

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XVI^e Législature

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2021-2022

Séances du jeudi 21 juillet 2022

Compte rendu intégral



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



**PREMIER
MINISTRE** Direction de l'information
légale et administrative

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

SOMMAIRE GÉNÉRAL

| | |
|------------------------------|------|
| 1 ^{re} séance | 2663 |
| 2 ^e séance | 2697 |
| 3 ^e séance | 2739 |

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2021-2022

13^e séance

Compte rendu intégral

1^{re} séance du jeudi 21 juillet 2022

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



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

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

SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE MME VALÉRIE RABAULT

1. Mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat (p. 2665)

DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)* (p. 2665)

Après l'article 5 *(suite)* (p. 2665)

Amendement n° 681

Mme Charlotte Parmentier-Lecocq, rapporteure de la commission des affaires sociales

M. Olivier Dussopt, ministre du travail, du plein emploi et de l'insertion

Amendements n° 574, 1142, 136

Article 6 (p. 2667)

M. Maxime Laisney

M. Alexandre Vincendet

M. Gérard Leseul

M. Frédéric Valletoux

Mme Sandrine Rousseau

M. Sébastien Jumel

M. Michel Castellani

M. Bastien Marchive

M. Nicolas Meizonnet

Mme Emmanuelle Ménard

M. Olivier Klein, ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement

Amendements n° 509, 232, 197

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission des affaires économiques

Amendements n° 878, 965, 24, 25, 510, 198, 464, 734, 339, 275, 971, 264, 647, 993

Sous-amendements n° 1149, 1141

Rappels au règlement (p. 2685)

Mme Marine Le Pen

Mme la présidente

M. Matthias Tavel

M. Richard Ramos

Article 6 *(suite)* (p. 2686)

Amendement n° 767 rectifié

Sous-amendement n° 1154

Amendement n° 657

Suspension et reprise de la séance (p. 2687)

Après l'article 6 (p. 2687)

Amendements n° 1084, 978, 21, 968, 966, 972, 512, 13, 433, 14, 37, 311, 432, 456, 513

Mme Olivia Grégoire, ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et du tourisme

Article 7 (p. 2695)

Mme Sophia Chikirou

M. Gérard Leseul

Mme Nathalie Bassire

M. Kévin Mauvieux

2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 2696)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTICE DE MME VALÉRIE RABAULT

vice-présidente

Mme la présidente. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à neuf heures.)

1

MESURES D'URGENCE POUR LA PROTECTION DU POUVOIR D'ACHAT

Suite de la discussion d'un projet de loi

Mme la présidente. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat (n^{os} 19, 144).

DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

Mme la présidente. Hier soir, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles du projet de loi, s'arrêtant à l'amendement n^o 324 portant article additionnel après l'article 5.

Après l'article 5 *(suite)*

Mme la présidente. L'amendement n^o 324 n'est pas défendu.

La parole est à M. Matthieu Marchio, pour soutenir l'amendement n^o 681.

M. Matthieu Marchio. Face à la flambée des prix, il s'agit de revaloriser le montant des prestations sociales non pas pour soutenir les personnes les plus modestes, mais pour leur permettre de survivre. De plus, si la revalorisation est indispensable, elle n'est pas la seule mesure à adopter. Il faut également réviser le mode de calcul, profondément injuste, de l'évolution des prestations. Il est fondé sur l'indice des prix à la consommation, établi par l'INSEE sur les douze mois qui précèdent le versement. Cela n'a pas de sens.

Je vous invite à revoir la notion fondamentale de prestations sociales. L'INSEE les définit comme « des transferts versés (en espèces ou en nature) à des individus ou à des familles afin de réduire la charge financière que représente la protection contre divers risques » – vieillesse, santé, maternité, perte d'emploi, difficultés de logement, pauvreté et exclusion.

Il est absurde de vouloir lutter contre un risque en se fondant sur des données passées, alors qu'un risque concerne par définition l'avenir : il s'agit d'anticiper l'événement. La seule manière d'éviter un risque est de prévoir à quoi on sera exposé.

Aussi le groupe Rassemblement national propose-t-il d'adapter le mode de calcul des revalorisations de prestations sociales. L'amendement n^o 681 vise à prendre en compte non les prix des douze derniers mois, mais ceux des douze mois à venir. L'objectif est double : protéger les Français les plus fragiles et rendre la loi plus efficace. Plutôt que de faire perdre du temps à nos concitoyens en débattant de la revalorisation du montant des allocations à chaque situation d'urgence, intégrons au code de la sécurité sociale le mécanisme d'indexation automatique au niveau des prix. C'est la seule manière de prémunir effectivement les bénéficiaires de prestations sociales des risques futurs, afin qu'ils vivent dignement. *(Applaudissements sur les bancs du groupe RN.)*

Mme la présidente. La parole est à Mme Charlotte Parmentier-Lecocq, rapporteure de la commission des affaires sociales, pour donner l'avis de la commission.

Mme Charlotte Parmentier-Lecocq, rapporteure de la commission des affaires sociales. Défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre du travail, du plein emploi et de l'insertion, pour donner l'avis du Gouvernement.

M. Olivier Dussopt, ministre du travail, du plein emploi et de l'insertion. Avis défavorable. L'adoption de votre amendement rétablirait le mode de calcul qui prévalait jusqu'en 2016. Son défaut principal était d'entraîner des corrections *a posteriori*. En effet, l'indice était prévisionnel ; si l'inflation était moins forte que prévu, il fallait apporter des rectifications, y compris en récupérant les sommes versées en trop.

Le mécanisme en œuvre est fondé sur l'inflation constatée ; nous souhaitons le maintenir. Ce projet de loi montre qu'en cas d'inflation forte, nous pouvons anticiper la revalorisation.

(L'amendement n^o 681 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Matthieu Marchio, pour soutenir l'amendement n^o 574.

M. Matthieu Marchio. Il peut tous nous réunir. En effet, il concerne les personnes qui s'occupent d'enfants en situation de handicap. Elles doivent affronter une situation lourde émotionnellement, et supporter des charges financières spécifiques. Bien souvent, l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) ne suffit pas ; la très forte inflation que nous connaissons ne fait qu'aggraver la situation.

J'ai discuté le week-end dernier avec la maman d'un enfant en situation de handicap qui vit dans ma circonscription du Nord. Son fils souffre de troubles autistiques, en particulier

de graves troubles de l'alimentation que les médecins appellent « troubles de l'oralité ». Ils peuvent se manifester par une extrême sensibilité à certaines textures, certains goûts, ou par l'incapacité à ressentir la satiété provoquée par une alimentation normale. Les parents n'ont pas d'autre choix que de se fournir en aliments composés et confectionnés spécifiquement pour ces enfants. Ces produits leur sont indispensables, puisqu'il est presque impossible pour les enfants de changer d'aliments, même de marque. Or leurs prix ont significativement augmenté, parfois bien plus que ceux du panier moyen.

Telles sont concrètement les difficultés auxquelles de nombreuses familles françaises sont confrontées. La situation est très dure pour tous, elle l'est plus encore pour les personnes qui s'occupent d'enfants en situation de handicap. Pouvons-nous décemment nous résoudre à en faire une fatalité ? Il est indispensable que les bénéficiaires de l'AEEH perçoivent la revalorisation de 4 % prévue dans cet amendement. Ne laissons pas ces personnes, et donc les enfants handicapés eux-mêmes, sur le bord de la route. *(Applaudissements sur les bancs du groupe RN.)*

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

Mme Charlotte Parmentier-Lecocq, rapporteure. Votre amendement est satisfait : le dispositif de revalorisation prévu à l'article 5 concerne bien l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé. Demande de retrait, sinon avis défavorable.

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

M. Olivier Dussopt, ministre. Demande de retrait, à défaut avis défavorable, pour la même raison. L'allocation concernée fait partie des prestations visées par l'article 161-25 du code de la sécurité sociale, qui entrent toutes dans le champ d'application de l'article 5, lequel tend à les revaloriser.

(L'amendement n° 574 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Yannick Monnet, pour soutenir l'amendement n° 1142.

M. Yannick Monnet. Il fait suite à la loi visant à assurer la revalorisation des pensions de retraite agricole les plus faibles, dite loi Chassaigne, et vise à réparer une injustice, que l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) et l'Association des maires ruraux de France (AMRF) ont d'ailleurs relevée. Un maire qui est aussi paysan retraité ne peut prétendre à la revalorisation que cette loi entraîne. En effet, il continue à cotiser en tant que maire, or elle prévoit qu'il faut avoir liquidé l'intégralité de ses droits à la retraite pour bénéficier de la revalorisation. *(Applaudissements sur quelques bancs des groupes GDR-NUPES et LFI-NUPES.)*

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

Mme Charlotte Parmentier-Lecocq, rapporteure. Il s'agit en effet d'un dispositif essentiel, grâce auquel les élus locaux éligibles bénéficieront des minima contributifs. Il était important de remédier à cette situation. Avis favorable.

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

M. Olivier Dussopt, ministre. L'avis est d'autant plus favorable que j'ai eu l'occasion, en tant que ministre délégué chargé des comptes publics, de signer l'instruction aux caisses de retraite d'appliquer ce même dispositif, après

que M. Chassaigne avait appelé notre attention sur cette scorie dans l'application de la loi. Votre amendement permet de régulariser la situation.

M. Fabien Di Filippo. Bravo !

Mme la présidente. La parole est à M. Sébastien Jumel.

M. Sébastien Jumel. Le groupe Gauche démocrate et républicaine-NUPES, en particulier sa composante communiste, est satisfait que vous corrigiez cette anomalie, prolongeant ainsi le travail colossal accompli par André Chassaigne pour revaloriser les retraites agricoles. Au bout du compte, il s'agit d'exprimer notre reconnaissance aux agriculteurs, aux chefs d'exploitation, qui s'engagent dans la vie de leurs villages, alors même que maintenir vivante une zone rurale est particulièrement compliqué par les temps qui courent, à cause du démenagement du territoire organisé depuis de trop nombreuses années. Le charme et la force de conviction d'André Chassaigne ont manifestement opéré. *(Sourires.)*

Il nous faudra néanmoins prolonger ce travail : des ajustements restent envisageables concernant l'écrêtement. Je vous invite donc à poursuivre ce dialogue constructif avec Dédé Chassaigne *(Sourires)*, afin de compléter ce dispositif.

Mme la présidente. Je vous rappelle qu'on donne normalement la parole à un orateur favorable à la mesure et à un orateur défavorable. Or j'ai l'impression que cet amendement suscite l'unanimité. Exceptionnellement, je vais néanmoins autoriser d'autres prises de parole.

La parole est à M. Gérard Leseul.

M. Gérard Leseul. Très rapidement, pour ne pas allonger les débats, je rends hommage au travail accompli par nos amis du groupe GDR-NUPES, notamment par M. Chassaigne, qui nous a habitués à montrer beaucoup de modération et de détermination dans la défense de ses projets.

M. Sébastien Jumel. De charme !

M. Gérard Leseul. Je vous invite donc à voter son amendement.

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

M. Thibault Bazin. Le groupe Les Républicains soutient également pleinement cette mesure, favorable aux agriculteurs élus locaux. Ils en ont éprouvé la nécessité, et elle est justifiée.

(L'amendement n° 1142 est adopté.) (Applaudissements sur les bancs des groupes GDR-NUPES, LFI-NUPES, Écolo-NUPES, SOC et RE.)

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Leseul, pour soutenir l'amendement n° 136.

M. Gérard Leseul. Il est l'aboutissement d'un travail que les sénateurs socialistes ont mené pendant plusieurs mois, voire plusieurs années. Il vise à lutter contre le non-recours aux prestations sociales lorsque les personnes y sont éligibles.

Il s'agit également de remplir l'engagement que le candidat Macron a pris récemment, pendant la campagne électorale, de créer une solidarité à la source. Malheureusement, cette promesse n'a pas été initialement transcrite dans le projet de loi, non plus que la déconjugalisation de l'allocation aux adultes handicapés (AAH).

Selon les informations que nos collègues sénateurs nous ont communiquées, le taux de non-recours aux aides sociales en matière de santé est très fort, puisqu'il approche 40 % ; il en va de même des autres aides, telles que les complémentaires santé.

Mme Sophie Errante. Eh oui !

M. Gérard Leseul. Les explications sont diverses mais celles qui ressortent sont toujours liées à la méconnaissance par le public des dispositifs existants d'une part, et à la complexité des voies pour y avoir recours d'autre part.

Ainsi, cet amendement vise à ce que l'octroi d'une prestation déclenche automatiquement l'examen d'éligibilité aux autres aides relevant du même champ. Il s'agit d'améliorer la prise en charge globale des bénéficiaires, sans retarder l'ouverture de droits relatifs à la demande initiale. En outre, cela permettrait de contourner l'obstacle du manque d'informations.

Il s'agit d'un amendement de bon sens, qui allégerait l'ensemble des procédures, au bénéfice de tous les allocataires. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe SOC.)*

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

Mme Charlotte Parmentier-Lecocq, rapporteure. Vous évoquez un enjeu majeur : la lutte contre le non-recours aux droits sociaux. Nous sommes nombreux sur ces bancs à partager l'objectif d'apporter une solution à ce problème. Comme vous l'avez dit, votre proposition est fondée sur les travaux préalables à l'élaboration d'une proposition de loi qui a été rejetée par le Sénat, notamment en raison des difficultés techniques d'application.

Les obstacles ne sont pas encore levés. On connaît la complexité du sujet. Nous y travaillons et nous avons déjà avancé en ce sens, en particulier grâce à l'attribution automatique de la complémentaire santé solidaire. Il nous reste du chemin à parcourir pour mettre en œuvre le revenu à la source. Je vous demande donc de retirer cet amendement pour que nous continuions à y travailler. À défaut, l'avis sera défavorable.

