul dessein est de faire de l'apartheid urbain, et il faut l'assumer.

Rendez-vous compte du décalage qu'il y a entre les deux heures de discussion que l'on a eues tout à l'heure et le refus de débattre de cet amendement fondamental !

**M. Jean-Louis Bricout** et **M. Fabien Di Filippo**. Bravo !

**Mme la présidente**. La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Christelle Dubos**, *rapporteure*. Monsieur Peu, je me suis permis de donner un avis défavorable, parce que nous avons passé de nombreuses heures à parler de l'article 38, au cours desquelles nous avons évoqué les attributions des personnes prioritaires et éligibles au DALO dans les communes comptant au moins 50 % de logements sociaux.

Grâce à l'adoption d'un amendement du Gouvernement, les attributions de logements sociaux aux ménages les plus précaires ont été plafonnées à 50 % dans les QPV.

**M. Stéphane Peu**. Ce n'est pas le sujet !

**Mme Christelle Dubos**, *rapporteure*. Je me suis donc permis de donner un avis défavorable à votre amendement, parce que l'on a déjà répondu à cette problématique.

**M. Stéphane Peu**. Ce n'est pas vrai !

**Mme la présidente**. La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. Ce n'est pas exactement la même chose : M. Peu parle du droit au logement opposable et Mme la rapporteure du renforcement de la loi Égalité et citoyenneté.

**Mme Christelle Dubos**, *rapporteure*. Cela revient au même.

**M. Julien Denormandie**, *secrétaire d'État*. Il est minuit passé : nous entamons donc notre deuxième semaine de débats. Mais, objectivement, vous ne pouvez pas dire que nous balayons cette question d'un revers de main. Mme la rapporteure a raison : nous avons longuement discuté de la mixité sociale. Si vous trouvez que nous n'en avons pas assez parlé, j'en suis désolé, mais cela n'enlève rien au fait que le Gouvernement a proposé un certain nombre d'amendements sur ce thème, et a donné un avis favorable à des amendements de députés – je pense notamment à un de François Pupponi. Voilà pourquoi nous n'avons pas voulu, en donnant notre avis sur cet amendement, rouvrir ce débat.

Si vous le souhaitez, nous pouvons tout reprendre, mais en tâchant de bien distinguer les différents aspects de la question. La loi Égalité et citoyenneté prévoit que 25 % des demandeurs les plus pauvres soient logés hors QPV, et que 50 % des logements en QPV aillent aux trois derniers quartiles. Nous en avons débattu, ce qui nous a amenés aussi à parler des demandeurs relevant du DALO.

**Mme la présidente**. La parole est à M. Fabien Di Filippo.

**M. Fabien Di Filippo**. Les paroles de Stéphane Peu m'ont vraiment touché, et je suis frappé de la légèreté avec laquelle on lui a répondu. Le problème qu'il soulève est effectivement bien différent de celui qui est abordé à l'article 38.

Cela fait des heures et même des jours entiers que les députés de la majorité tiennent un discours vertueux en faveur de la mixité sociale, qu'ils disent qu'il faut sortir de la ghettoïsation et pour cela éviter de concentrer toujours les difficultés sociales dans les mêmes endroits. Dans ces conditions, comment ne pas entendre la voix qui s'est fortement exprimée sur les bancs d'en face ?

Ce que dit M. Peu, c'est qu'il faut épargner les communes qui comptent déjà plus de 50 % de logements sociaux. Un sur deux ! Il n'y en a pas, dans ma circonscription. Il faut leur éviter de concentrer encore davantage de difficultés sociales avec plus de bénéficiaires du DALO. C'est une idée très simple, mais qui va tout à fait dans le sens de ce que vous dites avoir accepté à l'article 38, monsieur le secrétaire d'État.

Si l'on oublie ce problème soulevé par M. Peu et ses collègues communistes, alors toutes les mesures que vous avez adoptées à l'article 38 ne serviront à rien. Il faut traiter l'ensemble des questions relatives à la mixité sociale, en allant au bout des choses. Cela ne sert à rien de se payer de mots si les actes ne sont pas à la hauteur des promesses.

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

**Mme la présidente**. La parole est à M. Stéphane Peu.

**M. Stéphane Peu**. Je suis désolé, monsieur le secrétaire d'État, mais nous sommes ici pour faire la loi. Ce n'est pas parce que nous avons évoqué tel ou tel sujet lors de l'examen d'un article précédent, quelles que soient les dispositions adoptées à cette occasion, que la question est réglée.

Du reste, à l'article 38, nous avons parlé des QPV. L'objet de l'amendement n°2244, ce n'est pas les QPV, mais les villes qui comptent plus de 50 % de logements sociaux.

La situation est paradoxale : dans le contingent préfectoral des Hauts-de-Seine, 6 % des logements sont attribués à des personnes relevant du DALO, tandis qu'en Seine-Saint-Denis cette proportion est de 28 %. Qu'est-ce que c'est, sinon aggraver les disparités, la ségrégation, la spécialisation des territoires ? Et ce ne sont pas les villes qui sont en cause : je parle là du contingent du préfet !

Les préfets sont soumis à de multiples pressions. Ils se montrent d'ailleurs plus sensibles aux pressions et aux interpellations des maires à certains endroits qu'à d'autres. Nous proposons donc de fixer une limite par la loi. Pour améliorer la mixité sociale, nous proposons que dans les villes comptant plus de 50 % de logements sociaux – j'insiste : je ne parle pas ici des QPV – on ne puisse pas attribuer plus de 15 % des logements à des publics prioritaires. Il s'agit de faire en sorte que la répartition soit plus équilibrée, pour participer au rééquilibrage social et territorial.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Laurianne Rossi.

**Mme Laurianne Rossi.** Je voudrais réagir aux interventions de Stéphane Peu et Fabien Di Filippo. Cet après-midi, nous avons eu des débats sur la mixité sociale : nous avons parlé de ces villes qui, plus que d'autres, ont joué leur rôle, qui sont allées bien au-delà du seuil de 25 % de logements sociaux. Je pense à Bagneux, Gennevilliers, Malakoff, et tant d'autres. Certaines d'entre elles, notamment en Île-de-France, comptent parfois plus de 50 % de logements sociaux : 65 % à Bagneux, par exemple.

