

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018**

262<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

**2<sup>e</sup> séance du vendredi 8 juin 2018**

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



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

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE M. HUGUES RENSON

### 1. Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (p. 5698)

*Rappel au règlement* (p. 5698)

M. M'jid El Guerrab

M. le président

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5699)

Article 53 (*suite*) (p. 5699)

Amendement n° 1046

Mme Christelle Dubos, rapporteure de la commission des affaires économiques

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires

Amendement n° 956

Après l'article 53 (p. 5699)

Amendements n°s 2860, 3248 (sous-amendement), 1535

Amendements n°s 993, 1025

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

*Rappel au règlement* (p. 5700)

M. Thibault Bazin

M. le président

Après l'article 53 (*suite*) (p. 5700)

Amendements n°s 1024, 740

Amendements n°s 2295 et 2299, 189, 2296, 187, 1926 rectifié, 1362, 3247 rectifié (sous-amendement), 3156, 1964, 3238 (sous-amendement), 1957

Avant l'article 54 (p. 5703)

Amendement n° 71

M. Richard Lioger, rapporteur de la commission des affaires économiques

Article 54 (p. 5703)

M. Marc Fesneau

M. Benoit Potterie

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

M. Vincent Ledoux

M. Jacques Mézard, ministre

Amendement n° 2448

Amendements n°s 1466, 1999, 772

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

Amendement n° 546

Amendements n°s 103, 185, 1961, 639, 2285, 2289, 1402

*Rappel au règlement* (p. 5708)

M. François Pupponi

M. le président

Article 54 (*suite*) (p. 5708)

Amendements n°s 1207, 2954, 3232 (sous-amendement)

Amendements n°s 1470, 291, 1302, 773, 1301, 3076 rectifié, 1623, 547, 381

Amendements n°s 1477, 2756, 3135, 3230 (sous-amendement), 2996, 1349, 1747

Amendement n° 2456

Amendements n°s 3166 rectifié et 3079, 2758 rectifié, 1303

Mme Sophie Beaudouin-Hubiere, vice-présidente de la commission des affaires économiques

*Suspension et reprise de la séance* (p. 5713)

Amendements n°s 2792, 2951, 3077 rectifié, 3080 rectifié, 3084 rectifié

Amendements n°s 960, 2757, 509

Amendements n°s 1619, 2349, 804, 1352

Amendements n°s 452, 965 rectifié, 1977, 3118

Amendements n°s 422, 961, 2284, 805

Amendements n°s 3082 rectifié, 3258 (sous-amendement), 3154, 423, 2281

Amendements n°s 3254, 806, 3155

Amendements n°s 424, 962, 1978, 1618, 2347, 106

Après l'article 54 (p. 5719)

Amendements n°s 964, 192, 1613, 966

Amendements n°s 1, 77

Amendements n°s 2960, 2961, 2962 et 2990, 770 rectifié, 2339

Amendements n°s 1979, 3119, 675, 548, 1617, 1022, 3120

Article 54 *bis* (p. 5724)

Amendement n° 2343

Après l'article 54 *bis* (p. 5725)

Amendements n°s 1969, 3091 rectifié

Article 54 *ter* (p. 5725)

Après l'article 54 *ter* (p. 5725)

Amendement n° 3092 rectifié

Article 54 *quater* (p. 5725)

Amendement n° 3140

Après l'article 54 *quater* (p. 5726)

Amendements n° 640, 641

Amendements n° 2181, 2029, 2156 et 1898, 1304

Amendements n° 2274, 1326, 2559

Article 54 *quinquies* (p. 5727)

Amendement n° 2793, 2794 et 2795

Article 55 (p. 5727)

Mme Véronique Riotton

Amendements n° 2759, 800, 1982

Amendements n° 2760, 1100, 2263, 1936, 761, 2290, 1955, 1581, 762, 763, 2033 rectifié, 1101, 1639, 1640, 3001, 1576, 1559

Amendements n° 1584, 2032, 1586, 1588, 463, 765, 1589, 2034 rectifié, 3246 (sous-amendement), 766, 768, 1102, 2265, 1956

Après l'article 55 (p. 5733)

Amendements n° 1103, 2761, 1582, 1578

Amendements n° 1560, 2953, 2950, 2963, 1587, 1328

Amendements n° 1327, 382, 2561

Amendements n° 2546, 3245 (sous-amendement), 2139, 2842 rectifié

Amendements n° 2781 et 1593, 1665, 2386

Amendements n° 1951, 3014, 3066 rectifié, 1305, 92

Amendements n° 2138, 2843 rectifié, 680

Amendements n° 2762, 1643, 2449, 1642 rectifié, 2391, 2782

Article 55 *bis* (p. 5740)

Amendements n° 3020, 2490

*Rappels au règlement* (p. 5740)

M. Thibault Bazin

M. le président

M. François Pupponi

M. Mickaël Nogal

Article 55 *ter* (p. 5741)

Amendement n° 2907

Après l'article 55 *ter* (p. 5741)

Amendement n° 1629

Articles 55 *quater* et 55 *quinquies* (p. 5741)

Article 55 *sexies* (p. 5741)

Amendements n° 2341, 3004

Après l'article 55 *sexies* (p. 5742)

Amendement n° 2418, 2419 et 2493

**2. Ordre du jour de la prochaine séance** (p. 5742)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE M. HUGUES RENSON

### vice-président

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

*(La séance est ouverte à quinze heures.)*

1

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

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

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

Le temps de parole restant pour la discussion de ce texte est de six heures vingt et une minutes pour le groupe La République en marche, dont 169 amendements sont en discussion; une heure quarante minutes pour le groupe Les Républicains, dont 231 amendements sont en discussion; une heure trente-quatre minutes pour le groupe du Mouvement démocrate et apparentés, dont 35 amendements sont en discussion; deux heures une minute pour le groupe UDI, Agir et indépendants, dont 41 amendements sont en discussion; une heure trente minutes pour le groupe de la Nouvelle gauche, dont 42 amendements sont en discussion; une heure vingt-six minutes pour le groupe La France insoumise, dont 21 amendements sont en discussion; dix minutes pour le groupe de la Gauche démocrate et républicaine, dont 32 amendements sont en discussion. Les députés non inscrits, dont 16 amendements sont en discussion, ne disposent plus de temps de parole.

### *Rappel au règlement*

**M. le président.** La parole est à M. M'jid El Guerrab, pour un rappel au règlement.

**M. M'jid El Guerrab.** Mon rappel au règlement est fondé sur les articles 19, alinéa 7, et 49, alinéa 6, de notre règlement. Comme est appliqué le temps législatif programmé, qui est, je le répète, une sorte de guillotine dans le débat parlementaire, seule la voie du rappel au règlement m'est ouverte aujourd'hui. Je souhaite donc vous alerter sur la condition des députés non inscrits dans cette assemblée, dont le temps de parole est réduit à portion congrue. Il l'a été pendant le projet de loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et une alimentation saine et durable

– EGALIM –, et il l'est aujourd'hui dans le cadre du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique – ELAN –, de sorte que mes collègues non inscrits et moi-même n'avons pu défendre toutes nos propositions d'amendements.

Les vingt députés non inscrits représentent 3,47 % de l'effectif de la Chambre. Nous avons parlé soixante minutes, soit 1,96 % du temps de parole utilisé jusqu'à maintenant. À titre de comparaison, mes collègues de La France insoumise et ceux de la Gauche démocrate et républicaine comptent respectivement 17 et 16 députés, soit 2,95 % et 2,77 % du total. Ces groupes ont bénéficié chacun respectivement de 275 et 270 minutes de temps de parole.

Ce sont là les chiffres officiels fournis par...

**M. Thibault Bazin.** La police!

**M. M'jid El Guerrab.** ...l'Assemblée elle-même. Il existe donc une asymétrie évidente et, pour tout dire, une forme de discrimination. Nous sommes aujourd'hui comme des muets au sein du temple de la parole. La condition des non-inscrits fait que notre participation au travail de l'assemblée est limitée, dans la mesure où les groupes structurent la vie parlementaire de notre chambre depuis 1962. Ainsi, divers droits et prérogatives, pourtant inhérents au statut de député, nous sont purement et simplement refusés. Ce constat vaut pour les rapports, les questions au Gouvernement, qui sont très strictement contingentées et réparties, selon une comptabilité qui ne reconnaît que les groupes et prévoit une attribution arbitraire aux non-inscrits, la participation aux groupes d'amitié, la répartition des fonctions de direction au sein de l'Assemblée et de toutes les instances extra-parlementaires où elle est représentée.

Monsieur le président, je suis certain qu'en tant que démocrate et homme politique attaché à la démocratie, vous trouvez cela, bien évidemment, scandaleux.

**M. le président.** Les règles de répartition du temps de parole dans le cadre du temps législatif programmé sont connues de tous. Ces règles valent pour cette législature, mais elles s'appliquaient aussi lors des législatures antérieures. Cependant, sensible à la parole des députés non inscrits, quels qu'ils soient, la Conférence des présidents a décidé que, pour le prochain texte qui sera examiné, le projet de loi pour la liberté de choisir son avenir professionnel, les non-inscrits disposeront d'une heure et trente minutes de temps de parole sur le temps programmé. Vous le voyez, les rappels au règlement peuvent...

**M. M'jid El Guerrab.** Être utiles!

**M. le président.** ...parfois permettre d'améliorer la situation!

DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

**M. le président.** Ce matin, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles, s'arrêtant à l'amendement n° 1046 à l'article 53.

**Article 53** *(suite)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 1046.

**M. Alain Ramadier.** Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières – CNTGI –, créé par la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové – ALUR – va devenir un simple organe de consultation, car le projet de loi prévoit l'abandon de son rôle disciplinaire. Or nous ne pouvons continuer de nous contenter d'une situation dans laquelle les syndicats mal intentionnés, qui nuisent à l'image de leur profession et nourrissent la méfiance des copropriétaires, notamment les plus petits, ne puissent être sanctionnés par leurs pairs.

Cet amendement vise à créer un Conseil de l'ordre des gestionnaires de copropriété, qui aura pour mission d'apporter des informations aux professionnels sur l'application des lois et de contrôler les professionnels. Il disposera d'un pouvoir disciplinaire pour sanctionner plus facilement les mauvais syndicats. Cette disposition ne pourrait qu'être bénéfique à tous, aux copropriétaires comme aux gestionnaires de copropriété, soucieux aujourd'hui d'attirer dans leurs rangs des profils plus qualifiés, et donc plus à même d'améliorer la gestion des copropriétés.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure de la commission des affaires économiques.** Nous avons déjà débattu de ce sujet avant la levée de la séance de ce matin. Vous proposez de revenir sur la réforme du CNTGI et de créer un ordre professionnel des syndicats de copropriété. Rien ne justifie de réglementer la profession de syndic de manière différente des autres professions relevant de la loi Hoguet, alors que toutes ces professions relèvent d'un même socle déontologique. Il est préférable de renforcer les contrôles exercés par la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes, plutôt que de passer par un ordre professionnel. Avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Même avis.

*(L'amendement n° 1046 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 956.

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

*(L'amendement n° 956, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

*(L'article 53 est adopté.)*

**Après l'article 53**

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 53, et tout d'abord d'un amendement n° 2860 qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3248.

La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement.

**Mme Laurianne Rossi.** Il vise à donner la possibilité aux enquêteurs de l'Institut national de la statistique et des études économiques – INSEE –, qui sont chargés d'une mission d'intérêt général, d'accéder plus facilement aux parties communes des immeubles. La procédure de sondage utilisée pour les enquêtes du service statistique public auprès des ménages implique de pouvoir prendre contact directement avec eux à leur domicile, en accédant à la sonnette de la porte d'entrée de leur domicile, à l'interphone ou, à défaut, à leur boîte aux lettres.

Or, ces dernières années, les enquêteurs du service statistique public se sont heurtés de plus en plus à l'impossibilité d'entrer dans les immeubles, toujours plus sécurisés, ne pouvant ainsi prendre contact avec les habitants des logements sélectionnés dans les échantillons des enquêtes. Les taux de non-réponse à ces enquêtes dégradent la qualité des résultats des enquêtes de l'INSEE.

Cet amendement vise à donner la possibilité aux enquêteurs d'accéder aux parties communes, selon des modalités qui seraient fixées par décret en Conseil d'État. Une telle mesure répond à un motif d'intérêt général. Pour être totalement transparente, j'ai eu l'occasion d'avoir des échanges à ce sujet avec le personnel de l'INSEE, dont le siège est situé dans ma circonscription.

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir le sous-amendement n° 3248, à l'amendement n° 2860.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Il est rédactionnel. Je suis favorable à l'amendement, sous réserve de l'adoption du sous-amendement.

*(Le sous-amendement n° 3248, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

*(L'amendement n° 2860, ainsi sous-amendé, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement n° 1535.

**Mme Laurianne Rossi.** Je défends cet amendement de M. Sommer, qui vise à supprimer une incohérence dans les textes actuels au sujet du délai de préavis réduit du locataire habitant dans le parc social. La loi du 6 juillet 1989 précise que, dans le cadre d'un congé faisant suite à l'attribution d'un logement social, le délai du préavis est ramené de trois à un mois. Si cette disposition ne pose pas de problème lorsque le locataire quitte un logement appartenant à un bailleur privé pour résider dans un logement du secteur social, il en va différemment lorsque le locataire réside déjà dans un logement social et se voit attribuer un autre logement.

Si le nouveau logement appartient au même bailleur, le délai du préavis est d'un mois. En revanche, s'il appartient à un autre bailleur social, il est de deux mois. Or, celui-ci devrait être d'un mois, puisque le locataire se voit bien attribuer un logement social.

*(L'amendement n° 1535, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 993 et 1025.

La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n° 993.

**M. Vincent Ledoux.** Je défends l'amendement de M. Benoit, qui tenait à rebondir sur l'excellente proposition du secrétaire d'État Julien Denormandie d'adopter une approche territorialisée du zonage. Ainsi, nous proposons que, chaque année, le comité régional de l'habitat et de l'hébergement – CRHH – soit consulté par l'État sur les zonages liés aux dispositifs d'investissement locatif. Il pourra proposer des ajustements quasiment en temps réel. Cela apporterait de la souplesse à l'ensemble du dispositif.

**M. le président.** La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 1025.

**M. Gilles Lurton.** Il est défendu.

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

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

**M. le président.** 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.** Je suis aussi défavorable à cet amendement. Monsieur Ledoux, je pense effectivement que le sens de l'histoire est de territorialiser au maximum les aides. La consultation annuelle du CRHH que vous proposez n'est pas la meilleure des solutions. Cela signifierait que les dispositifs fiscaux, et donc leurs conséquences sur le budget de l'État, sont répartis territorialement. On voit bien quelles difficultés cela créerait. Comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire, c'est un objectif sur lequel nous travaillons, mais nous ne pourrions pas l'atteindre du jour au lendemain, car cela emporte beaucoup de conséquences. Il faudra réfléchir à ce qu'il est possible ou non de faire. En parallèle, nous sommes aujourd'hui en train de revoir le zonage, comme la loi nous l'impose. Je suis défavorable à cet amendement, mais mes propos restent cohérents.

#### **Rappel au règlement**

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

**M. Thibault Bazin.** Rappel au règlement sur le fondement de l'article 58 alinéa 1, relatif à la bonne tenue de nos débats. Je comprends que vous vouliez avancer rapidement, mais ce n'est pas une raison pour oublier les amendements du groupe Les Républicains. L'amendement n° 1025 était en discussion commune avec le précédent. Or, je ne le vois plus sur le tableau d'affichage.

À aller trop vite, nous risquons de perdre plus de temps que nous n'en gagnerons.

**M. le président.** Vous avez raison, monsieur Bazin. Cet amendement a disparu du tableau. Cependant, il n'était pas en discussion commune, mais identique à celui qui a été défendu par M. Ledoux. M. Lurton avait dit « défendu », je crois. Mais si vous souhaitez qu'il soit défendu plus en détail, il peut l'être, bien entendu.

#### **Après l'article 53 (suite)**

**M. le président.** Avant que je mette aux voix les amendements identiques n° 993 et 1025, M. Lurton me demande la parole. Vous avez la parole, cher collègue.

**M. Gilles Lurton.** Simplement pour vous remercier d'avoir tenu compte de nos observations. L'amendement n° 1025 figure à nouveau sur le tableau d'affichage.

*(Les amendements identiques n° 993 et 1025 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** Vous conservez la parole, monsieur Lurton, pour soutenir l'amendement n° 1024.

**M. Gilles Lurton.** Il est défendu.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Avis défavorable car la décision de créer des groupes de travail ou des commissions appartient aux acteurs locaux, en fonction des besoins et des enjeux de chaque région. Je vous engage à ne pas ajouter, par voie législative, des instances aux instances.

*(L'amendement n° 1024, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 740.

**M. Thibault Bazin.** Je me fais le défenseur des causes perdues mais qui ne tente rien n'a rien !

Cet amendement vise à rétablir le dispositif Pinel sur l'ensemble du territoire, y compris les zones « détendues », c'est-à-dire les zones B2 et C, que le Gouvernement a exclues du dispositif en raison de la moindre tension locative qui y règne. La loi ELAN ne doit pas concerner seulement les zones tendues, à l'exception des projets Action cœur de ville lancés hier.

*(L'amendement n° 740, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n° 2295.

**M. Éric Coquerel.** J'en profiterai également pour défendre les amendements n° 2299 et 2296.

Ces amendements tendent à supprimer les dispositifs Censi-Bouvard, Scellier et Scellier intermédiaire, ainsi que le dispositif Pinel.

Ces dispositifs comptent parmi les nombreuses niches fiscales qui offrent une réduction d'impôt sur le revenu pour les particuliers qui achètent, construisent ou réhabilitent des logements et s'engagent à les louer pendant une certaine durée.

Dans un avis très critique sur les dépenses fiscales en faveur de l'investissement locatif des ménages du 17 janvier 2018, la Cour des comptes estime que ces niches fiscales ont représenté une dépense fiscale de 1,7 milliard d'euros pour la seule année 2016.

La niche Censi-Bouvard représente ainsi un coût, en très forte hausse, de plus de 172 millions d'euros. Le coût des niches Scellier et Scellier intermédiaire est évalué à 760 millions d'euros tandis que celui de la niche Pinel est passé de 20 millions d'euros en 2014 à plus de 240 millions en 2016.

La Cour des comptes relève d'ailleurs très justement que « l'impact économique de ces aides s'avère limité et leur efficacité en termes d'accroissement du nombre de logements locatifs accessibles est faible ». Elle soupçonne même « l'existence d'effets d'aubaine ou de simple anticipation de décisions d'investissement déjà programmées » et alerte sur un « phénomène d'accoutumance, voire d'addiction » des promoteurs et des banques.

La Cour des comptes, dans ce même avis, relève par exemple que le coût annuel d'un logement bénéficiant de l'avantage Pinel est trois fois plus élevé que celui d'un logement comparable financé par un prêt locatif social et deux fois plus élevé que celui d'un logement financé par un prêt locatif aidé d'intégration, alors même que la durée des locations est, dans ces situations, bien supérieure.

Pour toutes ces raisons, nous vous proposons de supprimer ces dispositifs coûteux et inefficaces. Vous me répondrez sans doute, madame la rapporteure, que ces amendements concernent la loi de finances, mais je prends ainsi un peu d'avance dans la propagande que je mènerai en vue de la suppression de cette niche lors de l'examen du prochain projet de loi de finances.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 2295 et 2299, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 189.

**M. Gilles Lurton.** Afin d'adapter l'offre de logements aux besoins et de protéger les acquéreurs ainsi que les recettes de l'État, la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif est réservée aux logements situés dans les zones du territoire présentant un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

Bien que situé en zone C, le foncier dans les communes touristiques a un coût souvent bien supérieur à celui des zones A dans le même département. Le zonage national dit Pinel n'est pas satisfaisant, particulièrement au regard de la spécificité des départements de montagne et des autres zones touristiques.

Cet amendement tend à introduire un élément de souplesse sous la forme d'une procédure locale de dérogation en ouvrant le bénéfice de la réduction d'impôt à des logements situés en zone C, dès lors que le programme immobilier a fait l'objet d'un agrément *ad hoc* par le préfet, après avis du maire ou du président de l'EPCI compétent.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 189, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n<sup>o</sup> 2296 a déjà été défendu.

**M. Éric Coquerel.** Tout à fait, monsieur le président.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 2296, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 187.

**Mme Brigitte Kuster.** Le projet de loi de finances 2018 prévoit que le dispositif de la loi du 18 juin 2014, dite loi Pinel, est désormais réservé aux zones géographiques où la tension entre l'offre et la demande de logements est la plus forte – zones A, A *bis* et B1 –, et ce jusqu'au 31 décembre 2021. Les zones B2 et C sont soumises à un régime dérogatoire qui limite l'accès au dispositif aux seules acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018. Ce régime transitoire entretient la logique d'une France à deux vitesses : celle des agglomérations de 250 000 habitants et plus qui bénéficie des mécanismes visant à dynamiser son marché immobilier, et celle des villes moyennes et zones rurales qui en est définitivement exclue. Cette logique est non seulement profondément injuste, mais elle fait totalement fi des besoins de logements, notamment neufs, dans tous les territoires. Cet amendement vise donc à étendre le dispositif Pinel en vigueur dans les zones tendues à l'ensemble des communes françaises.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 187, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1926 rectifié.

**M. Vincent Ledoux.** Les territoires du Pacifique font face à une forte demande de nouveaux logements, laquelle augmente avec le temps. Selon l'Institut d'émission d'outre-mer – IEOM –, elle est estimée en Nouvelle-Calédonie, à 21 000 logements pour les dix prochaines années, à 36 000 en Polynésie française pour les vingt prochaines années.

La mise en place en 2014 du dispositif Pinel avec les adaptations prévues pour les outre-mer avait pour objectif d'y pourvoir à la construction de nouveaux logements locatifs dans le secteur intermédiaire, et surtout de renforcer l'attractivité pour les investisseurs. C'est ainsi qu'outre-mer, le taux de la réduction d'impôt a été porté de 23 à 29 %, selon la durée d'engagement de location. Si cette disposition marque bien la volonté de favoriser l'investissement immobilier dans les territoires ultramarins et d'encourager la construction de logements, elle reste malheureusement inefficace, en particulier dans les territoires du Pacifique.

Ainsi, sur ces cinq dernières années, on a dénombré moins de cent dossiers Pinel par an en Nouvelle-Calédonie, alors que 7 000 familles attendent un toit et que la production annuelle dépasse difficilement les 800 logements.

On peut comprendre les réticences à investir dans le Pacifique : éloignement, situation économique difficile, avenir incertain.

Cet amendement, proposé par M. Dunoyer, tend à encourager l'investissement dans ces territoires en portant de 18 000 à 21 500 euros le plafond de l'avantage fiscal au

titre de l'impôt sur le revenu. La mesure serait applicable pour les investissements réalisés en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et à Wallis et Futuna.

*(L'amendement n° 1926 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques n° 1199 et 1362.

L'amendement n° 1199, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3247 rectifié, n'est pas défendu.

La parole est à Mme Valérie Gomez-Bassac, pour soutenir l'amendement n° 1362.

**Mme Valérie Gomez-Bassac.** Cet amendement tend à élargir la sanction pénale prévue par l'article 14 de la loi Hoguet de 1970 à quiconque fait usage du titre d'agent immobilier, d'administrateur de biens ou de syndic de copropriété, sans posséder la carte professionnelle.

En effet, de plus en plus de personnes, dans des agences immobilières ou des syndicats, usent du titre d'agent immobilier alors que, pour être agent immobilier, il faut disposer d'une carte professionnelle, laquelle n'est délivrée que lorsque plusieurs conditions définies par la loi Hoguet sont réunies, en particulier des conditions d'assurance de l'agent, d'aptitude professionnelle, d'absence d'incapacité ou d'interdiction d'exercer, de garanties financières.

Si les activités régies par la loi Hoguet sont bien identifiées dans la loi et son décret d'application, il est systématiquement fait référence aux professionnels comme aux « personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi Hoguet ». Pourtant, beaucoup usent de ce titre sans disposer de la carte professionnelle, qui représente une réelle protection pour les consommateurs, tant en termes d'assurance que de garanties financières.

Il me semble donc nécessaire de protéger les clients en protégeant le titre d'agent immobilier, et de mettre fin à son emploi indu.

**M. le président.** Madame la rapporteure, vous avez la parole, pour soutenir le sous-amendement n° 3247 rectifié, qui vaut également pour l'amendement n° 1362 puisque celui-ci est identique à l'amendement n° 1199 qui n'a pas été défendu et sur lequel portait initialement votre sous-amendement.

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Ce sous-amendement tend à élargir le champ des sanctions créées par cet amendement aux dénominations de syndic de copropriété et administrateur de biens, afin d'assurer une protection complète des consommateurs contre les pratiques frauduleuses. Avis favorable à l'amendement sous réserve de l'adoption du sous-amendement.

*(Le sous-amendement n° 3247 rectifié, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

*(L'amendement n° 1362, sous-amendé, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 3156.

**M. Alain Ramadier.** Mon amendement n° 1046 ayant été rejeté, je retire celui-ci, qui était dans sa droite ligne.

*(L'amendement n° 3156 est retiré.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 1964 qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3238.

La parole est à M. Vincent Thiébaud, pour soutenir l'amendement.

**M. Vincent Thiébaud.** Cet amendement tend à favoriser, à titre expérimental, et sur la base du volontariat des collectivités territoriales, la mise en place de points Info habitat, à destination à la fois des locataires et des propriétaires. Les offres dans le secteur de l'habitat et de l'énergie se multiplient, aussi ces points Info habitat en renforceraient la lisibilité. Le département du Bas-Rhin a expérimenté ce guichet unique avec succès.

**M. le président.** La parole est à M. Richard Lioger, pour soutenir le sous-amendement n° 3238.

**M. Richard Lioger, rapporteur de la commission des affaires économiques.** Le sous-amendement tend à supprimer l'alinéa 5 car toute expérimentation est suivie d'une évaluation. La demande de rapport est donc superflue.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement et le sous-amendement ?

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** C'est une bonne transition entre le titre III et le titre IV du texte. Avis favorable au sous-amendement et à l'amendement ainsi sous-amendé.