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

M. Olivier Dussopt, ministre. Demande de retrait, sinon avis défavorable, pour les mêmes raisons exactement. Nous partageons votre objectif, nous nous sommes d'ailleurs engagés en ce sens, comme vous l'avez souligné. Mme la rapporteure l'a dit, le Sénat a rejeté la proposition de loi pour des raisons uniquement techniques.

Les services de l'État travaillent pour parvenir à croiser les modules qui permettent d'effectuer le prélèvement à la source avec le dispositif de ressources mensuelles (DRM), que gèrent les caisses de sécurité sociale. Cela permettra de connaître en temps réel les revenus fiscaux et sociaux des ménages pour calculer l'éligibilité à un droit et l'actualisation automatique des droits à l'ensemble des aides, conformément à ce que vous souhaitez.

Toutefois, la formule technique prévue dans l'amendement que vous défendez n'est pas compatible avec la solution que nous élaborons. D'après l'instruction de la proposition de loi examinée au Sénat, votre dispositif ne fonctionne pas – pardonnez-moi de le dire aussi brutalement.

M. Fabien Di Filippo. Bien sûr que ça ne fonctionne pas, c'est une usine à gaz de plus ! On ne veut pas de cet amendement !

M. Olivier Dussopt, ministre. La demande de retrait se justifie uniquement par des raisons techniques, même si nous partageons votre objectif de lutter contre le non-recours aux droits sociaux.

J'ajoute que cet avis me donne l'occasion de m'exprimer pour la dernière fois devant votre assemblée à l'occasion de l'examen de ce texte. Olivier Klein, ministre délégué chargé de la ville et du logement, assurera la discussion des dispositions relatives au logement. Je lui passe le relais et vous remercie pour les débats que nous avons eus depuis lundi. *(Applaudissements sur les bancs des groupes RE, Dem et HOR.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Aurélien Saintoul.

M. Aurélien Saintoul. L'examen de cet amendement a l'immense mérite de remettre le problème du non-recours aux droits sur le devant de la scène.

Le débat public est souvent empuanti – il faut bien le dire – par un discours qui vise à stigmatiser ceux qu'on prétend assister, alors que ceux qui ont droit à la solidarité nationale n'y ont le plus souvent même pas recours. Il est très important de montrer que pour ces personnes en situation de précarité et en difficulté sociale, les procédures administratives qu'on leur oppose sont de véritables Everest.

Il y a parmi nous beaucoup d'élus locaux qui sont confrontés – ou qui l'ont été – aux difficultés sociales, par exemple dans les CCAS – centres communaux d'action sociale. Ils savent qu'en réalité, le pourcentage de ceux et de celles qui n'ont pas recours à leurs droits est immensément plus important que celui des fraudeurs, qu'on se plaît souvent et complaisamment à mettre en scène et à stigmatiser.

Nous serons évidemment heureux de voter pour cet amendement, qui vise à garantir que le plus grand nombre bénéficie de ses droits, comme c'est normalement notre objectif.

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Leseul.

M. Gérard Leseul. Monsieur le ministre, j'entends vos propos ; puisqu'il nous est proposé de retirer l'amendement, de manière exceptionnelle nous le retirons. Nous le redéposerons très prochainement. J'aimerais que d'ici là, vous nous invitiez à travailler concrètement sur le sujet. Nous avons voté hier la déconjugalisation de l'AAH, avec un calendrier lointain. Nous vous faisons confiance, mais faites-nous aussi confiance pour travailler avec vous sur ce sujet.

(L'amendement n° 136 est retiré.)

Article 6

Mme la présidente. La parole est à M. Maxime Laisney.

M. Maxime Laisney. L'article 6 est un bon exemple de la politique d'enfumage du « en même temps ». Premier enfumage, l'augmentation des aides personnalisées au logement (APL) et, « en même temps », l'augmentation des loyers. Il faut ici dénoncer l'arnaque intellectuelle qui consiste à appliquer le même taux aux deux éléments : + 3,5 % sur un loyer de 600 euros, c'est une augmentation de 25 euros par mois ; + 3,5 % sur des APL de 200 euros, c'est une augmentation de 7 euros par mois. Non seulement

le compte n'y est pas, mais à la fin de l'année, les locataires auront perdu 168 euros de pouvoir d'achat. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Deuxième enfumage, l'augmentation des APL n'est qu'une anticipation de ce qui aurait eu lieu de toute façon au 1^{er} octobre. Elle représentera pour l'État un coût de 168 millions, bien loin des 15 milliards économisés pendant le précédent quinquennat, notamment quand vous avez pris 5 euros d'APL dans la poche des plus modestes pour payer le cadeau de l'ISF – impôt de solidarité sur la fortune – aux plus riches. (*Mêmes mouvements.*) On continue donc dans la même logique, puisque vous faites clairement le choix de protéger les bailleurs et les propriétaires qui, dans la très grande majorité des cas, sont des multipropriétaires.

Nous avons déposé plusieurs amendements, mais beaucoup d'entre eux n'ont pas franchi le cap de la recevabilité. C'est bien dommage, parce que nous proposons par exemple le doublement du forfait charges dans l'APL, forfait qui ne couvre actuellement qu'un tiers des dépenses réelles acquittées par les locataires (*Mêmes mouvements*) : vous refusez cette discussion. Nous proposons également l'interdiction des compléments de loyers pour les passoires thermiques (*Mêmes mouvements*) : vous refusez cette discussion. Nous proposons l'interdiction des expulsions locatives lorsque les personnes n'ont pas reçu de solution adaptée – actuellement, 4 millions de personnes souffrent du mal-logement, on dénombre au moins 300 000 SDF et on meurt dans la rue à 48 ans en moyenne (*Mêmes mouvements.*) : vous refusez cette discussion !

Bref, vous refusez de discuter de réelles mesures en faveur du pouvoir d'achat de celles et ceux qui en ont le plus besoin. De notre côté, avec l'ensemble des groupes de la Nouvelle Union populaire, écologique et sociale, nous avons fait une proposition de blocage des loyers et d'augmentation significative des APL. Nous attendons votre sens du compromis. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES et sur quelques bancs du groupe SOC.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Alexandre Vincendet.

M. Alexandre Vincendet. Nous abordons un article essentiel pour les Français : il parle du logement, qui représente un tiers du budget des ménages. Si l'augmentation des APL n'appelle pas de remarque particulière, en revanche, d'autres questions font, à mon avis, débat, dont, évidemment, le plafonnement de l'augmentation des loyers. La préservation du pouvoir d'achat des locataires est importante, mais il faut aussi penser aux bailleurs, notamment dans le cadre de la rénovation urbaine des quartiers populaires.

C'est en tant que député élu dans des banlieues populaires de Lyon que je m'exprime, mais également en tant que maire de Rillieux-la-Pape – ville comptant 55 % de logements sociaux – qui connaît un peu les questions de rénovation urbaine, en particulier celle des passoires thermiques que sont les logements construits dans les années 1960. Le vrai sujet est le suivant : si nous limitons trop l'augmentation des loyers, les bailleurs vont voir leur marge de manœuvre réduite dans un contexte où les coûts de construction augmentent. Sans accroissement de cette marge de manœuvre, on va ralentir les opérations de rénovation urbaine et de rénovation thermique, et donc, ne pas lutter contre la précarité énergétique. Je rappelle simplement que l'énergie la moins chère, c'est celle qui n'est pas consommée.

Au-delà, l'article 6 concerne les bailleurs et les locataires, mais oublie ceux de nos compatriotes qui, parfois avec des revenus modestes, souhaitent se lancer dans le parcours résidentiel et devenir propriétaires. Ils sont complètement oubliés par cet article. Actuellement, malgré l'augmentation des taux d'intérêt, des coûts de construction et des prix de l'immobilier – notamment dans les grandes métropoles –, il est dommage qu'on ne propose pas le rétablissement d'une APL accession, qui pourrait permettre aux plus modestes de devenir propriétaires. On ne propose pas non plus de revenir sur la défiscalisation de tout ou partie des intérêts, qui pourrait débloquer certaines situations, compte tenu de l'augmentation des taux d'intérêt.

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Leseul.

M. Gérard Leseul. L'article 6 prévoit une revalorisation annuelle dérogatoire de l'indice de référence des loyers (IRL) à 3,5 %, soit son niveau attendu au 2^e trimestre 2022 selon les arguments du Gouvernement. L'IRL est à double emploi : il fixe le plafond d'évolution annuelle des loyers, ainsi que le niveau de revalorisation des APL au 1^{er} octobre de l'année.

Le Gouvernement entend donc tout à la fois encadrer pour un an l'évolution des loyers à 3,5 %, tout en revalorisant par anticipation les APL à 3,5 %. Au regard des 12 milliards d'économies réalisées sur les APL entre 2017 et 2022,...

M. Arthur Delaporte. Un scandale !

M. Gérard Leseul. ...il aurait été pertinent de procéder à une revalorisation des APL décorrélée du montant de l'IRL. (*Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes SOC et LFI-NUPES.*) Le groupe Socialistes et apparentés a ainsi proposé une hausse de 10 %, qui sera défendue dans la discussion sur le PLFR par un amendement de crédit, afin de respecter les contraintes de recevabilité financière.

M. Fabien Di Filippo. Qui paie ?

M. Gérard Leseul. À l'inverse, les charges des propriétaires, qui se limitent à la taxe foncière et aux charges locatives, progressent moins vite que l'IRL. Nous proposons par ailleurs un renforcement de l'encadrement des loyers à l'échelle nationale.

Nous avons décidément beaucoup à discuter sur le logement. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe SOC.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Frédéric Valletoux.

M. Frédéric Valletoux. On le sait, on le dit, mais on doit en permanence le répéter : les dépenses de logement représentent le poste le plus important du budget des ménages. De ce fait, l'article 6 est important. Cette vérité est singulièrement avérée dans les métropoles où l'épidémie de coronavirus, les confinements successifs et l'inflation ont exacerbé les questions de mal-logement. Dans son rapport pour 2022, la Fondation Abbé-Pierre indique que 14,6 millions de nos compatriotes sont fragilisés par la crise du logement. En effet, en raison des conséquences directes de la crise et de l'inflation, beaucoup de ménages connaissent de profondes difficultés pour payer leur loyer.

Depuis le début de la crise, la mobilisation de tous les acteurs du secteur du logement et des collectivités, ainsi que des aides exceptionnelles du Gouvernement – uniques en Europe – ont permis de tenir. L'article 6 apporte une nouvelle réponse, en venant plafonner l'indice de référence

des loyers. Ainsi, pendant un an, les loyers n'augmenteront pas de plus de 3,5 %. De plus, si nous votons cet article, les APL seront, elles aussi, revalorisées de 3,5 %.

Cette crise est encore longue, et certains de ses effets restent à venir. Face à une situation qui dure, l'urgence est d'autant plus pressante. Dans ce contexte, le groupe Horizons et apparentés soutient pleinement l'article 6. Nous vous appelons, chers collègues, à le soutenir tous ensemble avec la belle unanimité que nous avons su trouver hier. C'est une certitude, nous ne sommes pas d'accord sur tout ; mais, lorsqu'il s'agit d'apporter une aide aux plus fragiles, nous saurons sans doute trouver les voies du rassemblement. Nous soutenons pleinement cet article ; il y va de l'intérêt général. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe HOR.*)

Mme la présidente. La parole est à Mme Sandrine Rousseau.

Mme Sandrine Rousseau. L'article 6 concerne les loyers et le logement. Nous avons proposé plusieurs amendements, qui ont tous été jugés irrecevables...

M. Éric Woerth. Parce qu'ils l'étaient !

Mme Sandrine Rousseau. ...en amont des débats en commission des affaires sociales et dans l'hémicycle. Nous le regrettons très sincèrement, parce qu'il y avait parmi eux bien des amendements qui pouvaient aider structurellement les foyers, notamment les plus modestes. Ils auraient permis d'alléger ce qui est le principal poste de dépenses des ménages les plus modestes, en donnant à ces derniers des marges de manœuvre, tout en limitant les émissions de carbone.

Nous avons ainsi proposé l'encadrement des loyers partout sur le territoire, y compris dans les territoires ultramarins. Nous avons imaginé une accélération de la rénovation des logements, dont les passoires thermiques. Les logements classés F et G n'ont une obligation de rénovation qu'à partir de 2025 : nous avons avancé cette date à 2023. Nous avons proposé un reste à charge zéro pour les propriétaires qui rénovent leur appartement ou leur maison, une garantie universelle des loyers, un arrêt des expulsions qui menacent nombre de nos concitoyens et concitoyennes suite à des dettes de loyer.

M. Thibault Bazin. C'est normal s'ils ne paient pas leurs loyers !

M. Éric Woerth. Ce sont des cavaliers législatifs !

Mme Sandrine Rousseau. Nous avons aussi proposé que les APL soient indexées sur l'inflation. À l'article 1^{er}, nous avons eu un débat sur les primes et le salaire, avec cette idée que les primes étaient un chèque, une sorte de bon-cadeau, alors que les salaires augmentent et améliorent structurellement la situation des Français et des Françaises. C'est au fond le même débat et la même logique qui sont à l'œuvre dans l'article 6, puisqu'il s'agit d'une aide ponctuelle de diminution de l'indice des loyers, alors que nous vous proposons une aide structurelle permettant réellement de diminuer la charge des loyers dans les revenus des ménages et de faire en sorte que la facture énergétique liée au logement soit moindre. (*M. Rodrigo Arenas applaudit.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Sébastien Jumel.

M. Sébastien Jumel. Ce que la main droite, ferme et non tremblante, a abîmé en matière de droit d'accès au logement pendant la législature précédente, la main droite

d'aujourd'hui ne le rend pas. Force est de constater que même la situation des locataires s'est dégradée : 1,2 million d'entre eux sont dans l'impossibilité de payer leur loyer. Les expulsions locatives explosent : + 164 % en 2021, et selon l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL), 58 % des impayés sont liés à des éléments de détérioration des ressources et de dégradation du pouvoir d'achat. Il est évident que quand on est pauvre, modeste, on habite dans des logements énergivores. À la charge colossale que représente le coût du loyer s'ajoute la charge aggravée des coûts d'énergie pour les locataires.