Votre intervention m'étonne, monsieur Peu, mais elle me réjouit aussi car elle montre que nous pouvons nous retrouver. Cet après-midi, vous étiez très énervé lorsque j'ai défendu un amendement visant précisément à plafonner la proportion de logements sociaux, afin d'éviter le cas de ces villes qui en ont tellement qu'elles ne peuvent plus garantir la mixité, l'équilibre social et le vivre-ensemble, ni lutter contre le phénomène de ghettoïsation dont nous venons de parler.

Peut-être n'aviez-vous pas bien compris quelle était ma démarche. Loin de moi l'idée...

**M. Stéphane Peu.** Votre raisonnement ne tient pas, car le logement HLM est un logement généraliste !

**Mme Laurianne Rossi.** Laissez-moi terminer, je vous prie, monsieur Peu. Loin de moi l'idée de favoriser les villes qui ne jouent pas le jeu de la loi SRU – vous en avez cité quelques-unes. Mon objectif est au contraire de construire davantage de logements sociaux dans les villes qui n'atteignent pas le taux de 25 %, et de limiter...

**M. Stéphane Peu.** Mais il ne s'agit pas de ça !

**Mme Laurianne Rossi.** Monsieur Peu, j'essaie de vous expliquer que la philosophie qui sous-tend votre amendement rejoint celle de l'amendement que j'ai défendu cet après-midi. Ce qui les unit, c'est l'impératif de mixité. Nous nous retrouvons sur la nécessité d'avancer sur la mixité dans nos quartiers, dans les QPV, et de mettre un terme à la ghettoïsation des villes qui affichent des taux de logements sociaux bien supérieurs à 25 %.

**M. Stéphane Peu.** Mais il n'est pas question de cela ici ! C'est incroyable !

**Mme la présidente.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je vais essayer de présenter les choses de la manière la plus apaisée possible. Les personnes relevant du DALO doivent satisfaire à beaucoup de critères, qui ont été évoqués lors de l'examen d'un amendement du groupe La France insoumise ; il y a les revenus, l'éloignement par rapport à l'emploi, et bien d'autres critères, ce qui explique, par exemple, que certains bénéficiaires du DALO soient des salariés.

Nous avons beaucoup travaillé ensemble sur cette question. Il y a deux manières différentes de l'aborder. La première est d'instituer un quota maximal de DALO dans les zones où il y a déjà beaucoup de logements sociaux : c'est l'objet de votre amendement.

**M. Stéphane Peu.** Un quota de 15 %.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Il y a une deuxième approche, que j'ai évoquée en commission lors de l'examen des amendements relatifs à la mixité sociale – et vous étiez présent, monsieur Peu. Nous étions d'abord

convenus de renforcer les critères de la loi Égalité et citoyenneté – j'ai déjà évoqué cette question. Mais nous nous étions aussi mis d'accord pour réfléchir à un autre dispositif, tout en reconnaissant qu'il n'était pas assez mûr pour être adopté à ce stade. De quoi s'agit-il ?

Il arrive que certains logements appartenant au contingent réservé aux salariés ne soient pas attribués. Ils retombent alors dans le droit commun, et le préfet peut les préempter pour y installer des personnes qui relèvent du DALO. Nous nous sommes mis d'accord avec M. Pupponi et avec vous-même pour que dans ce cas, les logements destinés à des salariés rejoignent le contingent du maire, qui décidera de leur attribution, au lieu de revenir en priorité au préfet, qui peut y placer des bénéficiaires du DALO. Nous allons travailler sur cette piste et y reviendrons ultérieurement au cours de la navette, comme je vous l'ai dit en commission et confirmé ici au banc des ministres.

Vous trouverez peut-être que cela ne va pas assez loin ; c'est en tout cas la piste sur laquelle nous travaillons ensemble pour apporter un début de réponse au problème que vous soulevez.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Peu.

**M. Stéphane Peu.** C'est la dernière fois que j'interviens sur ce point : c'est promis, ensuite, je me tairai.

Nous ne nous comprenons pas bien, madame Rossi : mon amendement a trait aux publics prioritaires, et vous, vous me parlez de logements.

**Mme Laurianne Rossi.** De politique de la ville !

**M. Stéphane Peu.** Ce sont deux choses différentes. Les HLM, dans notre pays, sont des logements généralistes. Nous ne sommes pas en Allemagne ou en Angleterre, où ce sont des logements résiduels pour les personnes les plus désocialisées. Les logements HLM, en France, ce n'est pas ça : ils visent 75 % du salariat !

Compte tenu des plafonds de ressource, les HLM sont en soi-même le logement de la mixité. Si l'on ne leur impose pas des contraintes excessives en matière de publics prioritaires, alors avoir beaucoup de logements sociaux est un vecteur de mixité et de promotion sociale. Un fort pourcentage de logements HLM ne présage en rien de l'absence de mixité.

Le problème tient, je le répète, aux contraintes spécifiques prévues pour assurer l'hébergement des personnes prioritaires. C'est notre devoir d'assurer leur hébergement, mais ce devoir ne pèse que sur les logements HLM ; mécaniquement, les villes qui ont beaucoup de logements sociaux sont donc beaucoup plus mises à contribution que les autres.

Je ne reviendrai pas sur la belle tribune publiée par Julien Denormandie, invitant les propriétaires à recourir au dispositif Solibail – dispositif que je soutiens depuis son origine, car je le trouve intelligent et vertueux, à la fois pour les propriétaires et les locataires. Mais c'est bien cela, la question qui nous est posée.