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

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

*(Le sous-amendement n° 3238 est adopté.)*

*(L'amendement n° 1964, sous-amendé, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Thiébaud, pour soutenir l'amendement n° 1957.

**M. Vincent Thiébaud.** Cet amendement porte sur la problématique du zonage. Nous souhaiterions que le Gouvernement réfléchisse à l'opportunité de fonder les dispositifs fiscaux non plus sur une logique de zonage géographique mais sur une logique de projet, territorialisée. À l'heure actuelle, ces dispositifs se concentrent sur les zones tendues. Or, il convient également d'en faire, je pense notamment à la loi Pinel, de véritables outils d'aménagement du territoire, pour favoriser la réalisation des projets selon les besoins des territoires, par exemple la construction ponctuelle d'une cinquantaine de logements là où cela est nécessaire.

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

**Mme Christelle Dubos, rapporteure.** Comme l'a déjà souligné M. le ministre, le Gouvernement est en train d'actualiser la définition réglementaire du zonage et des différents dispositifs de soutien à l'investissement locatif. C'est pourquoi il ne me semble pas opportun de demander un rapport à l'heure actuelle. Je vous demande de bien vouloir retirer votre amendement. Sinon, avis défavorable.

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

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

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Thiébaud.

**M. Vincent Thiébaud.** Compte tenu des explications de Mme la rapporteure, je retire l'amendement.

*(L'amendement n° 1957 est retiré.)*

#### Avant l'article 54

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 71, portant article additionnel avant l'article 54.

La parole est à M. Richard Ramos, pour le soutenir.

**M. Richard Ramos.** Considérant que la revitalisation de la France passe par les centres-villes, il paraît important d'y associer également les centres-bourgs, afin de ne pas oublier les communes qui ne sont pas des villes. Comme vous le savez, la notion de centre-bourg est chère à la ruralité.

**M. le président.** La parole est à M. Richard Lioger, rapporteur de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission.

**M. Richard Lioger,** *rapporteur de la commission des affaires économiques.* Les opérations de revitalisation de territoire – ORT – qu'aborde l'article 54 visent les centres-villes. C'est pourquoi il serait risqué de donner l'impression que les centres-bourgs sont également concernés, alors qu'un plan gouvernemental spécifique a été lancé. Je suis vraiment désolé, cher collègue Ramos, que le premier avis que je suis amené à donner alors que nous abordons le titre IV du texte, soit défavorable.

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

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

*(L'amendement n° 71 n'est pas adopté.)*

#### Article 54

**M. le président.** Mes chers collègues, le Gouvernement ayant déposé après l'expiration du délai un amendement à l'article 54, un temps supplémentaire de dix minutes pour chaque groupe et de cinq minutes pour les députés non inscrits est attribué pour la discussion de l'article, en application de l'article 55, alinéa 6, de notre règlement.

Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article.

La parole est à M. Marc Fesneau.

**M. Marc Fesneau.** Je tiens tout d'abord à saluer la teneur de cet article 54, qui introduit une véritable nouveauté dans la politique des centres-villes – à défaut donc, des centres-bourgs – puisqu'il traduit la volonté, à la fois, de rassembler des opérateurs publics et privés – c'était déjà le cas, mais leur collaboration sera mieux formalisée – et de conduire une réflexion globale sur la ville et sa rénovation, tout en prévoyant des outils qui nous paraissent très utiles. Ils permettront en effet aux collectivités locales de disposer enfin, avec l'État et les opérateurs privés, d'une stratégie foncière et immobilière, tant en matière de commerces que de logements, fondée sur une vision globale pluriannuelle, et non pas seulement annuelle, voire au jour le jour. Ce dispositif sera vraiment utile aux collectivités.

Cet article vise les 222 villes retenues par le Gouvernement dans le cadre du plan Action cœur de ville. Serait-il possible d'envisager un outil de même nature pour les villes qui ne

sont pas concernées par ces ORT ? Par-delà les dispositifs financiers dédiés aux 222 villes retenues, comment faire pour que la démarche engagée s'étende aux autres villes du territoire national ? De même, que pourrait-on faire en faveur des centres-bourgs des territoires ruraux ? Je ne pense pas aux communes de toute petite taille, mais à des bourgs de 2 000, 3 000 ou 4 000 habitants, qui peuvent rencontrer des difficultés d'aménagement et qui pourraient, dans le cadre d'une réflexion globale, s'inspirer des outils prévus à l'article 54. Monsieur le ministre, est-il envisagé d'élargir à ces communes les outils judicieux prévus à l'article 54, notamment la stratégie pluriannuelle foncière et immobilière ?

Enfin – je reviendrai sur ce point au travers d'un amendement –, vous prévoyez de supprimer les autorisations d'exploitation commerciale dans les villes retenues. Cet outil, certes imparfait, a tout de même permis d'éviter, dans les territoires, le développement, au-delà du raisonnable et sans aucune coordination, de la politique commerciale – même si, parfois, c'est vrai, le déraisonnable a pu être atteint. Des outils de régulation sont nécessaires, même dans le cadre des ORT.

Pour finir, je tiens à saluer de nouveau la philosophie des dispositifs prévus dans l'article 54. Il ne faut toutefois pas oublier les territoires autres que ceux visés par l'article, car il importe d'enclencher un mouvement plus général, peut-être à l'échelle des agglomérations ou des communautés de communes.

**M. le président.** La parole est à M. Benoit Potterie.

**M. Benoit Potterie.** L'article 54 est très attendu. Il aura un impact fort sur la redynamisation des villes moyennes et petites, notamment sur le commerce. Premier créateur d'emplois dans les centres-villes, le commerce est au cœur de l'activité économique des territoires, centres-villes et centres-bourgs. Le commerce de détail emploie en France plus de 2 millions de personnes. C'est un pilier de l'économie française, avec un chiffre d'affaires de plus de 415 milliards d'euros.

Ce montant cache toutefois de fortes disparités selon les territoires. Je pense notamment aux commerces de centre-ville, qui rencontrent des difficultés. Pourtant, les commerces de proximité sont un lieu de vie et d'échange. Nous devons soutenir ce commerce parce qu'il contribue au lien social. Les commerçants des centres-villes sont conscients des mutations de notre société. Ils ont de l'énergie pour réagir, se former et proposer de nouveaux services. Toutefois, il faut d'abord que les centres-villes soient attractifs et offrent un cadre de vie agréable. Il convient donc d'enclencher un cercle vertueux. Nous devons refaire des centres-villes le cœur, le lieu où les citoyens se retrouvent, échangent et vivent.

En tant qu'ancien commerçant impliqué dans la vie de sa commune, je salue la prise de conscience du Gouvernement. Le plan Action cœur de ville est un projet ambitieux, qui s'attaque à l'habitat, à la mobilité, aux commerces ainsi qu'aux animations culturelles et sportives. Il donne aux 222 villes retenues la possibilité de contractualiser avec l'État à travers des opérations de revitalisation de territoire. Il s'agit non pas d'un grand plan mené d'en haut mais d'un outil adapté aux spécificités des territoires, qui fédère des acteurs publics et privés, locaux et nationaux autour d'un objectif commun. Il permettra de développer l'offre commerciale en centre-ville et de rééquilibrer les conditions d'implantation avec la périphérie.

Le texte prévoit à cette fin une modification des seuils pour la saisine de la CDAC – commission départementale d'aménagement commercial –, la création de postes de *managers* du commerce ou encore la formation des commerçants aux outils numériques. Il permettra en outre aux services de l'État d'accompagner des projets structurants afin de redynamiser l'offre commerciale en mobilisant les fonds du FISAC – Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce – en appui aux collectivités.

Toutes ces mesures devraient permettre de remédier à la vacance commerciale et contribuer à la revitalisation des centres-villes. Les villes bénéficiaires du plan Action cœur de ville seront des centres d'expérimentation et d'innovation. En tant que député proche des commerçants, des élus et des habitants, je suis satisfait de cet article et serai attentif aux résultats. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LaREM.*)

**M. le président.** 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.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.** Si la commission des lois a souhaité se saisir pour avis de l'article 54, c'est d'abord parce qu'elle est également la commission de l'administration générale de la République. Le devenir des collectivités locales la concerne donc à ce titre. Ensuite, Jean-François Cesarini et moi-même avons été, sous la présidence d'Arnaud Viala, co-rapporteurs de la mission d'information commune sur la décentralisation : nous avons remis notre rapport il y a seulement quelques jours.

Monsieur le ministre, à la signature de la convention entre l'État et Action logement, vous avez interpellé la salle en soulignant que tous les centres-villes des villes moyennes n'étaient pas en déprise, qu'il faut rompre avec cette image dépressive de l'aménagement du territoire et que l'outil que vous mettez en place n'est pas tant un outil de sauvetage qu'un outil de dynamisation permettant de procéder au remaillage du territoire. La métropolisation a sans doute fragilisé les centres d'un grand nombre de villes moyennes. Toutefois, d'autres demeurent des pôles attractifs et seront confortées par l'action conduite dans le cadre du plan Action cœur de ville et des ORT, qui constituent un cadre général.

Un nouveau mode de vie est peut-être en train de se faire jour autour d'un usage différent des nouvelles technologies et d'un aménagement du territoire renouvelé. La commission a souhaité améliorer ce texte. J'ai déposé de nouveau les amendements qui n'avaient pas eu l'heur de vous convaincre en commission des affaires économiques : je ne désespère pas d'y parvenir en séance publique. C'est évidemment avec une vision très positive que nous abordons ce débat.

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux.

**M. Vincent Ledoux.** Je tiens, au nom du groupe UDI, Agir et indépendants, à saluer l'initiative du Gouvernement. Montesquieu écrivait : « Le commerce est la chose du monde la plus utile à l'État ». Sans doute ne le disait-il pas dans la même optique. Toujours est-il que le commerce est la chose la plus utile aux territoires et aux communes. Il a été non seulement le cauchemar de l'élu local que je suis depuis plus de vingt ans, mais aussi son espérance.

Lorsque nous sommes cernés par des centres commerciaux puissants situés à la périphérie, la loi du commerce devient tout autre et on ne saurait la dicter. Il est en revanche possible de donner des coups de pouce et d'assurer la cohésion de tous les acteurs. C'est pourquoi je souligne avec bonheur l'orientation prise, car elle permet de franchir une première étape très importante en donnant aux élus des outils cohérents. Il y eut un temps où il fallait courir après pas mal d'opérateurs électeurs, les rassembler, au risque que le commerce qui aurait pu s'installer ne se soit entre-temps envolé. Il est plus que temps d'agir aujourd'hui. Nous ne pouvons attendre plus longtemps. Je le répète : le commerce est sans doute la chose la plus utile aux communes et aux intercommunalités. Vous nous aurez entièrement avec vous.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Monsieur Fesneau, il ne faut pas confondre les opérations de revitalisation de territoire et le plan Action cœur de ville. Les deux dispositifs sont évidemment complémentaires puisqu'il y aura une opération de revitalisation du territoire dans les 222 villes retenues dans le plan Action cœur de ville. Toutefois, les autres villes peuvent parfaitement lancer une opération de revitalisation du territoire. Il est important de le souligner. Si la volonté territoriale existe, les dispositifs de coordination et de planification prévus dans le cadre des ORT pourront être utilisés par des communes et des intercommunalités qui ne sont pas au nombre des 222 collectivités retenues dans le plan Action cœur de ville. Il faut que les choses soient claires. En vous apportant cette réponse, je pense avoir répondu directement à la question que vous m'avez posée.

Quelle était la volonté du Gouvernement, lorsque je suis arrivé, avec Julien Denormandie, au ministère de la cohésion des territoires ? Ayant l'expérience de la gestion d'une collectivité moyenne – encore que, si je reprends les propos tenus hier par la présidente de Villes de France, l'expression « collectivité moyenne » ne semble pas la plus appropriée, mais nous n'en avons pas trouvé d'autre –, je sais que, depuis les années 1970 il n'y a jamais pas eu de plan à destination des villes moyennes. Or il existe, entre les métropoles, des espaces contenant des pôles de centralité qui méritent d'être développés.

Afin, là encore, d'éviter toute confusion, je tiens à souligner que les 222 villes qui ont été retenues dans le plan Action cœur de ville ne l'ont pas été parce qu'elles vont mal. Certaines vont très bien, d'autres moins bien, confrontées qu'elles sont à des difficultés qui sont généralement celles des centres-villes en matière de commerces et de logements vacants ou d'évolution des mobilités.

Nous avons voulu mettre en place un plan destiné à faciliter et à accélérer les projets de ces collectivités. Il ne s'agit pas, pour l'État, d'indiquer aux collectivités ce qu'elles doivent faire, mais de mettre à leur disposition un certain nombre de moyens fléchés, dans le cadre d'une véritable coordination entre des acteurs, des partenaires volontaires pour œuvrer aux côtés de l'État en faveur des villes moyennes. Je pense à Action Logement, qui mettra sur la table 1,5 milliard d'euros non recyclés, à la Caisse des dépôts et consignations, qui consacrera à ce plan une dotation de 1 milliard d'euros et octroiera des prêts à hauteur de 700 millions d'euros, et à l'Agence nationale de l'habitat, dont l'apport sera d'un peu plus de 1,2 milliard d'euros. Il faut ajouter à ces financements le fléchage d'un certain nombre de dotations de l'État.

Ce programme vise à impulser une nouvelle dynamique, voulue par les collectivités, sans créer une nouvelle structure, une nouvelle agence ni provoquer une accumulation de procédures administratives. Voilà le profond changement de philosophie de ce programme Action Cœur de ville.

En même temps – si vous me permettez cette expression –, au-delà des 222 villes moyennes bénéficiant de ce programme, nous avons prévu dans ce projet de loi ELAN de mettre en place des opérations de revitalisation de territoire permettant d’agir de manière coordonnée et de mobiliser, dans les villes qui le souhaitent, un certain nombre de dispositifs. Il s’agit d’une disposition essentielle de ce projet de loi, et je crois qu’elle répond assez positivement à un certain nombre d’interrogations et d’interpellations des élus de villes moyennes.

Ces villes moyennes sont un atout pour notre pays. Bien sûr, nous sommes confrontés à un phénomène de métropolisation, qui n’est pas propre à la France puisqu’il s’agit d’un phénomène mondial, comme l’a justement rappelé le président Mélenchon lors de la discussion générale. Nous ne devons pas lutter contre le fait métropolitain : il existe. Les métropoles sont des locomotives et elles ont aussi leurs problèmes spécifiques – la question des quartiers en est d’ailleurs l’illustration. Cependant, à côté des métropoles, nous avons besoin de villes moyennes, de pôles de centralité dynamiques en osmose totale avec les territoires ruraux qui les entourent. En mettant en place ces moyens, en créant ces dispositifs facilitateurs, c’est aussi en direction des territoires ruraux que nous agissons de manière concrète. C’est l’essence même du dispositif que nous avons prévu dans ce projet de loi ELAN.

**M. le président.** Je suis saisi d’un amendement, n° 2448, de suppression de l’article 54.

La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour le soutenir.

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

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je pensais que le président Chassaigne, que j’ai vu brièvement, serait là pour défendre cet amendement qui procède, me semble-t-il, d’une mauvaise lecture de l’article 54. Cet article n’organise pas un transfert de compétences : il permet aux acteurs publics et privés de mettre en commun leurs efforts au service d’objectifs partagés. Avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il arrive parfois que les députés considèrent, à juste titre, que le Gouvernement n’explique pas suffisamment ce qui motive un avis défavorable. En l’occurrence, je voudrais dire courtoisement à M. Wulfranc que j’aurais souhaité entendre un développement des raisons qui l’amènent à demander la suppression de l’article 54. En effet, l’exposé sommaire de l’amendement n° 2448 relève que l’article 54 viserait « à déposséder de leurs compétences les élus locaux qui seront soumis à une convention privilégiant les lieux choisis par le contrat intégrateur unique ».

Monsieur Wulfranc, nous n’avons pas la même lecture de l’article 54. Il s’agit au contraire d’un dispositif global qui renforce les possibilités d’action des élus locaux. S’il y a bien une disposition qui donne au préfet la possibilité de bloquer

la création de certaines zones d’activité, elle ne pourra bien sûr être mise en œuvre qu’après avis des élus locaux et, en pratique, à leur demande.

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

**M. Hubert Wulfranc.** Monsieur le ministre, je vais m’efforcer de traduire la pensée de notre président de groupe, ce qui est toujours un exercice assez délicat, quel que soit le président... (*Sourires.*)

Je pense que notre collègue Chassaigne indique que le contrat intégrateur unique encourage un développement commercial ciblé dans les centres des villes moyennes, comme vous l’avez dit tout à l’heure, ce qui pourrait entraîner une perte d’autonomie des territoires péri-urbains ou péri-ruraux. Or vous savez que le président Chassaigne est particulièrement attaché à l’autonomie des secteurs ruraux entourant les centres-bourgs. Ceci explique cela ! Mais je ne fais que traduire l’esquisse de la pensée de notre président. (*Sourires.*)

(*L’amendement n° 2448 n’est pas adopté.*)

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 1466 et 1999.

La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l’amendement n° 1466.

**M. Gilles Lurton.** L’article 54 crée un contrat intégrateur unique, l’opération de requalification de territoire, censée répondre aux différents enjeux de développement locaux en matière de revitalisation des centres des villes moyennes. Ce contrat constitue le support d’un large plan lancé en faveur des villes moyennes, dont certaines souffrent d’une forte vacance commerciale et d’une inadéquation de l’offre de logements. Mme Valentin, première signataire de l’amendement n° 1466, pense que c’est précisément au sein de ce dispositif contractuel que doit se poser la question de l’élimination de tous les obstacles à l’accessibilité des personnes en situation de handicap ou en perte d’autonomie.

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l’amendement n° 1999.

**M. Vincent Ledoux.** Défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ils ont déjà été pris en compte dans le projet de loi, qui vise à adapter et à moderniser le parc de logements et de commerces. De même, l’alinéa 18 dispose que la prise en compte de la dépendance sera un objectif essentiel des ORT. Avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Comme le rapporteur, je considère que ces deux amendements identiques sont satisfaits par l’alinéa 18. Avis défavorable.

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

**M. Gilles Lurton.** Sans vouloir pinailler, l’alinéa 18 parle de prise en compte de la dépendance. Or, en la matière, le terme exact est l’accessibilité.

(*Les amendements identiques n° 1466 et 1999 ne sont pas adoptés.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, pour soutenir l'amendement n° 772.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire.** J'ai déposé cet amendement en tant que rapporteure pour avis, au nom de la commission du développement durable. Après l'avoir vainement défendu en commission des affaires économiques, je me permets de le défendre à nouveau en séance publique.

Cet amendement vise à inscrire l'aménagement des espaces publics parmi les objectifs poursuivis par les ORT.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** J'avais donné à cet amendement un avis favorable en commission, mais le Gouvernement avait considéré qu'il était satisfait. Cette fois, je m'en remets à la sagesse de notre assemblée.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il arrive que nous ayons des conceptions différentes de la sagesse. (*Sourires.*)

Le Gouvernement considère que cet amendement est satisfait, car l'alinéa 4 dispose que « les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire ». À mon sens, le tissu urbain mentionné à l'alinéa 4 comprend l'aménagement des espaces publics.

J'appelle l'attention de l'Assemblée sur ce point : comme nous l'avons déjà dit en commission des affaires économiques, nous pourrions préciser sans fin les objectifs poursuivis par les ORT. Nous avons déjà ajouté un certain nombre de choses mais, après tout, l'expression « aménagement global » aurait pu suffire. La précision de la précision de la précision pose toujours des difficultés quant à l'application pratique des dispositions – c'est d'ailleurs ce qui a conduit, depuis des décennies voire plus longtemps, le législateur à beaucoup produire.

**M. le président.** Si j'ai bien compris, monsieur le ministre, votre avis est plutôt défavorable.

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je considère que cet amendement est satisfait. J'en demande donc le retrait.

**M. Thibault Bazin.** Écoutez le ministre, madame Marsaud ! Il faut retirer votre amendement !

**M. François Pupponi.** Il est toujours délicat de retirer un amendement adopté par la commission !

**M. le président.** Madame la rapporteure pour avis, maintenez-vous votre amendement ?

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Non, monsieur le président, je le retire.

(*L'amendement n° 772 est retiré.*)

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 546.

**M. Alain Ramadier.** Les services publics font partie des attentes et des besoins exprimés par les populations habitant dans les territoires à revitaliser. L'amendement n° 546, dont le premier signataire est M. Dive, précise que le projet global de territoire a aussi vocation à redéployer ces services publics, à savoir les écoles, les transports, l'offre de soins, l'accès à la justice et toutes les activités qui participent de la vie de nos territoires.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cet amendement pose le même problème que le précédent : il nous semble déjà satisfait. Je pourrais lui donner un avis favorable ou m'en remettre à la sagesse de notre assemblée. Nous approuvons l'esprit de cet amendement, mais c'est toujours un petit peu compliqué...

**M. le président.** Quel est donc l'avis de la commission, monsieur le rapporteur ?

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Sagesse.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je le répète, la sagesse a plusieurs façons de s'exprimer. (*Sourires.*)

Je maintiens les explications que je viens d'apporter. Depuis le début de nos débats, nous nous disons les choses très clairement. Monsieur Ramadier, vous voulez préciser que le projet global de territoire a aussi vocation à redéployer l'offre de services publics, mais alors, les ajouts seront sans fin ! C'est une vraie difficulté. Pour être clair, je ne pense pas que votre amendement ouvre un champ nouveau par rapport à l'objectif général de la loi. Déjà, en commission, nous avons ajouté un certain nombre de précisions... Par ailleurs, les services publics ne concernent pas uniquement les collectivités territoriales.

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

**M. Alain Ramadier.** Oui, monsieur le président.

(*L'amendement n° 546 n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements identiques, n°s 103, 185 et 1961.

La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 103.

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

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 185.

**M. Thibault Bazin.** Cet amendement, dont la première signataire est notre collègue Annie Genevard, propose d'intégrer aux opérations de revitalisation de territoire la réhabilitation de l'immobilier de loisir. Nous avons évoqué tout à l'heure la problématique des « lits froids ». Il est donc important d'intégrer dans ces ORT des dispositifs d'incitation.

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 1961.

**M. François Pupponi.** Défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis favorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Monsieur Bazin, vous ne me direz pas que la loi est bavarde ! (*Sourires.*)

**M. Thibault Bazin.** Je ne l'ai pas dit sur les amendements du Gouvernement, mais les non-inscrits ont trouvé qu'elle était un peu bavarde pour les amendements des démocrates ! (*Sourires.*)

**M. Jacques Mézard, ministre.** J'ai déjà évoqué le silence voilà deux ou trois jours et je n'en rajouterai donc pas.

L'amendement est satisfait par l'alinéa 4, qui prévoit la modernisation du parc de logements, dont relève tout de même l'immobilier de loisir.

J'ai entendu vos explications, et j'y souscris d'ailleurs pour nombre de nos stations, où il faut agir rapidement. Je ne dis pas : « Sagesse », mais l'Assemblée est souveraine.

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 103, 185 et 1961 sont adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 639.

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement de mon collègue Robin Reda vise à intégrer aux objectifs poursuivis par les ORT la prise en compte de l'accessibilité des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cet amendement est déjà intégré dans le projet de loi qui vise à adapter et moderniser le parc de logements et de commerces. La prise en compte de la dépendance sera donc un objectif essentiel de l'ORT. Je demande donc le retrait de cet amendement, à défaut de quoi j'émettrai un avis défavorable.

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

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

**M. le président.** L'amendement est-il retiré ?

**M. Alain Ramadier.** Non. Il est maintenu.

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

**M. Gilles Lurton.** Je suis désolé de me répéter, mais l'accessibilité n'a rien à voir avec la dépendance. La dépendance est un état de santé, qui concerne en général les personnes les plus âgées. Je n'accepte pas que l'on qualifie de dépendantes les personnes en situation de handicap.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 639 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 2285.

**M. Éric Coquerel.** Aujourd'hui, les sols artificialisés – sols bâtis, revêtus et stabilisés – recouvrent 9,3 % du territoire de la France métropolitaine, ce chiffre de 2015 étant relativement stable. On sait aussi, malheureusement, que l'équivalent d'un département français est coulé dans le béton tous les sept ans. J'appelle aussi votre attention sur la disparition, chaque année, en Île-de-France, de terres cultivées et d'espaces verts au profit de sols artificialisés.

Avec cet amendement, nous souhaitons que les opérations de revitalisation de territoire s'engagent à tenir compte de la nécessité de ne pas dépasser un seuil de 10 % de sols artificialisés à l'échelle du territoire national. Cette mesure nous semble indispensable face à l'urgence écologique que chacun reconnaît sur les bancs de cette assemblée.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Sur le fond, cette proposition ne semble pas poser de problème, mais l'exposé sommaire de l'amendement est excessif. Cet amendement relève – et c'est bien essayé – d'une tentative de promotion de la décroissance qui ne fait aucunement partie des valeurs et du projet pour lesquels nous avons été élus. Avis défavorable.

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

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

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

**M. Éric Coquerel.** Je m'excuse : ni le rapporteur ni moi-même ne nous sommes aperçus que je ne défendais pas l'amendement n<sup>o</sup> 2285, mais le n<sup>o</sup> 2289. Nous n'avons pas été plus vigilants que l'autre, monsieur le rapporteur, et je ne vous en voudrai donc pas. Je vais vous répondre, mais il est intéressant de noter que cette question n'est pas sans relation avec celle dont traite l'amendement n<sup>o</sup> 2285.

Vous ne pouvez pas dire qu'il s'agit de décroissance – du reste, il faudrait déjà s'entendre sur la notion même de décroissance. Aujourd'hui, en effet, comme je vous l'ai dit, les sols artificialisés recouvrent 9,3 % du territoire. Dans un moment où il faut absolument s'assurer que la proportion de sols artificialisés ne dépasse pas un certain seuil et dans les opérations spécifiques dont nous traitons, limitation n'est pas décroissance.

Je ne reprendrai évidemment pas la parole tout à l'heure pour l'amendement n<sup>o</sup> 2289, mais je saisis l'occasion de le défendre, car cela a un rapport avec votre réaction.