Votre compensation, votre limitation de hausse ne fait évidemment pas la maille. Prenons un loyer de 600 euros : l'augmentation devrait donc se limiter à 21 euros par mois. J'entendais tout à l'heure un collègue dire que, quand on ne paye pas son loyer, c'est normal qu'on se fasse virer. Quand on vit dans le luxe, le calme et la volupté, 21 euros ce n'est pas grand-chose, mais quand on est à la peine, 21 euros par mois, ce sont 252 euros de plus par an. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.*) Cette augmentation que vous prévoyez, qui vous permet de vous taper sur le ventre, la revalorisation des APL ne permet pas de la compenser.

Nous vous proposons l'expertise de Stéphane Peu, qui vous permettra de corriger les erreurs concernant le droit d'accès au logement. Nous avons un grand nombre de propositions pour faire en sorte que cette mesure puisse être efficace, que l'explosion de la précarité soit corrigée et que nous prenions en compte dans ce projet de loi relatif au pouvoir d'achat la difficulté des locataires, notamment ceux des logements sociaux.

Mme la présidente. La parole est à M. Michel Castellani.

M. Michel Castellani. Nous le savons tous, il existe un problème général de logement, plus particulièrement dans certaines régions où la pression est très forte et où le niveau de vie des habitants est plus faible. Ces derniers sont contraints de s'éloigner de leur lieu de travail et de consacrer une part toujours plus importante de leurs revenus à l'habitation. Il convient d'ajouter maintenant le problème de l'inflation, qui va renchérir les factures d'électricité et d'énergie, ainsi que les loyers.

Vous proposez une revalorisation de 3,5 % ; nous sommes persuadés qu'il convient d'aller plus loin dans certains territoires où la crise du logement se fait particulièrement sentir. Nous appelons, dans ce domaine comme dans d'autres, à des plafonnements et à des adaptations qui prennent en compte les particularités de chaque territoire.

J'ajoute qu'il faudrait également augmenter le forfait charges des APL, qui couvre moins de la moitié des charges réelles. Demain, avec la hausse du prix de l'énergie, il ne permettra plus, aux plus fragiles notamment, de faire face à leurs obligations locatives. Je précise que c'était une de nos propositions et qu'elle a été malheureusement déclarée irrecevable.

Plus globalement, il faut redonner à chacun la capacité de trouver un logement décent et abordable. Pour cela, nous attendons une politique du logement ambitieuse. Elle nous avait été promise lors du quinquennat précédent, on nous avait promis un choc de l'offre ; cela n'a pas été le cas, la réalité fut différente. Nous espérons très clairement qu'il se produira au cours de cette législature.

Mme la présidente. La parole est à M. Bastien Marchive.

M. Bastien Marchive. Mes chers collègues, la France demeure le pays de la zone euro dans lequel l'inflation est la plus faible. Il faut que cela dure. Pour cela et pour continuer de protéger les Français, nous proposons ici d'agir vite, fort et de manière responsable face à la hausse des coûts du logement, lequel, faut-il le rappeler, représente le premier poste de dépenses des Français, et parfois jusqu'à un tiers de leur budget.

D'abord, agir vite, en plafonnant les loyers – et non en les augmentant de manière automatique, contrairement à ce que certains laissent entendre ici –, ainsi qu'en augmentant de 3,5 % le montant des APL, dès le 1^{er} juillet et de manière rétroactive. La situation exige des mesures urgentes, les voici.

Ensuite, agir fort puisque ce plafonnement entraînerait, en moyenne, 200 euros d'économies pour le locataire français, tandis que la hausse des APL permettrait d'économiser 168 euros pour une personne seule et 276 euros pour un ménage avec trois enfants.

Enfin, agir de manière équilibrée et responsable, car ces mesures, loin d'opposer locataires et propriétaires, ont fait l'objet d'une concertation. Les locataires sont protégés face à une envolée des loyers, quand les propriétaires voient leur capacité d'investissement préservée. À l'heure de la transition et de la rénovation énergétiques, reconnaissez avec moi que c'est une bonne mesure.

Avec ce texte, l'État continue d'œuvrer à l'effort collectif. Pas moins de 6 millions de personnes en bénéficient, 14 millions de Français sont concernés, au premier rang desquels les étudiants, des familles monoparentales, des seniors, des locataires du parc social. L'État n'est pas seul à agir ; cette solidarité est collective, et c'est tous ensemble que nous ferons face à cette crise.

Avis aux adeptes des positions réfractaires : refuser cet article, ce serait nier la protection qu'il offre aux locataires ; refuser cet article, c'est exposer des Français à des hausses de loyer significatives ; refuser cet article, c'est faire obstruction à des mesures concrètes en faveur du pouvoir d'achat. Mes chers collègues, je vous invite à y penser, dans le cadre des débats que nous aurons et au moment du vote. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe RE.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Nicolas Meizonnet.

M. Nicolas Meizonnet. Cet article nous invite à débattre de l'indexation des APL sur le plafonnement des loyers. Cette revalorisation, qui devrait être la bienvenue, nous semble bien insuffisante, notamment eu égard aux coupes répétées dans les APL.

En effet, rappelons qu'en 2017 Emmanuel Macron a raboté honteusement les APL, aides qui bénéficient surtout aux plus précaires, quand, dans le même temps, il n'a cessé de multiplier les cadeaux fiscaux à ses amis les plus fortunés. La première mesure pour régler l'addition a été prise sur le dos des plus pauvres, puisque près de 9 milliards d'euros ont été récupérés sur les APL.

Après toutes ces mesures d'économies, vous nous proposez une mesurette visant à aligner l'augmentation des APL sur celle des loyers. Grands seigneurs, vous nous vendez une revalorisation des APL qui coûtera 168 millions d'euros à l'État, très loin du milliard et demi d'euros que la baisse des APL rapporte chaque année.

Permettez-moi, monsieur le ministre délégué chargé de la ville et du logement, de vous dire que les calculs ne sont pas bons. Selon la nouvelle méthode de calcul, un Français qui paie un loyer de 700 euros par mois et qui reçoit 225 euros d'APL gagnera certes 8 euros d'APL, mais son loyer augmentera de 25 euros. Il perdra donc environ 200 euros par an.

Les membres du groupe Rassemblement national avaient proposé une revalorisation des APL entre 2 et 10 % par an afin de compenser les baisses de cette aide et de la rapprocher du taux d'inflation. Cet amendement a été déclaré irrecevable au titre de l'article 40 de la Constitution ; nous jugeons la pratique inacceptable. En effet, nous proposons d'appliquer le principe de priorité nationale, mesure qui permettrait de dégager 6 milliards d'euros d'économies sur cinq ans, montant suffisant pour financer notre dispositif. Une fois encore, les Français n'obtiennent que des bribes d'aide, et c'est bien dommage. Finalement, vos mesures d'urgence pour le pouvoir d'achat ne se limitent qu'au strict minimum de ce qu'ils pouvaient espérer. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

M. Jimmy Pahun. 2 milliards !

Mme la présidente. La parole est à Mme Emmanuelle Ménard.

Mme Emmanuelle Ménard. Je profite de cette prise de parole sur l'article 6 relatif au logement, qui est un sujet majeur pour les Français, pour dire que le vote de l'augmentation des APL ne devrait pas poser trop de problèmes, et c'est fort heureux.

Par ailleurs, j'ai déposé un amendement qui n'a pas été déclaré recevable, alors qu'il a l'avantage de mieux protéger les Français. Cette proposition toute simple ne coûte rien et est de bon sens. C'est la raison pour laquelle je profite de ce temps de parole pour vous la soumettre de nouveau.

Elle concerne le permis de louer, qui est un bon dispositif parce qu'il protège les locataires. Toutefois, on pourrait encore l'améliorer. Lorsque la caisse d'allocations familiales (CAF) verse directement l'allocation logement au bailleur et que le bien relève de la procédure du permis de louer, pourquoi ne pas conditionner le versement de cette allocation à l'obtention préalable de ce permis ? Aujourd'hui, tel n'est pas le cas.

Or cette disposition toute simple permettrait d'agir très concrètement pour la rénovation des logements insalubres, puisque ceux-ci ne bénéficieraient évidemment pas d'un permis de louer. Ainsi, le bailleur serait obligé de faire les travaux avant de pouvoir mettre en location son logement, permettant aux locataires de bénéficier d'un meilleur habitat.

Cette disposition ne coûte pas un centime. Elle demandera peut-être un peu plus d'efforts aux CAF puisqu'il leur reviendra de s'assurer de l'obtention du permis de louer avant de verser l'allocation. C'est une très bonne mesure de protection des locataires français.

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement.

M. Olivier Klein, ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement. Je souhaite d'abord vous dire mon émotion de m'exprimer pour la première fois devant vous (*Applaudissements sur les bancs des groupes RE, Dem et HOR*),

n'ayant jamais eu l'honneur d'être parlementaire. Il y a quelques jours, j'entrais dans l'hémicycle pour la première fois.

M. Pierre Cordier. Ça ne va peut-être pas durer !

M. Olivier Klein, ministre délégué. C'est le jeu républicain, monsieur.

M. Patrick Hetzel. Ça commence mal !

M. Olivier Klein, ministre délégué. Je m'exprimerai brièvement avant de commencer le débat sur les amendements à l'article 6. Plusieurs d'entre vous l'ont rappelé, la dépense liée au logement constitue pour beaucoup de Français l'une des dépenses les plus importantes – environ 28 % du montant total des dépenses.

Il est donc important pour le Gouvernement de prévoir, dans ce projet de loi sur le pouvoir d'achat des dispositions concernant le logement. Elles sont, à mon sens, équilibrées. En effet, le plafonnement de la variation de l'indice de référence des loyers à 3,5 % – bien inférieure à ce qu'aurait été l'augmentation sans ces mesures –, permet de protéger les locataires. Par ailleurs, elles offrent aux propriétaires la possibilité – j'insiste sur ce mot – d'augmenter les loyers. Nous avons déjà commencé à échanger avec les bailleurs sociaux en bonne santé financière, pour qu'ils n'appliquent pas cette augmentation, s'ils n'en éprouvent pas le besoin.

Plusieurs d'entre vous ont souligné – je les en remercie – que c'est aussi une disposition liée au pouvoir d'achat. Les bailleurs, qu'ils soient simples propriétaires ou bailleurs sociaux, doivent entreprendre le plus rapidement possible des travaux d'économies d'énergie, ou les poursuivre. Ils doivent concerner les passoires thermiques, mais pas seulement. En effet, il est possible de réaliser beaucoup d'améliorations en matière d'économies d'énergie, y compris dans certains logements qui ne sont pas considérés comme des passoires thermiques. C'est pourquoi cette proposition est équilibrée.

S'agissant de l'APL, il est important qu'elle soit augmentée et ce, dès le 1^{er} juillet, soit bien avant la revalorisation annuelle, afin d'aider plus de 5 millions de Français.

Concernant les autres mesures évoquées, notamment par M. Vincendet et plusieurs d'entre vous, la question du logement reviendra dans nos débats, notamment à travers celle du parcours résidentiel, de l'accession sociale à la propriété, de la lutte contre les expulsions locatives. Pour ceux qui me connaissent un peu, vous savez à quel point je suis attentif à ces questions dont nous aurons à débattre tout au long de cette législature ; je le souhaite, en tout cas. *(Applaudissements sur quelques bancs des groupes RE, Dem et HOR.)*

M. Fabien Di Filippo. Vous êtes au Gouvernement maintenant, pas dans une ONG !

Mme la présidente. Sur l'amendement n° 509, je suis saisie par le groupe Gauche démocrate et républicaine-NUPES d'une demande de scrutin public.

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

Sur l'amendement n° 878, je suis saisie par le groupe La France insoumise-Nouvelle Union Populaire écologique et sociale d'une demande de scrutin public.

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

Je suis saisie de trois amendements, n°s 509, 232 et 197, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Pierre Dharréville, pour soutenir l'amendement n° 509.

M. Pierre Dharréville. Il vise à garantir le gel des loyers jusqu'au 31 décembre 2023, afin de ne pas augmenter les dépenses de locataires déjà fragilisés par l'inflation. La situation appelle des mesures exceptionnelles pour juguler cette inflation ; nous en proposons une.

Nous voulons limiter le poids des loyers et des charges dans le budget des ménages. Nous savons que les dépenses contraintes prennent de plus en plus d'importance, mettant un très grand nombre de foyers en difficulté. En 2020, dans notre pays, environ 1,2 million de locataires se trouvaient dans l'incapacité de payer leur loyer ou leurs charges, s'exposant ainsi à des procédures d'expulsions locatives. Or la crise sanitaire n'a fait qu'aggraver cette situation. Nous recevons très régulièrement des femmes et des hommes qui rencontrent ces difficultés et qui peinent à trouver un logement adapté à leurs familles, en raison du prix des loyers qu'ils ne peuvent assumer. Pour éviter que de nombreux locataires soient soumis à ce type de difficultés, nous proposons d'adopter une mesure de gel des loyers jusqu'au 31 décembre 2023.

En 2020, 3 millions de ménages – soit 10,5 % des Français – ont dépensé plus de 8 % de leurs revenus pour payer les factures énergétiques de leurs logements. Monsieur le ministre délégué, ce n'est pas la modération des loyers – si on peut parler de modération des loyers – qui empêche en réalité les investissements. Par ailleurs, nous proposons un grand plan d'investissement pour justement réduire les passoires thermiques et conduire la rénovation énergétique. *(Applaudissements sur les bancs du groupe GDR-NUPES et sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Michel Castellani, pour soutenir l'amendement n° 232.