Je ne prétends pas être un responsable politique très connu au niveau national, mais ceux qui m'ont rencontré en région parisienne, particulièrement en Seine-Saint-Denis, savent que je me bats depuis des années pour la mixité sociale. Or je constate – j'en finirai par là – que le préfet des Hauts-de-Seine attribue proportionnellement quatre fois moins de logements aux publics prioritaires sur son contingent que le préfet de Seine-Saint-Denis. Je constate qu'en Île-de-

France, la règle commune est que 25 % du contingent préfectoral soient consacrés à ces publics, mais que cette proportion soit de 8 % dans les Hauts-de-Seine et de 30 % en Seine-Saint-Denis. Il y a là quelque chose qui ne va pas ! Cela aggrave le séparatisme et la ségrégation.

Puisque depuis des années, nous échouons dans ce domaine, je vous propose de fixer des règles claires par la loi. C'est l'objet de cet amendement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe GDR.*)

**M. Guillaume Gouffier-Cha.** Très bien !

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Danièle Obono.

**Mme Danièle Obono.** Je soutiens l'amendement présenté par Stéphane Peu, que je remercie pour son intervention. Je n'étais pas présente en séance cet après-midi, car je devais siéger en commission : ces interventions développées permettent aux députés n'ayant pas participé aux débats préparatoires en commission de comprendre en détail les dispositions que nous examinons.

Monsieur le secrétaire d'État, il me semble que le refus que vous opposez à l'amendement de M. Peu ne se justifie pas, puisque son dispositif converge avec vos préoccupations, comme le faisait remarquer Mme Rossi. Vous avez reconnu vous-même qu'il ne s'agit pas de la même question qu'à l'article 38. Certes, un travail est en cours sur ce point, mais cela n'interdit nullement d'inscrire dans la loi les dispositions que propose M. Peu : cet amendement n'est pas un cavalier législatif, et il n'est pas redondant vis-à-vis des dispositions des articles précédents.

Pour ma part, je ne suis pas élue en Seine-Saint-Denis, mais j'y ai habité et milité en faveur du DALO auprès des familles. Je connais bien la réalité de ce département, où certaines villes comme Aubervilliers se retrouvent en difficultés car d'autres communes ne font pas leur travail. Or le dispositif proposé par M. Peu permettrait d'améliorer la situation. S'il converge avec vos préoccupations, alors faites un pas de plus ! Cela ne vous coûterait rien, au contraire : cela permettrait de trouver des outils pour répondre à une vraie difficulté.

Monsieur le secrétaire d'État, c'est une chose de protester de votre bonne volonté, de dire que vous partagez l'état d'esprit de M. Peu, mais à présent que le débat a eu lieu, que chacun est parfaitement éclairé, il faut des actes. Or les éléments que vous avez donnés ne répondent pas au problème. J'appelle donc tous les députés à voter pour cet amendement qui va dans le bon sens – ainsi que le Gouvernement l'a lui-même reconnu ! Il n'y a aucune raison de ne pas l'adopter.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Comme dit M. Peu, parfois on ne se comprend pas. Je vais être très clair, madame Obono. Pendant nos débats, on a beaucoup parlé des préfets. Notre première réaction, à Jacques Mézard comme à moi, a été de ne se défausser en aucun cas derrière eux : c'est nous qui leur donnons leurs instructions. Par conséquent, à la fin des fins, s'il y a des reproches à faire à un préfet, faites-les à nous puisque c'est nous et pas eux qui sommes responsables devant la représentation nationale. Jamais nous ne nous effacerions devant nos responsabilités.

Et puis, je vais prendre un exemple très précis. La réglementation impose que 5 % du contingent préfectoral soit réservé aux fonctionnaires : ce n'est pas appliqué, nous le

savons tous ! La solution serait-elle de réécrire cette disposition ? Mais c'est déjà clairement une obligation ! La question n'est donc pas de renvoyer un énième signal, puisqu'il est déjà clair, mais de savoir concrètement ce qu'il faut faire.

La première chose, c'est de prendre notre responsabilité en tant que membres du Gouvernement. Vous ou vos collègues avez raison d'exprimer votre mécontentement quand la loi ou la réglementation n'est pas appliquée : cela relève de votre mission de contrôle, et nous sommes redevables devant vous de la bonne application de la loi.

La seconde chose, c'est de savoir quel est le cas de figure sur lequel on peut se concentrer pour avoir une vraie efficacité sur le terrain. En l'espèce, les différents contingents de réservation sont principalement celui du préfet, celui du maire et celui au titre du 1 % logement. Ce dernier est particulièrement intéressant pour la mixité sociale parce qu'il concerne des salariés. Ce n'est certes pas l'alpha et l'oméga, mais l'utilisation de ce contingent contribue à la mixité sociale. Et nous avons travaillé, entre autres avec M. Pupponi et avec M. Peu, pour savoir si le meilleur système ne serait pas le suivant : quand le contingent fléché vers les salariés n'est pas utilisé, il serait renvoyé vers le contingent du maire, qui décide en fonction de la situation de la mixité sociale dans sa commune, plutôt que vers le contingent du préfet, qui vise un public très prioritaire.

**Mme Danièle Obono.** J'avais bien compris, merci ! Je vous ai écouté !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Tel était le sens de ma réponse à M. Peu. Je pense avoir démontré, monsieur Di Filippo, que je ne refuse pas la discussion d'un revers de main, et que nous essayons tout simplement de trouver des solutions pratiques avec l'ensemble des députés.

**Mme Danièle Obono.** L'amendement vous en propose une !

**Mme la présidente.** La parole est à M. André Chassaigne.

**M. André Chassaigne.** Je voudrais d'abord remercier M. le secrétaire d'État pour la précision de la réponse et pour sa volonté d'apporter des éclaircissements. Je connais bien Stéphane Peu : il est particulièrement expert en ce domaine, et il défend ses engagements avec passion. Cela me crée d'ailleurs beaucoup de souci, parce qu'il avale à une vitesse vertigineuse les quelques minutes qui lui restent, ce qui déclenche chez moi une forme de panique puisque le seul à qui il restera du temps de parole, c'est moi, alors que je n'ai ni sa connaissance du sujet ni sa dextérité sur ces questions. (*Sourires.*)

**Mme Marie-Christine Dalloz.** Le verbe est là !

**M. André Chassaigne.** Au passage, depuis la modification du règlement votée par une majorité de droite, les présidents de groupe sont devenus de véritables 4x4, des véhicules tout-terrain. Et c'est d'ailleurs notre grande différence avec les mobil-homes et les caravanes ! (*Rires.*)

Je vais demander une suspension de séance, madame la présidente. Après en avoir parlé avec Stéphane Peu, nous indiquerons si nos amendements sont retirés ou maintenus.