Le terme de « développement durable » nous gêne, car il s'agit d'un oxymore : un développement est inévitablement un phénomène de croissance. Or, autant il est nécessaire que certaines activités humaines continuent à croître, comme dans le domaine de la santé, autant il faudra, si nous voulons sauver le climat sur la planète, que d'autres activités décroissent. C'est la raison pour laquelle nous préférons le terme de « transition écologique » à celui de « développement durable ». Je peux ainsi défendre ensemble les deux amendements.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 2285 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Pouvons-nous considérer, monsieur Coquerel, que l'amendement n<sup>o</sup> 2289 a été défendu ?

**M. Éric Coquerel.** Tout à fait, monsieur le président.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 2289, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1402.

**M. Vincent Ledoux.** Il est défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Cet amendement est satisfait par le texte, comme nous l'avons indiqué lors du débat en commission des affaires économiques. Je propose son retrait.

**M. le président.** Monsieur Ledoux, retirez-vous l'amendement ?

**M. Vincent Ledoux.** Oui, monsieur le président.

*(L'amendement n° 1402 est retiré.)*

#### **Rappel au règlement**

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour un rappel au règlement.

**M. François Pupponi.** Nous nous interrogeons sur le déroulement de nos débats. Il reste en effet plus de 500 amendements à examiner et nous en examinons actuellement cinquante par heure, ce qui laisse prévoir environ dix heures de débat, sachant que plusieurs sujets importants restent à traiter. Le président de l'Assemblée nationale ayant fait savoir que nous ne travaillerions pas le week-end, comment voyez-vous les choses et comment allons-nous nous organiser ?

**M. le président.** Monsieur Pupponi, comme vous le savez, la Conférence des présidents a ouvert les trois séances d'aujourd'hui et est convenue que nous terminerions aujourd'hui l'examen du texte.

Je vous propose donc que nous fassions un point en fin d'après-midi. Nous pouvons encore avancer convenablement et nous déciderons ensemble des meilleures modalités pour la poursuite du débat.

L'objectif partagé par l'ensemble des groupes lors de la Conférence des présidents, au cours de laquelle chaque président de groupe a pu s'exprimer – notamment Mme Valérie Rabault, qui était présente –, est de terminer le texte à la fin de cette journée – peut-être un peu loin dans la nuit.

Peut-être est-il encore un peu tôt dans la journée pour faire un point précis sur l'avancement du débat. Tout en prenant bonne note de votre rappel au règlement, je vous propose de revenir à l'examen du texte en discussion.

#### **Article 54 (suite)**

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n° 1207.

**M. Vincent Ledoux.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 1207, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 2954 qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3232.

La parole est à M. Mickaël Nogal, pour soutenir l'amendement.

**M. Mickaël Nogal.** Les conventions d'opérations de revitalisation de territoire participent d'une logique de partenariat et de contractualisation qui permet de réunir de nombreux intérêts, publics comme privés, autour d'objectifs communs. Cet amendement a pour objet d'explicitier les déclinaisons

concrètes que ces conventions peuvent prévoir, en mobilisant des outils opérationnels permettant de mener à bien les projets.

Lors de l'examen du texte en commission, nous avons intégré à ce dispositif les sociétés coopératives d'intérêt collectif – SCIC – et il est maintenant proposé d'y ajouter les associations foncières urbaines de projet – AFUP –, créées par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – ALUR.

**M. le président.** La parole est à M. Richard Lioger, rapporteur, pour soutenir le sous-amendement n° 3232.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il s'agit d'un sous-amendement de précision juridique. Les SCIC et les AFUP n'ont pas vocation à prendre en charge l'intégralité des actions des ORT. Il convient donc de spécifier la nature des actions qui entrent dans leur champ de compétence. Avis favorable à l'amendement, sous réserve de l'adoption de ce sous-amendement.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Avis favorable à l'amendement tel qu'il est proposé de le sous-amender.

*(Le sous-amendement n° 3232 est adopté.)*

*(L'amendement n° 2954, sous-amendé, est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 1470 et 291, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n° 1470.

**Mme Brigitte Kuster.** Cet amendement de Mme Valentin concerne le patrimoine bâti et paysager, qui constitue un atout pour nos centres villes. Ses spécificités, comme la qualité du cadre de vie, sont en effet des vecteurs de développement. L'amendement tend donc à ce que les conventions de revitalisation de territoire en tiennent compte. Tel est le sens de la modification proposée de l'alinéa 8.

**M. Thibault Bazin.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 291.

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

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ces amendements réduisent le projet d'ORT à un projet urbain, alors que la rédaction initiale prévoit qu'il s'agit d'un projet urbain, économique et social à part entière. En outre, la rédaction revient sur des acquis dont nous avons débattu en commission et que nous avons adoptés, en particulier à l'initiative de la rapporteure pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire. Avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** La demande est satisfaite par l'alinéa 8. En effet, la convention définit le projet urbain et vise très clairement le développement durable et la valorisation du patrimoine.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 1470 et 291, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1302.

**M. Vincent Ledoux.** Il est défendu.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1302, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 773 de la commission du développement durable.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Si nous avons bien compris, l'ORT est un outil qui doit permettre de fédérer les différents acteurs d'un territoire autour d'un projet commun, dont l'une des principales innovations est une gouvernance ouverte à une palette d'acteurs diversifiés, en vue de la revitalisation des centres-villes des villes moyennes.

La définition des contours de l'opération faisant l'objet de la convention prévue doit donc pouvoir faire l'objet d'un débat qui associe, en amont, l'ensemble des communes de l'EPCI concerné, de manière à favoriser la coordination des dynamiques territoriales.

Cet amendement vise donc à prévoir ce débat, bien en amont, afin de permettre d'échanger sur le ou les périmètres envisagés et sur le projet de revitalisation recherché.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je ne sais pas pourquoi on maltraite ces micros à chaque fois : il suffit de parler dedans ! C'est pour le matériel que je fais cette petite intervention, monsieur le président. Depuis que je suis dans cet hémicycle, cela me choque un peu !

**M. le président.** Je vous en prie, allez-y pour votre avis sur l'amendement.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je ne peux pas faire un amendement de défense des micros !

L'amendement n<sup>o</sup> 773 me semble déjà satisfait : lorsque le projet de convention sera prêt pour la signature, il semble évident que l'EPCI organisera un débat, ne serait-ce que pour voter ce projet. Demande de retrait, sinon avis défavorable.

**M. le président.** Vous avez la parole pour donner l'avis du Gouvernement, monsieur le ministre, en prêtant attention aux micros. Sinon M. Lioger pourrait faire une remarque ! *(Sourires.)*

**M. Jacques Mézard, ministre.** Monsieur le rapporteur, vous constaterez que je vous écoute avec attention – pour l'instant !

Concernant l'amendement de la commission du développement durable, je considère aussi qu'il est satisfait.

**Plusieurs députés.** On ne vous entend pas !

**M. le président.** N'hésitez pas, tout de même, à parler dans le micro, monsieur le ministre, malgré la crainte que vous a inspirée le propos de M. Lioger !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il faut être très attentif !

Nous considérons que l'amendement est satisfait. Je vois d'ailleurs mal comment l'EPCI pourrait s'engager sur la signature sans qu'il y ait débat au conseil communautaire.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 773 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1301.

**M. Vincent Ledoux.** C'est un amendement du président Lagarde. Pour certaines actions de revitalisation, il serait plus pertinent que la commune prenne la main à la place de l'intercommunalité. Il faudrait donc que la convention prévoie une délégation à la commune pour les actions concernant son centre-ville.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je le répète, le dispositif de convention, tel qu'il est prévu, se caractérise par la souplesse. Nous faisons confiance au bon sens des acteurs locaux pour s'entendre et travailler ensemble, et donc imaginer dans chaque situation spécifique comment accorder les violons : nous promovons ainsi la société de confiance. Défavorable.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1301, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 3076 rectifié de la commission des lois.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.** La commission des lois a de nouveau déposé l'ensemble des amendements qu'elle avait examinés et qui n'avaient pas eu l'heur de convaincre la commission des affaires économiques. La tradition, que je suivrai, c'est qu'elle ira au vote sans retirer ses amendements, qu'elle ait réussi à convaincre cette assemblée et le Gouvernement, qu'elle ait réussi à obtenir d'heureux sous-amendements ou que ses amendements connaissent une fin glorieuse. Nous le ferons à chaque fois, donc je ne le répéterai pas.

En l'espèce, il s'agit d'une chose très simple : les ORT permettent d'associer des acteurs privés, de façon que le contrat intégrateur implique bien l'ensemble des acteurs. Cela étant, il y a des risques éventuels de conflits d'intérêts entre les acteurs qui seraient là avant, après et pendant l'ORT. Il nous semble sage qu'un décret en Conseil d'État précise les conditions d'association de ces acteurs privés.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ce n'est pas à un décret mais aux autorités locales de déterminer les conditions dans lesquelles les acteurs publics et privés pourront être associés à l'ORT. Retrait sinon avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Pourquoi faire simple quand on peut faire compliqué ?

**M. Richard Lioger, rapporteur.** C'est la commission des lois ! *(Sourires.)*

**M. Jacques Mézard, ministre.** Oui ! Et je le dis après avoir passé neuf années à la commission des lois du Sénat ! Nous sommes défavorables à cet amendement parce que la rédaction de l'alinéa en question sur la situation de conflit d'intérêts est issue d'échanges avec le Conseil d'État. Pour nous, cela ne nécessite pas d'avoir recours à un décret en Conseil d'État. Si l'on peut, essayons de faire simple !

*(L'amendement n° 3076 rectifié n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir l'amendement n° 1623.

**Mme Isabelle Florennes.** Nous avons eu cette discussion en commission, avec mon collègue Lagleize, sur la végétalisation urbaine et des immeubles. Nous tenions à présenter de nouveau cet amendement, qui nous semble important car il vise à améliorer l'urbanisme et l'aménagement des grandes villes, de manière à favoriser et à promouvoir la végétalisation urbaine et les îlots de fraîcheur à travers la création de jardins entre les immeubles, sur les balcons, sur les murs et sur les toits.

Vous nous aviez répondu, monsieur le ministre, qu'il s'agissait d'une loi de simplification, ce que nous comprenons bien. Mais l'adverbe « notamment » à l'alinéa 17 nous semblait ouvrir une possibilité d'introduire cette précision. Voilà l'objectif de cet amendement.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Les objectifs de la transition écologique sont prévus par le projet de loi et renforcés par un amendement que nous venons d'adopter, relatif à la préservation de la biodiversité. Retrait sinon avis défavorable. Nous avons effectivement déjà eu cette discussion.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je suis tout à fait sensible à votre argumentation. Il n'y a pas de difficulté à ajouter cette précision mais, à force d'ajouter et d'ajouter encore des précisions – je n'ose pas dire « à l'excès » –, nous nous retrouverons *in fine* avec plus de difficultés. Voilà ce que je pense ; maintenant, l'Assemblée est souveraine.

*(L'amendement n° 1623 est adopté.) (Applaudissements sur les bancs du groupe MODEM et plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 547.

**M. Alain Ramadier.** Défendu.

*(L'amendement n° 547, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Anne-France Brunet, pour soutenir l'amendement n° 381.

**Mme Anne-France Brunet.** Le présent amendement a pour objet la création d'un permis d'aménager multi-sites portant sur des sites non contigus dans le cadre des ORT. Comme vous tous, je me suis posé cette question : que faire ? Comment aider nos centres-villes à pallier leur dévitalisation et à se revitaliser ? Que d'exemples dans nos circonscriptions !

Cet amendement propose un outil pour accompagner le plan Action cœur de ville. Avoir une vision globale de cet aménagement, travailler ensemble pour cela : une évidence ?

Oui. Mais l'outil que constitue le permis d'aménager multi-sites n'existe pas. Je vous le propose dans cet amendement : le permis d'aménager multi-sites est un processus tripartite entre les élus, les aménageurs et les citoyens, en pleine concertation.

La prise en considération des lieux de vie que représentent les espaces communs, les écoles, les commerces, les places de village est essentielle dans le cadre des opérations de revitalisation de territoire. Nous ne pouvons continuer à fermer les yeux sur l'absence de réaménagement des centres-villes induite par la multiplication des permis de construire sans vision citoyenne. Loin de moi l'idée de promouvoir l'étalement urbain – au contraire ! Ce permis d'aménager multi-sites s'adressera aux cœurs de villes, pour les densifier. C'est l'un des outils fondamentaux pour ramener la vie, le commerce, les lieux de partage et d'échanges au cœur de nos centres-villes.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Nous avons déjà discuté de cette idée dans d'autres titres de ce projet de loi. Nous sommes défavorables au permis d'aménager multi-sites, qui risque de ralentir l'avancement des projets et surtout d'entraîner ensuite des blocages en cas de désaccord entre les co-lotis. Avis défavorable.

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

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

**M. le président.** La parole est à Mme Anne-France Brunet.

**Mme Anne-France Brunet.** J'entends ce que vous nous dites, monsieur le rapporteur, sur les difficultés que cela pourrait engendrer. Mais il me semble que tout existe déjà dans les projets d'aménagement : pour ne pas créer une complexité trop importante, dans les ZAC – zones d'aménagement concerté –, avec des programmes d'équipement très importants, l'idéal serait d'autoriser, voire d'expérimenter ce permis d'aménager multi-sites sur une courte période – trois à cinq ans par exemple –, ce qui permettrait de démontrer sa pertinence.

*(L'amendement n° 381 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 1477 et 2756.

La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 1477.

**M. Gilles Lurton.** Cet amendement de Mme Valentin vise à aménager les territoires périurbains ou ruraux pour répondre, au plus près des réalités du terrain, à la diversité des situations mais également aux besoins des habitants en favorisant et développant la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle, les moyens de transport et le stationnement en centre-ville, la réhabilitation du patrimoine et la préservation de l'environnement naturel.

**M. le président.** La parole est à Mme George Pau-Langevin, pour soutenir l'amendement identique n° 2756.

**Mme George Pau-Langevin.** Par cet amendement, nous soulignons que, pour répondre aux besoins des habitants, il est nécessaire de développer la mixité sociale fonctionnelle mais aussi de relier entre elles ces petites villes.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ces précisions ne relèvent pas du domaine de la loi : elles sont soit déjà comprises dans le projet de loi – mixité sociale –, soit trop spécifiques. Mais elles auront une place essentielle dans les conventions d'ORT elles-mêmes ; le stationnement en centre-ville sera très probablement abordé par chacune d'entre elles. Défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Avis défavorable, le texte, tel qu'il est rédigé, comportant déjà, c'est une réalité, une approche globale de l'aménagement pour la revitalisation de ces territoires. Ce n'est pas toujours facile d'avoir un discours cohérent, que ce soit pour le Gouvernement, l'Assemblée nationale ou le Sénat ; aussi, n'encadrons pas trop, de manière systématique, ce que doivent faire les collectivités locales !

**M. Hubert Wulfranc.** Elles le signalent assez, vous dirait le président Chassaing !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Tout à fait ! Je viens de l'avoir au téléphone au sujet du débat qui nous occupe : il est dans sa bonne ville de Thiers et il va bien ! (*Sourires.*)

Nous pourrions tout simplement ajouter une ligne indiquant que « L'opération de revitalisation de territoire doit faire le bonheur de nos concitoyens » : le *satisfecit* général !

*(Les amendements identiques n° 1477 et 2756 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** L'amendement n° 3135 n'est pas défendu.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je le reprends !

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 3135, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3230. L'amendement n'est pas défendu.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je le reprends.

**M. le président.** Vous avez la parole, monsieur le rapporteur, pour donner l'avis de la commission sur cet amendement, et soutenir le sous-amendement n° 3230.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Le sous-amendement permet une meilleure insertion de l'amendement dans le projet de loi mais ne change rien sur le fond.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement et l'amendement ?

**M. Jacques Mézard, ministre.** Sagesse.

*(Le sous-amendement n° 3230 est adopté.)*

*(L'amendement n° 3135, sous-amendé, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Sophie Mette, pour soutenir l'amendement n° 2996.

**Mme Sophie Mette.** Cet amendement, que je n'ai pas pu défendre en commission, vise à assurer la restauration de l'attractivité des villes moyennes, en imposant que l'offre déjà existante soit réellement prise en compte dans les opéra-

tions de revitalisation des centres-villes. Il s'agit de protéger les activités en centre-ville afin d'assurer le dynamisme des villes.

Les exemples sont légion mais celui des cinémas de proximité parlera à tous. Nombre de ces petites structures sont menacées par des complexes multisalles – souvent implantés en périphérie –, au détriment de leur équilibre financier. Ces cinémas représentent souvent l'unique offre culturelle de proximité et régulière pour les habitants jeunes ou âgés sans autonomie. De plus, le dynamisme des gestionnaires de ces cinémas ne se résume pas à la projection de films : ils diversifient souvent leur offre par des rencontres, débats, événements pour la jeunesse et les scolaires, qui animent la vie culturelle de villes moyennes et petites.

Cet amendement permettra de conserver une offre culturelle, économique et touristique en centre-ville, en rendant obligatoire l'étude de l'offre existante, afin que les projets périurbains ne l'entravent ni ne la concurrencent. Il va dans le sens de l'article 54, dont il ne fait que préciser l'objectif. Il assurera la cohésion sociale des territoires, leur mise en valeur et leur attractivité.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il est défavorable car cette précision nous semble superflue. Il paraît naturel que l'opérateur qui sera désigné prenne en compte l'offre existante pour mesurer les besoins et cibler de manière pertinente les actions d'aménagement.

*(L'amendement n° 2996, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1349.

**M. Thibault Bazin.** Je pourrais presque qualifier cet amendement de rédactionnel, monsieur le ministre, par rapport à l'esprit du projet cœur de ville. Je crois que nous avons tous à cœur de ramener du commerce dans nos centres-villes en difficulté, mais notre intention n'est pas d'inciter des promoteurs à venir construire de nouveaux espaces.

Par cet amendement, dont le premier signataire est notre collègue Pauget, il vous est proposé de limiter aux locaux commerciaux existants l'obtention d'une telle autorisation d'exploitation commerciale. Sa rédaction permet des extensions mais il ne faudrait pas que ce dispositif soit détourné de son objectif.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** On peut comprendre votre intention, cher collègue, mais la convention d'ORT n'a pas pour objet de promouvoir certaines formes de contrats de location ou d'organiser des dérogations au droit existant. Il convient de modifier directement les dispositions qui encadrent les locations saisonnières pour prolonger leur application de neuf mois. L'avis de la commission est défavorable.

*(L'amendement n° 1349, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n° 1747.

**M. Vincent Ledoux.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 1747, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de quatre amendements, n° 2456, 3166 rectifié, 3079 et 2758 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. François Jolivet, pour soutenir l'amendement n° 2456.

**M. François Jolivet.** C'est un amendement d'appel. En effet, nous sommes un certain nombre de parlementaires à considérer que les dispositifs publics d'intervention devraient être ciblés sur des opérations d'intérêt général repérées dans les 222 villes dont nous parlons et qui ont été agréées par le Gouvernement. En réalité, on s'aperçoit que ces dispositifs publics – allocation personnalisée au logement accession, anciens prêts à taux zéro ou investissements Pinel – sont limités à certaines zones. Il semblerait préférable de les affecter aux priorités territoriales pour mieux accompagner la requalification des cœurs de ville en concentrant leur action.

Nous souhaitons également qu'un rapport soit établi. En effet, à ma connaissance, la pertinence du zonage des dispositifs d'intervention ne fait l'objet d'aucune évaluation. Lorsqu'un élu souhaite voir son territoire changer de zone, il semblerait que l'exercice soit assez simple puisqu'il arrive que le zonage change la publication d'un arrêté interministériel. J'imagine donc que la pertinence de ces zonages recule.

**M. le président.** La parole est à M. Marc Fesneau, pour soutenir les amendements n° 3166 rectifié et 3079.

**M. Marc Fesneau.** Défendus !

**M. le président.** La parole est à Mme George Pau-Langevin, pour soutenir l'amendement n° 2758 rectifié.

**Mme George Pau-Langevin.** Nous proposons nous aussi, pour le bénéfice notamment des dispositifs Pinel et PTZ, que les communes bénéficiant d'opérations de revitalisation de territoire ou de requalification des quartiers anciens dégradés soient classées en zone A au titre de la politique du logement. Je salue au passage Mme Pinel.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il paraît compliqué de prévoir des conventions de nature contractuelle dérogatoires aux règles fiscales valant pour l'ensemble du territoire.

Plutôt que d'étendre le bénéfice de mesures fiscales dont l'efficacité n'est pas du tout garantie, je vous propose d'attendre de voir si les futures ORT ont vraiment besoin de davantage de leviers financiers pour fonctionner. Je rappelle quand même que ces opérations seront puissamment soutenues par l'État. Attendons que les premières ORT se développent avant de proposer ce genre de dispositif fiscal, nonobstant le fait qu'elles bénéficieront également de crédits de l'ANAH – l'Agence nationale de l'habitat – et d'autres aides publiques importantes.

Je demande donc le retrait de ces amendements ; sinon, j'y serai défavorable.

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

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

**M. le président.** Ces amendements sont-ils maintenus ?

**M. François Jolivet.** Je retire le mien !

*(L'amendement n° 2456 est retiré.)*

**M. Marc Fesneau.** Les miens sont également retirés.

*(Les amendements n° 3166 rectifié et 3079 sont retirés.)*

*(L'amendement n° 2758 rectifié n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n° 1303.

**M. Vincent Ledoux.** Le dispositif ORT prévoit d'exonérer les commerces de centre-ville de l'autorisation de la CDAC actuellement nécessaire pour les commerces dont la surface de vente dépasse 1 000 mètres carrés. Avec Jean-Christophe Lagarde et les autres députés du groupe UDI, Agir et indépendants, nous proposons d'aller plus loin : pour tous les centres-villes, y compris hors plan action cœur de ville, l'autorisation ne serait nécessaire qu'au-delà de 1 500 mètres carrés. En effet, nos petits centres-villes ont besoin de moteurs commerciaux tels que de petits centres commerciaux. Ce relèvement du seuil permettrait de simplifier et de favoriser leur implantation.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Votre amendement, monsieur Ledoux, limiterait la dérogation pour les projets qui prévoient une implantation de plus de 2 500 mètres carrés. Or les projets supérieurs à 1 000 mètres carrés ne sont pas monnaie courante. L'esprit de la loi étant de booster l'implantation commerciale, dont on sait qu'elle est génératrice de dynamisme, nous sommes plutôt défavorables à cet amendement, nonobstant le fait, je le répète, qu'il faut laisser aux ORT la capacité de se développer, comme le prévoit la loi.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Après avoir débattu de ce point assez longuement, nous avons souhaité laisser le texte en l'état. Toutefois, je suis sensible à vos arguments et je pense que nous pourrions y réfléchir durant la navette. Il est difficile de trouver le bon seuil car, comme vous le verrez dans la suite des débats, si ce que vous proposez paraît assez raisonnable, d'autres amendements enlèveraient tout intérêt au dispositif ! Je donne donc un avis défavorable mais je ne suis pas hostile à ce que nous poursuivions cette discussion pour essayer de trouver la bonne solution.

*(L'amendement n° 1303 n'est pas adopté.)*

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

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

**Suspension et reprise de la séance**

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

*(La séance, suspendue à seize heures quarante, est reprise à seize heures cinquante.)*

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

La parole est à M. Richard Lioger, pour soutenir l'amendement n° 2792.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Amendement rédactionnel.

*(L'amendement n° 2792, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Mickaël Nogal, pour soutenir l'amendement n° 2951.

**M. Mickaël Nogal.** Il est défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable.

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

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

**M. Mickaël Nogal.** Je le retire !

*(L'amendement n° 2951 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 3077 rectifié.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.** Il est défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Demande de retrait ; sinon, avis défavorable.

*(L'amendement n° 3077 rectifié, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 3080 rectifié.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 3080 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 3084 rectifié.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.** Il est défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Demande de retrait ; sinon, avis défavorable.

*(L'amendement n° 3084 rectifié, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 960 et 2757, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 960.

**M. Thibault Bazin.** Défendu !

**M. le président.** La parole est à Mme George Pau-Langevin, pour soutenir l'amendement n° 2757.

**Mme George Pau-Langevin.** Défendu !

*(Les amendements n° 960 et 2757, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 509.

**M. Gilles Lurton.** Les alinéas 28 à 33 de l'article 54 suppriment l'autorisation préalable à la construction délivrée par les CDAC dans le cadre des opérations de revitalisation du territoire. Nous pensons que cela risque de créer un véritable déséquilibre entre les petits commerçants et les grandes surfaces. Nous considérons que les CDAC avaient au moins la vertu de retarder ou d'empêcher l'installation des grandes surfaces aux abords de nos communes, lorsque celles-ci sont déjà pourvues de petits commerces.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je prends quelques instants pour répéter que la nouvelle souplesse accordée constituera un élément essentiel des interventions dans les centres-villes au titre des ORT. L'installation de surfaces commerciales dans les centres-villes traversant quelques difficultés constituera vraiment, je pense, un puissant levier économique. Nous tenons beaucoup à cette possibilité. L'avis est donc très fermement défavorable.

*(L'amendement n° 509, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 1619 et 2349.

La parole est à M. Marc Fesneau, pour soutenir l'amendement n° 1619.

**M. Marc Fesneau.** L'alinéa 29 propose d'exonérer d'autorisation d'exploitation commerciale les projets prévoyant l'implantation d'un commerce d'une surface supérieure à 1 000 mètres carrés dans le cadre d'une ORT. Plus précisément, cette exonération concernera les créations de surface commerciale de plus de 1 000 mètres carrés, les extensions de magasin au-delà de 1 000 mètres carrés, les changements d'activité d'une surface commerciale supérieure à 2 000 mètres carrés ou les créations d'ensemble commercial d'une surface supérieure à 1 000 mètres carrés. Or il me semble que l'article 54 vise, à travers une convention incluant différents dispositifs, à coordonner une politique, une stratégie globale à l'échelle d'un territoire quant à ses affaires commerciales et, je l'ai dit tout à l'heure, ses affaires de logement.