M. Michel Castellani. C'est un sujet sur lequel nous aurons probablement l'occasion de revenir. Cet amendement vise à plafonner la hausse de l'indice de référence des loyers dans le parc résidentiel privé à 1 %. En effet, nous considérons qu'il est nécessaire de limiter la hausse des loyers pour les locataires, notamment les plus précaires, déjà confrontés à une hausse des prix de l'alimentation et de l'énergie – nous l'avons dit.

Néanmoins, nous sommes conscients des difficultés financières auxquelles font face les bailleurs sociaux. Nous nous satisfaisons donc du compromis relatif au plafonnement des loyers à 3,5 % auquel nous sommes parvenus. Pour les locataires du parc social les plus fragiles, cette hausse devrait être compensée par une augmentation identique du montant des APL. Nous en avons parlé à l'instant, nous renouvelons cette demande.

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 197.

M. Thibault Bazin. Il fait l'objet d'une discussion commune avec l'amendement de mes collègues communistes, alors qu'il ne relève pas du même esprit.

M. Pierre Dharréville. C'est regrettable !

M. Thibault Bazin. Cet amendement vise à remplacer votre mesure par un dispositif inspiré d'une disposition en vigueur dans les années 1990, marquées par des périodes de tension. Nous proposons que la révision du loyer ne puisse « excéder, à la hausse, la variation de la moyenne des indices de référence des loyers publiés par l'Institut national de la statistique et des études économiques sur les quatre derniers trimestres ».

Cette discussion commune montre que la disposition que vous proposez est semble-t-il un moindre mal et, par défaut, je la soutiendrai et ne voterai pas les amendements de mes collègues. Je retire donc cet amendement.

M. Pierre Dharréville. C'est dommage !

(L'amendement n° 197 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis de la commission des affaires économiques. Je suis ravie de débattre avec vous ce matin sur les articles 6 à 9. Nous commençons par l'examen d'un article très important, vous l'avez tous rappelé. Parmi les trois amendements qui font l'objet d'une discussion commune, l'un d'entre eux a été retiré – je vous remercie, monsieur Bazin. Ils proposent de fixer des plafonds différents à l'IRL, lequel s'élève à 3,5 % pour les quatre prochains trimestres dans le projet de loi.

J'en viens à l'amendement n° 509, qui propose de geler le taux d'IRL au niveau d'avril 2022, soit 2,48 %. L'INSEE a récemment publié des analyses qui estiment le taux d'inflation du mois de juin à 5,8 %, soit 6,5 % en rythme annuel : le taux d'IRL que nous proposons est nettement inférieur à ces chiffres et se rapproche de la récente estimation de l'INSEE, établie à 3,6 %.

Par ailleurs, cet amendement vise à garantir le gel des loyers jusqu'au 31 décembre 2023. La commission considère qu'il n'est pas possible de présager de l'inflation dans la deuxième moitié de l'année. J'émet donc un avis défavorable.

M. Pierre Cordier. Ce n'est pas un argument !

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Sur l'amendement n° 232, la meilleure solution n'est sans doute pas de revaloriser de façon différenciée le plafond d'IRL pour le parc social et pour le parc privé, même si je sais que vous voulez protéger les bailleurs sociaux de l'effet de plafond de l'IRL. Ceux-ci nous ont cependant indiqué, lors des auditions, que beaucoup d'entre eux avaient besoin de continuer à augmenter les loyers,...

M. Éric Woerth. Eh oui !

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. ...afin de préserver leur modèle. Un plafond fixe de 3,5 % est donc préférable. Avis défavorable.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Avis défavorable. Les amendements n°s 509 et 232 posent, de manière différente, la question du juste seuil de plafonnement pour la variation de l'IRL. Je le redis, le choix, par le Gouvernement, d'un plafond à 3,5 % me semble correspondre au plafond maximum d'équilibre, permettant aussi bien aux locataires

d'être protégés qu'aux propriétaires qui en ont besoin de réaliser des travaux et de procéder à une augmentation des loyers. Il s'agit d'un maximum...

M. Pierre Cordier. Eh oui !

M. Olivier Klein, ministre délégué. ...et non d'un minimum. Je vous assure que nous prendrons le soin de discuter. La situation des bailleurs sociaux, que Mme la rapporteure a évoquée, est évidemment différente.

L'amendement n° 232 ne nous semble, quant à lui, pas justifié : ce serait une erreur de procéder à une différenciation entre les propriétaires bailleurs et les bailleurs sociaux.

Enfin, je prends acte du retrait de l'amendement n° 197 et je vous en remercie, monsieur le député.

Mme la présidente. La parole est à M. Éric Woerth.

M. Éric Woerth. Depuis le début de l'examen ce projet de loi, on voudrait lui faire dire beaucoup plus de choses qu'il ne doit en dire.

M. Pierre Dharréville. Ah !

M. Éric Woerth. L'objectif n'est pas, au détour d'un amendement sur un texte concernant la protection du pouvoir d'achat des Français, examiné en procédure accélérée,...

M. Sébastien Jumel. C'est un texte qui ne sert à rien !

M. Éric Woerth. ...de revisiter totalement la politique du logement, qu'il s'agisse des rapports entre les propriétaires et les locataires ou du nombre de logements.

Le texte pose d'ailleurs assez bien la question du logement, celle du plafonnement maximum de l'augmentation des loyers. Même si cela est d'une grande banalité, je rappelle que, comme pour les salaires ou pour l'emploi, il y a souvent – presque toujours – des entreprises, des propriétaires derrière les locataires : nous devons aussi en tenir compte.

Le plafond correspondant à une variation maximale de 3,5 % pour les propriétaires, alors que l'inflation court, n'est pas trop élevé : il s'agit avant tout de revenus. De plus, il est adapté à l'augmentation des APL, identique, tandis que les prestations sociales augmentent de 4 %. Nous devons donc voter en faveur de l'article 6. Le moment venu, il faudra évoquer la question de l'efficacité de la politique du logement en France, compte tenu de l'argent public qui la finance, mais cela est un autre débat.

Enfin, la recevabilité des amendements a été évoquée : elle est à l'origine de beaucoup de fantasmes. Elle relève pourtant d'une analyse, non pas politique, mais constitutionnelle ou organique. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RE.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Charles de Courson.

M. Charles de Courson. La France connaît une crise du logement, qui touche surtout les grandes agglomérations, où sont construits moins de 400 000 logements, alors qu'il en faudrait 500 000 pour faire face à la demande dans la durée. La question est donc la suivante : l'article 6, durci par l'amendement n° 509 – le gel total des loyers – contribuerait-il à améliorer la situation du logement ? La réponse est non, car le grand danger de telles mesures est celui de la désincitation à investir dans le domaine du logement, alors que nous en avons besoin.

L'article 6 ne peut proposer que des mesures temporaires : le plafonnement à 3,5 % ne concerne que les trimestres qui viennent, puisqu'il correspond au taux de réévaluation à fin juin, à très peu de choses près.

De plus, n'oublions pas qu'en France, 58 % de nos concitoyens sont des propriétaires : ayons une politique équilibrée entre les propriétaires et les locataires. (*Exclamations sur les bancs des groupes LFI-NUPES et GDR-NUPES.*)

Un député du groupe LFI-NUPES. Je ne suis pas propriétaire !

M. Charles de Courson. Oui, il y a 58 % de propriétaires en France.

Un député du groupe LFI-NUPES. Ce sont des propriétaires occupants, pas des propriétaires bailleurs !

Mme la présidente. Chers collègues, écoutez l'orateur !

M. Charles de Courson. Je ne vous ai pas interrompus, mes chers collègues, respectez un peu les représentants de la nation ! (*Applaudissements sur les bancs des groupes RE et Dem.*)

Par ailleurs, il y a eu, historiquement, des tentatives de gel complet. Souvenez-vous de la loi de 1948 : elle a abouti à une catastrophe. Le dispositif proposé est temporaire : non seulement il faudra en sortir, mais il ne contribuera pas à résoudre le problème du logement en France.

Enfin, il y a 400 bassins de logements en France. Nous avons donc besoin d'une politique de logement différenciée, ...

M. Pierre Cordier. Très bien !

M. Patrick Hetzel. Il a raison !

M. Charles de Courson. ...mais nous y reviendrons, puisque beaucoup d'amendements portent sur ce point. Gardons-nous de mesures trop générales, qui ne sont pas adaptées à la diversité des situations, en France comme dans les collectivités d'outre-mer (COM).

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

M. Stéphane Peu. En complément aux explications de Pierre Dharréville, je précise que, si notre amendement propose un gel, son objectif n'est pas de réintroduire la loi de 1948 : le gel proposé irait jusqu'à la fin de l'année 2023 et serait donc temporaire, sur un an et demi, pour tenir compte d'une situation exceptionnelle, notamment du fait que le logement est le premier poste, dans le budget des ménages, qui contribue à la dégradation du pouvoir d'achat, depuis maintenant plusieurs années.

De plus, l'amendement n° 509 n'est pas issu d'une minorité de l'Assemblée nationale, qui serait dans la surenchère : notre groupe a repris une proposition défendue à l'unanimité par les associations de consommateurs, quels qu'ils soient. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR-NUPES, LFI-NUPES, SOC et Écolo-NUPES.*) Vous pouvez balayer – avec de mauvais arguments – nos amendements, mais respectez au moins les associations de consommateurs, dont les arguments viennent de leurs mandants.

Par ailleurs, il faut faire des choix, alors que nous discutons d'un projet de loi de protection du pouvoir d'achat. Oui, il faut, sur ce sujet, faire un choix entre ce qui pénalise un peu les propriétaires et ce qui pénalise moins les locataires. Oui, il faut faire un choix, parce qu'il y a une contradiction d'inté-

rêts. Sachant que 50 % des logements locatifs privés sont détenus par 4 % des Français, ne nous abritons pas derrière le petit propriétaire qui finance sa retraite avec son logement. (*Exclamations sur les bancs des groupes RE, Dem et HOR.*) Certes, cela existe,...

M. Éric Woerth. Eh oui !

M. Stéphane Peu. ...mais ce n'est pas la majorité.

Enfin, l'inflation sur le logement est non seulement due au loyer, mais aussi aux charges. Or, pour l'essentiel, ces dernières, notamment liées au coût de l'énergie, ne sont pas payées par le propriétaire mais par le locataire, puisqu'elles sont récupérables. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR-NUPES, LFI-NUPES, SOC et Écolo-NUPES.*)

Mme la présidente. La parole est à Mme Mathilde Panot.

Mme Mathilde Panot. Oui, évidemment, il faut geler les loyers, non seulement, comme Stéphane Peu vient de le dire, parce que c'est une demande de l'ensemble des associations de consommateurs – notamment la Fondation Abbé-Pierre –, mais aussi parce que nous sortons d'une crise sanitaire qui a largement fragilisé les familles.

Nombre d'entre elles sont actuellement sous menace d'expulsion, avec une explosion des impayés. Vous allez placer les gens dans des spirales de surendettement. De plus, l'augmentation de 3,5 % des APL, que vous nous vendez comme une mesure d'urgence pour le pouvoir d'achat, n'est non seulement pas suffisante pour compenser l'inflation – qui se situe bien au-dessus –, mais va contribuer à diminuer le pouvoir d'achat – nous l'avons prouvé –, combinée à l'augmentation de 3,5 % des loyers. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Surtout, cette mesure coûte 168 millions d'euros, quand vous avez fait au moins 10 milliards d'euros d'économies sur les APL, lors du dernier quinquennat. Il faut arrêter de se moquer des gens,...

M. Éric Woerth. Où les trouvez-vous, ces milliards ? Ne dites pas n'importe quoi !

M. Matthias Tavel. Rendez l'argent !

Mme Mathilde Panot. ...alors que nous connaissons un record d'expulsions : certaines personnes vivent avec l'angoisse de perdre leur logement. Le nombre de personnes sans abri a déjà doublé depuis 2001. Ces politiques doivent cesser.

Stéphane Peu l'a dit très justement, il faut arrêter de toujours se cacher derrière le petit propriétaire. Vous évoquez le nombre de propriétaires : mais non, tous ne sont pas des propriétaires bailleurs ! 3,5 % de la population de ce pays possède 50 % des logements, la plupart étant propriétaires de plus de cinq appartements ! Il faut d'urgence aider les locataires qui n'en peuvent plus et sont angoissés, en raison de l'intensification des expulsions. (*Applaudissements sur les bancs des groupes LFI-NUPES et SOC et sur quelques bancs des groupes Écolo-NUPES et GDR-NUPES.*)

Mme la présidente. Mes chers collègues, j'ai plusieurs demandes d'intervention, mais je vous rappelle que la règle est celle d'une expression pour, et d'une contre. Plusieurs amendements portant sur des sujets équivalents vont être discutés. Je vais donc procéder à la mise aux voix.

Je mets aux voix l'amendement n° 509.

(Il est procédé au scrutin.)

Mme la présidente. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 269 |
| Nombre de suffrages exprimés | 260 |
| Majorité absolue | 131 |
| Pour l'adoption | 81 |
| contre | 169 |

(L'amendement n° 509 n'est pas adopté.)

(L'amendement n° 232 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Sur les amendements n°s 734 et 339, je suis saisie par le groupe Rassemblement national d'une demande de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

Sur l'amendement n° 971, je suis saisie par le groupe La France insoumise-Nouvelle Union populaire, écologique et sociale d'une demande de scrutin public.

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

Je suis saisie de six amendements, n°s 878, 965, 24, 25, 510 et 198, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 25 et 510 sont identiques.

La parole est à Mme Danielle Simonnet, pour soutenir l'amendement n° 878.