**Mme la présidente.** Combien de temps, monsieur Chassaigne ?

**M. André Chassaigne.** Trois minutes, s'il vous plaît.

**Suspension et reprise de la séance**

**Mme la présidente.** La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue le jeudi 7 juin 2018 à zéro heure vingt, est reprise à zéro heure vingt-cinq.)*

**Mme la présidente.** La séance est reprise.

Monsieur Chassaigne ?

**M. André Chassaigne.** Après discussion, madame la présidente, nous retirons cet amendement, ainsi que celui qui devait suivre. Si nous le faisons après tant d'éclats, c'est que va être mise en place une commission qui permettra de définir les mesures à mettre en œuvre en ce domaine.

*(L'amendement n° 2244 est retiré.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 2241 est donc retiré, monsieur Chassaigne ?

**M. André Chassaigne.** Oui, madame la présidente.

*(L'amendement n° 2241 est retiré.)*

**M. André Chassaigne.** J'ai l'impression de devenir petit à petit un grand spécialiste du logement.

**Mme la présidente.** Mais nous n'en doutions pas.

**M. Gilles Lurton.** Vous êtes spécialiste de tout, monsieur Chassaigne ! *(Sourires.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 708.

**M. Alain Ramadier.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 708, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Nous en venons à l'amendement n° 2197. Monsieur Peu en est le seul signataire.

**M. Stéphane Peu.** Défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Il s'agit d'une demande de rapport sur l'évaluation de la loi SRU. Celle-ci fait déjà l'objet d'une évaluation triennale et c'est au début de l'année 2020 que nous pourrions faire un nouveau bilan. L'avis est donc défavorable.

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

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

**Mme la présidente.** La parole est à M. André Chassaigne.

**M. André Chassaigne.** Je suis franchement surpris par ces avis défavorables. Lors des échanges en commission, M. Peu avait proposé que les logements financés par un PLS ne soient pas comptabilisés SRU dans les villes où le taux de logements sociaux est inférieur à 25 %. Le Gouvernement – je ne sais pas lequel des ministres était présent –...

**M. Jacques Mézard, ministre.** Les deux !

**M. André Chassaigne.** ...avait alors écarté cette proposition car il souhaitait évaluer d'abord le respect des objectifs triennaux de rattrapage déjà dans le droit positif. Et voilà pourquoi M. Peu propose ici que le Gouvernement remette au Parlement un rapport sur ce sujet pour nous essentiel – c'est-à-dire qu'il mette en application les engagements que vous aviez pris, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, durant la réunion de la commission.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Aujourd'hui, les objectifs triennaux de rattrapage comportent un montant minimal de PLAI et maximal de PLS, et Mme la rapporteure a rappelé que ces engagements en la matière sont déjà suivis au titre des contrats de mixité sociale. Il ne nous semble donc nullement utile de faire un rapport. En revanche, à charge pour nous et pour la commission qui suit tout cela d'être transparents pour communiquer les données ici demandées sur le rattrapage.

*(L'amendement n° 2197 n'est pas adopté.)*

**Avant l'article 47**

**Mme la présidente.** Je suis saisie de trois amendements portant articles additionnels avant l'article 47.

La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir le n° 846.

**M. André Chassaigne.** Cet amendement consiste à généraliser les pratiques de certains bailleurs en créant un échelon de concertation de proximité afin d'assurer une meilleure réactivité dans le champ de la gestion locative, et notamment dans celui de la gestion de proximité.

Depuis le début de nos débats, nous avons en effet beaucoup parlé des HLM, mais les offices HLM ne sont pas seulement des constructeurs : ils sont aussi des bailleurs qui doivent mieux gérer leurs logements.

La gestion de proximité constitue donc un enjeu, tout comme la concertation locative et l'association des locataires à la gestion quotidienne. Or il n'est pas de meilleure garantie du bon fonctionnement d'un immeuble collectif que de mettre autour de la table des experts techniques et les experts du quotidien.

Si, comme cela a été dit par Mme la rapporteure en commission des affaires économiques, la loi du 23 décembre 1986 permet de créer un tel échelon, cet amendement a l'immense avantage de l'instaurer formellement et, d'une certaine manière, de contraindre les bailleurs à le mettre en place.

À l'heure où nous sommes convaincus que les locataires doivent s'investir dans la vie de leur quartier et de leur cité, il serait regrettable de ne pas instaurer cet échelon de démocratie participative.

J'attends donc avec un immense plaisir les avis favorables que ne peuvent manquer de donner Mme la rapporteure et l'un des ministres.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je suis ravie, monsieur Chassaigne, d'être citée dans l'exposé sommaire de votre amendement et je vous en remercie. Cela dit, il me semble, comme cela a déjà été indiqué en commission, qu'il se trouve en grande partie satisfait.

En effet, la loi de 1986 autorise déjà les bailleurs à mettre en place, s'ils le souhaitent, plusieurs conseils de concertation locative. Il me paraît préférable de laisser les acteurs locaux libres de décider du nombre d'instances qu'ils souhaitent créer, sans imposer par la loi un schéma unique.

**M. Gilles Lurton.** Tout à fait.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je vous demande donc, cher collègue, de retirer cet amendement. À défaut, avis défavorable.

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

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

**Mme la présidente.** Monsieur Chassaigne, retirez-vous ou maintenez-vous l'amendement n° 846 ?

**M. André Chassaigne.** Je le retire.

*(L'amendement n° 846 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Vous gardez la parole, monsieur Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 842. Mais vous pouvez vous contenter d'un : « Défendu » ! *(Sourires.)*

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Excellente suggestion, madame la présidente.