L'alinéa 29, selon nous, ouvre la boîte de Pandore et contredit les objectifs initiaux de cet article. En effet, il permettra à un commerce, même lorsque celui-ci ne figurera pas dans la convention, de s'installer en centre-ville et, ainsi, de mettre en défaut la politique visée par l'ORT. Voilà pourquoi nous proposons la suppression de cet alinéa.

Je vais vous donner un exemple concret. Une stratégie globale est développée dans une ville afin de répartir les commerces, mais un opérateur, étranger à cette stratégie globale, s'installe et décide d'occuper 2 000 mètres carrés. Cet alinéa interdit tout moyen de régulation. En la matière, nous devrions donc avancer prudemment.

Si je comprends la logique développée par le rapporteur, qui consiste à favoriser le développement des commerces, il ne faut pas pour autant que cela contrevienne à l'objectif principal des opérations de revitalisation des centres-villes : maîtriser les opérations commerciales. Or la rédaction proposée n'offre aucun outil pour ce faire.

J'ajoute que les commissions départementales d'aménagement commercial sont en place depuis un certain nombre d'années et que les seuils ont été relevés. Reconnaissons qu'avec ces outils, nous avons réussi à limiter la croissance du nombre de mètres carrés – heureusement, d'ailleurs, parce qu'à chaque augmentation des seuils, nous avons constaté le développement anarchique, non maîtrisé, du nombre de mètres carrés. Pour ma part, je pense que le problème, en France, ce n'est pas le manque de mètres carrés de surfaces commerciales mais leur mauvaise répartition ; c'est à cela qu'il faut prendre garde. L'article 54 le prévoit d'ailleurs pour les opérations envisagées mais, je le répète, l'alinéa 29 contredit ses objectifs même.

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n° 2349.

**M. Éric Coquerel.** Il est identique, et je suis assez d'accord avec l'argumentation du président du groupe MODEM.

Sans doute devons-nous nous interroger sur l'idée que nous nous faisons de la revitalisation des centres-villes. Je crois au droit à la centralité : dans une ville, dans un quartier, on a droit à accéder à la culture, aux loisirs, au bar d'à côté, aux magasins, etc. Nous savons bien que, très souvent, les commerces de bouche, boulangeries et autres, s'ils fonctionnent bien, contribuent à ce que le bar ou le tabac d'à côté ne ferment pas. La question est donc moins celle de la revitalisation des seuls centres urbains que le droit à la centralité pour tous les habitants.

Par exemple, à Épinay-sur-Seine, dans ma circonscription, nombre des quartiers de centre-ville finissent par ne plus avoir de commerces. Un grand centre commercial s'est installé en plein centre-ville, avec notamment un hypermarché qui fait bien plus de 1 000 mètres carrés, le seuil que vous avez retenu, dans cet alinéa, pour une installation sans autorisation. Qu'est-ce qui s'est passé ? Dans les autres quartiers d'Épinay, qui sont des espaces de vie, tous les autres magasins ont fermé, les uns après les autres. En réalité, ce centre commercial a donc joué le rôle de centre commercial de périphérie et on n'a pas gagné au change.

Si l'on veut effectivement revitaliser les centres urbains en contrôlant l'installation des commerces, il faut, de mon point de vue, préférer les commerces de détail, voire les petites grandes surfaces – si je puis dire – n'excédant pas 800 mètres carrés, comme on en voit de plus en plus à Paris, aux espaces de plus de 1 000 mètres carrés. C'est pourquoi je vous invite à supprimer l'alinéa 29, qui me semble contraire à l'ambition de votre loi.

Je regrette, enfin, que ce dispositif soit limité à 200 villes. Vous avez dit tout à l'heure, monsieur le ministre, que la métropolisation est un fait. C'est vrai, mais il y a métropolisation et métropolisation. De nos jours, dans un grand

nombre de villes de la petite couronne parisienne, on a un hypercentre et, à sa périphérie, des villes-dortoirs appauvries par l'hypercentre urbain. Je crois plutôt à la notion de droit à la centralité. Cela implique de limiter, voire d'empêcher drastiquement, l'ouverture des centres commerciaux de périphérie. Je vous fais observer, au passage, que l'ouverture d'EuropaCity serait une catastrophe pour nombre de centres-villes et de petits centres commerciaux d'Île-de-France. Il importe aussi, en centre-ville, de ne pas inverser les choses en autorisant l'ouverture de ces grands centres commerciaux, qui risquent d'assécher les autres quartiers.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je voudrais rappeler que cette disposition concerne essentiellement les villes moyennes en difficulté et répéter ce que j'ai dit tout à l'heure. Si un opérateur souhaite se réinstaller en centre-ville avec une surface significative correspondant, disons, à une grosse supérette, ce serait envoyer un mauvais signal que d'empêcher cette réinstallation. De surcroît, c'est souvent autour d'un établissement de ce type que les petits commerces reviennent en centre-ville.

La question commerciale est certes essentielle, mais je voudrais rappeler que la question urbaine, c'est aussi et surtout le logement, notamment le logement social, alors que la question commerciale n'est qu'un indicateur. Quand un établissement commercial d'une taille significative souhaitera s'implanter dans un centre-ville, c'est qu'on aura réussi, au préalable, à réinstaller des habitants dans des logements – sociaux, ou non – et que le pari que le Gouvernement a fait en sélectionnant 222 villes aura été gagné.

J'émet donc un avis défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je ne reviendrai pas sur l'historique des commissions d'équipement ou d'aménagement commercial, car je les ai suffisamment vécues comme élu local, depuis 1983, pour avoir fait l'expérience à la fois de leur fonctionnement et de leurs conclusions. On entend depuis des années – je ne parle pas de ce débat – des arguments tendant à modifier leur composition, pour y mettre plus ou moins d'élus, plus ou moins de représentants des chambres de commerce, voire plus du tout. Tout cela a entraîné, depuis très longtemps, énormément de conflits et de procédures ; cela a bloqué ou au contraire accéléré certains projets. Or, statistiquement, aujourd'hui, 90 % des dossiers reçoivent une réponse positive. Telle est la réalité.

Cela dit, je suis sensible aux arguments qui ont été exposés par M. Ledoux et par le président Fesneau, et je pense qu'au cours de la navette, il nous faudra effectivement réfléchir à un seuil, dont le niveau reste à définir, pour éviter ce qui pourrait être vécu comme un choc. En tout cas, pour y avoir présenté certains dossiers ou pour avoir eu à en examiner d'autres, je ne crois pas que les CDAC et la commission nationale aient solutionné le problème de l'équilibre commercial. Je ne pense pas que nous soyons parvenus, jusqu'à présent, à trouver la bonne formule. Si tel était le cas, nous ne serions pas en train de chercher des solutions pour améliorer la situation.

Je note que les solutions que nous avons proposées pour bloquer certains dossiers en périphérie ont obtenu un assentiment assez général. Il reste à améliorer le texte en ce qui concerne le centre-ville.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** J'aimerais ajouter un argument : il reste l'instruction de la demande de permis de construire, qui peut être un outil de contrôle dans le cas que vous citiez tout à l'heure, monsieur Fesneau.

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

**M. Éric Coquerel.** Je suis très content que les arguments de mon collègue vous fassent réfléchir, monsieur le ministre, et je n'en prendrai pas ombrage...

La loi doit indiquer un cap. Or, en dispensant des établissements de plus de 1 000 mètres carrés de l'autorisation d'exploitation commerciale, je crains que vous ne favorisiez le retour en centre-ville des centres commerciaux des périphéries, pour simplifier. Or, comme je vous l'ai dit, je pense que ce n'est pas la solution.

Par ailleurs, je vous ferai remarquer, monsieur le rapporteur, qu'une grande supérette ne fait pas 1 000 mètres carrés, c'est-à-dire 50 mètres sur 20 mètres. Je vous invite à aller voir une de ces grandes surfaces de taille moyenne que l'on trouve un peu partout dans les arrondissements parisiens aujourd'hui, et vous verrez qu'elles ne font pas 1 000 mètres carrés. Elles sont assez nombreuses et ne sont pas condamnées à disparaître les unes après les autres, car leur achalandage est bien calculé. Introduire le seuil que je proposais aurait été profitable.

**M. le président.** La parole est à M. Marc Fesneau.

**M. Marc Fesneau.** Tous ceux d'entre nous qui ont fréquenté les commissions d'aménagement commercial ont effectivement constaté la même chose. D'abord, il est vrai que 90 % des dossiers ont obtenu un avis favorable, mais cela signifie que 10 % ont reçu un avis défavorable – ce qui était peut-être justifié. Je reconnais volontiers les limites de l'exercice, mais je ne partage pas pour autant l'analyse de notre rapporteur. Reconnaissons que cela n'a pas été un frein immense au développement de surfaces commerciales ! Et reconnaissons aussi que les surfaces commerciales, ce n'est pas ce qui manque en France !

Par ailleurs, vous avez raison de dire, monsieur le ministre, que le centre du dispositif, ce sont les opérations que vous avez définies, reposant sur le conventionnement entre différents opérateurs, avec une stratégie, des actions à mener et une méthode pour les mener. Or l'alinéa 29 peut contrevenir à cet objectif. En effet, dès lors qu'une installation se fait en dehors de la convention, le problème n'est plus tellement le seuil mais le fait qu'un opérateur puisse venir contrecarrer la stratégie définie dans l'ORT. C'est cela, la réalité, et c'est cela qu'il faut éviter.

J'entends ce que vous nous dites sur la question des seuils, monsieur le ministre, mais, à la limite, un établissement commercial de 800 mètres carrés seulement peut, en s'installant dans une ville en l'absence de tout mécanisme de régulation, contrevenir à l'idée que nous nous faisons du développement d'un territoire. Il existe quantité d'exemples de ce type. Vous pouvez choisir le type de grande surface que vous voulez : plutôt à bas coût ou plutôt de bon niveau. Si vous choisissez plutôt le haut niveau et qu'une surface de discount s'installe, cela peut nuire aux commerces voisins déjà en place et à votre opération.

Par ailleurs, comme le ministre et le rapporteur l'ont dit, il existe, à l'alinéa 30, un dispositif de régulation intéressant qui concerne les communes extérieures au périmètre de l'opéra-

tion, si j'ai bien compris. Vous introduisez un mécanisme de régulation pour les communes périphériques alors qu'il n'y en a pas à l'intérieur du périmètre de l'opération. Je vous avoue avoir du mal à comprendre la logique.

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 1619 et 2349 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure pour avis, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 804.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Il est défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable.

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

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

**M. le président.** La parole est à M. Marc Fesneau.

**M. Marc Fesneau.** Dans un esprit constructif, je trouvais qu'il aurait pu s'agir d'un utile amendement de repli, car il tend seulement à ajouter les mots suivants : « et si la convention d'opération de revitalisation de territoire le prévoit ». Cela permettrait de répondre aux exigences qui sont les nôtres, et c'est pourquoi nous voterons en sa faveur.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 804 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1352.

**M. Thibault Bazin.** Je l'ai déjà défendu tout à l'heure, par anticipation.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1352, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de six amendements, n<sup>os</sup> 452, 965 rectifié, 1977, 3118, 422 et 961, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n<sup>os</sup> 452 et 965 rectifié sont identiques, de même que les amendements n<sup>os</sup> 1977 et 3118, et que les amendements n<sup>os</sup> 422 et 961.

La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 452.

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

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement identique n<sup>o</sup> 965 rectifié.

**M. Thibault Bazin.** Nous proposons une autre solution que celle du président Fesneau pour donner un droit de regard aux élus sur ce qui peut se faire sur leur territoire. Nous comprenons bien que vous introduisiez une dérégulation pour faciliter un certain nombre de projets, mais il ne faudrait pas que cela soit contre-productif et aille à l'encontre de nos objectifs.

Cet amendement vise donc à introduire un dispositif de saisine facultative de la CDAC, à l'initiative des élus, sur le modèle de ce qui existe déjà pour les communes de moins de 20 000 habitants pour les projets d'implantation commerciale dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés – tout à l'heure, à titre d'exemple, le président Fesneau a parlé de 800 mètres carrés. Il s'agit d'étendre le dispositif

prévu dans le projet de loi en permettant aux maires et aux présidents d'une intercommunalité signataires d'une convention ORT de saisir la CDAC lorsqu'un projet d'implantation est susceptible de déstabiliser le tissu commercial du centre-ville existant.

**M. le président.** La parole est de nouveau à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1977.

**M. Thibault Bazin.** Il est issu des travaux de la délégation aux collectivités territoriales et à la décentralisation, récemment créée à l'Assemblée nationale, sur le modèle de celle du Sénat. Nous sommes très attachés, dans la délégation, à la possibilité de saisine de la CDAC. Cet amendement propose un seuil de 400 mètres carrés.

**M. le président.** La parole est à Mme George Pau-Langevin, pour soutenir l'amendement identique n° 3118.

**Mme George Pau-Langevin.** Il vise à donner la possibilité au maire de saisir la CDAC des projets d'installation d'une surface supérieure à 400 mètres carrés.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 422.

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

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement identique n° 961.

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

**M. le président.** Sur les amendements identiques n°s 1977 et 3118, je suis saisi par le groupe Les Républicains d'une demande de scrutin public.

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

Quel est l'avis de la commission sur ces six amendements ?

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Nous tournons autour du même objet depuis tout à l'heure et je suis absolument défavorable à ces amendements. Je veux vraiment insister sur le fait que tout le monde est tombé d'accord, y compris en conférence de consensus, sur le fait que l'implantation de surfaces commerciales significatives – inclure ou non les supérettes dans cette catégorie peut certes être discuté – était un puissant levier pour reconquérir les centres-villes dans le cadre des ORT. Je tiens donc à conserver ce dispositif, cette liberté inscrite dans le projet de loi. L'avis de la commission est donc très fortement défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il faut être conscient de ce qui s'est passé, ces dernières décennies, s'agissant des équipements commerciaux. D'une part, en périphérie de la grande majorité des territoires, la présence des centres commerciaux a explosé, et cela a fait l'objet de critiques justifiées ; il est arrivé qu'une enseigne disposant du monopole empêche par tous les moyens de procédure l'installation d'un concurrent – je crois qu'on a tout vu en ce domaine. D'autre part, le processus inverse s'est enclenché : la création de locomotives commerciales dans les centres-villes a été bloquée.

J'ai été sensible aux arguments développés par M. Ledoux et par le président Fesneau, même si l'approche de ce dernier est différente, et il me semble peut-être nécessaire de réfléchir, durant la navette, à un seuil suffisamment important.

Mais ramener de 1 000 à seulement 300 mètres carrés, selon certaines propositions, le seuil au-delà duquel il est obligatoire de recueillir un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial, cela signifie que nous sommes toujours dans le même processus. J'ai déjà dit plusieurs fois ici que je respecte toutes les opinions et toutes les sensibilités, mais consentir à faire descendre le seuil jusqu'à 300 ou 400 mètres carrés, cela signifierait geler la ville.

Or les difficultés de nos centres-villes et de nos villes moyennes, y compris sur le plan de la construction et de la rénovation d'immeubles, proviennent du fait qu'on les a empêchés de vivre. Pendant des siècles, la ville s'est construite sur la ville ; mais, depuis quelques décennies, d'aucuns ont décidé qu'elle devait être gelée, et, dans un certain nombre de cas, elle ne bouge plus, elle ne vit plus. Le Gouvernement ne peut être favorable à des amendements qui aggraveraient encore la situation actuelle. J'entends qu'on réfléchisse à la mise en place d'un nouveau seuil, mais pour permettre la réalisation d'équipements qui dynamisent le commerce dans les centres-villes.

Monsieur Bazin, je me suis rendu récemment dans une ville que vous connaissez bien...

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Lunéville! (*Sourires.*)

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je ne pensais pas à Lunéville, ville magnifique et d'ailleurs très bien gérée, mais à Beauvais – municipalité gérée, elle aussi, par une maire de votre sensibilité, également présidente de Villes de France –, où l'installation d'un centre commercial important au cœur de la ville a eu un impact positif pour les petits commerces de centre-ville des alentours. Il faut permettre de la liberté, mais sous contrôle, car il y a des règlements à respecter.

Je sais bien ce que vous allez me dire, monsieur Bazin, car je commence à connaître à la fois votre sagacité et votre esprit malin, dans le bon sens du terme (*Sourires*) : « il faut donner la possibilité aux maires de saisir la commission ». Mais, de grâce, vous savez comment cela se passe dans les centres-villes, vous connaissez les pressions, que l'on peut comprendre, émanant des commerçants, et plus la commune est de taille réduite, plus elles sont importantes. Il faut aussi donner aux villes la capacité de se développer, la capacité de vivre, en libérant tout en mettant des barrières en cas d'excès. Tel est, en tout cas, la position du Gouvernement.

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

**M. Thibault Bazin.** Le but n'est pas d'empêcher de belles opérations comme à Beauvais, mais il est très important, comme l'a dit Marc Fesneau, que le maire, s'il l'estime nécessaire, puisse saisir la CDAC de manière à maintenir les équilibres. Bien sûr, des pressions sont possibles, mais les maires disposent de la force démocratique et sont, de ce fait, libres et indépendants. J'insiste sur le fait que j'ai demandé un scrutin public sur l'un des amendements, approuvé par la délégation aux collectivités locales, une des nouveautés de notre assemblée. Il faut en effet relayer cette préoccupation pour nos collectivités. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR.*)

(*Les amendements identiques n°s 452 et 965 rectifié ne sont pas adoptés.*)

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n<sup>os</sup> 1977 et 3118.

*(Il est procédé au scrutin.)*

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

Nombre de votants .....	45
Nombre de suffrages exprimés .....	45
Majorité absolue .....	23
Pour l'adoption .....	10
contre .....	35

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 1977 et 3118 ne sont pas adoptés.)*

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 422 et 961 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 2284.

**M. Éric Coquerel.** Monsieur le président, je vais vous faire plaisir en défendant aussi par avance les amendements n<sup>os</sup> 3154, 2281 et 2347 puisqu'ils vont dans le même sens.

**M. Mickaël Nogal.** Bravo !

**M. Éric Coquerel.** Je crois que nous sommes tous d'accord désormais pour freiner de manière drastique ces centres commerciaux périphériques qui assèchent les commerces des centres-villes, d'autant plus, comme je l'ai expliqué tout à l'heure, quand il s'agit d'hypermarchés toujours plus dédiés au consumérisme et partisans de l'ouverture le dimanche, les deux étant souvent liés – j'ai déjà parlé d'EuropaCity. Mais on doit être plus radical, vu la gravité de la situation, d'où ces amendements, qui proposent de donner plus de pouvoir au préfet. Ainsi, l'amendement n<sup>o</sup> 2284, à la première phrase de l'alinéa 30, substitue aux mots : « peut suspendre », le mot : « suspend ». C'est la même logique pour les amendements suivants.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement 2284 ?

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cher collègue, contrairement à ce que vous indiquez dans l'exposé sommaire, votre amendement ne renforce pas les prérogatives du préfet, bien au contraire, puisqu'il leur supprime toute marge de manœuvre pour estimer si un projet d'implantation fait peser un risque réel sur une ORT. Il interdirait toute nouvelle implantation dans une commune dès lors que celle-ci aurait signé une convention de revitalisation. L'avis est évidemment défavorable.

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

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

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

**M. Éric Coquerel.** M. le rapporteur a raison, et cet amendement en est d'autant plus excellent. *(Sourires.)*

*(L'amendement n<sup>o</sup> 2284 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure pour avis, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 805.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Il est défendu.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 805, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n<sup>os</sup> 3082 rectifié et 3154, qui peuvent être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 3082 rectifié, qui fait l'objet d'un sous-amendement n<sup>o</sup> 3258.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.** Il s'agit de prendre en compte l'e-commerce mais la modification proposée par le rapporteur dans son sous-amendement me paraît tout à fait heureuse et j'espère qu'elle aboutira.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir le sous-amendement n<sup>o</sup> 3258.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ce sous-amendement a pour objet d'étendre aux *drives* la possibilité pour le préfet de suspendre, sous certaines conditions, l'enregistrement et l'examen d'installations commerciales. Cela va satisfaire beaucoup de gens, je crois, dans cet hémicycle.

**M. le président.** Monsieur Coquerel, pouvons-nous considérer que vous avez déjà défendu l'amendement n<sup>o</sup> 3154 ?

**M. Éric Coquerel.** Absolument.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les deux amendements et le sous-amendement ?

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il est favorable à l'amendement n<sup>o</sup> 3082 rectifié sous-amendé.

*(Le sous-amendement n<sup>o</sup> 3258 est adopté.)*

*(L'amendement n<sup>o</sup> 3082 rectifié, sous-amendé, est adopté ; en conséquence, l'amendement n<sup>o</sup> 3154 tombe.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 423.

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement, dont le premier signataire est mon collègue Saddier, vise à permettre au préfet de prendre, sur la base de données fiables et indépendantes, y compris économiques, la décision de suspendre l'enregistrement des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Cet amendement pose deux difficultés. Il y est proposé que les maires et les présidents d'EPCI diligentent une étude d'impact alors qu'ils seraient juges et parties. Par ailleurs, considérer la protection des centres-villes comme « raison impérieuse d'intérêt général » conduirait dans les faits à supprimer toute marge de manœuvre au préfet, celui-ci devant nécessairement suspendre tout projet d'implantation concurrente de l'ORT. L'avis est donc défavorable.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 423, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n<sup>o</sup> 2281 a été défendu, n'est-ce pas, monsieur Coquerel ?

**M. Éric Coquerel.** Absolument.

*(L'amendement n° 2281, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n°s 3254 et 806, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 3254.

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il a pour objet d'harmoniser les critères d'appréciation de suspension de l'AEC – l'autorisation d'exploitation commerciale – sur le territoire de l'ORT et les territoires limitrophes.

Un parallélisme des formes s'impose entre l'alinéa 30, relatif à la suspension sur le territoire de l'ORT, qui a été modifié en commission des affaires économiques, et l'alinéa 31, relatif à la suspension sur les territoires limitrophes, qui ne l'a pas été. Le Gouvernement considère que les mêmes critères d'appréciation doivent être considérés, en l'occurrence les caractéristiques des projets et l'analyse des données existantes sur leurs zones de chalandise, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et sur les territoires concernés. Par conséquent, le présent amendement duplique le passage y afférent de l'alinéa 30 à l'alinéa 31.

En outre, comme à l'alinéa 30, ce sont l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale qui sont visés. Il s'agit de l'orientation validée par le Conseil d'État, qu'il est proposé de rappeler, pour plus de sécurité juridique, à l'alinéa 31.

Enfin, l'insertion de la locution « après avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés, » est purement rédactionnelle.

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure pour avis, pour soutenir l'amendement n° 806.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Il est défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je suis favorable à l'amendement du Gouvernement, dont l'adoption ferait tomber l'autre.

*(L'amendement n° 3254 est adopté; en conséquence, l'amendement n° 806 tombe.)*

**M. le président.** L'amendement n° 3155 a bien été défendu, monsieur Coquerel ?

**M. Éric Coquerel.** Tout à fait.

*(L'amendement n° 3155, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 424 et 962.

La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 424.

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

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 962.

**M. Thibault Bazin.** Il vise à supprimer la faculté du préfet de suspendre les projets de création de surface commerciale de plus de 1 000 mètres carrés sur le territoire d'une commune membre d'un EPCI limitrophe d'un établissement public partie à une convention ORT. En effet, appliquer cette mesure de suspension à des organismes non cosignataires de l'ORT paraît disproportionné. Ce serait même une atteinte à la libre administration des collectivités territoriales.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il est défavorable car leur adoption pourrait porter atteinte à la liberté d'entreprendre. C'est pourquoi le texte précise que la suspension préfectorale n'est prévue qu'en cas de risque de compromettre gravement l'objectif de l'opération. C'est un garde-fou important qui devrait être de nature à vous rassurer, mes chers collègues.

*(Les amendements n°s 424 et 962, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1978.

**M. Thibault Bazin.** Vous savez, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, que certains EPCI ont la taille XXL. J'ai bien compris votre avis quant à la possibilité offerte au préfet de suspendre des projets dans les EPCI limitrophes non signataires de l'ORT. Cependant, les communes visées peuvent parfois se trouver très éloignées et même appartenir à des bassins de chalandise différents. Il vous est proposé ici, à l'alinéa 31, de substituer aux mots : « d'un établissement public de coopération intercommunale limitrophe de celui-ci », les mots : « dans des communes limitrophes de l'établissement public de coopération intercommunale signataire ».

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il est défavorable : certains projets d'implantation de grande envergure pourraient mettre à mal tout l'équilibre de l'ORT conçue par les acteurs publics et privés. C'est pourquoi le Gouvernement a jugé plus judicieux, au vu des cartes intercommunales, qu'il a évidemment examinées, de fixer le périmètre d'intervention du préfet à la maille de l'intercommunalité limitrophe.

*(L'amendement n° 1978, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir l'amendement n° 1618.

**Mme Isabelle Florennes.** Cet amendement vise à communiquer au préfet chargé de prendre les décisions de suspension de l'enregistrement des demandes d'autorisations d'exploitation commerciale, toutes les données pouvant éclairer sa décision, y compris des données économiques et relatives à la concurrence. La réintroduction de ces critères se justifie dans ce cas, y compris au regard du droit européen, par la nécessité de préserver la viabilité du centre-ville et de ne pas déséquilibrer outre mesure la situation économique et commerciale parfois fragile de ces zones.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Si cette précision aurait pu être utile, sa formulation risquerait de conduire à une ambiguïté juridique. En particulier, la formule « érigée en priorité » risquerait d'être mal interprétée par les préfets. Même si, je le rappelle, la commission avait émis un avis favorable sur cet amendement, j'y suis défavorable, à titre personnel, après réflexion.

*(L'amendement n° 1618, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n° 2347.

**M. Éric Coquerel.** Il est défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable.

*(L'amendement n° 2347, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 106.

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement, dont le premier signataire est mon collègue Dino Ciniéri, prévoit un réexamen de la mesure permettant au préfet de suspendre les projets de création de surface commerciale de plus de 1 000 mètres carrés situés sur le territoire d'une commune membre d'un établissement public de coopération intercommunale partie à une convention ORT au bout de deux ans au lieu de trois.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il nous semble que la durée de trois ans est judicieuse. Par conséquent, la commission est défavorable à cet amendement.