Mme Danielle Simonnet. Après les débats de ces derniers jours, nous voyons bien que la minorité présidentielle veut engager une baisse du pouvoir d'achat, en refusant les hausses de salaires et du SMIC. Nous en arrivons à la problématique du logement, alors que le premier poste de dépenses des Françaises et des Français est celui du loyer. Quand la part des loyers représentait seulement 10 % dans les années 1970, elle s'élève aujourd'hui, en moyenne, à 30 % – soit, pour celles et ceux qui ont des petits loyers, un taux d'effort de plus de 50 % sur la part des revenus. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.)*

Que proposez-vous ? En définitive, vous voulez encourager la poursuite de l'augmentation des loyers. Je vous le dis, instaurer un soi-disant encadrement de l'IRL à 3,5 %, c'est, de fait, dire à l'ensemble des propriétaires : « Allez-y, c'est la fête, continuez avec des hausses de loyer de 3,5 % ! » *(Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.)* Les conséquences seront une baisse du pouvoir d'achat extrêmement importante, que vos prétendus petits coups de pouce sur les APL seront très loin de compenser.

Mais, surtout, je tiens à vous dire que la crise du logement est étroitement liée à la financiarisation du logement. Il est donc urgent de considérer le logement comme un droit et non pas comme une marchandise. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LFI-NUPES.)* Il faut faire en sorte que le droit au logement prévale sur le droit de spéculer sur le logement.

La hausse prévue de l'indice de référence des loyers va provoquer une perte de 2,6 milliards d'euros pour les locataires ! Alors, plutôt que de privilégier la rente, il faut instaurer le gel des loyers – tel est d'ailleurs l'objet de notre proposition de loi visant à répondre à l'urgence sociale. Il faudrait même, dans les zones denses, engager la baisse des loyers. *(Mêmes mouvements.)* Voici l'urgence, quand vous avez des personnes qui vont être menacées d'expulsion et qui vivent dans cette angoisse : c'est de garantir le droit au logement. *(Mêmes mouvements.)*

M. Éric Woerth. Et les propriétaires ?

Mme la présidente. La parole est à Mme Ersilia Soudais, pour soutenir l'amendement n° 965.

Mme Ersilia Soudais. Il s'agit d'un amendement de repli. Nous restons persuadés que le gel des loyers est la meilleure des solutions, quand 12,1 millions de personnes connaissent des difficultés à se loger. Rappelons d'ailleurs que le nombre de personnes sans domicile fixe a plus que doublé au cours de ces dernières années, passant de 143 000 à 300 000. Triste bilan d'un Président qui avait promis en 2017 que plus un Français ne dormirait dans la rue à la fin du quinquennat et triste perspective pour celui qui commence. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES. – Exclamations sur les bancs du groupe RE.)*

M. Matthias Tavel. Ça vous dérange qu'on vous rappelle votre bilan !

Mme Ersilia Soudais. Si vous refusez le gel des loyers, tâchons au moins de trouver un compromis, en limitant l'augmentation de l'indice de référence des loyers à 1,5 % jusqu'à la fin de l'année 2023, de manière à freiner l'envolée du coût du logement. Ce serait un moindre mal, parce qu'il faut vraiment que vous preniez conscience de la difficulté à se loger en France. Je suis bien placée pour vous en parler, car je n'ai jamais réussi à louer, ne gagnant jamais assez d'argent aux yeux des agences immobilières. Et je suis pourtant loin d'être la plus à plaindre financièrement. *(Exclamations sur plusieurs bancs des groupes RE, RN et LR.)*

Mme la présidente. Laissez notre collègue s'exprimer !

Mme Ersilia Soudais. Autour de moi, entre cet homme obligé de vivre dans un cagibi à 50 ans passés, cette femme dont la pension de retraite sert à peine à couvrir son loyer, ces parents qui ne peuvent pas partir en vacances avec leurs enfants faute de pouvoir leur assurer un logement digne *(Applaudissements sur les bancs des groupes LFI-NUPES et GDR-NUPES. – Protestations sur les bancs du groupe RE),...*

M. Jocelyn Dessigny. Sortez les mouchoirs !

Mme la présidente. Mes chers collègues, laissez Mme Soudais défendre son amendement !

Mme Ersilia Soudais. ...tous ces trentenaires qui ne peuvent pas quitter le domicile familial ou sont obligés de demander l'asile à leurs parents parce qu'ils ne sont plus capables de payer des loyers démentiels, il n'y a rien de plus banal que la difficulté à payer son loyer.

M. Jocelyn Dessigny. C'est bon, merci !

Mme la présidente. Laissez donc Mme Soudais défendre son amendement !

M. Jocelyn Dessigny. Alors, qu'elle se dépêche ! *(Protestations sur plusieurs bancs du groupe LFI-NUPES.)*

Mme Karine Lebon. Monsieur Dessigny, votre attitude est inacceptable, prenez donc la parole si vous avez quelque chose à dire !

Mme Ersilia Soudais. C'est pour cela que je vous demande d'être un tant soit peu raisonnables, merci ! (*Vifs applaudissements sur les bancs des groupes LFI-NUPES, Écolo-NUPES et GDR-NUPES.*)

Mme Bénédicte Auzanot. Vous n'êtes pas la seule à avoir la fibre sociale !

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Leseul, pour soutenir l'amendement n° 24.

M. Gérard Leseul. Il s'agit par le présent amendement de geler temporairement les loyers en neutralisant l'évolution retenue de l'IRL entre le troisième trimestre 2022 et le deuxième trimestre 2023. Je rappelle en outre que le groupe Socialistes et apparentés, lors de la discussion du projet de loi de finances rectificative proposera une hausse de 10 % des APL.

Pour ce qui concerne l'IRL, sa progression, fixée par le texte à 3,5 %, ne nous paraît pas justifiée et nous en proposons ici l'annulation. Les charges des propriétaires, nous l'avons souligné, qui se limitent à la taxe foncière et aux charges locatives, progressent moins vite que l'IRL. Tout à l'heure, nos camarades – Stéphane Peu notamment – ont évoqué à juste raison les arbitrages qu'il convient de faire. Les chiffres cités concernant la détention du patrimoine locatif sont issus de *France, portrait social*, rapport publié en 2021 par l'INSEE – nous ne les inventons donc pas. Quand nous affirmons que 50 % des logements en location sont possédés par des particuliers mais que seuls 3,5 % des ménages sont propriétaires de 50 % des loyers, ce sont des chiffres réels !

Aussi, parce qu'il s'agit ici d'un projet de loi portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, nous devons arbitrer entre les décisions à prendre. Celle qui vous est proposée ici vise à bloquer les loyers de manière temporaire, pour permettre aux ménages les plus défavorisés de continuer à se loger. Hier, nous sommes revenus à plusieurs reprises sur les rémunérations. Je rappelle que certains sont obligés d'aller dans les banques alimentaires et aux Restaurants du cœur pour s'alimenter, cela afin de pouvoir payer leur loyer.

Mme Sophia Chikirou. Ils sont huit millions !

M. Gérard Leseul. Donc, s'il vous plaît, bloquons les loyers. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SOC et Écolo-NUPES.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Arthur Delaporte, pour soutenir l'amendement n° 25.

M. Arthur Delaporte. Il s'agit d'un amendement de repli au cas où vous refuseriez de neutraliser l'évolution de l'IRL. Acceptez dès lors, au moins, de ne le revaloriser que de 1 %. M. Leseul vient de le souligner, les charges des propriétaires se limitent à la taxe foncière et aux charges locatives. Du fait de la dynamique des bases, le montant national moyen de la taxe foncière n'aura progressé que de 3,4 % en 2022. Or vous nous proposez ici une hausse supérieure. Cela signifie que des locataires vont subir l'inflation, l'évolution des coûts des charges, notamment du prix de l'énergie – qui doit être une priorité –, et qu'on se contente de leur appliquer une revalorisation des APL du même ordre que la progression de l'IRL.

Il y a donc une inégalité flagrante entre les locataires, qui sont les grands perdants, et les propriétaires, qui ne perdent à peu près rien. Ce n'est pas normal : nous devrions aider en priorité ceux qui subissent le plus l'évolution du coût de la vie, à savoir les locataires. Nous demandons un effort de solidarité nationale ; 1 % nous paraît être une revalorisation acceptable, minimale et surtout, rappelons-le, temporaire – elle ne s'appliquerait que pendant deux trimestres, ce qui n'est pas grand-chose. En revanche, 1 euro, 5 euros de revalorisation, c'est parfois tout pour certains locataires. Donc, entendez le cri des locataires. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC et sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Marc Tellier, pour soutenir l'amendement n° 510.

M. Jean-Marc Tellier. Nous proposons également, avec cet amendement de repli, de limiter la hausse des loyers indexés sur l'IRL à 1 % au lieu de 3,5 % comme le prévoit le texte. Nous défendons ici une proposition de la Fondation Abbé-Pierre, qui met en avant la nécessité de revaloriser l'APL et de protéger les locataires du parc privé, contraints de faire un effort plus important pour se loger décemment. Les chiffres sont éloquentes, puisque sept locataires sur dix vivent en dessous du seuil de pauvreté fixé à 1 102 euros par mois. Parallèlement, les expulsions locatives ont augmenté de 164 % depuis 2001.

Pourtant, les APL ont démontré qu'elles sont un levier incontestable pour permettre à un bon nombre de personnes de se loger. En effet, selon la Fondation Abbé-Pierre, les APL ciblent les ménages les plus modestes, ceux dont les ressources sont majoritairement équivalentes à 0,75 % du SMIC.

Aussi avons-nous déposé un amendement en commission visant à revaloriser le forfait charges des APL, amendement qui s'est malheureusement heurté à l'article 40 de la Constitution. Reste que ce dispositif apparaît notamment sous-évalué aux yeux de la Cour des comptes. Entre 2000 et 2010, les dépenses des ménages liées à l'énergie et à l'eau ont augmenté de 39 %. En dix ans, le forfait charges des APL n'a été revalorisé que de 11 %. C'est pourquoi les députés du groupe GDR déplorent que la revalorisation du forfait charges des APL ne figure pas dans le projet de loi. Nous demandons donc la limitation de la hausse des loyers indexés sur l'IRL à 1 %. (*Applaudissements sur de nombreux bancs du groupe GDR-NUPES.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 198.

M. Sébastien Jumel et M. Jean-Paul Lecoq. Il va le retirer !

M. Thibault Bazin. Mon amendement va à rebours de ceux qui font l'objet de la présente discussion commune. En fin de compte, le texte du projet de loi constitue peut-être un point d'équilibre, un moindre mal.

Il y a un lien entre la question du logement et celle de l'énergie. Il est vraiment nécessaire que, de ce point de vue, les propriétaires puissent rénover leurs logements. Cette opération serait du gagnant-gagnant, les charges acquittées par les locataires baissant, ou tout au moins augmentant dans une moindre mesure, grâce aux économies d'énergie réalisées.

Par cet amendement d'appel, je propose de substituer au taux de 3,5 % de variation de l'IRL celui de 4 % parce que, dans certains cas, et on le sait bien, les coûts de rénovation augmentent, ce qu'il faut par conséquent prendre en compte.

M. Jean-Paul Lecoq. La droite reste la droite !

M. Thibault Bazin. Toutefois, après avoir écouté nos collègues de gauche, la disposition prévue par le texte, je le répète, me semble un moindre mal. Le pays – et vous avez pu le mesurer dans votre département, monsieur le ministre délégué – vit une crise du logement, du fait d'une offre insuffisante en volume et insatisfaisante en qualité. La situation varie bien sûr en fonction des territoires mais plus de 3 millions de logements restent vacants, parmi lesquels 1,1 million le sont depuis plus de deux ans – cette longue durée est un mauvais signal puisque ce phénomène de vacance concerne près d'un logement sur dix.

Il faut donc veiller à ce que les signaux que nous allons envoyer aux acteurs concernés ne les dissuadent pas de procéder à la rénovation énergétique de leurs logements. Je retire mon amendement et appelle à voter contre les autres amendements de cette discussion commune. (*« Ah ! » sur les bancs du groupe GDR-NUPES.*)

M. Jean-Paul Lecoq. Le grand rapprochement !

(*L'amendement n° 198 est retiré.*)

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. En commission, les débats ont été riches.

M. Sébastien Jumel. Des débats riches ou des débats de riches ?

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Les amendements de la présente série proposent différents taux de fixation de l'IRL, allant de 0 % à 4 %. Je vous remercie, monsieur Bazin, de retirer votre amendement. J'ai expliqué en commission pourquoi j'étais défavorable à ces amendements et laissez-moi y revenir.

M. Sébastien Jumel. C'était donc bien une discussion de riches.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Au cours des auditions, dont nous avons pu mesurer l'intérêt malgré le peu de temps qui nous était imparti, nous avons pu constater que tous les bailleurs – y compris certains bailleurs sociaux – ne répercutent pas la hausse de l'IRL. Leurs représentants nous ont par ailleurs assurés qu'ils avaient besoin de cette hausse, partie intégrante de leur modèle économique – ce n'est pas à vous que je vais l'apprendre –, pour investir, pour rembourser leurs prêts.

En ce qui concerne le gel des loyers que certains d'entre vous proposent, on ne peut pas simplifier le débat. L'État prend en effet sa part en augmentant les APL, et il serait regrettable de ne pas revaloriser l'IRL puisque le calcul des APL se fonde en grande partie sur l'IRL, si bien que quand ce dernier augmente, les APL augmentent mécaniquement.

En outre, pour ce qui est de la rénovation énergétique, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit le gel des loyers au mois d'août : au 25 août 2022, dans l'Hexagone, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est classé F et G seront gelés. Nous répondons donc à votre demande et c'est pourquoi j'émet un avis défavorable sur cette série d'amendements.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Même avis.

Mme la présidente. Sur ces amendements, j'ai plusieurs demandes de parole. Alors que le règlement dispose que peuvent s'exprimer deux orateurs dont un au moins d'opinion contraire, je vous propose de l'accorder à un orateur par groupe.