**M. André Chassaigne.** Ah non ! Madame la présidente, je nourris à l'égard du stakhanovisme une forme de nostalgie.

Cet amendement vise à saisir les conseils de concertation locative de l'élaboration du plan stratégique de groupe et du cadre stratégique d'utilité sociale, et à y associer ainsi les représentants des locataires. J'en resterai là.

**Mme Marie-Christine Dalloz.** Vous jouez petit bras ! *(Sourires.)*

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Nous avons, déjà, à l'article 25, prévu d'associer les locataires à la gouvernance des groupes : c'est dans le cadre du conseil d'administration qu'ils participeront à l'élaboration de ces documents.

La procédure de concertation que vous visez est bien trop lourde, car elle impliquerait la tenue de multiples réunions. Avis défavorable.

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

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

*(L'amendement n° 842 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 841.

**M. André Chassaigne.** Cet amendement a pour objectif de rendre obligatoire, en cas de regroupement ou de fusion de plusieurs bailleurs, une concertation avec les locataires. Il vise notamment à renforcer leur information concernant les décisions pouvant avoir une incidence sur leur quotidien.

Madame la rapporteure, vous n'allez pas me dire qu'un tel amendement est déjà satisfait par les articles du titre II ! Cela me surprendrait énormément.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je dois bien vous dire que les amendements adoptés en commission aux articles 25 et 26 garantissent à la fois la représentation des locataires dans tous les groupes et l'information de tous les locataires en cas de fusion...

Le dispositif que vous proposez me paraît bien trop lourd : il est calqué sur celui des réhabilitations, qui impliquent de nombreuses réunions. Avis défavorable.

*(L'amendement n° 841, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

## Article 47

**Mme la présidente.** Nous en venons aux amendements à l'article 47.

Sur l'amendement n° 799 de suppression de l'article, je suis saisie 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. Thibault Bazin, pour soutenir cet amendement n° 799.

**M. Thibault Bazin.** J'ai le temps de m'exprimer...

**Une députée du groupe LaREM.** Nous aussi !

**M. Thibault Bazin.** ...puisque je dispose de cinq minutes avant le scrutin.

Le cautionnement est un acte important. D'ailleurs, tous ceux qui ont un jour accompli cet acte s'en souviennent : c'est long.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Comme ce soir.

**M. Thibault Bazin.** On prend conscience que, pour parler familièrement, ce n'est pas n'importe quoi qu'on signe.

**M. Rémy Rebeyrotte.** Et ce n'est pas n'importe quoi qu'on vote !

**M. Thibault Bazin.** Lorsque j'en ai rempli un, j'aurais aimé qu'une loi ait supprimé cette mention manuscrite. Mais depuis, j'ai réfléchi et il me semble que lorsque l'on s'engage dans un acte de cautionnement, il faut que cela soit marquant. D'où l'importance de conserver l'obligation de cette mention manuscrite. En conservant cette obligation matérielle, on préserve l'importance psychologique de l'acte de cautionnement.

**M. Jean-Charles Colas-Roy.** Vous êtes conservateur !

**M. Thibault Bazin.** Je dirais plutôt protecteur : c'est mieux !

Voilà qu'il me reste trois minutes et trente-cinq secondes. Je pourrais en faire profiter la rapporteure et le ministre, mais j'ai peur qu'ils se contentent d'un « Défavorable ».

**M. Jean-Charles Colas-Roy.** Dans ce cas, lisez la mention manuscrite qui doit être portée à l'acte !

**M. Thibault Bazin.** Cela ne me paraît pas nécessaire... D'ailleurs, peut-être faudrait-il la raccourcir, mais je ne pense pas que passer de tout à rien soit une bonne idée. C'est pourquoi je vous propose la suppression de cet article 47.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Pour mémoire, l'article 47 traite de la dématérialisation du cautionnement. Le supprimer serait selon moi un non-sens. En effet, il introduit une mesure de simplification qui est de bon sens.

Il est absurde, aujourd'hui, d'imposer le recopiage de page à page, à la main, lors de la signature de tout contrat. Les mêmes informations seront toutefois apportées à la caution.

Je rappelle également certains éléments de jurisprudence : ont été reconnus illicites des contrats de location sur lesquels les personnes se portant caution n'avaient fait qu'apposer leur signature, la mention manuscrite obligatoire étant d'une autre main.

Par conséquent, l'avis de la commission est défavorable.

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

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

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n°799.

*(Il est procédé au scrutin.)*

**Mme la présidente.** Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	69
Nombre de suffrages exprimés .....	66
Majorité absolue .....	34
Pour l'adoption .....	6
contre .....	60

*(L'amendement n° 799 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 418.

**M. Alain Ramadier.** L'article 47 permet la dématérialisation complète de la procédure de mise en location de logements, la rendant plus simple et plus rapide.

Si le projet ELAN permet de dématérialiser l'acte de cautionnement pour les résidences principales, il n'étend pas cette faculté à tous les autres baux, qui restent soumis à l'article 1174 du code civil. Il s'agit donc de le modifier en supprimant les termes relatifs à la mention manuscrite.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Il est satisfait : demande de retrait.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre.

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

**Mme la présidente.** Monsieur Ramadier, retirez-vous ou maintenez-vous l'amendement n° 418 ?

**M. Alain Ramadier.** Je le retire.

*(L'amendement n° 418 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Vous soutenez également l'amendement n° 417, monsieur Ramadier.

**M. Alain Ramadier.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 417, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Vous gardez la parole, monsieur Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 416.

**M. Alain Ramadier.** Il ne s'agit pas de doubler les garanties prises pour un même locataire, mais de pouvoir opter pour la garantie adaptée à son taux d'effort. Lorsque la garantie des loyers impayés ne peut pas être résiliée et n'est pas mobiliisable en raison d'un taux d'effort trop faible, il faut autoriser le recours à la caution.