*(L'amendement n° 106, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

*(L'article 54, amendé, est adopté.)*

#### Après l'article 54

**M. le président.** Nous en venons aux amendements portant article additionnel après l'article 54.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 964.

**M. Thibault Bazin.** Monsieur le ministre, la sagesse sénatoriale est parvenue jusque dans cet hémicycle. En effet, le Sénat a beaucoup travaillé, et même dans un esprit transparent – préfigurant presque le nouveau monde –, sur un pacte de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs. Celui-ci comporte de très bonnes idées ; je me suis donc permis d'en reprendre certaines pour les proposer sous forme d'amendements.

Il s'agit en l'espèce, pour les locaux commerciaux, d'un bail commercial quasi révolutionnaire mais néanmoins très encadré. L'avantage est que le droit au bail ne serait pas dû par le preneur, la rémunération du bailleur, proportionnelle au chiffre d'affaires, devant être négociée entre les parties.

Comme vous avez pu le constater hier, monsieur le ministre, même si les espaces publics ont été rénovés et qu'ils sont désormais de qualité, des commerçants qui voudraient s'installer dans certains locaux sont inquiets et leur démarche rencontre des obstacles. L'objectif, dans leur cas, serait de limiter les risques, considérant que les charges correspondant au loyer et au droit au bail sont lourdes, et que le commerçant ne sait pas, au départ, si son installation sera profitable. Il est intéressant d'encourager l'esprit d'initiative, dans une démarche gagnant-gagnant. Tel est le sens de cette proposition, qui, je l'espère, recueillera votre assentiment.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Votre proposition est tout à fait intéressante mais je propose de ne pas « squeezer » le Sénat et de ne pas freiner sa volonté législative : qu'il nous propose donc l'ensemble de ces éléments, ce qu'il ne manquera pas, je pense, de faire ; nous nous retrouverons alors en commission pour en discuter. L'avis de la commission est défavorable.

*(L'amendement n° 964, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 192.

**M. Thibault Bazin.** Quand je dresse la liste de tout ce que le Sénat va devoir faire passer, j'en ai le tournis ! Les sénateurs vont avoir du boulot : il leur faudra au moins deux semaines, et je suis sûr qu'ils prendront les maires en compte !

Cet amendement de notre collègue Annie Genevard vise à intégrer dans chaque CDAC « un représentant de la chambre de commerce et d'industrie territoriale, un représentant de la chambre de métiers et de l'artisanat du département, un représentant des associations communales ou intercommunales de commerçants de la commune d'implantation ».

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Notre collègue M. Bazin nous propose un retour en arrière auquel nous sommes absolument défavorables. En effet, cher collègue, les représentants que vous avez cités siégeaient déjà dans les commissions départementales d'équipement commercial – mais vous n'étiez pas né à l'époque, cher collègue... *(Sourires.)*

**M. Thibault Bazin.** C'est vrai : je n'étais pas né, moi, en 1970. *(Sourires.)*

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** M. le rapporteur a parlé d'un retour en arrière. Ce qui est proposé ici, nous l'avons effectivement vécu pendant un certain nombre d'années – je parle évidemment de ceux qui étaient nés en 1970. *(Sourires.)* Plusieurs gouvernements ont successivement cru devoir considérer que ce n'était pas une bonne formule et qu'il convenait de la modifier, pour en arriver au système que nous connaissons depuis un certain nombre d'années.

Monsieur Bazin, votre amendement illustre le mouvement perpétuel. Considérer aujourd'hui que ces commissions fonctionneraient mieux en revenant à leur composition antérieure à leur modification ne me paraît pas très performant. Mieux vaut suivre un chemin un peu différent, comme nous vous le proposons. Je reconnais cependant que ce n'est pas chose facile ; si cela l'avait été, plusieurs gouvernements n'auraient pas été amenés à proposer ces modifications.

successives. En réalité, on n'a jamais trouvé la bonne formule pour arriver à un véritable équilibre des implantations commerciales. Pour ces raisons, le Gouvernement est défavorable à votre amendement.

En revanche, qu'au niveau des collectivités, on puisse associer à la réflexion le maximum de partenaires – ce qui est souhaitable et ce qui sera possible, avec les opérations de revitalisation des territoires, en vue de parvenir à un meilleur équilibre entre les différents intervenants –, cela me paraît constituer un progrès.

*(L'amendement n° 192 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Marc Fesneau, pour soutenir l'amendement n° 1613.

**M. Marc Fesneau.** Il vise à compléter le critère de « contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains ». Ce critère fait partie de ceux que la CDAC doit apprécier au titre de la protection des consommateurs. Il serait donc complété par la prise en compte explicite du taux de vacance commerciale dans les centres urbains et par son évolution, ainsi que des données économiques et démographiques concernant la zone de chalandise. Cette proposition imposerait donc aux membres de la commission départementale d'aménagement commercial de prendre systématiquement en compte ces éléments dans leurs expressions comme dans leurs choix.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** En ce qui concerne la vacance commerciale, l'amendement est à mon sens déjà satisfait par l'analyse de l'animation de la vie urbaine et de la revitalisation du centre commercial, deux critères prévus par la loi pour ces opérations.

En ce qui concerne la situation démographique et sociale, ainsi que le niveau de revenu dans la zone de chalandise, je vois mal en quoi ces critères intéressent *a priori* les considérations d'aménagement commercial ; ce sont des critères très généraux, donc très vagues, qui risquent de disperser la réflexion menée par la CDAC et, s'ils sont utilisés de manière procédurière, d'induire des effets pervers.

La commission est donc défavorable à cet amendement.

*(L'amendement n° 1613, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 966.

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

*(L'amendement n° 966, repoussé par la commission et par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 1 et 77, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 1.

**M. Thibault Bazin.** Il s'agit d'un véritable sujet. Les territoires ruraux sont confrontés à la problématique suivante : les touristes ou les voyageurs, lorsqu'ils y sont accueillis, n'y trouvent plus forcément nos commerces, nos gîtes et autres commerces intéressants car nous n'arrivons pas à les orienter

correctement. Cet amendement de notre collègue Jean-Pierre Vigier vise les pré-enseignes dérogatoires. J'appuie totalement cette demande, étant également concerné par la problématique.

En Meurthe-et-Moselle, par exemple, un Center Parcs est situé de l'autre côté de la frontière départementale, c'est-à-dire en Moselle. Or, au carrefour qui y mène, nous ne pouvons même pas orienter les vacanciers qui s'y rendent vers des boutiques d'artisans pourtant pleines d'intérêt. Je trouve cela fort dommage.

**M. le président.** La parole est à M. Richard Ramos, pour soutenir l'amendement n° 77.

**M. Richard Ramos.** Quel constat faisons-nous ? Notre ruralité crève. Toutes les semaines, des restaurateurs ferment leur porte et déposent leur bilan parce qu'il leur manque quelques euros. Un patron de restaurant commence à payer ses charges, puis son employé, et il ne réussit à survivre, ensuite, que grâce au peu de marge qui reste. C'est pourquoi dans la ruralité, notamment en zone touristique, des boutiques et des restaurants sont amenés à fermer. Pourquoi ? Parce que l'on ne leur permet plus de dire au touriste qui passe à proximité, au moyen d'un simple petit panneau : « Venez manger dans notre restaurant ! »

Tous les restaurateurs français demandent au Gouvernement de défendre la ruralité ! Ils demandent aux députés de la République française de défendre la restauration française ! Nous en avons marre de voir des panneaux d'affichage invitant les touristes à aller manger, à quelques kilomètres, chez McDonald's. Permettez-nous donc simplement d'installer des panneaux indiquant : « Venez manger chez nous ! »

Avec la législation en vigueur, les restaurateurs ont commencé à recevoir des amendes assorties d'une astreinte d'un montant de 200 euros par jour s'ils n'enlevaient pas leurs panneaux. Une dérogation, que l'on doit à Ségolène Royal, autorise une dérogation pour les entreprises spécialisées dans les produits du terroir : les restaurants considérés comme proposant une cuisine réalisée à partir de produits du terroir échappent donc aux amendes, alors que les autres se les voient appliquées.

La restauration française et les restaurateurs, notamment les petits, poussent donc un cri d'alarme. Ils ont besoin de faire plus de chiffre d'affaires, et le manque à gagner les tue à petit feu. J'espère que les députés défendront la ruralité et la restauration traditionnelle, et que le Gouvernement, dans sa réponse, ne fera pas preuve de mépris à leur égard !

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Monsieur Bazin, vous avez raison – votre amendement porte d'ailleurs le n° 1 – de souligner cette problématique à laquelle je suis personnellement sensible. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.)*

**M. Thibault Bazin.** Et mon amendement a un bon frère jumeau ! *(Sourires.)*

**M. Richard Ramos.** Merci, mon cher collègue !

**M. Richard Lioger, rapporteur.** La commission avait donné un avis défavorable mais il est vrai que nous n'avons pas eu de discussion très longue à ce sujet. Je m'en remets donc à nos collègues afin qu'ils décident du sort à réserver à ces propo-

sitions, après la belle plaidoirie de notre collègue Richard Ramos. La commission émet donc un avis de sagesse. (*Applaudissements sur quelques bancs des groupes LaREM et MODEM.*)

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Il s'agit d'un sujet hypercompliqué. Pourquoi ? Parce que nous sommes exactement confrontés à la situation que vous venez de décrire, monsieur Ramos : certains restaurants, pour peu qu'ils soient situés un peu à l'écart de nos villages, ne voient pas la clientèle nécessaire les fréquenter ; nous avons tous des exemples en tête. Il s'agit donc d'un vrai sujet de préoccupation, qui a été traité s'agissant des produits du terroir, comme vous l'avez très bien rappelé. Il faut donc trouver une solution, c'est clair.

Les amendements proposés, si j'ai bien compris, visent à permettre à toute commune de moins de 10 000 habitants de mettre en place une dérogation pour les restaurants. Le problème, c'est que dans les communes de 10 000 habitants, il y a des restaurants du terroir mais aussi des chaînes de restauration aux noms commençant par Q ou par Mc. Et on leur donnerait la possibilité de procéder à de tels affichages ?

**M. Richard Ramos.** Non !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Ma position est donc la suivante : vous avez mille fois raison, il y a un réel problème, il faut trouver une solution, mais je ne suis pas convaincu que ce que vous proposez convienne. Je suis donc prêt à rencontrer les députés concernés pour travailler à une solution pragmatique. Je connais votre attachement à la question, monsieur Ramos, et, en tant qu'agronome, je partage votre préoccupation, mais il ne faudrait pas qu'en essayant de résoudre un problème, on ouvre la vanne à d'aucuns qui se saisiraient de l'occasion pour faire encore plus de pub pour leurs enseignes de malbouffe – pour rester poli.

**M. le président.** La parole est à M. Richard Ramos.

**M. Richard Ramos.** Le risque que mon amendement fasse venir dans nos villes de moins de 10 000 habitants et nos villages des enseignes qui commencent par M ou par Q est nul, car ce sont des gens qui veulent faire un chiffre d'affaires très élevé. Je pense que nous devrions, par sagesse, adopter l'amendement, puis examiner comment améliorer le texte au cours de la navette.

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

**M. Thibault Bazin.** Je vous entends, monsieur le secrétaire d'État mais nous n'avons pas attendu notre élection pour défendre cette position : le problème n'est pas nouveau ; il revient régulièrement à nos oreilles par l'intermédiaire des services de l'État. La situation actuelle provoque une certaine colère, notamment chez les artisans obligés d'aller à la gendarmerie chercher leurs panneaux. Le malaise est profond.

L'article L. 581-19 du code de l'environnement, chers collègues, renvoie à un décret en Conseil d'État. Nous savons bien comment ça se passe : on pense à tout ce qui ne va pas à certains endroits, tout ce à quoi nous voulons remédier, mais on ne pense pas à ce que cela empêchera à d'autres endroits. Nous savons aussi qu'un retrait avec renvoi à la navette parlementaire vaut parfois abandon de l'amendement. Je préférerais donc que nous adoptions l'amende-

ment, même s'il n'est pas juridiquement parfaitement calé, et que nous fassions confiance à la précision et à la sagesse des sénateurs pour le corriger et affiner sa rédaction.

Et puis, monsieur le secrétaire d'État, vous nous invitez là à une réunion, mais la dernière fois que vous l'avez fait, vous m'avez oublié ! (*Rires. – Exclamations sur les bancs des groupes LaREM et MODEM.*)

**M. le président.** N'y aurait-il pas une petite pointe de regret dans vos propos, monsieur Bazin ?

La parole est à M. Marc Fesneau.

**M. Marc Fesneau.** J'ai moi aussi senti chez M. Bazin une nostalgie de ne pas avoir été invité à certaine réunion... (*Sourires.*)

Cela étant, je partage plutôt son opinion. J'entends ce que vous dites, monsieur le secrétaire d'État, sur les effets pervers que pourrait avoir une telle mesure. Il reste que le constat est partagé par tous : la législation actuelle place un certain nombre d'établissements de cette nature dans une situation difficile. Les objectifs de la législation, nous les partageons, et nous voyons les effets positifs qu'elle a pu avoir ; mais nous en voyons aussi les effets négatifs, d'un point de vue économique, dans les territoires ruraux.

Je serais donc plutôt sur la même ligne que nos collègues Bazin et Ramos : adoptons cette mesure. Rien n'empêche le Sénat, dans sa grande sagesse, de nous permettre d'affiner le dispositif à l'occasion de la navette parlementaire. Nous pourrions le faire, par exemple, en ajoutant une référence à une charte paysagère, à un affichage harmonisé, afin qu'on ne voie pas réapparaître des panneaux disparates. Bref, il y aurait une première étape aujourd'hui et une deuxième au cours de la navette.

Si je partage les préoccupations paysagères et architecturales, je comprends aussi le sentiment d'abandon qu'on peut éprouver sur certains territoires, quand on se querelle avec les autorités à cause d'un panneau, qu'il faut le retirer en payant une amende et qu'on se trouve ainsi privé de toute possibilité d'annoncer son enseigne. C'est pourquoi nous voterons pour cet amendement : il me semble que c'est une première étape à franchir. Si nous ne le faisons pas maintenant, je ne vois pas quand nous pourrions nous saisir à nouveau de la question.

**M. le président.** Je tiens à vous rappeler, chers collègues, que les deux amendements en discussion ne sont pas tout à fait identiques. J'imagine que M. Fesneau parlait de l'amendement n° 77 défendu par M. Ramos.

Pouvez-vous, monsieur le rapporteur, préciser sur quel amendement porte l'avis de sagesse de la commission ?

**M. Richard Lioger, rapporteur.** À la réflexion, j'aurais une certaine préférence pour l'amendement n° 77 – vous m'en voyez désolé, monsieur Bazin. Je pense en effet que c'est celui qui pourrait recueillir le plus large consensus, nonobstant le fait qu'il serait nécessaire d'y retravailler, je vous l'accorde. Je ne sais pas s'il faut s'en remettre à la sagesse des sénateurs, car je serais plutôt partisan de défendre les prérogatives de notre assemblée, mais le secrétaire d'État a mis le doigt sur le risque consistant à ouvrir en grand la porte à des restaurants d'un autre type que ceux que nous avons à cœur de défendre.

**M. Richard Ramos.** Merci, monsieur le rapporteur. C'est ça, la sagesse de l'Assemblée !

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il s'agit d'un vrai sujet, qui remonte du terrain. Quand on est attentif à ce qui se passe sur nos territoires ruraux, on ne peut pas ignorer l'exaspération de nombre de professionnels propriétaires de petits établissements. C'est une réalité. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

**M. Richard Ramos.** Vous avez raison, monsieur le ministre !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Quand le secrétaire d'État vous a proposé de revenir sur ce dossier dans le cadre de la navette, je ne crois pas que c'était pour l'enterrer – en tout cas, j'en prends l'engagement devant vous, au nom du Gouvernement –, mais parce que nous devons trouver un moyen pour avancer, je ne dirai pas sans faire n'importe quoi, parce que votre amendement, monsieur Ramos, n'est pas n'importe quoi, mais en confortant la rédaction de sorte que l'on puisse aboutir à une solution satisfaisante.

J'entends aussi les oppositions à la multiplication des préenseignes et autres affichages sur le terrain, mais un membre du Gouvernement, s'il n'a pas le droit d'exposer un avis personnel, peut néanmoins rendre compte de ce qu'il a entendu, vu et vécu sur le terrain. Répondre aux personnes en difficulté qu'il n'y a pas de problème parce que les clients peuvent consulter internet, ce n'est pas sérieux, c'est manquer de considération envers ces professionnels.

**M. Richard Ramos.** Très bien !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Toutefois, il n'est pas non plus dans l'intérêt des propriétaires de petits établissements – ce n'est pas là un terme péjoratif –, de saccager le patrimoine et les paysages ruraux. Il faudra donc que nous travaillions pour arriver à concevoir un dispositif en cohérence avec la protection de l'environnement. Je prends ici l'engagement que nous allons le faire, et vous y serez associés, monsieur Bazin, monsieur Ramos – où vous voudrez, car j'ai bien compris, monsieur Bazin, que vous aviez mal digéré le fait que le secrétaire d'État se réunisse avec M. Peu et M. Pupponi mais sans vous, et nous allons trouver une solution pour y remédier.

Voilà ce que je vous propose, parce qu'il faut savoir écouter ceux qui travaillent sur nos territoires et qui ont parfois le sentiment qu'ici, on ne sait pas comment ils travaillent.

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

**M. François Pupponi.** Je partage votre avis, monsieur le ministre, mais malheureusement pas votre conclusion.

Je pense que l'amendement de notre collègue Ramos va dans le bon sens. Contrairement à ce que certains ont essayé de nous faire croire, je n'ai pas le sentiment que les commerçants locaux installés dans les zones rurales aient perturbé l'environnement. Quand un restaurateur local installé dans un petit village met une pancarte, ce n'est pas un gros truc, c'est à l'entrée du village et ça donne le sentiment que celui-ci vit un peu. À force de tout supprimer, on aseptise tout !

Je comprends la position du Gouvernement, qui souhaiterait un texte plus rigoureux, mais peut-être – même s'il faut que nous écrivions la loi de la meilleure manière possible – les députés que nous sommes devraient-ils adopter un amendement qui va faire du bien psychologiquement. Nous dirons ainsi à ces gens que nous les avons entendus, que nous les avons compris et que nous faisons un effort. Nous aurons toujours l'occasion d'améliorer le texte par la suite, durant la navette, quoique l'amendement soit plutôt bien écrit. Certes, si la mesure a pour conséquence de

permettre aux grandes enseignes de mettre des panneaux publicitaires partout, nous aurons loupé notre objectif, mais, sincèrement, je ne crois pas que ce sera le cas. En tout cas, il faut prendre le risque, parce que psychologiquement, c'est important. Une partie de la France profonde nous écoute et nous regarde, et elle a besoin de voir que les députés ne sont pas ignorants de ce qui se passe sur cette partie du territoire. *(Applaudissements sur quelques bancs des groupes LaREM et MODEM.)*

**M. Jacques Mézard, ministre.** Absolument.

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

**M. Éric Coquerel.** Je serais plutôt partisan de revenir sur le sujet durant la navette parlementaire, ne serait-ce que parce que j'ai proposé, il y a peu, un amendement visant à inscrire le viol et les agressions sexuelles dans les critères d'attribution d'un logement social, et que, si tout le monde était d'accord sur le fond, on m'a répondu que l'amendement ne convenait pas juridiquement et qu'on s'engageait à travailler à une autre formulation. Si l'on appliquait maintenant une autre règle, cela me poserait un problème – même si, par ailleurs, je suis d'accord avec les amendements en discussion.

Peut-être pourrait-on s'en sortir par le dépôt immédiat d'un sous-amendement du Gouvernement, qui tendrait à préciser : « et l'ensemble des restaurants, hors chaîne de restauration rapide » ? *(Murmures.)*

**M. François Pupponi.** Oh là !

**M. Éric Coquerel.** Cela ne serait-il pas une solution ? Manifestement, ce sont les chaînes de restauration rapide qui posent problème.

**M. Nicolas Démoulin.** Cette rédaction n'est pas assez précise !

**M. Éric Coquerel.** Peut-être que ça ne tient pas la route du point de vue légal, mais c'est une idée.

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

**M. Thibault Bazin.** Il y a quand même une petite différence entre les deux amendements. Si les gens ont besoin de se nourrir physiquement, ils ont aussi besoin de se nourrir intellectuellement. Parfois, quand on est en vacances, on souhaite découvrir des artisans talentueux – j'ai ainsi rencontré en Lozère un artisan qui travaillait l'étain. Il faut donc soutenir non seulement les restaurateurs mais aussi les autres artisans et commerçants de la ruralité, car ces panneaux sont importants pour l'accessibilité.

J'aurais volontiers retiré mon amendement s'il avait été exactement dans la même ligne que celui de M. Ramos, mais je pense qu'il est plus complet, comme vient de me le souffler notre collègue Sylvia Pinel, qui n'a plus le droit de s'exprimer et que je permets de citer. Par conséquent, je le maintiens, pour que ce soit inscrit au compte rendu et pour prendre date – d'autant que, vis-à-vis de mon collègue Jean-Pierre Vigier, qui en est le premier signataire, je ne me sens pas la légitimité de le retirer. Toutefois, monsieur le ministre, notez que j'apprécie votre proposition de travailler ensemble.

**M. le président.** Je vous invite, mes chers collègues, à accélérer le débat si vous souhaitez que les engagements pris par chacun des groupes soient tenus.

La parole est à M. François Pupponi.

**M. François Pupponi.** L'amendement n° 1 me semble effectivement plus complet : sur certains territoires, il n'y a pas de restaurant ; sur d'autres, on trouve des restaurants et des artisans. C'est l'activité économique de l'ensemble des petites structures qui doit fonctionner, y compris sur les territoires très agricoles : on peut imaginer qu'un fermier vendant du lait ou des pommes de terre pose un panneau. Il faut donc généraliser la mesure, ne pas la limiter aux restaurants.

**M. le président.** La parole est à M. Rémy Rebeyrotte.

**M. Rémy Rebeyrotte.** Je serai très bref. Je vois bien l'intérêt de la mesure mais je pense qu'il faut se donner le temps de réfléchir et d'examiner les choses avec précision. C'est pourquoi la proposition du Gouvernement me semble intéressante.

Je suis sensible aussi à l'argument selon lequel, y compris dans les toutes petites communes, les grandes enseignes sont toujours intéressées par la pose de nouveaux panneaux publicitaires pour installer les leurs à côté – et elles ont les moyens de le faire.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Tout à fait !

**M. Rémy Rebeyrotte.** Faisons donc attention à ne pas leur permettre d'envahir tout l'espace. Il ne faudrait pas que le problème vienne à se poser dans des endroits encore épargnés.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Très bien !

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Puisque nous travaillons à chaud sur le texte, un article du code de l'environnement, que je vous invite à consulter, prévoit déjà des dérogations pour les artisans et pour les personnes qui vendent des produits du terroir, mais pas pour les restaurateurs.

Je propose aux collègues d'aller dans le sens des membres du Gouvernement et de leur faire confiance. Jusqu'à maintenant, ils n'ont jamais trahi notre confiance : sur plusieurs sujets, comme la loi littoral, les choses ont bien avancé grâce à leur écoute.

Je suggère donc le retrait de ces deux amendements, même si le n° 1 n'a pas été déposé à votre initiative, monsieur Bazin – nous ne les voterions pas, en tout cas, s'ils étaient maintenus –, à charge pour nous de travailler collectivement pour trouver une rédaction satisfaisante sans ouvrir la boîte de Pandore, comme l'ont dit M. Rebeyrotte et M. le secrétaire d'État.

**M. le président.** L'amendement n° 1 est-il retiré, monsieur Bazin ?

**M. Thibault Bazin.** Non, monsieur le président : je le maintiens.

**M. le président.** L'amendement n° 77 est-il lui aussi maintenu, monsieur Ramos ?

**M. Richard Ramos.** Oui, monsieur le président.

*(L'amendement n° 1 n'est pas adopté.)*

*(L'amendement n° 77 est adopté.) (Applaudissements sur quelques bancs des groupes LaREM et MODEM.)*

**M. le président.** Je suis saisi de quatre amendements, n°s 2960, 2961, 2962 et 2990, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Mickaël Nogal, pour les soutenir.

**M. Mickaël Nogal.** Les amendements n°s 2960, 2962 et 2990 sont retirés.

L'amendement n° 2961 est défendu.

*(Les amendements n°s 2960, 2962 et 2990 sont retirés.)*

*(L'amendement n° 2961, accepté par la commission et repoussé par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Brigitte Kuster, pour soutenir l'amendement n° 770 rectifié.

**Mme Brigitte Kuster.** Défendu.

*(L'amendement n° 770 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Cédric Roussel, pour soutenir l'amendement n° 2339.

**M. Cédric Roussel.** Défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable.

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

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

**M. Cédric Roussel.** Retiré !

*(L'amendement n° 2339 est retiré.)*

**M. Thibault Bazin.** Rappel au règlement, sur le fondement de l'article 58, alinéa 1<sup>er</sup> !

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

**M. Thibault Bazin.** Je veux bien que l'on aille vite, vraiment, mais cela ne doit pas nous empêcher d'évoquer un certain nombre de sujets. L'amendement de notre collègue Nogal était gagé ; or, chaque fois que nous proposons un dispositif de cette nature, on nous explique que cela relève du projet de loi de finances. J'ai donc besoin de comprendre si le gage est levé sur l'amendement n° 2961, qui vise les articles 575 et 575 A du code général des impôts. Je veux bien que l'on se contente de dire « défendu », mais, sans vouloir jouer les rabat-joie, je rappelle que nous écrivons la loi, et qu'il y va donc de sa qualité.

Avec l'amendement n° 2961, je le rappelle, il est proposé de porter à 15 300 euros le plafond de déficit imputable sur le revenu global, pour les contribuables qui utilisent ce dispositif. Il n'est pas admissible que des situations identiques soient traitées différemment. Dans les dispositifs que nous proposons, nous avons l'honnêteté de dire les choses clairement ; la commission et le Gouvernement se contentent de donner un avis défavorable, ce que nous comprenons, mais au moins avons-nous versé ces propositions au débat.

Je suis donc un peu gêné par l'adoption de l'amendement n° 2961, d'autant que le Gouvernement n'a pas levé le gage.