La parole est à M. Adrien Quatennens.

M. Adrien Quatennens. Le moment est venu d'établir un bilan et de lancer un appel solennel pour que cesse la propagande selon laquelle vous vous préoccuperiez du pouvoir d'achat des Français. D'abord, vous ne faites rien contre la spéculation et les superprofits qui expliquent l'inflation. Ensuite, vous avez fabriqué la grande coalition d'En marche jusqu'à l'extrême droite contre la hausse du SMIC. (*Applaudissements sur de nombreux bancs du groupe LFI-NUPES.*)

M. Erwan Balanant. Ça va, maintenant !

M. Adrien Quatennens. Depuis le début de l'examen du texte, vous donnez dans l'obstruction parlementaire et le blocage systématique de toutes les propositions de l'opposition. (*Mêmes mouvements.*)

M. Erwan Balanant. Toujours les mêmes éléments de langage !

M. Adrien Quatennens. Vous décidez de revalorisations inférieures à l'inflation et dites des mensonges, comme lorsque vous parlez du triplement d'une prime que personne ne touche ou presque et qui est en fait le triplement d'un plafond.

M. Erwan Balanant. Il radote, il radote, il radote !

M. Jocelyn Dessigny. Hors sujet !

M. Adrien Quatennens. Nous discutons ici d'un article qui montre que le projet de loi n'est pas seulement insuffisant pour protéger le pouvoir d'achat mais qu'il est également dangereux...

M. Laurent Croizier. Toujours dans la mesure, Quatennens...

M. Erwan Balanant. Ça ne vous embête pas de dire toujours la même chose depuis quarante-huit heures ?

M. Adrien Quatennens. ...puisque cet article ouvre la voie à la hausse de 3,5 % des loyers.

Vous protégez la rente immobilière quand nous protégeons les locataires ! (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LFI-NUPES.*)

M. Laurent Croizier. Mais bien sûr !

M. Adrien Quatennens. Une fois de plus, ce n'est pas un coup de pouce, mais une revalorisation anticipée qui, même sans votre projet de loi, aurait lieu de toute façon, preuve que ce texte ne sert à rien.

M. Vincent Descoeur. N'oubliez pas les propriétaires modestes !

M. Adrien Quatennens. Vous ne compensez ni l'inflation ni les économies que vous avez réalisées pendant des années sur le dos des bénéficiaires avec la baisse de 5 euros des APL, ainsi que leur gel et leur désindexation opérés en 2018, 2019 et

2020. Vous avez réalisé 1,1 milliard d'euros d'économies, mais vous n'en redistribuez que 168 millions. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Tout au contraire, nous proposons l'encadrement des loyers à la baisse et la revalorisation des APL de 10 %, qui est réclamée par les associations. Ce texte est décidément une fumisterie face à la baisse de pouvoir d'achat et à la hausse des prix, que vous avez décidé de faire payer aux Français! (*Vifs applaudissements sur les bancs des groupes LFI-NUPES, SOC, Écolo-NUPES et GDR-NUPES.*)

M. Pierre Cordier. Aucun rapport avec l'amendement!

Mme la présidente. La parole est à M. Lionel Royer-Perreaut.

M. Lionel Royer-Perreaut. C'est un député président d'office HLM qui vous parle, un député qui a gelé les loyers pendant sept ans dans son office, lequel compte 35 000 logements sociaux dans le département des Bouches-du-Rhône. Je suis donc un député qui vis au quotidien ce qu'est la réalité des offices HLM, mais aussi la réalité des locataires, de celles et ceux qui vivent dans la précarité. Cela signifie que, dans la majorité également, des députés sont proches des personnes en difficulté. (*Applaudissements sur les bancs des groupes RE, Dem et HOR.*)

M. Erwan Balanant. Écoute, Quatennens!

M. Lionel Royer-Perreaut. En dépit des grands discours de certains, la générosité n'est pas l'apanage d'un seul côté de l'hémicycle. (*Applaudissements sur les bancs des groupes RE, Dem et HOR. – Exclamations sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Nous sommes des présidents d'office HLM,...

M. Sébastien Jumel. C'est interdit de cumuler!

M. Lionel Royer-Perreaut. ...nous sommes des présidents de mission locale, nous sommes des présidents de comité d'action sociale: nous connaissons donc, nous aussi, la réalité de la vie des habitants de nos circonscriptions.

Certes, celles et ceux qui le peuvent, dans les offices HLM ou dans les ESH – entreprises sociales pour l'habitat – ne doivent pas augmenter les loyers – et je remercie M. le ministre délégué de l'avoir dit. Mais le fait est – nous le savons tous ici – que la situation financière des offices HLM n'est pas encourageante. Nous ne sommes pas des entreprises philanthropiques. Nous avons une finalité sociale, mais une réalité économique s'impose également à nous.

M. Laurent Croizier. Eh oui!

M. Lionel Royer-Perreaut. Cette réalité, mes chers collègues, c'est que nous devons, les uns et les autres, assumer la cherté du foncier, la cherté de la construction, les projets de rénovation urbaine, ainsi que la rénovation énergétique des bâtiments. (*Exclamations sur les bancs des groupes LFI-NUPES et GDR-NUPES.*)

Mme Sophia Chikirou. C'est faux! Ce n'est pas vous qui payez!

M. Philippe Vigier. Taisez-vous!

M. Erwan Balanant. Il y en a marre de vos inepties!

M. Lionel Royer-Perreaut. Nous devons donc adopter une position équilibrée.

Mme la présidente. Merci, cher collègue.

M. Lionel Royer-Perreaut. Et l'équilibre revient justement à, d'une part, limiter l'augmentation des loyers et, d'autre part, faire en sorte... (*Applaudissements sur les bancs des groupes RE, Dem et HOR.*)

Mme la présidente. Votre temps est écoulé, monsieur Royer-Perreaut.

La parole est à Mme Cyrielle Chatelain.

Mme Cyrielle Chatelain. Madame la rapporteure, je suis très heureuse d'entendre que les débats en commission ont été riches. Je suis pourtant très déçue que vous n'avez pas su entendre nos arguments et que vous ayez rejeté l'un de nos amendements relatifs au gel et à l'encadrement des loyers. Encore et toujours, vous avancez les mêmes arguments.

Premièrement, vous évoquez les petits propriétaires.

M. Vincent Descoeur. Il en existe!

Mme Cyrielle Chatelain. Or les petits propriétaires, c'est surtout ce qui vous permet de protéger les multipropriétaires! (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*) Cela a été dit, et ce n'est pas moi qui l'affirme, mais l'INSEE, la propriété est très concentrée s'agissant des logements en location. Qui la concentre? Les plus riches. En effet, 41 % des ménages multipropriétaires font partie des 20 % les plus riches du pays. Et je ne vous entends pas défendre les petits locataires.

M. Laurent Croizier. Toujours dans la mesure!

Mme Cyrielle Chatelain. Ces personnes sont aussi les plus modestes. Oui, 67 % des Français les plus modestes ne sont actuellement pas propriétaires de leur logement et c'est à eux que vous allez demander de payer un loyer plus élevé. Ce n'est pas acceptable!

M. Jocelyn Dessigny. Et les autres, vous en faites quoi?

Mme Cyrielle Chatelain. Deuxièmement, vous parlez du modèle économique des bailleurs sociaux. J'étais moi-même salariée d'un bailleur social lorsque vous avez appliqué la réduction de loyer de solidarité (RLS) et quand nous avons dû reprendre le logement social de certains locataires et diminuer certaines prestations que nous pouvions leur fournir. Si aujourd'hui nous avons des difficultés pour produire des logements sociaux, cela est dû aux 15 milliards d'euros que vous avez récupérés des APL. Vous avez baissé les APL et demandé aux bailleurs sociaux de compenser: ça non plus, ce n'est pas acceptable! (*Applaudissements sur les bancs des groupes Écolo-NUPES, LFI-NUPES et GDR-NUPES.*)

Ainsi, le bilan de votre politique, c'est que la production de logements sociaux n'a jamais été aussi basse depuis quinze ans.

M. Laurent Croizier. On voit tous les jours l'état du parc social géré par la gauche!

Mme Cyrielle Chatelain. Si vous voulez produire du logement accessible pour tous, rendez l'argent que vous avez piqué aux APL! (*Applaudissements sur les bancs des groupes Écolo-NUPES, LFI-NUPES, SOC et GDR-NUPES.*)

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

M. Stéphane Peu. Tout d'abord, j'invite amicalement M. Royer-Perreaut à mettre rapidement un terme à sa situation, car la loi interdit de cumuler un mandat de député et un mandat de président d'office HLM, et je sais de quoi je parle. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR-NUPES, LFI-NUPES, SOC et Écolo-NUPES. – Exclamations sur quelques bancs du groupe Dem.*)

M. Thomas Ménagé. Saisissez le déontologue !

M. Stéphane Peu. C'est la loi.

S'agissant de notre amendement de repli n° 510, qui reprend une proposition de la Fondation Abbé-Pierre et qui vise à limiter à 1 % la revalorisation de l'indice de référence des loyers, son autre objectif est de partager l'effort entre les propriétaires et les locataires, sachant que – cela a été dit par d'autres collègues avant moi – notre amendement qui visait à augmenter le forfait charges des APL a été jugé irrecevable. En effet, quand on est locataire, ce n'est pas tant le montant du loyer qui compte, mais la quittance dont on a à s'acquitter, laquelle comprend aussi les charges.

Or aujourd'hui, l'essentiel de l'inflation des prix de l'énergie est supporté par le seul locataire, étant donné qu'il s'agit de charges récupérables par le propriétaire. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR-NUPES et LFI-NUPES.*) Vous voyez donc bien que l'effet inflationniste va être démultiplié pour les locataires, et je regrette que vous ayez refusé d'ouvrir le débat relatif au forfait charges.

En tant qu'administrateur d'office HLM et vice-président de la Fédération nationale des offices publics de l'habitat (« Ah ! » sur les bancs des groupes RE, Dem et HOR, ainsi que sur quelques bancs du groupe RN) – ce qui est légal – je puis vous dire que la loi que vous avez adoptée et qui ponctionne chaque année 1,5 milliard d'euros par an aux organismes HLM aboutira à prélever, en 2022, 700 millions d'euros sur les moyens des offices HLM.

M. Pierre Cordier. C'est vrai !

Mme la présidente. Il faut conclure, cher collègue.

M. Stéphane Peu. Si un gel des loyers était instauré, ce montant de 700 millions d'euros serait toujours collecté. Aussi veuillez cesser la ponction des offices HLM et accepter le gel des loyers, car le résultat serait neutre : les offices HLM pourraient continuer d'investir... (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR-NUPES, LFI-NUPES, SOC et Écolo-NUPES. – M. Pierre Cordier applaudit également.*)

Mme la présidente. Votre temps est écoulé, monsieur Peu.

La parole est à M. Nicolas Turquois.

M. Nicolas Turquois. Bienvenue dans cet hémicycle, monsieur le ministre délégué, et je salue aussi Mme la rapporteure pour avis.

Je crois que nous devrions avoir pour ambition collective de réconcilier les Français les uns avec les autres. Or depuis trois jours de débats, j'estime que la vision de nos collègues de la NUPES tend à diviser et qu'elle est celle d'une France étriquée. (*Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes Dem*

et RE.) Vous avez d'abord assimilé les patrons de PME aux dirigeants de grands groupes internationaux. (*Protestations sur plusieurs bancs des groupes LFI-NUPES et GDR-NUPES.*)

M. Davy Rimane. C'est complètement faux !

M. Nicolas Turquois. Et maintenant, vous évoquez, à raison, les 3,5 % de propriétaires qui détiennent 50 % du parc locatif, mais sans parler des autres 96,5 % qui ne possèdent souvent qu'un logement à louer, lequel est parfois un héritage de leurs parents et dont le revenu sert souvent à compléter une retraite ou à entretenir le bien en question.

Je vous assure que les charges d'entretien d'un logement en location peuvent être importantes, surtout lorsque celui-ci doit faire l'objet d'une rénovation énergétique – je pense que vous interviendrez sur ce sujet dans les prochains jours. Ainsi convient-il de promouvoir un équilibre entre les charges pesant sur les locataires, qui sont réelles, et les obligations des propriétaires, qui doivent entretenir et proposer un logement de qualité.

La revalorisation de l'IRL de 3,5 % est une limitation, un compromis qui me semble juste et à même de concilier différents enjeux de façon temporaire. Pourrions-nous donc avoir une discussion apaisée sur ce sujet, car ce qui est prévu dans le texte est, sinon un juste milieu, du moins un positionnement cohérent. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Dem et sur quelques bancs des groupes RE et HOR.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Naillet.

M. Philippe Naillet. Je profite de cette occasion pour évoquer la situation du logement à La Réunion et l'impact des décisions que nous allons prendre ici sur les populations les plus vulnérables de ce territoire. Comme vous le savez, monsieur le ministre délégué, six Réunionnais sur dix sont éligibles au logement très social. Dans le même temps, 30 000 demandes de logement social sont à ce jour en attente de traitement. En conséquence, pour pouvoir se loger – car sans logement, il n'y a pas de projet de vie possible –, les familles sont contraintes de se tourner vers le logement locatif privé. Or pour les plus vulnérables d'entre elles, cela signifie à coup sûr devoir choisir entre se loger et se nourrir, ce qui est injustice sociale terrible pour les familles réunionnaises.

Par ailleurs, je rappelle que les bailleurs sociaux ne souffrent actuellement pas de problèmes financiers ou de trésorerie, du moins pour les plus importants d'entre eux. Or quand un bailleur refuse d'intervenir, en dépit de demandes répétées d'un locataire, par exemple pour des problèmes d'infiltrations ayant une incidence prouvée médicalement sur la santé d'un enfant, il n'a rien à craindre. En revanche, lorsqu'un locataire, de bonne foi, en raison de difficultés sociales, n'est plus en mesure de payer son loyer, c'est l'expulsion assurée pour lui. Voilà une autre injustice sur laquelle je souhaitais appeler votre attention, monsieur le ministre délégué. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC et sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.*)

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

M. Thibault Bazin. Nous vivons une crise du logement. Nous manquons de logements en France et cela met sous pression tous ceux qui en ont besoin. Depuis cinq ans, le nombre de logements vacants a augmenté de 7 %,...