Pour ces deux raisons, il apparaît pertinent de rétablir la possibilité de cumuler une assurance garantie loyers impayés et une caution.

*(L'amendement n° 416, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Danièle Obono, pour soutenir l'amendement n° 2329.

**Mme Danièle Obono.** Il est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** L'objet de l'article 47 est de supprimer l'exigence de l'acte de cautionnement manuscrit. Dès lors, votre précision relative à la signature manuscrite est superflue. Je vous demande donc, chère collègue, de retirer cet amendement. À défaut, avis défavorable.

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

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

*(L'amendement n° 2329 n'est pas adopté.)*

*(L'article 47 est adopté.)*

#### Après l'article 47

**Mme la présidente.** Je suis saisie de nombreux amendements portant articles additionnels après l'article 47.

La parole est à M. Philippe Chalumeau, pour soutenir l'amendement n° 1715.

**M. Philippe Chalumeau.** Je le retire.

*(L'amendement n° 1715 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n° 1597.

**M. Jean François Mbaye.** Le présent amendement vise à permettre une meilleure information des futurs acquéreurs de biens situés dans une zone faisant l'objet d'un plan d'exposition au bruit – PEB. En effet, à l'heure actuelle, cette information n'est communiquée que dans le PEB, qui est un document d'urbanisme annexé au plan d'urbanisme local.

Or, tout le monde sait que l'impact réel des nuisances sonores provoquées par le trafic aérien est une donnée difficilement appréhendable à la seule lecture de ce document. Ceci est d'autant plus vrai lorsque le bien concerné a été visité dans des conditions dans lesquelles le trafic aérien est d'une intensité moindre, et donc peu représentatives.

Cet amendement propose donc que tout acte de location ou de vente informe clairement que le bien se situe dans un PEB.

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

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

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

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

**Mme la présidente.** Monsieur Mbaye, retirez-vous ou maintenez-vous cet amendement ?

**M. Jean François Mbaye.** J'aimerais avoir quelques explications, car de nombreuses communes sont concernées, et notamment celles qui, comme la mienne, sont situées à proximité d'une zone aéroportuaire.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Aujourd'hui, le code de l'urbanisme prévoit une information obligatoire des locataires quant à la localisation du logement dans le plan d'exposition au bruit, mais il n'existe pas de disposition similaire concernant les acheteurs, alors que ceux-ci sont soumis à la fois aux nuisances sonores et à des contraintes de construction particulières. Je suis donc favorable à l'esprit de votre amendement. Cependant, la rédaction proposée, du fait de son trop grand niveau de détail, rendrait la mesure inapplicable en pratique.

D'autre part, je crois qu'une autre mesure est d'ores et déjà contenue dans le projet de loi d'orientation sur les mobilités. D'où ma demande de retrait.

**Mme la présidente.** Monsieur Mbaye, que décidez-vous ?

**M. Jean François Mbaye.** Je retire l'amendement.

*(L'amendement n° 1597 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Jolivet, pour soutenir l'amendement n° 2458.

**M. François Jolivet.** Cet amendement aborde un sujet d'une complexité croissante dans notre pays : il s'agit de la contestation des états des lieux des locataires sortants. Ce qui est en jeu, c'est la libération du dépôt de garantie par le propriétaire bailleur.

Lorsqu'on fait un peu de *benchmark* en Europe, on s'aperçoit que d'autres pays ont trouvé des solutions pour éviter d'embourber, comme c'est le cas chez nous, les commissions de conciliation et les tribunaux d'instance, afin d'apporter un peu plus de vérité aux rapports entre propriétaire bailleur et locataire. Si notre pays commence à s'engager dans cette voie, cela se limite souvent aux cas de contentieux : lorsqu'il est demandé aux huissiers d'aller faire des états des lieux contradictoires, il arrive maintenant, en commencement de preuve, qu'ils filment l'état du logement.

En Grande-Bretagne, en Suède, au Danemark, en Norvège, les états des lieux entrants des locataires sont établis par des tiers de confiance. C'est déjà un peu le cas chez nous, puisque les agences immobilières commencent à avoir recours à des tiers extérieurs pour faire des états des lieux informatisés, mais pas filmés. L'objet du présent amendement est d'autoriser des états des lieux filmés, pour l'entrée comme pour la sortie, qui seraient réalisés par des tiers de confiance aux qualités définies par décret.

Vous savez, moi qui ai œuvré en tant que propriétaire bailleur et salarié d'un bailleur, j'ai vu quantité d'états des lieux entrants rédigés sur papier. Les commentaires sont du type : « vétuste », « taché », « légères taches ». Et à la sortie, cinq à dix ans plus tard, ce sont les mêmes : « légères taches », « très taché » ! Tout cela est très empirique et dépend largement de l'état d'esprit de la personne qui fait l'état des lieux.

L'idée de cet amendement est de permettre de faire des états des lieux filmés et de créer ainsi un nouvel emploi, qui serait exercé par un tiers de confiance. Cela permettrait en outre de décharger les commissions de conciliation, qui sont actuellement embourbées, ainsi que les tribunaux d'instance.

Je pense qu'aujourd'hui, 7 juin 2018, nous pourrions faire entrer les rapports locatifs dans l'âge de la modernité et du numérique, dans le respect du locataire comme du propriétaire. Tel est le sens de cet amendement.

**M. Jean-Louis Bricout.** Très bonne initiative !

**M. François Jolivet.** Si nous l'adoptons, j'aurai l'occasion d'en proposer un autre, qui viendrait conforter cette option. Tout cela n'a rien de politique : je fais appel à vos consciences et à votre expérience.

**Mme Sarah El Haïry.** Excellent !

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Je comprends votre volonté de moderniser les états des lieux.