**M. le président.** Comme vous le savez, monsieur Bazin, il appartient à l'Assemblée de voter en connaissance de cause. Or le Gouvernement a émis un avis défavorable sur cet amendement, qui a donc été adopté avec le gage. Par conséquent, nous allons reprendre le débat.

Au demeurant, votre intervention n'était pas tout à fait un rappel au règlement puisqu'elle portait sur une demande de précision, que je viens de vous apporter. Je précise toutefois qu'elle ne sera pas décomptée de votre temps de parole.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n<sup>os</sup> 1979 et 3119.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1979.

**M. Thibault Bazin.** Il vise à contribuer à la redynamisation des centres-villes en voie de désertification commerciale. Il s'inspire du dispositif relatif aux modalités d'exonération, pour l'adapter aux centres-villes. Mais on nous répondra, je suppose, que cet amendement relève du projet de loi de finances...

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 3119.

**M. François Pupponi.** Défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Comme il est précisé dans leur exposé sommaire, ces deux amendements sont d'appel et ils concernent le PLF. J'émettrai un avis plutôt défavorable.

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 1979 et 3119, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 675.

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement, déposé à l'initiative de M. Dive, concerne la création de zones franches urbaines, en vue de développer des activités dynamiques dans les centres-villes, la priorité étant mise sur ceux qui se dévitalisent. On pourrait ainsi enrayer le cercle vicieux dans lequel se trouvent certaines communes.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 675, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 548.

**M. Alain Ramadier.** Défendu.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 548, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1617.

**Mme Isabelle Florennes.** Défendu.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1617, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1022.

**M. Thibault Bazin.** Demande de rapport !

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1022, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 3120.

**M. François Pupponi.** Demande de rapport.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 3120, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

#### Article 54 bis

**M. le président.** Sur l'amendement n<sup>o</sup> 2343, tendant à supprimer l'article 54 bis, je suis saisi par le groupe La France insoumise d'une demande de scrutin public.

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

La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir cet amendement.

**M. Éric Coquerel.** Nous revenons ici au débat sur l'implantation de surfaces commerciales dans les centres urbains. Jusqu'à présent, le seuil de 1 000 mètres carrés était soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale. L'article 54 bis concerne certes la réouverture, sur un même emplacement, de magasins de commerce au détail, mais tout de même. Porter le seuil soumis à autorisation de 1 000 à 2 500 mètres carrés, c'est la porte ouverte à l'implantation de grandes et même très grandes surfaces, avec exactement les mêmes effets délétères que ceux que plusieurs d'entre nous viennent de dénoncer s'agissant du commerce de détail ou de la revitalisation de centres-villes.

Sur le fond, monsieur le ministre, vous ne sembliez pas donner tort, tout à l'heure, aux opposants à l'alinéa 29 de l'article 54. Or, avec l'article 54 bis, vous allez plus loin. Je me demande donc à quelle logique vous obéissez. Aussi je souhaite que l'on réponde à mes questions et que nous en débattions, avant le vote par scrutin public, qui, je l'espère, verra une majorité se rallier au présent amendement.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** La mesure proposée à l'article 54 bis, adoptée en commission, vise à un assouplissement. Elle concerne les projets de réouverture de magasins déjà existants, non la création de nouveaux bâtis commerciaux. Cela n'est donc pas nécessairement de nature à fragiliser les centres-villes, on le comprend bien. La commission ayant elle-même introduit cet article dans le texte, je ne puis qu'émettre un avis défavorable sur sa suppression.

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

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

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

**M. Éric Coquerel.** J'entends bien ces arguments mais, je le répète, la mesure que vous envisagez ne ferait qu'aggraver la situation. Je le répète, on ne peut se contenter d'affirmer qu'il faut revitaliser les centres urbains sans se préoccuper du type de commerces qu'on y ouvre. Mon collègue du MODEM avait raison : notre pays ne souffre pas d'un trop grand nombre de commerces, mais de leur répartition dans l'espace.

En rendant possible l'ouverture de très grands espaces commerciaux, vous fragiliserez non seulement les commerces de détail – de vêtements ou de bouche, par exemple –, mais vous déplacerez aussi les centres commerciaux de la périphérie vers le centre, ce qui aura pour effet d'assécher les commerces de détail dans les quartiers : c'est donc là un sujet sérieux. Je comprends les préoccupations de ce projet de loi et je les partage, même si je désapprouve les moyens d'y répondre, tant ils me paraissent contraires à son esprit même ; mais, en l'occurrence, vous aggraveriez les choses.

L'article étant issu d'un amendement adopté en commission, comme cela vient d'être expliqué, j'espère que nos collègues reviendront au texte initial du Gouvernement.

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

**M. Thibault Bazin.** Sur le papier, la disposition envisagée semble légitime, dans la mesure où elle concerne les réouvertures. Précisons que, aux termes de l'alinéa 6 de l'article L.752-1 du code de commerce, le délai de trois s'entend hors procédure de redressement et de liquidation. Je voudrais interroger le Gouvernement : a-t-on procédé à une étude d'impact sur le relèvement du seuil ? la mesure peut-elle avoir des externalités négatives, avec un changement de typologie commerciale ? Il y a commerce de détail et commerce de détail.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 2343.

*(Il est procédé au scrutin.)*

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

Nombre de votants .....	39
Nombre de suffrages exprimés .....	38
Majorité absolue .....	20
Pour l'adoption .....	4
contre .....	34

*(L'amendement n° 2343 n'est pas adopté.)*

*(L'article 54 bis est adopté.)*

#### Après l'article 54 bis

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements portant articles additionnels après l'article 54 bis.

La parole est à M. Benoit Potterie, pour soutenir l'amendement n° 1969.

**M. Benoit Potterie.** Défendu.

*(L'amendement n° 1969, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 3091 rectifié.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.** Défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Demande de retrait.

*(L'amendement n° 3091 rectifié, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

#### Article 54 ter

*(L'article 54 ter est adopté.)*

#### Après l'article 54 ter

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 3092 rectifié, portant article additionnel après l'article 54.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis.** Défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je demande le retrait de cet amendement.

*(L'amendement n° 3092 rectifié, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

#### Article 54 quater

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

La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement, n° 3140, visant à supprimer l'article 54 quater.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Cet amendement fait suite à la discussion que nous avons eue en commission. Vous le savez, il est important pour le Gouvernement de ne pas revenir sur la procédure instaurée par la réforme de 2014 créant un guichet unique, le permis de construire valant autorisation d'exploitation.

L'amendement vise à éviter l'instauration d'une procédure plus complexe et longue que celle qui est actuellement en vigueur, laquelle a l'avantage de limiter *de facto* les délais.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Nous comprenons la position du Gouvernement. Toutefois, au nom de la commission, qui a introduit cet article dans le texte, je dois maintenir un avis défavorable. En revanche, à titre personnel, je m'en remets à la sagesse de mes collègues.

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

**Mme Sylvia Pinel.** Je soutiens l'amendement du Gouvernement.

M. le secrétaire d'État a fait référence à la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, que j'ai eu l'honneur de défendre lorsque j'étais membre du Gouvernement. La procédure qu'elle a instaurée me semblait assez intéressante. Peut-être n'avons-nous pas encore assez de recul sur elle. En outre, la loi avait été précédée d'une grande concertation afin de tenter de coordonner autorisation d'urbanisme et autorisation commerciale, ce qui paraissait bien utile dans les territoires.

*(L'amendement n° 3140 est adopté et l'article 54 quater est supprimé.)*

### Après l'article 54 *quater*

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs amendements portant article additionnel après l'article 54 *quater*.

La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 640.

**M. Alain Ramadier.** Cet amendement de M. Robin Reda vise à interdire au bailleur ou au propriétaire d'un local commercial d'imputer au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à celle-ci, car cela contribue à l'asphyxie financière de nombreux commerces de proximité.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** S'agissant des taxes, impôts et redevances, un point d'équilibre a été trouvé par le décret en Conseil d'État.

Avis défavorable.

*(L'amendement n° 640, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 641.

**M. Alain Ramadier.** Défendu.

*(L'amendement n° 641, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de quatre amendements, n°s 2181, 2029, 2156 et 1898, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Benoit Potterie, pour les soutenir.

**M. Benoit Potterie.** Ils sont défendus.

*(Les amendements n°s 2181, 2029, 2156 et 1898, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n° 1304.

**M. Vincent Ledoux.** Défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je demande le retrait de cet amendement, car il est satisfait.

**M. le président.** Monsieur Ledoux, retirez-vous l'amendement ?

**M. Vincent Ledoux.** Oui, monsieur le président, je le retire.

*(L'amendement n° 1304 est retiré.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n°s 2274 et 1326, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n° 2274.

**M. Éric Coquerel.** Cet amendement vise à lutter contre l'imperméabilisation des sols, qui accentue l'exposition aux risques naturels – inondations, glissements de terrain, vulnérabilité aux canicules et aux sécheresses, etc.

Nous souhaitons donc qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 les parkings de centres commerciaux et industriels soient rénovés pour ne plus être imperméables. Si un problème de faisabilité technique se pose, ces parkings seront déplacés en souterrain ou en étage.

Il s'agit d'une cause nationale, d'autant plus importante qu'avec le réchauffement climatique les intempéries chaotiques et intenses vont malheureusement perdre leur caractère exceptionnel et devenir de plus en plus fréquentes.

**M. le président.** La parole est à Mme Laurianne Rossi, pour soutenir l'amendement n° 1326.

**Mme Laurianne Rossi.** Défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable.

Les mesures qu'ils contiennent ne relèvent pas du domaine de la loi. En outre, l'obligation fixée, très stricte, semble disproportionnée à l'objectif.

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

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

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

**M. Éric Coquerel.** Je ne comprends pas pourquoi notre amendement ne serait pas du domaine de la loi. Il me semble que nous avons le droit de légiférer sur de nouvelles normes.

Quant à l'idée que les travaux seraient trop importants par rapport au résultat, j'espère, cher collègue, que nous n'aurons pas à regretter une telle position dans les années à venir, quand, à force d'artificialisation et d'imperméabilisation des sols, les villes auxquelles nous n'aurons pas permis cette amélioration seront toujours plus sujettes aux inondations. Je ne crois pas que l'on puisse parler de disproportion, vu l'ampleur des dégâts occasionnés par ce genre de situation.

*(Les amendements n°s 2274 et 1326, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2559.

**M. François Pupponi.** Les centrales d'achat posent un vrai problème en France. Cet amendement déposé par Dominique Potier tend à demander un rapport qui étudierait d'autres solutions plus performantes et efficaces.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je vais laisser M. le ministre répondre. Il s'agit d'une commande très précise... Voilà. *(Sourires.)*

**M. le président.** C'était donc l'avis de la commission... *(Mêmes mouvements.)*

*(L'amendement n° 2559, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Article 54 quinquies**

**M. le président.** Les trois amendements n<sup>os</sup> 2793, 2794 et 2795 sont rédactionnels.

Est-ce bien cela, monsieur Lioger ?

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Oui, monsieur le président. *(Les amendements n<sup>os</sup> 2793, 2794 et 2795, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)*

*(L'article 54 quinquies, amendé, est adopté.)*

**Article 55**

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Riotton, inscrite sur l'article 55.

**Mme Véronique Riotton.** La France a accueilli la COP21 ; elle se proclame leader en matière de climat ; elle ouvre ses frontières aux chercheurs dont les travaux portent sur le réchauffement climatique. Que sont tous ces mots si les actes ne les accompagnent pas ? Que valent nos engagements s'ils ne sont jamais mis en œuvre ?

« Je crois en la nécessité de bâtir un avenir meilleur pour nos enfants, ce qui suppose de leur laisser une planète qui soit encore habitable dans 25 ans.

« Certains pensent qu'il est plus urgent de préserver les industries actuelles et leurs emplois que de transformer nos économies pour relever le défi mondial de la lutte contre le changement climatique. J'entends bien ces préoccupations, mais nous devons trouver les moyens d'assurer une transition progressive vers une économie sobre en carbone. »

Ces mots ne sont pas les miens : ils sont ceux du Président de la République devant le Congrès des États-Unis, le 25 avril dernier.

J'en appelle donc à notre responsabilité collective sur l'article 55, qui modifie la loi Grenelle 2, votée en 2010 : nous avons déjà perdu près de dix ans. L'article prévoit maintenant, d'ici à un an, un décret qui mettra concrètement en œuvre le dispositif ; nous pouvons nous en réjouir.

Nous n'en devons pas moins affirmer notre engagement en faveur des économies d'énergie, et ce avant 2030. Nous ne pouvons pas affirmer que nous créons une obligation ferme si celle-ci n'est assortie d'aucune sanction. J'en appelle donc à l'exigence de cohérence vis-à-vis de nos engagements internationaux et de nos concitoyens.

Je défendrai des amendements en ce sens.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Très bien !

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement, n<sup>o</sup> 2759, visant à supprimer l'article 55.

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

**M. François Pupponi.** Défendu.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 2759, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 800.

**M. Alain Ramadier.** Le présent article a pour objectif d'assortir d'échéances les objectifs d'économies d'énergie à atteindre dans les bâtiments tertiaires d'ici à 2050.

Si la transition énergétique est une politique menée à long terme, de tels objectifs doivent être tendancielles afin de pouvoir être revus, le cas échéant, à la lumière des évolutions technologiques et des besoins en énergie à venir. Aussi semble-t-il inutile de graver des échéances chiffrées dans le marbre de la loi, la réalité technologique des dix, vingt ou trente prochaines années étant par définition inconnue.

Il est donc nécessaire de supprimer ces objectifs contraignants.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** L'adoption de cet amendement conduirait à maintenir en place le premier alinéa de l'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation, et donc le calendrier de réalisation des travaux qu'il prévoit. Le caractère trop court des délais avait pourtant conduit le Conseil d'État à suspendre l'application de l'article ; il est donc nécessaire de réaménager le calendrier pour tirer les conséquences de cette décision. Avis défavorable.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 800, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1982.

**M. Vincent Ledoux.** Il est défendu.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1982, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n<sup>os</sup> 2760 et 1100, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 2760.

**M. François Pupponi.** Défendu.

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1100.

**Mme Véronique Riotton.** L'amendement vise à introduire une étape intermédiaire – 2025 – pour engager des actions avant l'échéance de 2030. Déjà débattu en commission, cet amendement a été retiré pour permettre à vos services, monsieur le ministre, de vérifier que l'objectif proposé n'était pas trop difficile à atteindre.

Il est facile de réduire la consommation d'énergie de 15 % dans les sept ans qui nous séparent de 2025 ; de nombreux exemples montrent qu'il est possible d'y arriver sans nécessairement avoir besoin d'investir, uniquement en jouant sur les comportements des occupants. En se mettant en mouvement dès maintenant, les propriétaires auront plus de facilité à atteindre l'objectif en 2030.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Avis défavorable sur l'amendement n<sup>o</sup> 2760. Pour ce qui est de l'amendement n<sup>o</sup> 1100, la commission a émis un avis favorable, mais à titre personnel, à la suite d'une discussion, je proposerais plutôt le retrait.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je suis également défavorable à l'amendement n° 2760. Quant à l'amendement n° 1100, il a fait l'objet d'un grand débat. Je connais votre engagement sur le sujet, madame Riotton, ainsi que celui de toute la commission, et je veux saluer votre travail ; je vous proposerai pourtant de retirer l'amendement, et à défaut j'émettrai un avis défavorable.

En effet, la loi avait fixé des objectifs qui, comme Mme la rapporteure l'a expliqué tout à l'heure, avaient été jugés inatteignables. Le présent article module ces obligations en fixant la première échéance à 2030. La question est de savoir si, oui ou non, on crée une étape intermédiaire. Aujourd'hui, l'objectif est d'atteindre moins 40 % en 2030 ; par cet amendement, vous proposez d'introduire l'objectif intermédiaire de moins 15 % en 2025.

Pourquoi cela pose-t-il problème ? À la suite du débat en commission, on a retravaillé le dossier : dans un bâtiment tertiaire, on fait les travaux ou on ne le fait pas, mais pour atteindre 40 % de réduction, il ne suffit pas de réaliser de petits aménagements : il faut des travaux d'ampleur.

Tout à l'heure, j'ai donné un exemple personnel : j'ai participé à la mise en place de l'énergie au bois dans une scierie et ce travail a permis d'atteindre les objectifs d'un seul coup ; mais il m'aurait été impossible d'atteindre un objectif intermédiaire. Comme on dit en science, la courbe n'est pas linéaire : l'investissement fait immédiatement passer à un autre niveau.

Donc, créer une étape intermédiaire est impossible dans ce cas, à moins de considérer que l'étape intermédiaire est de faire atteindre l'objectif de 40 % à un certain pourcentage de bâtiments. Après avoir beaucoup travaillé sur la question, je suis persuadé qu'on ne peut pas fixer d'objectif intermédiaire en pourcentage des réductions. Cela peut même avoir un effet contre-productif : un chef d'entreprise ou un gestionnaire d'un bâtiment tertiaire qui se sera débrouillé pour atteindre l'objectif de moins 15 % en 2025 en changeant les fenêtres ou en faisant d'autres aménagements qui permettent de diminuer la consommation d'énergie, se verra réclamer, quatre ans après, de passer de 15 % à 40 % en 2030. Or pour y arriver, il sera obligé de vraiment revoir la structure du bâtiment, donc de faire un investissement massif, alors que quatre ans auparavant, il aura déjà tout changé. Cela peut être décourageant.

À mon sens, l'objectif doit rester à moins 40 % en 2030. Je pense – mais je m'en remets à votre travail de députés et suis convaincu que vous allez vraiment le faire – que la question fondamentale renvoie au contrôle, y compris parlementaire, de la dynamique de la progression vers la réalisation de cet engagement.

Il faut de la transparence en matière d'investissements réalisés et un bon pilotage des entités de l'État qui s'en occupent, tels que l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, l'ADEME. On peut faire un parallèle avec les réhabilitations de logements privés : Jacques Mézard, Nicolas Hulot et moi-même avons fixé des objectifs à l'Agence nationale de l'habitat – l'ANAH –, et toutes les deux semaines nous rencontrons la directrice de l'agence, qui nous dit où elle en est, en pourcentage, dans la progression vers cet objectif sur l'année. C'est d'un tel type de pilotage que nous avons besoin.

Je vous propose donc, tout en vous remerciant pour tout le travail réalisé, de retirer l'amendement. Sinon, j'émettrai un avis défavorable, pour les raisons que je viens d'exposer.

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Riotton.

**Mme Véronique Riotton.** Monsieur le secrétaire d'État, je vous remercie. Mon but, avec cet amendement, est d'appeler à ne pas rejouer les dix ans qu'on vient de vivre, marqués par l'attentisme. Créer une étape intermédiaire aurait permis de faire bouger les comportements, sans pour autant nécessiter des investissements. Je saisis au vol votre proposition de création d'une mission d'évaluation pour suivre de près la marche vers l'objectif des 40 % ; je continuerai à m'y intéresser car cela fait partie de mes travaux. En attendant, je retire mon amendement. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.*)

(*L'amendement n° 1100 est retiré.*)

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

**M. Éric Coquerel.** Je voudrais dire un mot sur l'idée d'une réduction intermédiaire. En mai 2017, on avait porté de 20 % à 25 % l'objectif européen pour 2020. Le Conseil d'État a annulé le décret, jugeant que le calendrier ne pourrait être respecté, mais à force de ne pas se donner d'objectifs intermédiaires et de reporter à dix ans plus tard, en les augmentant légèrement, les objectifs définitifs, j'ai un peu peur qu'on ne les atteigne jamais. En effet, si l'on pense atteindre 40 % en 2030, il faudra m'expliquer comment on peut ne pas garantir au moins 20 %, voire 15 % – proposition de ma collègue – en 2025. Si l'action n'est pas amorcée de manière radicale et forte, j'ai peur qu'on se retrouve en 2027 avec exactement les mêmes débats qu'aujourd'hui. Je défends donc l'idée d'étapes intermédiaires.

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Je voudrais donner une information complémentaire. Je suis chargée du plan de rénovation énergétique des bâtiments lancé par les ministres Jacques Mézard et Nicolas Hulot, et nous assurons le suivi et l'accompagnement des objectifs fixés. Ceux-ci sont ambitieux et seront compliqués à tenir ; nous en avons bien conscience, c'est pourquoi nous sommes très mobilisés et proposerons plusieurs amendements sur la question.

(*L'amendement n° 2760 n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n° 2263.

**M. Éric Coquerel.** Le projet de loi ELAN n'a pas beaucoup de souffle écologique, puisque deux articles seulement abordent la question de la rénovation thermique, point pourtant fondamental. Quant au sujet de la précarité énergétique, il n'est pas abordé du tout. Nous souhaitons, à l'alinéa 2 de l'article 55, faire référence à l'accord de Paris et aux directives européennes en la matière. La directive 2010/31/EU vient d'être révisée par le Parlement européen et se donne des objectifs à long terme : les émissions des bâtiments européens devront être réduites de 80 % à 95 % d'ici à 2050, par rapport à 1990. Il est donc indispensable d'en faire mention.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Bien sûr, on ne peut qu'être d'accord avec de tels rappels, mais la mention de ces textes n'apporte pas de précisions juridiques. Superflue, elle peut même nuire à la lisibilité du projet de loi. Avis défavorable.

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

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

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

**M. Éric Coquerel.** Merci, madame la rapporteure, de préciser que l'accord de Paris contient finalement peu d'éléments juridiquement contraignants pour les États ; on le regrette. Mais il me semble que même si cet accord – dont Emmanuel Macron s'est récemment fait le chantre auprès de Donald Trump – est dépourvu de déclinaison juridique, on devrait toutefois, par principe, en rappeler les objectifs et l'ambition dans un projet de loi de ce type.

*(L'amendement n° 2263 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Benoit Potterie, pour soutenir l'amendement n° 1936.

**M. Benoit Potterie.** Cet amendement vise à exclure du calcul de la consommation énergétique d'un bâtiment l'énergie consommée par les installations de recharge des véhicules électriques, afin d'en faciliter le développement.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Je vous propose, cher collègue, de retirer votre proposition au profit de l'amendement n° 1559, qui poursuit le même objectif mais qui apparaît plus satisfaisant sur le plan légistique car il place le nouvel alinéa à la fin du I. de l'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

**M. le président.** La parole est à M. Benoit Potterie.

**M. Benoit Potterie.** Ce n'est pas mon genre, mais je vais le retirer ! *(Sourires.)*

*(L'amendement n° 1936 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Sandra Marsaud, pour soutenir l'amendement n° 761.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** C'est un amendement rédactionnel.

*(L'amendement n° 761, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 2290.

**M. Thibault Bazin.** Il s'agit de prendre en compte les spécificités hygrothermiques et architecturales du bâti existant.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Cet amendement semble satisfait par la rédaction de l'alinéa 8, qui indique que des modulations sont possibles en fonction des contraintes techniques et architecturales. Avis défavorable.

*(L'amendement n° 2290, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 1955.

**Mme Véronique Riotton.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 1955, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n° 1581.

**M. Jean François Mbaye.** Cet amendement vise à intégrer les usages et les surfaces des bâtiments tertiaires comme critères de modulation. En effet, la loi fait obligation à tous les bâtiments à usage tertiaire, mais au sein de cette catégorie, il existe des différences significatives – par exemple entre un immeuble de bureaux, un établissement de commerce, un hôpital, un gymnase avec ou sans piscine ou bien une salle de spectacle.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** L'amendement est satisfait par la rédaction de l'alinéa 18, qui prévoit qu'un décret en Conseil d'État déterminera les catégories de bâtiments soumis à l'obligation en fonction de leur surface et du type d'activité qui y est exercé. Je vous propose de le retirer.

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

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

**M. le président.** Monsieur Mbaye, retirez-vous l'amendement ?

**M. Jean François Mbaye.** Oui, monsieur le président, je le retire

*(L'amendement n° 1581 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Sandra Marsaud, pour soutenir l'amendement n° 762.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Il est rédactionnel.

*(L'amendement n° 762, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Vous avez de nouveau la parole, madame Marsaud, pour soutenir l'amendement n° 763.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Rédactionnel également.

*(L'amendement n° 763, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n° 2033 rectifié est également rédactionnel, madame Marsaud ?

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Tout à fait, monsieur le président !

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Cet amendement rédactionnel vise à introduire la prise en considération des capacités de financement. Avis défavorable, dans la mesure où l'expression « capacité de financement » est générique et trop large.

*(L'amendement n° 2033 rectifié n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 1101.

**Mme Véronique Riotton.** La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a fixé l'objectif d'une diminution de 40 % des gaz à effet de serre entre 1990 et 2030. Il ne s'agit pas d'opposer les énergies les unes aux autres, ni de considérer que les économies de carbone sont plus importantes que les économies d'énergie : l'objectif est bien de réaliser des économies pour toutes les énergies, mais il est important de prendre aussi en compte les émissions de CO<sub>2</sub>. Cet amendement vise à prévoir, dans le décret, la possibilité de moduler l'objectif d'économie d'énergie, en fonction des émissions de gaz à effet de serre.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Cet amendement a déjà reçu un avis défavorable en commission. Introduire une modulation en fonction des émissions de gaz à effet de serre imposerait aux bâtiments des obligations différentes, en fonction de leur mode d'approvisionnement en énergie. Je demande le retrait de l'amendement. À défaut, avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Madame Riotton, il s'agit là d'un sujet transversal. Ce que vous dites est vrai dans beaucoup de nos politiques, notamment celles apportant un soutien financier aux différentes consommations d'énergie. Dans le cas de l'électricité ou du gaz, le volet d'émission de CO<sub>2</sub> n'est pas pris en compte. Je suis très sensible à cette question, qui mérite d'être posée, surtout lorsque certains soutiens financiers ont des effets contre-productifs, en favorisant des sources d'énergie beaucoup plus productrices de carbone. C'est vrai pour le bois ; cela peut être aussi pour l'électricité, vis-à-vis du fioul.

En revanche, je maintiens mon avis défavorable dans le cas présent, parce que je pense que, s'agissant des bâtiments, la meilleure des énergies, c'est celle qu'on ne consomme pas, quelle que soit sa nature. L'article, qui vise à limiter la consommation d'énergie, doit garder son ambition, sans être modulable à la baisse.