M. Jean-Paul Lecoq. Il faut donc baisser les loyers !

M. Thibault Bazin. ...alors que nous avons besoin de davantage de mises en location et de davantage de travaux de rénovation énergétique.

La modération de la révision des loyers, telle qu'elle est prévue à l'article 6, semble raisonnable et équilibrée. Il ne faut pas sans cesse opposer les locataires aux propriétaires puisque, d'une certaine manière, ces derniers sont la réponse à un problème. Il convient en outre d'encourager une réponse vertueuse, c'est-à-dire un logement rénové énergétiquement.

Si les présents amendements étaient adoptés, imaginez le signal que nous enverrions aux propriétaires, à un moment où certains d'entre eux ne se sentent déjà pas suffisamment incités à remettre leur logement en location ni à effectuer des travaux.

J'ajoute que quand un propriétaire effectue des travaux de rénovation énergétique, cela induit une baisse de charges ultérieure pour le locataire. Par voie de conséquence, c'est donc le pouvoir d'achat de nos concitoyens locataires qui est appelé à augmenter.

Aussi ces amendements comportent-ils un risque clair pour le pouvoir d'achat des Français : c'est pourquoi nous ne les voterons pas.

M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. Sébastien Chenu.

M. Sébastien Chenu. Au fond, ce que l'on constate à écouter les échanges entre la majorité, ou plutôt la minorité présidentielle,...

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Majorité relative, vous pouvez le dire !

M. Sébastien Chenu. ...et l'opposition d'extrême gauche, c'est que vous raisonnez à périmètre constant. Or, de cette manière, vous ne réussirez pas à sortir du cadre pour définir ce que doit être, demain, une politique cohérente et nouvelle d'offre de logement social dans notre pays.

En effet, d'un côté, l'extrême gauche nous dit que les propriétaires sont évidemment très vilains, qu'ils sont épouvantables (*Protestations sur les bancs du groupe LFI-NUPES*),...

M. Jocelyn Dessigny. C'est ce que vous dites !

M. Sébastien Chenu. ...quand bien même une majorité d'entre eux – cela a été rappelé – sont des gens qui ont travaillé toute leur vie pour se payer un logement et le mettre en location. Bref, ce sont d'horribles bourreaux. De l'autre côté, nous avons une majorité qui, il faut bien le dire, a montré au cours des cinq années écoulées le caractère profondément antisocial de sa politique, qu'il s'agisse des APL ou de la situation des organismes HLM qu'elle nous laisse aujourd'hui.

Nous, nous ne voulons pas jouer à périmètre constant. Voilà pourquoi nous mettons la priorité sur la baisse des contraintes financières, des impôts et des charges que supportent les Français. Si ceux-ci continuent de payer très cher leur fioul et leur chauffage, la baisse de leur loyer ne leur sera d'aucune utilité. Nous ne voulons pas jouer à périmètre constant et nous souhaitons réserver un accès prioritaire au

logement social à nos compatriotes de nationalité française. (« Ah ! » sur plusieurs bancs du groupe LFI-NUPES. – *Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

Nous ne suivons pas la même logique ! Nous allons vous laisser avec vos deux orientations stériles, celle de l'extrême gauche et celle de la minorité présidentielle, et nous nous abstenons. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 878.

(*Il est procédé au scrutin.*)

Mme la présidente. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 291 |
| Nombre de suffrages exprimés | 241 |
| Majorité absolue | 121 |
| Pour l'adoption | 86 |
| contre | 155 |

(*L'amendement n° 878 n'est pas adopté.*)

(*Les amendements n° 965 et 24, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.*)

(*Les amendements identiques n° 25 et 510 ne sont pas adoptés.*)

Mme la présidente. Sur les amendements n° 993 et 767 rectifié, je suis saisie par le groupe Libertés, indépendants, outre-mer et territoires d'une demande de scrutin public.

Les scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à M. Arthur Delaporte, pour soutenir l'amendement n° 464.

M. Arthur Delaporte. M. Turquois disait tout à l'heure que nous étions la France des étriqués. Cet amendement vise cette France-là, celle qui n'a pas les moyens de faire ce qu'elle veut, voire de manger à sa faim. Cette France qui se serre la ceinture, c'est celle des étudiants. Actuellement, 40 % des étudiants vivent sous le seuil de pauvreté, et ce sont les grands oubliés de ce texte. L'amendement vise à corriger cette situation en rendant nulle la variation de l'IRL d'un logement loué à un étudiant.

La principale évolution des charges, pour les propriétaires, c'est celle des bases locatives : à 3,4 %, elle se monte à 24 euros pour un an. Et savez-vous ce que représente en moyenne l'évolution de l'IRL sur un an ? 300 euros ! Les locataires devront payer 300 euros de plus. Entre 24 et 300 euros, on voit que l'inégalité est grande. Nous ne sommes pas opposés aux propriétaires, nous souhaitons simplement corriger les inégalités. Nous voulons revaloriser les APL davantage que l'IRL pour poursuivre un objectif de justice sociale. Je vous demande de faire ce geste en faveur des étudiants : il s'agirait d'un beau geste de notre assemblée. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SOC et LFI-NUPES.*)

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Vous proposez d'appliquer un gel partiel des loyers pour les seuls locataires étudiants. Je comprends parfaitement votre souci

de protéger les étudiants – nous sommes nombreux à avoir bénéficié de l'allocation de logement sociale (ALS) pendant nos études –, qui sont exposés aux difficultés économiques.

Néanmoins, votre approche ne me semble pas la bonne : l'IRL s'applique à un bien, non à une personne, en l'occurrence un locataire. Il ne doit pas en être autrement, sous peine de voir les propriétaires bailleurs refuser de louer leur logement aux étudiants.

M. Laurent Croizier. Absolument !

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. L'outil attaché à la personne est l'APL, l'ALS pour les étudiants. En France, 630 000 étudiants en bénéficient, quand 100 000 étudiants perçoivent l'APL au sens strict. L'avis est défavorable.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Nous sommes bien évidemment tous sensibles à la situation des étudiants ; d'ailleurs, de nouvelles dispositions renforceront, dans les cinq ans qui viennent, l'aide que le Gouvernement leur apporte.

Certains étudiants sont logés en résidence universitaire et ne sont pas concernés par ce dont nous parlons ; d'autres sont locataires dans des structures accueillant des jeunes de moins de 30 ans ; enfin, certains d'entre eux concluent des baux mobilité pour une durée de dix mois et ne sont pas non plus concernés. Pour les étudiants qui louent un logement classique, envoyer un signal ciblant ce public particulier risquerait, comme vient de l'indiquer Mme la rapporteure, d'inquiéter les propriétaires – ce que je regrette, bien entendu – et de complexifier un parcours locatif, déjà trop difficile. Pour toutes ces raisons, le Gouvernement émet un avis défavorable.

Mme la présidente. Il y a plusieurs demandes d'intervention. Je rappelle que la règle est de donner la parole à deux orateurs, un en faveur de l'amendement et un autre qui y est opposé. Pour cet amendement qui concerne les étudiants, je vais exceptionnellement...

M. Erwan Balanant. C'est toujours exceptionnel !

Mme la présidente. ...donner la parole à deux orateurs favorables à l'amendement et à deux qui y sont opposés.

M. Erwan Balanant. Cela double le temps d'examen de l'amendement !

Mme la présidente. La parole est à M. William Martinet.

M. William Martinet. J'apporte mon soutien à cet amendement défendu par le député Delaporte. Je souhaite mener une opération de désenfumage qui me semble nécessaire.

M. Jocelyn Dessigny. Si tu ne parles pas de l'amendement, tu t'assois !

M. William Martinet. Tout d'abord, vous nous expliquez que l'augmentation de l'IRL à 3,5 % est un compromis qui protège les locataires. Elle signifie qu'un propriétaire pourra, en cours d'exécution du bail et sans autorisation du locataire, augmenter le loyer de 3,5 %. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

M. Laurent Croizier. C'est faux !

M. Erwan Balanant. Il y a des réglementations !

M. William Martinet. Le loyer mensuel moyen s'élevant à 700 euros en France, vous autorisez une augmentation de loyer de 300 euros par an. Quels locataires peuvent se permettre de payer 300 euros de loyer supplémentaires par an ? Ils sont malheureusement très peu nombreux. L'article 6 et la hausse de l'IRL suspendent au-dessus de la tête des locataires une épée de Damoclès, qui peut s'abattre à tout instant.

Vous présentez cette mesure comme un compromis car, dites-vous, le mode de calcul de l'IRL aurait pu conduire à une augmentation plus élevée. Mais je vous rappelle que ce mode de calcul date de 2008, époque à laquelle une hausse de 2,5 % avait été considérée par tous comme astronomique, ce qui avait motivé un changement des règles. En 2008, donc, une hausse de 2,5 % paraissait insupportable, et vous affirmez aujourd'hui qu'une augmentation de 3,5 % est justifiée : cela n'est pas acceptable ! (*Mêmes mouvements.*)

Le deuxième désenfumage concerne les APL : d'une part, leur augmentation ne couvrira pas celle des loyers et, d'autre part, seuls 10 % de la population en bénéficient. Un travailleur au SMIC ne touche pas d'APL ! (*Mêmes mouvements.*) En revanche, il va se prendre dans la figure l'augmentation des loyers de 3,5 %, et rien dans votre projet de loi ne compense cette perte de pouvoir d'achat. (*Mêmes mouvements.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Frédéric Maillot.

M. Frédéric Maillot. Monsieur Royer-Perreaut, vous avez cherché à vous parer de légitimité alors que vous manquez de clarté et de courage pour admettre que la meilleure et la seule solution est le gel des loyers pour redonner aux Français, non pas du pouvoir d'achat mais du pouvoir de vivre, parce que c'est bien de cela dont il s'agit. (*Applaudissements sur les bancs des groupes GDR-NUPES et LFI-NUPES.*) À La Réunion, la très grande majorité des personnes qui arrêtent leurs études s'y résignent à cause du logement, qui coûte trop cher sur l'île.

Si vous cherchez de la légitimité, cela fait trente-cinq ans que je vis dans un logement social (« Rendez-le » sur plusieurs bancs des groupes RE, RN, LR, Dem et HOR), donc je sais de quoi je parle. Cela fait onze ans que je travaille avec les sans-abri à la Fondation Abbé-Pierre, laquelle ne cesse de souligner l'injustice de la baisse des APL. Je ne cherche pas à asseoir ma légitimité sur le dos de la misère, mais veux simplement vous convaincre que le gel des loyers est la mesure, juste et humaine, à prendre. Soyez humains, redonnez-nous du pouvoir de vivre ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe GDR-NUPES.*)

M. David Valence. N'oubliez pas de déménager !

M. Pierre Cordier. Les logements sociaux ne sont pas pour les députés !

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Paul Mattei.

M. Jean-Paul Mattei. Le texte évite l'inflation des loyers. La réglementation des baux d'habitation prévoit une indexation annuelle, le loyer ne change pas tous les mois. Il y a un encadrement, et c'est heureux ; on protège les locataires, et c'est tout aussi heureux ! La limite que nous fixons à l'augmentation des loyers me semble équilibrée.

De très nombreux propriétaires sont soumis au régime des revenus fonciers. La fiscalité qui s'applique comprend l'imposition sur le revenu, les contributions sociales et, parfois, la taxe foncière et l'impôt sur la fortune immobilière. Le régime

fiscal des propriétaires ne leur est pas forcément très favorable. Il convient de respecter des équilibres, notamment pour les propriétaires qui ont besoin d'effectuer des rénovations; Mme la rapporteure a expliqué qu'un mauvais diagnostic de performance énergétique interdirait au propriétaire du logement d'augmenter le loyer: cette mesure va dans le bon sens et symbolise notre travail de législateurs; nous essayons d'avancer par petits pas...

Mme Sophia Chikirou. De tout petits pas! Des pas de fourmi!

M. Jean-Paul Mattei. ...pour maintenir un équilibre raisonnable entre propriétaires et locataires.

(L'amendement n° 464 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisi de deux amendements, n°s 734 et 339, pouvant être soumis à une discussion commune. La parole est à M. Thomas Ménagé, qui les présente tous les deux.

M. Thomas Ménagé. Ces deux amendements poursuivent le même objectif, à savoir la mise en place d'un mécanisme de compensation du plafonnement de l'indexation de l'IRL. Plusieurs députés essaient d'opposer les propriétaires et les locataires, alors que nous cherchons à les réconcilier afin que les locataires paient des loyers moins élevés et que les petits propriétaires, notamment les retraités, ne subissent pas de baisse de leur revenu.

Tous les propriétaires ne possèdent pas une dizaine d'appartements à Paris, dont la gestion est extrêmement lucrative; la plupart des propriétaires sont des salariés ou des retraités, des gens qui se sont saignés toute leur vie pour acheter un petit studio à 50 000 euros en province, afin de bénéficier d'un complément de revenu.

Le projet de loi ne prévoit aucune revalorisation du pouvoir d'achat des salariés et des retraités à la hauteur de l'inflation; ceux qui ont investi pour s'assurer un petit complément de revenu subiront en plus une triple peine: hausse des coûts d'entretien, augmentation des charges non récupérables, revalorisation limitée du loyer qu'ils perçoivent.