**M. Jean-Louis Bricout.** Mais ?

**M. Thierry Benoit.** Cependant ? *(Sourires.)*

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Cependant ! *(Sourires.)* Votre amendement aurait pour conséquence de supprimer le caractère contradictoire de la procédure et d'empêcher la remise de l'état des lieux aux deux parties : tout le monde, notamment, ne possède pas une adresse électronique. Il y a déjà eu une modernisation des baux, dans la mesure où les photos sont acceptées et où l'on peut joindre des preuves visuelles aux états des lieux. Je demande donc le retrait de l'amendement ; à défaut, avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** M. Jolivet est un précurseur, il a toujours un temps d'avance ! *(Sourires.)*

**M. François Jolivet.** Parfois, cela sert, monsieur le ministre !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Tout à fait ! Et si je le signale, c'est que j'ai eu l'occasion de le constater. Je vous remercie d'ailleurs des services éminents que vous rendez au Gouvernement, dans l'intérêt général de tous nos concitoyens.

Cela dit, votre amendement, tel qu'il est rédigé, engendrerait un certain nombre de difficultés techniques et pratiques. D'abord, comme cela a été indiqué par Mme la rapporteure,



tout le monde ne possède pas une adresse électronique. Ensuite, juridiquement, on ne peut pas avoir une accumulation de dispositifs différents pour justifier, en cas de contestation devant les tribunaux, de la réalisation d'un état des lieux.

Je sais, pour en avoir fait l'expérience en tant que professionnel, que l'état des lieux est un domaine à la fois très complexe et souvent très injuste, et qu'il nuit à l'équilibre entre bailleur et locataire, et cela dans les deux sens. Je suis donc parfaitement conscient de la nécessité d'améliorer les choses, mais je vous demande de retirer votre amendement, afin que nous puissions y travailler.

**Mme la présidente.** Monsieur Jolivet, acceptez-vous de retirer votre amendement ?

**M. François Jolivet.** Monsieur le ministre, je comprends le sens de votre intervention. La question est de savoir dans quels délais nous y travaillerons. Puisque nous voulons transformer la société et les rapports locatifs, puisqu'il n'y a rien, madame la rapporteure, dans l'amendement qui vous est présenté, qui rend l'état des lieux filmé obligatoire et que cela sera laissé au libre consentement des parties, puisqu'un état des lieux filmé ne signifie pas que le propriétaire et le locataire seront absents, je veux bien le retirer, mais je crois que si nous le soumettons au vote de l'Assemblée, il sera adopté. D'ailleurs, je vous vois sourire, monsieur le ministre...

Dans quelle mesure pouvons-nous faire enfin entrer le numérique dans les rapports locatifs ? Aujourd'hui, ce moyen est développé par beaucoup d'autres pays en Europe et il est déjà employé, dans notre pays, par tous les propriétaires bailleurs de bureaux.

**M. Jean François Mbaye.** Nous n'avons qu'à proposer une expérimentation !

**M. François Jolivet.** Peut-être, en effet. Peut-être le Gouvernement pourrait-il proposer un sous-amendement en ce sens ? Il faut faire au moins un essai. Cela ne mange pas de pain, et cela ne peut être que positif. Qu'en pensez-vous ?

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre.

**M. Jean-Louis Bricout.** Le ministre est dubitatif...

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je suis en effet dubitatif, car proposer un sous-amendement maintenant me paraît assez compliqué. Ce type de disposition a des effets très concrets – vous le savez, monsieur Jolivet, car vous connaissez parfaitement ces sujets. D'abord, cela concerne des millions de nos concitoyens chaque année. Ensuite, les contentieux sont multiples et parfois longs.

Je le répète : je suis d'accord avec l'objectif que vous visez. On peut travailler à une autre rédaction dans le cadre de la navette parlementaire, mais en l'état, je pense que cela risquerait de provoquer des difficultés ultérieures. C'est en tout cas mon sentiment de juriste.

**M. Thibault Bazin.** Surtout, on ne sait pas qui financerait !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Paul Mattei.

**M. Jean-Paul Mattei.** Moi qui suis, dans le civil, un homme de l'écrit, je trouve que l'on gagnerait à faire preuve d'un peu d'ouverture. Là, on est très fermé. La proposition de notre collègue Jolivet est certes novatrice, mais elle est aussi sécuri-

sante, car cela permettrait d'avoir une preuve filmée. On connaît la complexité de l'établissement d'un état des lieux : c'est plus compliqué à rédiger qu'un bail ! En outre, l'aspect contradictoire pourrait fort bien être assuré par un document faisant référence au film qui a été réalisé. Je pense donc que l'on pourrait sous-amender en précisant que les modalités d'application seront fixées par décret.

**M. Jean-Louis Bricout.** Exactement !

**M. Jean-Paul Mattei.** Ce serait là un signe d'ouverture et de modernité.

Nous venons d'examiner un amendement visant à supprimer les mentions manuscrites dans l'acte de caution, ce qui n'est pas neutre. Nous pourrions soutenir aussi la proposition de M. Jolivet, en se réservant la possibilité de fixer, soit par ordonnance, soit par décret, les modalités d'application. L'heure est venue de se lâcher un peu, car cette proposition est vraiment très novatrice.

**M. Thibault Bazin.** On ne va pas faire n'importe quoi non plus !

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Un de nos administrateurs me suggère de vous proposer de retirer l'amendement et de le redéposer plutôt à l'article 61, qui porte sur la création d'un bail numérique. Cet article habilite en effet le Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance afin de créer un régime d'agrément qui permettra de sécuriser l'usage du numérique dans l'établissement des contrats de location. Il s'agit d'une part de moderniser les relations entre bailleurs et locataires, d'autre part d'améliorer le recueil des données relatives aux contrats de location pour une meilleure connaissance du marché.

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Jolivet.

**M. François Jolivet.** Monsieur le ministre, une trentaine de parlementaires ont signé avec moi cet amendement.

**M. Thibault Bazin.** Et alors ?

**M. François Jolivet.** Je ne veux pas les décevoir. Je vais donc le maintenir.

**M. André Chassaigne.** Très bien !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean François Mbaye.

**M. Jean François Mbaye.** Je soutiens moi aussi l'amendement de M. Jolivet. Il importe, comme l'a souligné Jean-Paul Mattei, d'aller vers le numérique. La simplification qu'on nous propose va en ce sens.