**M. le président.** Madame Riotton, retirez-vous votre amendement ?

**Mme Véronique Riotton.** Oui, monsieur le président, je le retire.

*(L'amendement n° 1101 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir l'amendement n° 1639.

**Mme Isabelle Florennes.** Il vise à corriger l'effet collatéral de l'expression des consommations en énergie finale, afin de ne pas pénaliser les réseaux de chaleur et de froid que le législateur souhaite, par ailleurs, encourager. La modulation proposée consiste à permettre aux acteurs de défalquer la consommation – et non la production – d'énergies renouvelables de leur consommation d'énergie, lors du calcul de leur objectif. Cette consommation d'énergies renouvelables serait déterminée à partir du mix énergétique du réseau de chaleur.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Le but de l'article est de réduire la consommation d'énergie. Le lien entre économies d'énergie et raccordement à un réseau de chaleur ne semble pas évident dans cet amendement. C'est pourquoi il n'y a pas de raison de prévoir une modulation de l'obligation en fonction du raccordement à un réseau de chaleur. Je demande le retrait de l'amendement. À défaut, avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Même avis. Je vais vous donner un exemple qui vaut non pas pour cet amendement, qui concerne les réseaux de chaleur, mais pour d'autres qui visent à faire la même chose avec toutes les énergies renouvelables. Prenons le cas d'un bâtiment tertiaire alimenté par une chaudière à bois. Du fait qu'il s'agit d'une chaudière à bois, la législation permettrait de faire moins d'économies d'énergie, la consommation de bois étant préférable à l'utilisation de l'énergie électrique ou du fioul ; mais, si l'on peut réussir à consommer moins de produits, même renouvelables, tout le monde s'en portera mieux. Il faut, à mon sens, dissocier les deux. Je suis un immense défenseur des énergies renouvelables – il faut se tourner à fond vers elles –, mais le plus important est que nos bâtiments consomment moins d'énergie tout court.

**M. le président.** Madame Florennes, retirez-vous l'amendement ?

**Mme Isabelle Florennes.** J'ai bien entendu les réponses de Mme la rapporteure et de M. le secrétaire d'État. Toutefois, comme c'est un amendement auquel tient beaucoup mon collègue Bruno Millienne, je le maintiens.

*(L'amendement n° 1639 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir l'amendement n° 1640.

**Mme Isabelle Florennes.** L'objectif de l'article 55 est d'inscrire le secteur tertiaire dans la politique de transition énergétique, en baissant réellement sa consommation d'énergie. Cependant, aucune sanction n'est prévue dans le texte en cas de non-respect des objectifs fixés par la loi. Afin de s'assurer d'une garantie de résultats, cet amendement vise à ajouter une adaptation supplémentaire aux objectifs à atteindre en matière de réduction de la consommation énergétique, par la promotion des réductions réelles qui sont contractuellement garanties. La garantie peut passer par un contrat de performance énergétique ou toute autre modalité contractuelle permettant la fixation d'objectifs de résultat énergétique – modalités dont le recours dans le secteur public est d'ailleurs pleinement encouragé, au titre de l'action 9 du plan de rénovation énergétique des bâtiments.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Le dispositif de l'amendement ne semble pas correspondre à votre exposé des motifs, lequel précise que le but est de pallier l'absence de sanctions en modulant les objectifs en fonction de l'existence ou pas d'un contrat de performance énergétique. Or il ouvre en réalité la possibilité de moduler l'obligation en fonction de l'existence d'un tel contrat. Je demande le retrait de l'amendement. À défaut, avis défavorable.

*(L'amendement n° 1640, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement n° 3001.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** C'est un amendement auquel tient beaucoup Jacques Mézard, qui concerne la chaleur fatale. De quoi s'agit-il ? me demanderez-vous. *(Sourires.)* Ce terme désigne la chaleur produite dans un immeuble par un *data center* ou un appareil électrique. L'outil consomme une quantité importante d'énergie du réseau de l'immeuble, mais émet également une chaleur – la chaleur fatale – qui peut être réutilisée par le bâtiment, pour sa propre consommation. Il est donc assez logique de soustraire la chaleur réutilisée de l'énergie consommée pour prendre en compte les efforts de baisse de consommation de l'immeuble. Je ne sais pas si ma démonstration a été très claire, mais je vous recommande de voter en faveur de cet amendement du Gouvernement. *(Sourires.)*

*(L'amendement n° 3001, accepté par la commission, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n° 1576.

**M. Jean François Mbaye.** Défendu.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** La commission n'a pas retenu cet amendement auquel je suis personnellement favorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Avis défavorable, pour les mêmes raisons que tout à l'heure. À la différence de ce que j'ai expliqué dans le cas d'un outil qui prend de l'énergie, mais en redistribue une partie ensuite, dans ce cas-ci, l'énergie est produite par une autre source que l'électricité, mais il n'y a aucune incitation à diminuer la consommation d'énergie.

*(L'amendement n° 1576 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n° 1559.

**M. Jean François Mbaye.** Cet amendement vise à exclure du calcul de la consommation énergétique du bâtiment l'énergie consommée par les installations de recharge de véhicules électriques. On sait que, dans les cinq prochaines années, le nombre de véhicules électriques devrait être multi-

plié par cinq. L'énergie consommée par les installations visées n'est pas consacrée au fonctionnement du bâtiment ni à son activité.

*(L'amendement n° 1559, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 1584 et 2032.

La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n° 1584.

**M. Jean François Mbaye.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à Mme Sandra Marsaud, pour soutenir l'amendement n° 2032.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Il est défendu.

*(Les amendements identiques n° 1584 et 2032, acceptés par la commission et le Gouvernement, sont adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n° 1586.

**M. Jean François Mbaye.** Défendu.

*(L'amendement n° 1586, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n° 1588.

**M. Jean François Mbaye.** Il est également défendu.

*(L'amendement n° 1588, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 463.

**M. Alain Ramadier.** L'article 26 du projet de loi renforçant l'efficacité de l'administration pour une relation de confiance avec le public – dit « ESSOC » – autorise le Gouvernement à légiférer par ordonnance, afin de faciliter la réalisation de projets de construction, en « adoptant une rédaction des règles de construction applicables propre à éclairer, notamment par l'identification des objectifs poursuivis, le maître d'ouvrage sur les obligations qui lui incombent et qu'il respecte ». Les alinéas 17 à 23, étant de nature réglementaire, ne semblent pas conformes aux objectifs fixés à l'article en question et doivent, par conséquent, être supprimés.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Avis défavorable. L'amendement vise en effet à supprimer l'encadrement du décret d'application de l'article.

*(L'amendement n° 463, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Sandra Marsaud, pour soutenir l'amendement n° 765.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Il est rédactionnel.

*(L'amendement n° 765, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean François Mbaye, pour soutenir l'amendement n° 1589.

**M. Jean François Mbaye.** Une même activité peut s'accompagner d'usages très différents suivant, par exemple, son amplitude horaire, les conditions météorologiques locales ou le type de services vendus. Il convient donc que la loi précise que l'usage des bâtiments sera pris en compte dans la détermination, par le décret, des catégories de bâtiments soumis à l'obligation, en complément de la surface et du type d'activité qui y est exercée à titre principal.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** L'amendement semble satisfait par la rédaction de l'alinéa 18, lequel mentionne le « type d'activité ». Je demande le retrait. À défaut, avis défavorable.

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

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

**M. le président.** Retirez-vous votre amendement, monsieur Mbaye ?

**M. Jean François Mbaye.** Oui, je le retire, monsieur le président.

*(L'amendement n° 1589 est retiré.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 2034 rectifié, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 3246.

La parole est à Mme Sandra Marsaud, pour soutenir l'amendement.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Thiébaud, pour soutenir le sous-amendement n° 3246.

**M. Vincent Thiébaud.** Il est défendu.

*(Le sous-amendement n° 3246, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)*

*(L'amendement n° 2034 rectifié, sous-amendé, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Sandra Marsaud, pour soutenir l'amendement n° 766.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Il est rédactionnel.

*(L'amendement n° 766, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Sandra Marsaud, pour soutenir l'amendement n° 768.

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Rédactionnel également.

*(L'amendement n° 768, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 1102.

**Mme Véronique Riotton.** Cet amendement vise à ce que le décret d'application prévoit une procédure de sanction, sans en donner la forme ou la portée, laissant celles-ci à la main du Gouvernement.

Mes chers collègues, vous aurez compris ma motivation à faire en sorte que les choses bougent dans les 1 000 milliards de mètres carrés du secteur tertiaire. L'idée est d'organiser non pas un contrôle systématique des bâtiments – ce serait impossible –, mais des contrôles aléatoires qui, le cas échéant, seraient suivis d'une sanction, même symbolique.

Une obligation sans sanction n'est pas ou peu appliquée. Il s'agit ici de ne pas rester dans l'intention mais d'acter le principe, *a minima* symbolique, qu'une obligation se doit d'être respectée. Inciter à être plus vertueux, c'est aussi sanctionner lorsque l'on déroge à la loi.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Je vous suggère, madame Riotton, de retirer votre amendement. À défaut, avis défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Nous avons retravaillé sur le sujet ce midi, après en avoir beaucoup débattu en commission. Il est en effet difficile de ne pas introduire d'objectif car, pour les raisons que je vous ai expliquées, madame Riotton, cela n'est pas possible techniquement, et de ne pas envoyer le signal selon lequel aucune sanction ne suivra le non-respect des objectifs, au motif que nous rencontrons une difficulté à sanctionner.

À la suite de notre discussion, j'émettrai un avis favorable sur cet amendement, tout en sachant qu'il renvoie au décret. Nous travaillerons donc ensemble pour nous assurer de mettre en place un mécanisme qui fonctionne. Au regard de tous les débats que nous avons menés cet après-midi, il serait logique d'envoyer un tel signal.

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Riotton.

**Mme Véronique Riotton.** Je vous remercie, monsieur le secrétaire d'État. Je maintiens donc mon amendement.

*(L'amendement n° 1102 est adopté.) (Applaudissements sur quelques bancs du groupe LaREM.)*

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n° 2265.

**M. Éric Coquerel.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 2265, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Benoit Potterie, pour soutenir l'amendement n° 1956.

**M. Benoit Potterie.** Cet amendement a pour but de clarifier les dépenses qui relèvent de l'embellissement et celles qui ont trait à la rénovation énergétique dans le cadre des baux commerciaux. Certains bailleurs ont en effet tendance à facturer aux commerçants la rénovation des systèmes de chauffage ou de climatisation, en les faisant passer pour de l'embellissement.

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

**Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis.** Je vous suggère de retirer votre amendement, monsieur Potterie. À défaut, avis défavorable.

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

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

**M. le président.** Est-il retiré, monsieur Potterie ?

**M. Benoît Potterie.** Bien qu'il s'agisse d'un problème auquel j'ai été personnellement confronté, je retire mon amendement.

*(L'amendement n° 1956 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel, pour une explication de vote sur l'article 55.

**M. Éric Coquerel.** Les amendements étant d'inégale importance, j'ai manqué de vigilance lors de la défense de l'amendement n° 1559, visant à retirer l'énergie consommée par les installations de recharge des véhicules électriques de la consommation énergétique, qui facilitera l'atteinte de l'objectif de réduction de 40 % de la consommation en 2030 – si toutefois nous y parvenons.

Or la consommation électrique, je le rappelle, ne vient pas du ciel : elle vient principalement du nucléaire. De ce point de vue, je ne vois pas en quoi, à moins de tricher sur le bilan, on peut se permettre d'ôter le rechargement des voitures électriques.

Ainsi, la question du nucléaire étant posée, laisser penser que les voitures électriques sont l'avenir en matière énergétique et environnementale frôle l'arnaque. Ou alors, il ne faut pas avoir de projet de réduction du nucléaire d'ici à quelques décennies, même si sur ce point, mesdames, messieurs les députés, vous avez largement atténué vos ambitions.

L'amendement de notre collègue – je ne sais pas si c'était son ambition – atteint l'objectif des lobbies du nucléaire : cette fois, ils pourront mettre de côté une consommation énergétique dont l'amendement acte le fait qu'elle ira croissant.

Tout en regrettant de n'avoir pas pu m'exprimer sur l'amendement, j'espère que nous pourrons y revenir en nouvelle lecture car il est véritablement problématique.

*(L'article 55, amendé, est adopté.)*

### Après l'article 55

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs amendements portant article additionnel après l'article 55.

Nous commençons par deux amendements identiques, n° 1103 et 2761.

La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 1103.

**Mme Véronique Riotton.** Il est défendu, monsieur le président.

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2761.

**M. François Pupponi.** Défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Malheureusement, défavorable, car je souscris entièrement à l'idée générale. En tant qu'adjoint à l'urbanisme, j'ai été confronté à ces problématiques mais votre proposition, madame Riotton, monsieur Pupponi, porte beaucoup trop atteinte au droit de propriété.

*(Les amendements identiques n° 1103 et 2761, repoussés par le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert, pour soutenir l'amendement n° 1582.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Parce qu'on me l'a demandé, j'essaierai d'être brève en présentant simultanément les amendements n° 1582, 1578 et 1560, visant à éviter les dérives du dispositif des certificats d'économie d'énergie – C2E –, qui a contribué efficacement à susciter des travaux d'économies d'énergie. À l'heure actuelle, de nombreuses entreprises peuvent appeler les particuliers pour mener des travaux d'économies énergie, par exemple un changement de fenêtres. Le marché est en pleine expansion puisque les C2E le sont également.

L'amendement n° 1560, le plus ambitieux, a pour objet d'établir une convention entre les collectivités et les entreprises qui démarchent, afin que les premières puissent jouer leur rôle politique d'orientation et les secondes leur rôle commercial, c'est-à-dire présenter des solutions. Le dispositif, pour contraignant qu'il paraisse, serait la meilleure façon de procéder car il favorise les échanges entre les deux catégories d'acteurs.

Quant à l'amendement n° 1578, il fournit une version atténuée du précédent. Il vise à demander aux entreprises chargées du démarchage téléphonique d'informer les collectivités, afin que celles-ci puissent en tenir compte et susciter des discussions si elles le souhaitent.

Enfin, nous lancerons en septembre un grand plan d'information sur le service public de l'efficacité énergétique, pour lequel l'État engagera 15 millions d'euros, afin de garantir une information neutre aux personnes démarchées. L'amendement n° 1582 a pour objet d'obliger tous ceux qui appellent les particuliers pour leur vendre une solution de rénovation énergétique à les informer de l'existence de cette information neutre, car proposer des services de rénovation énergétique reste un geste commercial. Il s'agit donc de donner au plan de rénovation les moyens de réussir.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** La commission est défavorable à cet amendement, de même qu'aux suivants. Il semble difficile de proposer une information sur un dispositif en cours d'évolution. Le plan lancé par le Gouvernement est de nature à dispenser une information neutre et gratuite.

L'amendement n° 1578 serait source de complexité administrative. Quant au suivant, n° 1560, il nous semble disproportionné que l'État passe une convention avec chaque entreprise.

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

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

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Je suis désolée d'insister, mais le dispositif de l'amendement n° 1582 n'est pas si contraignant pour les entreprises. J'ai moi-même discuté avec leurs représentants pour vérifier qu'ils étaient favorables à une telle obligation. Un grand nombre d'entreprises veulent faire du bon travail en matière de rénovation énergétique. Donner une telle information, c'est utiliser la force de communication des entreprises privées pour faire connaître le service public. C'est une mesure de bon sens, qui est utile.

*(L'amendement n° 1582 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n° 1578 avait donc été défendu par avance, madame Meynier-Millefert ?

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Oui, monsieur le président.

*(L'amendement n° 1578, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Nous en arrivons à deux amendements identiques, n° 1560 et 2953.

Madame Meynier-Millefert, vous avez également défendu tout à l'heure l'amendement n° 1560 ?

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** En effet, monsieur le président.

**M. le président.** La parole est à M. Mickaël Nogal, pour soutenir l'amendement n° 2953.

**M. Mickaël Nogal.** Je le retire.

*(L'amendement n° 2953 est retiré.)*

*(L'amendement n° 1560, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Mickaël Nogal, pour soutenir l'amendement n° 2950.

**M. Mickaël Nogal.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 2950, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Mickaël Nogal, pour soutenir l'amendement n° 2963.

**M. Mickaël Nogal.** Défendu.

*(L'amendement n° 2963, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert, pour soutenir l'amendement n° 1587.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 1587, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 1328.

**Mme Véronique Riotton.** Défendu.

*(L'amendement n° 1328, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 1327 et 382, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 1327.

**Mme Véronique Riotton.** Défendu.

**M. le président.** La parole est à Mme Anne-France Brunet, pour soutenir l'amendement n° 382.

**Mme Anne-France Brunet.** Il est défendu, monsieur le président.

*(Les amendements n° 1327 et 382, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Véronique Riotton, pour soutenir l'amendement n° 2561.

**Mme Véronique Riotton.** Également défendu.

*(L'amendement n° 2561, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs amendements, n° 2546, 2139 et 2842 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 2546 fait l'objet d'un sous-amendement n° 3245.

Les amendements n° 2139 et 2842 rectifié sont identiques.

La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert, pour soutenir l'amendement n° 2546.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** L'amendement vise à rendre opposable le diagnostic de performance énergétique – DPE – à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

**M. le président.** La parole est à M. Richard Lioger, pour soutenir le sous-amendement n° 3245.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Il est défendu.

**M. le président.** Nous en arrivons aux amendements identiques nos 2139 et 2842 rectifié.

La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 2139.

**M. Hubert Wulfranc.** Il est défendu, monsieur le président.

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement identique, n° 2842 rectifié.

**M. François Pupponi.** Créé en 2007, le diagnostic de performance énergétique est un outil de mesure de la classe énergétique d'un bien immobilier et du parc dans son ensemble. La France compte aujourd'hui 30 % de logements entrant dans les classes énergétiques F et G.

Le présent amendement vise à responsabiliser les acteurs de la vente et de la location au regard des informations contenues dans le DPE, en supprimant l'ensemble des références juridiques ne permettant pas au document d'être opposable. Il a pour but de sensibiliser propriétaires et locataires à la nécessité d'aller vers une meilleure performance énergétique des logements.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis favorable sur l'amendement n° 2546, sous réserve naturellement de l'adoption de mon sous-amendement. Avis défavorable sur les deux autres.

Le chantier visant à rendre le DPE plus fiable sera achevé dans le courant de l'année 2019. Il est nécessaire que le DPE soit fiabilisé avant d'être rendu opposable. Je vous demande donc le retrait des amendements au profit de l'amendement n° 2546, tel que je propose de le sous-amender.

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

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

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

**M. Thibault Bazin.** Je vous fais part de mon inquiétude. L'exposé sommaire du sous-amendement évoque la nécessité de fiabiliser le DPE. Cela signifierait qu'il n'est pas fiable. Pourtant, il devient opposable. On peut aller vite mais on peut aussi réfléchir à ce qu'on est en train de faire. Si le DPE n'est pas fiable et qu'un an supplémentaire est nécessaire, pourquoi le rendre opposable ? Je salue l'intention, mais le sous-amendement donne l'impression que vous n'êtes pas prêts sur un sujet qui est sérieux. Rendre un document opposable, ce n'est pas rien. Nous devrions être plus prudents.

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

**M. François Pupponi.** Le rapporteur pourrait nous éclairer : le DPE sera fiabilisé dans le courant de l'année 2019, dites-vous. Pourquoi faut-il autant de temps ? Quelles sont les difficultés qui justifient le report d'un an ?

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je vais laisser le Gouvernement répondre puisqu'il a engagé la démarche de fiabilisation. On nous promet pour l'été 2019 la fin de ce travail. Sur des objets assez techniques – vous l'admettez –, il faut laisser le travail aboutir. Nous allons adopter le principe de l'opposabilité du DPE, dès lors que la fiabilité de celui-ci sera assurée.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Ce débat pourrait laisser croire à ceux qui nous écoutent que le chantier est mené dans la précipitation. Le 26 avril dernier, le Gouvernement a présenté le plan de rénovation énergétique, à l'issue de plusieurs mois de travaux sur un grand nombre de sujets, dont la fiabilité du DPE – au sens de sa précision – et son opposabilité.

Que se passe-t-il aujourd'hui lorsque votre propriétaire vous présente un DPE qui classe l'appartement en catégorie B et que, deux jours plus tard, un diagnostic que vous avez fait réaliser le classe en catégorie D – ce qui n'a pas les mêmes conséquences en termes de charges à payer ?

Dans le cadre du plan de rénovation énergétique, nous avons convenu de fiabiliser le DPE. Tel est le sens des amendements que nous examinons.

*(Le sous-amendement n° 3245 est adopté.)*

*(L'amendement n° 2546, sous-amendé, est adopté et les amendements n° 2139 et 2842 rectifié tombent.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 2781 et 1593, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert pour les soutenir.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Ils sont défendus.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Ces amendements pourraient avoir pour conséquence d'amener les bailleurs à augmenter les loyers.

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

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

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Ces amendements ont pour but de faciliter la rénovation énergétique par les bailleurs. Il sera plus compliqué d'inciter ces derniers à entreprendre des travaux s'ils ne peuvent pas valoriser un appartement remis à neuf comme un appartement neuf. La faculté qui leur est offerte de revoir les loyers permettrait de les convaincre de l'intérêt de la rénovation énergétique.

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

**M. François Pupponi.** C'est un vrai sujet. Dans la rénovation des logements, le volet énergétique n'est pas tellement pris en compte par les bailleurs. On peut éluder le débat en permanence mais, dans la lutte contre les passoires énergétiques, les bailleurs ne sont pas exemplaires. Les passoires énergétiques, ce sont des maisons individuelles mais surtout des logements sociaux qui ne sont pas aux normes – c'est une vraie catastrophe. À un moment, il faut contraindre les bailleurs. Je ne suis pas sûr que l'augmentation du loyer soit possible car ces dépenses ne relèvent pas des charges récupérables, elles incombent au propriétaire. Elles doivent être financées sur fonds propres ou éventuellement par le biais d'emprunts. Si vous n'obligez pas les bailleurs, vous manquez une occasion importante.

*(Les amendements n° 2781 et 1593, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert, pour soutenir l'amendement n° 1665.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 1665, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Claire Pitollat, pour soutenir l'amendement n° 2386.

**Mme Claire Pitollat.** Il vise à faire en sorte que l'État mette à la disposition des occupants de logements une fiche permettant d'évaluer le système de ventilation, et partant, la capacité du logement à renouveler son air.

Il s'agit ainsi de prendre en compte les enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air intérieur, aujourd'hui méconnus. Les chiffres sont parlants : 20 000 morts par an en France, 28 000 cas de pathologies respiratoires et un coût socio-économique qui s'élève à 19 milliards d'euros.

La qualité de l'air intérieur peut être pleinement assurée par un bon renouvellement de l'air afin, d'une part, de réduire certains polluants que nous générons – notamment l'humidité, qui favorise les moisissures et les champignons, lesquels, à leur tour, provoquent de l'asthme et des pathologies respiratoires – et, d'autre part, d'évacuer le CO<sub>2</sub> que nous produisons nous-mêmes.

L'État mettrait à disposition du public des fiches d'auto-évaluation, dispensant ainsi de recourir à un prestataire privé, pour sensibiliser aux risques liés à la qualité de l'air intérieur et protéger la santé de tous, y compris des plus démunis.

Il peut être assez facile de rédiger une telle fiche. Des gestes très simples permettent d'assurer la qualité de l'air : vérifier l'espace en dessous des portes, nettoyer les bouches d'aération et ne pas couper la VMC – ventilation mécanique contrôlée. Ces informations sont regroupées en seize pages dans un document de l'ADEME. Nous pouvons faire beaucoup mieux, avec une simple feuille A4.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. L'exposé sommaire indique que l'évaluation sera effectuée sur la base du volontariat mais le dispositif crée une obligation pour les propriétaires ou occupants de procéder annuellement à une auto-inspection. En outre, votre amendement pose le problème de la compétence des habitants pour accéder aux parties techniques de l'installation de ventilation.

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

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

**M. le président.** La parole est à Mme Claire Pitollat.

**Mme Claire Pitollat.** L'amendement ne prévoit pas de sanctions. Il s'agit d'une incitation. Nous pourrions demander à l'ADEME de travailler sur un document simplifié.

*(L'amendement n° 2386 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements identiques, n° 1951, 3014 et 3066 rectifié.

La parole est à M. Vincent Thiébaud, pour soutenir l'amendement n° 1951.

**M. Vincent Thiébaud.** Cet amendement vise à modifier le code de l'environnement pour que la construction ou la rénovation de bâtiments prenne mieux en compte les exigences de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ainsi que du stockage carbone et veille au recours à des matériaux renouvelables d'origine biosourcée.

La lutte contre le changement climatique place le bâtiment en première ligne dans la promotion de matériaux biosourcés tels que le bois. Il importe que la commande publique soit volontaire et exemplaire sur ce plan, dans la construction neuve comme dans la rénovation. L'amendement vise ainsi à renforcer l'exigence d'exemplarité de la commande publique, dans le respect du code des marchés publics.

**M. le président.** La parole est à M. Mickaël Nogal, pour soutenir l'amendement n° 3014.

**M. Mickaël Nogal.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir l'amendement n° 3066 rectifié.

**Mme Isabelle Florennes.** Il est défendu.

*(Les amendements identiques n° 1951, 3014 et 3066 rectifié, acceptés par la commission et le Gouvernement, sont adoptés.)  
(Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes LaREM et MODEM.)*

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux, pour soutenir l'amendement n° 1305. Suscitera-t-il le même enthousiasme ? *(Sourires.)*

**M. Vincent Ledoux.** Je n'en doute pas. Notre collègue Jean-Luc Warsmann avait fait adopter, en mai 2011, une loi très intéressante qui obligeait le service d'eau à informer au plus vite le consommateur en cas de fuite afin qu'il puisse détecter l'origine de la fuite et régler le problème. Il propose très intelligemment d'étendre cette disposition, limitée aux locaux d'habitation, aux locaux d'entreprises et aux associations, ce qui permettrait non seulement de faire un geste écologique mais aussi de donner une plus grande résonance à cette loi tout à fait intéressante. Je pense que cela mérite des applaudissements. *(Sourires. – Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.)*

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis favorable.

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

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

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

**M. Thibault Bazin.** Nous adoptons parfois des mesures sans en avoir évalué l'impact. Celle que vous proposez semble aller plutôt dans le bon sens, mais si le principe de l'écrêtement pour les particuliers abonnés paraît tout à fait normal – peut-être quelques garde-fous seraient-ils tout de même nécessaires –, l'extension envisagée paraît beaucoup moins pertinente. Tout professionnel devrait surveiller ses achats et fournitures, y compris l'eau.

Compte tenu des orientations issues des assises de l'eau, ce serait vraiment un mauvais signal envoyé quant à la maîtrise des prélèvements d'eau dans les milieux naturels.

**M. Vincent Ledoux.** Mais non !

**M. Thibault Bazin.** Si. Le coût d'une telle mesure serait considérable et il serait supporté à terme par les usagers.

Dans le domaine de l'eau, les enjeux sont majeurs – l'assainissement, le financement. Il ne faut pas céder à l'emballage : la mesure doit sûrement être circonscrite car, en l'état, son périmètre est très large. Je ne suis pas opposé à l'idée, mais on peut, sans modifier autant le texte, laisser la porte ouverte à des secteurs pour lesquels c'est important.

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux.

**M. Vincent Ledoux.** Je citerai un exemple personnel. Dans ma mairie, nous ne nous étions pas aperçus de l'existence d'importantes fuites d'eau sur des installations très anciennes. Grâce au détecteur, nous avons pu prendre la mesure de notre consommation et comprendre le problème.

Vous prétendez que les professionnels pourraient se rendre compte de l'existence de fuites d'eau en se basant simplement sur leurs factures, mais ce n'est pas toujours vrai.

La loi Warsmann prévoit justement que les alertes soient lancées avant la facture, pour éviter que la fuite ne s'aggrave.

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

**M. François Pupponi.** Prévenir quand on constate une anomalie, pour éviter que la fuite ne s'aggrave, relève du bon sens. Mais la question que pose M. Bazin est pertinente. Dès lors que l'alerte est lancée, qui paie la facture au final ? Actuellement, dans le cas d'un consommateur qui réalise les travaux nécessaires, une fois informé, le montant de la facture est plafonné.

Selon qu'une fuite survient avant ou après le compteur, on sait qui paie. Or l'adoption de l'amendement aurait pour effet, pour les professionnels, que, si la fuite intervient après le compteur, celui qui aurait dû payer la fuite ne la paiera pas totalement s'il a procédé aux réparations nécessaires. C'est une mesure de bon sens, mais je réitère ma question : qui paiera pour la fuite ? Tous les autres contribuables ? Le budget de l'eau est un budget annexe. On doit facturer ce qui sort.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Je comprends votre question, monsieur Pupponi, mais au prétexte qu'on ne sait pas qui paierait au final, vous voudriez que l'on ne prenne pas cette mesure, que l'on ne cherche pas à avoir des informations sur la fuite ?

La plupart du temps, on le sait, ce sont les distributeurs d'eau qui paient.

**M. François Pupponi.** Mais non !

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Ce n'est pas le particulier qui se retrouvera lésé.

**M. François Pupponi.** Bien sûr que si !

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

**M. François Pupponi.** Je veux bien que l'on accélère les débats, mais ce ne sont pas quelques centaines d'euros seulement qui sont en jeu : ce sont des milliers de mètres cubes qui s'évaporent, et il faut bien que quelqu'un les paie.

M. le rapporteur ne peut pas se montrer aussi désinvolte en nous invitant à adopter une mesure dont on ne sait pas qui la financera. On ne peut pas voter un amendement sans en connaître les conséquences exactes, au risque de pénaliser quelqu'un, et assez sérieusement encore. Cela pose tout de même un problème.

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

**M. Thibault Bazin.** Pardonnez-moi d'insister. Pour ce qui est des associations, je peux comprendre le raisonnement, mais l'amendement tend à étendre le bénéfice de l'écrêtement à tous les professionnels. Je ne mets pas en cause l'intention, qui est bonne, d'étendre le bénéfice de l'écrêtement au-delà des seules habitations, mais tel qu'il est rédigé, l'amendement ouvre des perspectives dont on ne mesure pas les conséquences. Les fuites d'eau, dans des bâtiments professionnels, peuvent être énormes. Ce n'est pas sérieux.

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux.

**M. Vincent Ledoux.** La question du payeur est bien entendu importante mais celle de mettre fin à la fuite en amont, avant que la personne ne paie, l'est tout autant. Les collectivités sont souvent dotées d'installations très anciennes, ce qui multiplie les risques de fuites d'eau.

Pour reprendre le cas de ma mairie, personne ne m'avait jamais averti des risques. J'ai dû prendre moi-même des mesures et créer un système qui me permette de détecter l'origine des fuites.

Nous proposons simplement que les services d'eau puissent signaler, en amont, aux personnes concernées – les habitants d'une habitation, comme les maires ou les entreprises – qu'il y a un problème.

Cela dit, il est vrai que la question est de savoir qui paie. Or c'est toujours la personne destinataire de la facture ; c'est inévitable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Nous sommes tous d'accord quant au principe et à l'objectif recherchés, mais nous devons nous assurer qu'il n'y ait pas d'effet de bord.

L'amendement tend à modifier le III *bis* de l'article L. 2224-12-4 du code général des collectivités territoriales. En vertu de cet article, le service d'eau potable est tenu d'informer l'occupant d'un local d'habitation dès qu'il constate une consommation anormale d'eau : « l'abonné n'est pas tenu au paiement de la part de la consommation excédant le double de la consommation moyenne » s'il présente au service d'eau potable, dans le délai d'un mois à compter de l'information prévue, une attestation d'une entreprise de plomberie indiquant qu'il a fait réparer la fuite.

Je vous propose que nous réfléchissions au cours de la navette à cet amendement qui vise à étendre largement le bénéfice de cette disposition.

**M. le président.** La parole est à M. Vincent Ledoux.

**M. Vincent Ledoux.** Je retire mon amendement, puisque le Gouvernement s'engage à y réfléchir au cours de la navette.

*(L'amendement n° 1305 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Ramadier, pour soutenir l'amendement n° 92.

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

*(L'amendement n° 92, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 2138 et 2843 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 2138.

**M. Hubert Wulfranc.** Cet amendement tend à diminuer de manière forfaitaire le loyer directement exigible pour les locataires de « passoires thermiques », à savoir les logements classés F et G, afin d'inciter les bailleurs à engager les travaux nécessaires.

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2843 rectifié.

**M. François Pupponi.** Lorsqu'un bailleur défaillant a manqué à un point tel à ses obligations d'entretien que son logement est devenu une passoire thermique, c'est le locataire qui paie l'addition – le chauffage, l'eau, l'électricité.

Nous proposons par conséquent de limiter les conséquences de cette négligence pour le locataire.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Nous partageons votre volonté d'éradiquer les passoires thermiques, mais je ne suis pas certain que le fait de coupler le montant du loyer à la performance énergétique soit le meilleur outil. Pour ce faire, le plan de rénovation des bâtiments, déjà évoqué, devrait permettre de clarifier la situation et d'identifier les outils les plus adaptés – réglementation, ou encore incitation financière.

Avis défavorable.

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

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

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

**M. François Pupponi.** Nous savons que certains logements sont devenus des passoires thermiques par la seule faute des bailleurs et que les locataires en paient les conséquences. Il ne peut y avoir pire injustice sociale que celle du locataire d'un logement social contraint de payer les conséquences de la négligence du propriétaire.

Nous ne vous proposons pas tant de lutter contre les passoires thermiques que de reverser à la charge du bailleur qui n'aurait pas rempli ses obligations une partie des factures à la charge du locataire.

Vous prendrez par ailleurs toutes les mesures nécessaires pour éradiquer les passoires thermiques, mais aujourd'hui, au nom de quoi acceptons-nous que le locataire paie les factures pour un bâtiment dont il n'est pas propriétaire et pour lequel il ne peut engager les travaux indispensables ? Pourquoi le locataire serait-il pénalisé ?

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

**M. Éric Coquerel.** Ces amendements font partie de ceux dont je ne comprends pas qu'ils ne soient pas adoptés tant ils me paraissent de bon aloi. L'isolation thermique des bâtiments est un élément essentiel dans la réduction de la consommation des énergies carbonées et électriques.

Vous ne pouvez pas vous contenter de ne prendre que des mesures incitatives. Nous avons besoin de dispositions à la hauteur du problème, qu'il devient urgent de régler.

La disposition permettrait de résoudre deux problèmes. Ce n'est pas étonnant, du reste, car elle a été proposée par la Fondation Abbé Pierre, qui se préoccupe en particulier du problème des loyers trop élevés, lequel s'entend au sens large, en comprenant également le montant des factures. Non seulement ces amendements permettraient de réduire le

coût du logement, mais surtout ils inciteraient fortement le propriétaire à engager les travaux nécessaires. Ils sont efficaces, justes et écologiquement responsables.

*(Les amendements n° 2138 et 2843 rectifié, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert, pour soutenir l'amendement n° 680.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Il est défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable.

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

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

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Je le retire.

*(L'amendement n° 680 est retiré.)*

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements, n° 2762, 1643 et 2449, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 2762.

**M. François Pupponi.** Cet amendement tend à ce que les gestionnaires de réseaux prennent en charge la rénovation de toute colonne montante d'électricité dont la vétusté présente un danger imminent pour la sécurité des personnes et des biens. Ce sont plus de 300 000 branchements qui sont concernés. Voilà des années qu'il faut résoudre le problème.

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir l'amendement n° 1643.

**Mme Isabelle Florennes.** Nous avons eu ce débat en commission, et nous déposons à nouveau cet amendement, comme nous en étions convenus.

Comme l'a indiqué M. Pupponi, depuis plusieurs années, le problème de la rénovation et de l'entretien des colonnes montantes d'électricité nourrit un important contentieux. Toutes les décisions semblent aller dans le même sens : celui d'une clarification du statut juridique des branchements électriques collectifs. Cette clarification est devenue indispensable car elle permettra aux différents acteurs concernés de déterminer à qui incombent la rénovation et l'entretien et dans quelles conditions ils devront advenir.

L'enjeu de sécurité est important et nous avons la responsabilité d'accompagner les acteurs – collectivités, propriétaires et gestionnaires. C'est pourquoi je vous propose cet amendement, à partir des différentes décisions qui composent le contentieux juridique et en tenant compte de l'avis du médiateur de l'énergie, ainsi que du rapport du Gouvernement sur le sujet.

Je suggère d'établir un cadre clair dont l'articulation permettra d'avoir une définition précise des équipements concernés, définition cruciale pour établir le nombre d'ouvrages et le coût moyen de leur entretien, et d'organiser

au mieux, pour tous les acteurs, le transfert de tous les ouvrages existants ou futurs aux autorités organisatrices de la distribution d'électricité.

Ce cadre a été élaboré de manière à respecter les impératifs, les moyens et les responsabilités de chacun des acteurs concernés.

**M. le président.** La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour soutenir l'amendement n° 2449.

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

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Nous avons bien conscience du problème. Nous sommes dans le même état d'esprit que le Gouvernement, qui s'engage à mener une expertise et à travailler sur le sujet durant la navette. Je vous invite à retirer vos amendements.

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

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

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

**M. François Pupponi.** Le Gouvernement pourrait prendre quelques minutes pour nous expliquer sa décision. Des sommes importantes sont en jeu, sans parler de la sécurité de nos concitoyens ; certaines colonnes montantes sont défectueuses, ce qui pose des problèmes d'électricité.

Le problème relève-t-il du réseau public ou du domaine privé ? Le Gouvernement doit prendre position, afin que cela figure au *Journal officiel*.

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

**Mme Isabelle Florennes.** J'aimerais, moi aussi, recevoir une réponse du Gouvernement. L'opérateur, qui est en charge, avait-il l'obligation de financer ces rénovations depuis vingt ans ?

Nous aimerions recevoir une réponse de M. le ministre ou de M. le secrétaire d'État : oui ou non, l'opérateur chargé du réseau devait-il financer ces rénovations depuis vingt ans ? Nous demandons des éclaircissements sur ce contentieux, d'autant qu'il concerne également l'avenir. C'est un vrai sujet.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Ce sujet, qui a déjà été longuement évoqué en commission, est difficile non pas sur le plan technique mais sur le plan juridique, du fait qu'il pose la question de la propriété des colonnes montantes. Nous avons dit et répété, monsieur Pupponi, que nous nous efforcerions de trouver et d'apporter nous-mêmes une réponse d'ici au vote du texte au Sénat. Je le répète : cela fait belle lurette que le sujet, difficile sur le plan juridique, est posé. Je renouvelle l'engagement du Gouvernement ce soir.

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

**M. François Pupponi.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** En faites-vous de même, madame Florennes ?

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

**M. le président.** Et vous, monsieur Wulfranc ?

**M. Hubert Wulfranc.** Je retire mon amendement.

*(Les amendements n° 2762, 1643 et 2449 sont retirés.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour soutenir l'amendement n° 1642 rectifié.

**Mme Isabelle Florennes.** Il est défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. En effet, le Gouvernement s'est engagé à ouvrir un débat sur la question des colonnes montantes au Sénat et à travailler sur le sujet.

*(L'amendement n° 1642 rectifié, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Claire Pitollat, pour soutenir l'amendement n° 2391.

**Mme Claire Pitollat.** Cet amendement vise à imposer la publication du décret d'application permettant l'étiquetage des produits d'ameublement. Alors que cette obligation a été inscrite dans la loi Grenelle 2 en juillet 2010, le décret d'application n'a toujours pas été publié. L'amendement accorde un délai d'un an. Le consommateur doit être informé de manière fiable sur les émissions de polluants volatils provenant des meubles. Il convient de préserver la santé de nos concitoyens et de leur permettre d'opérer, en matière de meubles, les meilleurs choix pour préserver la qualité de l'air dans leur logement.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Nous sommes d'accord : ce décret doit être promulgué rapidement. Toutefois, fixer dans la loi une nouvelle échéance ne nous paraît pas réellement utile. Avis défavorable.

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

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

**M. le président.** La parole est à Mme Claire Pitollat.

**Mme Claire Pitollat.** Le Gouvernement s'engage-t-il sur une date de publication du décret ?

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Il faut tirer les leçons des sept années qui se sont écoulées. Je ne vais pas vous inventer une date, ce soir, au banc des ministres. C'est dans l'intérêt de tous de faire appliquer la législation. Vous connaissez notre détermination. Nous travaillerons à ce décret et nous le publierons le plus tôt possible compte tenu des analyses techniques. Nous reviendrons vers vous dès que nous en saurons plus.

**M. le président.** Madame Pitollat, retirez-vous l'amendement ?

**Mme Claire Pitollat.** Non, je ne le retire pas, monsieur le président. Et je demande à mes collègues de voter l'application de la loi.

**M. François Pupponi.** Moi, je suis pour l'application de la loi! (*Sourires.*)

*(L'amendement n° 2391 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert, pour soutenir l'amendement n° 2782.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Je tiens, s'agissant de l'amendement précédent, à rappeler que Mme Pitollat a présenté plusieurs amendements visant à ce que la loi prenne en compte la qualité de l'air intérieur, qui est destinée à devenir un vrai problème de santé publique. Je sais que le Gouvernement est sensible à cette question.

L'amendement n° 2782 vise à préciser les attributions du service public de la performance énergétique de l'habitat. La référence est aujourd'hui le rapport Piron-Faucheux ; c'est un bon rapport, mais ce n'est qu'un rapport. Il conviendrait que les attributions et le périmètre de ce service public soient précisés par un décret en Conseil d'État.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Avis défavorable. Préciser les missions des collectivités relève de la loi et non du décret.

*(L'amendement n° 2782, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

#### Article 55 bis

**M. le président.** La parole est à M. Mickaël Nogal, pour soutenir l'amendement n° 3020.

**M. Mickaël Nogal.** Il est défendu.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Favorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Favorable. Je tiens seulement à souligner un point : l'amendement introduit une nouvelle exigence, alors que la loi vise à ne pas créer de nouvelles exigences, mais il faut savoir que celle-ci existe déjà au niveau réglementaire : elle sera désormais inscrite dans la loi.

*(L'amendement n° 3020 est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Richard Lioger, pour soutenir l'amendement n° 2490.

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Amendement de coordination.

*(L'amendement n° 2490, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

*(L'article 55 bis, amendé, est adopté.)*

#### Rappels au règlement

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

**M. Thibault Bazin.** Oui, monsieur le président, sur le fondement de l'article 58, alinéa 1<sup>er</sup>, relativement à la tenue de nos débats.

Le rythme actuel ne nous permettra pas d'achever l'examen du texte à une heure du matin. C'est un fait. Vous pouvez râler, monsieur le président, nous voulons simplement savoir ce qu'il en est. Sinon, nous nous effaçons, nous vous laissons faire la loi et nous nous en allons.

**M. le président.** Comme cela a déjà été souligné lors du dernier rappel au règlement, la conférence des présidents a ouvert les trois séances de ce vendredi afin, d'un commun accord entre le président Jacob et les autres présidents de groupe, de terminer l'examen du texte au terme de ces trois séances. Or nous ne sommes ni à la fin de la dernière séance ni à celle de la journée. Je vous propose donc de continuer l'examen des amendements.

Si les débats s'allongeaient, nous examinerions de nouveau la situation. Je tenais simplement à vous rappeler l'accord qui a été trouvé entre les présidents de groupe à la conférence des présidents.

La parole est à M. François Pupponi, pour un rappel au règlement.

**M. François Pupponi.** Je suis d'accord avec vous, monsieur le président, mais cet accord implique que, pour défendre nos amendements, nous ne développiions plus nos arguments et annoncions simplement : « Défendu », et que, de leur côté, le rapporteur et le Gouvernement donnent simplement leur avis sans le développer davantage.

Or il reste 310 amendements qui portent sur des sujets importants : les marchands de sommeil, les copropriétés et les antennes relais. Les bâcler en examinant 100 amendements par heure, ce n'est pas raisonnable. En effet, cela impliquerait que plus aucun d'entre nous n'avance d'arguments, ce qui reviendrait à se priver de débattre de sujets importants. Je tiens à souligner que l'opposition est restée très silencieuse depuis la reprise des débats. Nous avons laissé les députés de La République en marche et les rapporteurs discuter entre eux.

Nous voulons toutefois pouvoir débattre des sujets importants qu'il reste à aborder. Trois ou quatre heures pour le faire, ce n'est pas suffisant. Le président de Rugy a annoncé qu'il n'était pas question de travailler samedi. Nous pouvons bien sûr passer la nuit sur la fin du texte : je ne suis pas contre, puisque j'ai encore deux heures de temps de parole. Mais travailler de cette façon n'est pas sérieux.

**M. le président.** Monsieur Pupponi, les rappels au règlement ne sont pas faits pour évoquer les interventions des uns ou des autres.

La parole est à M. Mickaël Nogal, pour un rappel au règlement.

**M. Mickaël Nogal.** Oui, monsieur le président, sur le fondement de l'article 58, alinéa 1<sup>er</sup>, sur la tenue de nos débats.

Pour répondre à nos deux collègues, je soulignerai que notre effort est collectif. Je salue l'attitude des groupes d'opposition. C'est vrai, monsieur Pupponi, que vous développez vos arguments pour défendre certains de vos amendements, et que, sur les autres, vous vous contentez de dire « Défendu ». Nous nous efforçons d'appliquer la même règle. Le rapporteur et le Gouvernement apportent, quant à eux, des réponses concises et efficaces. Je pense

honnêtement que nous pourrions terminer l'examen du texte tout en gardant du temps pour débattre des sujets auxquels vous tenez et sur lesquels nous pouvons nous mettre d'accord après la levée de cette séance.

**M. le président.** Je vous propose de consacrer le temps qui nous reste avant la levée de la séance à l'examen des amendements et non à nous demander s'il nous reste assez de temps pour parler du temps. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LaREM.*)

#### Article 55 ter

**M. le président.** La parole est à M. le secrétaire d'État, pour soutenir l'amendement n° 2907, qui vise à supprimer l'article 55 ter.

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** En commission, mesdames et messieurs les députés, vous avez adopté, avec l'article 55 ter, l'introduction d'un carnet numérique qui est le carnet de santé des bâtiments. Or ce carnet semble poser des problèmes d'ordre juridique. C'est pourquoi le Gouvernement vous propose la suppression de l'article 55 ter.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Vous ne serez pas étonné d'apprendre, monsieur le secrétaire d'État, que la commission est défavorable à cet amendement. Le carnet numérique a déjà été expérimenté avec succès : il est très utile pour conserver les informations sur les logements et les bâtiments.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert et M. Jean-Luc Mélenchon.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Mickaël Nogal.

**M. Mickaël Nogal.** Je partage l'avis de M. le rapporteur. Nous nous sommes penchés plusieurs mois sur le sujet et je tiens tout particulièrement à saluer le travail de Marjolaine Meynier-Millefert, qui a permis d'aboutir à un article dont la rédaction me paraît tout à fait correcte. Nous avons affiché en commission un objectif ambitieux pour l'avenir du logement et de la transition énergétique en France. Nous voterons donc contre l'amendement de suppression.

**M. le président.** La parole est à Mme Marjolaine Meynier-Millefert.

**Mme Marjolaine Meynier-Millefert.** Je tiens seulement à remercier M. le rapporteur, M. Nogal et l'ensemble des députés qui voteront contre l'amendement et pour le carnet numérique, qui sera un véritable outil au service de la rénovation énergétique des bâtiments.

*(L'amendement n° 2907 n'est pas adopté.)*

*(L'article 55 ter est adopté.)*

#### Après l'article 55 ter

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement, n° 1629, portant article additionnel après l'article 55 ter.

La parole est à Mme Isabelle Florennes, pour le soutenir.

**Mme Isabelle Florennes.** Cet amendement vise à accroître l'information du consommateur en améliorant la lisibilité économique de la performance énergétique. À cette fin, il introduit un indicateur, qui croiserait le coût de l'énergie sur

une période donnée et la consommation estimée par le diagnostic de performance énergétique – DPE –, qui se comparerait à d'autres indicateurs croisant quant à eux le coût de l'énergie sur la même période avec la consommation estimée pour les autres valeurs de référence du DPE.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Défavorable. Nous avons déjà évoqué le sujet.

*(L'amendement n° 1629, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

#### Articles 55 quater et 55 quinquies

*(Les articles 55 quater et 55 quinquies sont successivement adoptés.)*

#### Article 55 sexies

**M. le président.** La parole est à M. Éric Coquerel, pour soutenir l'amendement n° 2341.

**M. Éric Coquerel.** Cet amendement vous invite à faire preuve de plus de volontarisme en matière de lutte contre la précarité énergétique, phénomène qui touche 5 millions de ménages, soit quelque 12 millions de personnes. De plus, 3,5 millions de ménages déclarent souffrir du froid dans leur logement et ils sont 1,6 million si l'on considère plus particulièrement les trois premiers déciles de revenus. Ces situations sont anormales, voire scandaleuses. La mise en place de stratégies territoriales, qui est une bonne chose, ne peut pas être un choix : elle doit être une obligation, commandée par l'intérêt général.

C'est pourquoi l'amendement vise à substituer, à l'alinéa 1, aux mots : « peuvent mettre », le mot : « mettent ».

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Vous avez compris que, dans la société de confiance que nous voulons développer, nous sommes plus favorables à l'incitation qu'à l'obligation. Avis défavorable.

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

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

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

**M. Éric Coquerel.** Décidément, monsieur le rapporteur, votre société de confiance m'inquiète quand elle est mise en balance avec la question de la précarité énergétique. J'ai cru comprendre que vous appeliez de vos vœux une société avec beaucoup moins de normes. En réalité, moins de règles, c'est moins de protection et, pour le sujet qui nous préoccupe, moins d'assurances d'obtenir des résultats. Or nous nous devons d'avoir des résultats dans la lutte contre la précarité énergétique. Je ne comprends pas votre frilosité.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Monsieur Coquerel, nous avons ce débat de manière récurrente. Vous avez voté des lois comme la loi SRU.

**M. Éric Coquerel.** Tout le monde a voté la loi SRU !

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Quels résultats avons-nous obtenus ? Un nombre important de mairies ne respectent pas la loi.

**M. Éric Coquerel.** L'Assemblée nationale avait adopté la loi SRU à l'unanimité !

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Certes, monsieur Coquerel, mais je veux dire par là que ce n'est pas parce que nous votons une loi qu'elle sera nécessairement appliquée. À un moment donné, il faut en tirer des conclusions. Pour notre part, nous préférons accompagner les collectivités et un certain nombre de personnes pour aboutir à un résultat positif.

**M. Éric Coquerel.** J'espère que vous n'avez pas exprimé le sentiment de la majorité sur la loi SRU !

*(L'amendement n° 2341 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Mickaël Nogal, pour soutenir l'amendement n° 3004.

**M. Mickaël Nogal.** Défendu.

*(L'amendement n° 3004, accepté par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

*(L'article 55 sexies, amendé, est adopté.)*

#### Après l'article 55 *sexies*

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements, n° 2418, 2419 et 2493, portant article additionnel après l'article 55 *sexies*.

Ces trois amendements peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Hubert Wulfranc, pour les soutenir.

**M. Hubert Wulfranc.** L'amendement n° 2418, dont le premier signataire est M. Nilor, vise à imposer aux sociétés constituées pour porter un projet de production d'énergies renouvelables en outre-mer d'ouvrir de manière automatique leur capital aux collectivités et aux citoyens. Les amendements n° 2419 et 2493 vont dans le même sens.

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

**M. Richard Lioger, rapporteur.** Le financement participatif a été considérablement renforcé par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Il doit procéder, encore une fois, d'une volonté des acteurs en présence et non de la contrainte de la puissance publique. Avis défavorable.

*(Les amendements n° 2418, 2419 et 2493, repoussés par le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

#### ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

**M. le président.** Prochaine séance, ce soir, à vingt et une heures trente :

Suite – et peut-être fin (*Sourires*) – de la discussion du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

La séance est levée.

*(La séance est levée à vingt heures.)*

*La Directrice du service du compte rendu de la séance de l'Assemblée nationale*

CATHERINE JOLY