Certains bailleurs ont déjà commencé à utiliser une telle procédure. Plutôt que de rester immobiles, pourquoi ne pas engager une expérimentation ? Quoi qu'il en soit, je soutiens totalement cette démarche innovante.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thierry Benoit.

**M. Thierry Benoit.** Notre collègue et ancienne ministre Sylvia Pinel a soulevé une difficulté précise. Comme, étant non-inscrite, elle ne peut pas le faire directement dans le cadre de nos débats, l'humaniste que je suis veut relayer sa parole. (*Sourires et applaudissements sur divers bancs.*)

Il s'agit d'un point de détail, qui n'a pas encore été évoqué : un tiers de confiance va réaliser une prestation, mais comment la charge sera-t-elle répartie ? L'amendement ne le dit pas. Aujourd'hui, quand un état des lieux est réalisé, la charge est répartie à due proportion entre le bailleur et le locataire, mais dans le cadre de votre proposition, la question n'est pas évoquée.

**M. François Jolivet.** Elle est réglementaire !

**M. Thierry Benoit.** Or tout cela aura un coût : il faut tourner le film, le conserver... Même avec des moyens modernes, le coût ne sera pas négligeable.

Pour ma part, je trouve que Sylvia Pinel soulève ici une question importante. Cela démontre surtout que la proposition mérite d'être affinée.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Louis Bricout.

**M. Jean-Louis Bricout.** On connaît la complexité de la question des états des lieux, d'entrée comme de sortie d'ailleurs. M. le ministre disait que cela suscitait beaucoup de procédures, mais quelquefois, il n'y en a pas du tout ! Certains bailleurs abusent de la précarité de leurs locataires pour ne pas rendre la caution... Se doter de moyens techniques modernes pour valider les états des lieux, avec par surcroît une dimension visuelle, ce qui empêche toute contestation, je trouve que cela mériterait au moins une expérimentation ; et, comme le proposait M. Mattei, peut-être pourrait-on fixer par décret les modalités d'application.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Dominique Potier.

**M. Dominique Potier.** Sur l'amendement, je m'en remets à l'expertise de Jean-Louis Bricout. Mais, puisque la procédure du temps programmé permet ce genre de petites digressions, je veux dire que je ne pardonnerai jamais à André Chassaigne de m'avoir empêché, en accélérant le rythme, d'être présent en séance après la suspension pour défendre un amendement auquel je tenais beaucoup.

Je reprendrai langue avec vous, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, sur cette mesure que je n'ai donc pu défendre. Il s'agissait de L'Arche, ce projet d'habitat partagé. J'aurais aimé approfondir le sujet en évoquant tant les enjeux immobiliers que les statuts juridiques et les questions liées au projet de loi de financement de la sécurité sociale.

J'aurai aussi une question sur l'enjeu immobilier du commerce et ses conséquences sur l'économie réelle. On recrée du commerce dans les centres-villes pour y créer de l'emploi, mais, ce faisant, on en détruit peut-être ailleurs. Je vous proposerai une suggestion à ce sujet.

Si nous avons eu des moments très difficiles dans nos échanges, François Pupponi ayant développé une ligne assez offensive, et pour avoir assisté à beaucoup de nos débats, y compris dimanche, je veux saluer, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, au nom du groupe Nouvelle Gauche et à l'heure où nous allons interrompre nos travaux, vos réponses toujours attentives et d'une extrême précision. *(Applaudissements sur les bancs du groupe NG et plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

**M. Thierry Benoit.** Tout à fait ! Avec des réponses argumentées !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin.

**M. Thibault Bazin.** L'amendement en discussion touche aux rapports entre le locataire et le bailleur. Le sujet va nous occuper, puisque plusieurs articles ultérieurs du texte y sont consacrés. On sait que le texte sur les états généraux de l'alimentation, dit ÉGALIM, a submergé les débats à l'Assemblée. Or nous ne cessons, depuis trois heures, de revenir sur des sujets déjà évoqués. Il nous reste quelque 800 amendements à examiner. Je crains donc que l'on ne remette une nouvelle fois ces sujets sur la table vendredi et lundi !

Demain, pendant une journée de pause dans nos débats, M. le ministre ira visiter la plus belle région de France, la Lorraine. Il a de la chance, même s'il devra se reposer un peu pendant le trajet pour revenir en forme vendredi. *(Sourires.)* Si l'on pouvait s'organiser pour que certaines propositions sur le même thème soient discutées en même temps, cela éviterait sans doute certains agacements.

La mesure proposée ici peut être intéressante ; le problème est que nous ne disposons d'aucune étude d'impact. Il ne serait pas sérieux, à l'heure qu'il est, de l'adopter sans se poser plusieurs questions à son sujet. Au-delà même de son coût, il y a le problème du stockage, celui de la responsabilité, de la façon dont elle pourrait prendre forme... L'idée mérite peut-être d'être creusée, mais, je le répète, il ne serait pas sérieux d'adopter un tel amendement dans ces conditions. Je ne le soutiens donc pas.

*(L'amendement n° 2458 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La suite de la discussion est renvoyée à la première séance du vendredi 8 juin 2018, à neuf heures trente.

2

## ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

**Mme la présidente.** Prochaine séance, ce matin, à neuf heures trente :

Discussion, après engagement de la procédure accélérée, de la proposition de loi de M. Richard Ferrand et plusieurs de ses collègues relative à l'encadrement de l'usage du téléphone portable dans les écoles et les collèges ;

Discussion, après engagement de la procédure accélérée, de la proposition de loi et de la proposition de loi organique de M. Richard Ferrand et plusieurs de ses collègues relatives à la lutte contre les fausses informations ;

Discussion, après engagement de la procédure accélérée, de la proposition de loi de M. Richard Ferrand et plusieurs de ses collègues renforçant la lutte contre les rodéos motorisés.

La séance est levée.

*(La séance est levée à une heure cinq.)*

*La Directrice du service du compte rendu de la séance de l'Assemblée nationale*

CATHERINE JOLY