Pour ces petits propriétaires – nous ne ciblons pas ceux qui possèdent des immeubles entiers –, il apparaît sensé de les faire bénéficier d'un mécanisme de compensation. Tel est l'objectif des deux amendements, éviter que certains soient perdants afin que tous soient gagnants. *(Applaudissements sur les bancs du groupe RN.)*

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Monsieur Ménagé, vous souhaitez que l'État prenne à sa charge la différence de loyer subie par les propriétaires, du fait du plafonnement du taux de variation.

L'État accompagne les locataires fragiles par les APL. Quant aux bailleurs, les difficultés qu'ils peuvent rencontrer sont principalement dues au non-paiement des loyers. Sur ce sujet, notre majorité a bien avancé, puisque nous avons étendu la garantie Visale et majoré en 2020 le Fonds de solidarité pour le logement.

J'ajoute que les bailleurs ont connu ces dernières années des conditions de financement très favorables, qui leur ont permis d'obtenir de leurs placements des taux de rentabilité élevés.

Enfin, le Gouvernement, en définissant un taux équitable de plafond de l'IRL, permet aux bailleurs d'augmenter les loyers dans une proportion raisonnable. Tous ne le feront pas, je l'ai dit tout à l'heure.

J'attire votre attention sur le fait que votre amendement aurait pour conséquence de permettre aux propriétaires de maximiser leur rente sur le dos de l'État, alors que nous demandons un effort financier important à tous les locataires non bénéficiaires des APL. Par votre amendement, cet effort serait augmenté, puisque ces locataires payent l'impôt sur le revenu, et rémunéreraient les propriétaires. Avis défavorable.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Cet amendement aurait pour effet de renforcer le pouvoir d'achat des propriétaires par un effort financier de l'État...

M. Jean-Paul Lecoq. Toujours enrichir les riches!

M. Olivier Klein, ministre délégué. ...alors que nous les avons protégés de manière équilibrée. Avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à Mme Danielle Simonnet.

Mme Danielle Simonnet. Au cours des débats de ces deux derniers jours, le Rassemblement national a montré qu'il ne se préoccupait pas de l'augmentation du pouvoir d'achat des salariés *(Protestations sur les bancs du groupe RN)*...

M. Jocelyn Dessigny. Menteuse! Vous devriez avoir honte!

Mme Danielle Simonnet. ...et qu'il s'opposait à l'augmentation du SMIC. *(Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.)*

Sur le logement, qui est le premier poste de dépenses, le Rassemblement national ne se préoccupe pas du tout des locataires. *(« C'est faux! » sur plusieurs bancs du groupe RN.)* Cet amendement le prouve: il ne propose qu'une chose, aider les propriétaires, en demandant à l'État de financer leur manque à gagner dû au plafonnement des loyers.

Dans votre intervention, monsieur Ménagé, vous parlez des petits propriétaires...

M. Jocelyn Dessigny. Oui, il s'agit bien des petits propriétaires!

Mme Danielle Simonnet. ...mais on ne retrouve pas cette précision dans la rédaction de votre amendement. Il reviendrait à l'État par l'intermédiaire de l'impôt, et donc à l'ensemble des citoyens, de financer le manque à gagner de tous les propriétaires, y compris les plus gros d'entre eux.

Je rappelle que 3,5 % des ménages détiennent plus de cinq appartements, soit 50 % du parc locatif privé en France. *(Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.)* Seuls 8 % des ménages sont monopropriétaires, c'est-à-dire qu'ils ne sont propriétaires que d'un appartement. Un quart des logements sont mis en location par des monopropriétaires ou par des bipropriétaires. Pour ces ménages, il faut faire quelque chose. Nous proposons la garantie universelle des loyers. *(Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.)*

Ce qui est tragique pour ces petits propriétaires, c'est que leurs locataires sont tellement pris à la gorge, à cause de la baisse de leur pouvoir d'achat, qui n'est pas compensée par l'augmentation de leur salaire, qu'ils ne peuvent plus payer

leur loyer. La garantie universelle des loyers protège à la fois les locataires et les petits propriétaires. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

La rente, le profit, la spéculation au détriment du droit au logement, ça suffit! (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

On dirait Lamia El Aaraje!

Mme la présidente. La parole est à Mme Mathilde Paris.

Mme Mathilde Paris. Je m'inscris en faux contre les propos de Mme Simonnet. Les multipropriétaires, ceux qui font du profit grâce à la location immobilière, détiennent des sociétés civiles immobilières (SCI).

M. Thomas Ménagé. Ils sont soumis à l'impôt sur les sociétés, pas à l'impôt sur le revenu!

Mme Mathilde Paris. Ils ne seront donc pas bénéficiaires du crédit d'impôt sur le revenu prévu par cet amendement, puisque les loyers qu'ils perçoivent ne sont pas des revenus. Cet amendement ne fait que corriger une injustice envers les petits propriétaires.

Je vais citer l'exemple d'une habitante de ma circonscription prénommée Jeanine.

M. Erwan Balanant. Mme Paris est la Ruffin d'extrême droite!

Mme Mathilde Paris. Ayant travaillé pendant toute sa carrière comme collaboratrice de son conjoint, Roger, elle n'a pu cotiser pour l'assurance vieillesse et touche aujourd'hui le minimum retraite. Elle le complète par les revenus locatifs d'un petit logement qu'elle a acheté avec l'épargne de toute une vie. Ce complément lui permet de vivre dignement de ses revenus.

Mme Ségolène Amiot. Il faut augmenter les retraites!

Mme Mathilde Paris. Si, dans le contexte actuel, elle ne peut faire face aux charges de son logement, elle ne pourra plus vivre dignement de ses revenus ni de cet investissement qu'elle a fait en prévision de sa retraite.

Cet amendement, qui corrige une injustice, s'adresse à des personnes comme Jeanine. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 734.

(*Il est procédé au scrutin.*)

Mme la présidente. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 274 |
| Nombre de suffrages exprimés | 271 |
| Majorité absolue | 136 |
| Pour l'adoption | 75 |
| contre | 196 |

(*L'amendement n° 734 n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 339.

(*Il est procédé au scrutin.*)

Mme la présidente. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 246 |
| Nombre de suffrages exprimés | 243 |
| Majorité absolue | 122 |
| Pour l'adoption | 75 |
| contre | 168 |

(*L'amendement n° 339 n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Charles de Courson, pour soutenir l'amendement n° 275.

M. Charles de Courson. Dans mon intervention sur l'article 6, j'avais appelé à une réflexion sur la modulation de la politique du logement suivant les zones d'habitation.

Est-il raisonnable de plafonner l'augmentation des loyers à 3,5 % de façon homogène, y compris dans les zones de revitalisation rurale (ZRR)? Dans ces zones, en effet, il n'existe généralement pas de tensions sur le marché du logement.

Nous proposons donc par cet amendement de donner au préfet la possibilité, encadrée par trois critères, de plafonner la revalorisation des loyers à 1,5 % dans ces zones.

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Vous proposez de permettre la modulation du plafond de l'IRL dans les ZRR, mais vous savez que nous ne disposons pas d'outils suffisamment fins pour mesurer l'ampleur de l'inflation dans chaque zone. Une telle mesure serait donc très complexe à mettre en œuvre.

Par ailleurs, les ZRR ne sont pas fondées à faire l'objet d'un régime dérogatoire, à la différence des départements et régions d'outre-mer (DROM), dont nous parlerons à l'occasion de la discussion sur l'amendement n° 993. Nous pourrions introduire une certaine souplesse pour les DROM, mais une dérogation générale pour les ZRR ne me semble pas justifiée, même si ces zones présentent des réalités diverses. Avis défavorable.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Le marché immobilier dans les ZRR est, en effet, détendu. On peut donc penser que la hausse des loyers, si elle devait être appliquée dans ces zones, serait modulée par les propriétaires eux-mêmes.

J'ajoute que cet amendement, s'il était adopté, mettrait les locataires dans une situation d'inégalité sur le territoire national. Avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. François Piquemal.

M. François Piquemal. Moi, quand je suis né, il y a trente-sept ans,...

M. Jean-Pierre Cubertafon. Moi je! Moi je! Moi je!

M. François Piquemal. ...le logement représentait 13 % des dépenses. Aujourd'hui, cette proportion est de 30 %, voire, dans certaines zones, de 50 %. En 2000, le loyer moyen privé était de 373 euros; aujourd'hui, il est de 590 euros, soit une augmentation de 60 %, le double de l'inflation sur cette période! Entre 1980 et 2010, 450 milliards d'euros de surprofits locatifs ont été accumulés en France.

Il faut poser ces constats pour savoir d'où on parle et de quoi on parle. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Ceux, ici, qui défendent les petits propriétaires bailleurs, c'est nous quand nous proposons le gel et l'encadrement des loyers. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES. – Exclamations sur les bancs du groupe RN.*) Je vais vous expliquer pourquoi.

M. Sylvain Maillard. Ah, ben oui !

M. François Piquemal. Une des craintes des petits propriétaires, c'est de ne pas voir le loyer rentrer. Quelle meilleure réponse à cette crainte que de rendre les loyers décents et de revaloriser les APL ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*) J'aimerais connaître votre réponse à cette crainte.

Je vois beaucoup d'analogies entre le débat sur les loyers et celui sur les salaires. Vous vous servez dans ce débat des petits propriétaires bailleurs, qui ne sont pas majoritaires dans la détention des logements en location, comme vous vous êtes servis des petites entreprises dans le débat sur les salaires. (*Mêmes mouvements.*) Les petits propriétaires bailleurs que vous prétendez défendre sont l'arbre qui cache la forêt des gros propriétaires, qui font du surprofit locatif et que vous défendez.

J'ai entendu le ministre dire que, sous prétexte que l'évolution de l'inflation était incertaine et que la situation allait peut-être s'améliorer, il ne fallait pas geler les loyers. Quand il s'agit d'augmenter les salaires, on nous répond l'inverse : avec l'inflation, la situation économique peut empirer, donc il ne faut pas augmenter les salaires. C'est un double discours ! (*Mêmes mouvements.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 275.

M. Thibault Bazin. Ça passe !

M. Jean-Pierre Cubertafon. Collusion ! Collusion !

Mme la présidente. Nous allons procéder à la mise aux voix par assis et levé.

(*Tandis que la présidente procède au décompte des voix, plusieurs députés des groupes RE et Dem entrent dans l'hémicycle pour regagner leur siège. – Protestations et claquements de pupitres sur plusieurs bancs des groupes LFI-NUPES, Écolo-NUPES, SOC, GDR-NUPES, LR et RN.*)

(*Après une épreuve à main levée déclarée douteuse, l'amendement n° 275, mis aux voix par assis et levé, est adopté.*) (*Les députés des groupes LIOT, RN, LR, LFI-NUPES, SOC, Écolo-NUPES et GDR-NUPES se lèvent et applaudissent.*)

Mme la présidente. Je suis saisie de quatre amendements, n°s 971, 264, 647 et 993, pouvant être soumis à une discussion commune. L'amendement n° 993 fait l'objet de deux sous-amendements, n°s 1149 et 1141.

La parole est à M. Jean-Hugues Ratenon, pour soutenir l'amendement n° 971.

M. Jean-Hugues Ratenon. Que dit le ministère de la transition écologique ? En outre-mer, les prix des loyers sont souvent plus élevés que dans l'Hexagone : avec les plus grandes villes de l'Hexagone, La Réunion est dans le top 10 des territoires où le loyer est le plus cher et, à mon sens, c'est plus ou moins la même situation dans les autres

outre-mer. Et que dit l'INSEE ? Il nous parle de la pauvreté dans les territoires d'outre-mer : 30 % de taux de pauvreté en Martinique et Guadeloupe, 42 % à La Réunion, 53 % en Guyane, 77 % à Mayotte.

Nous savons aussi que les salaires sont beaucoup plus bas chez nous, en outre-mer. Pensez-vous réellement que cette situation soit normale ? Pensez-vous réellement que nous puissions, dans une telle situation, adopter la même politique ici et dans les outre-mer ? Ne pensez-vous pas qu'il y aurait lieu d'adapter les textes ? (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Quelles sont les conséquences de la hausse du prix des loyers et de la cherté de la vie dans les outre-mer ? Surpeuplement dans les foyers, avec les conséquences que cela implique en matière d'éducation, d'hygiène et de santé, notamment pour les personnes âgées et nos marmailles ; expulsion de familles entières ; souffrance pour beaucoup d'entre eux, notamment chez les personnes âgées ; drames dans les familles. Sans logement, pas de famille. Sans logement, pas de vie !

Mes chers collègues, vous allez sûrement proposer de passer de 3,5 % à 2,5 %, mais ce n'est pas suffisant, car notre situation n'est pas la situation vécue dans beaucoup de territoires de l'Hexagone. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Charles de Courson, pour soutenir l'amendement n° 264.

M. Charles de Courson. Si vous m'y autorisez, et pour une plus grande clarté du débat, j'exposerai en même temps les trois amendements n°s 264, 647 et 993.

L'amendement n° 264 permet d'adapter la règle des 3,5 % à la spécificité de la situation des collectivités d'outre-mer et de la Corse.

L'amendement n° 647 propose la même modulation en fonction de la situation spécifique de chaque territoire, pour une variation finale comprise entre 2 % et 3,5 %. Il est le même que l'amendement précédent, à la différence qu'il s'applique uniquement aux collectivités d'outre-mer.

L'amendement n° 993, sur lequel j'appelle votre attention car il semble qu'un début de majorité puisse s'y rattacher, fixe quant à lui le plafond de la révision annuelle à 2,5 % dans les collectivités d'outre-mer.

Voilà, mes chers collègues, trois variantes de l'idée de différenciation, sur laquelle je me permets de rappeler que le Gouvernement a dit qu'il était d'accord. Reste à calibrer cette modulation. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LIOT.*)

Mme la présidente. La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir le sous-amendement n° 1149.

Mme Nathalie Bassire. Il vise à préciser que le plafond applicable au bouclier loyer qui vient d'être défendu par M. de Courson peut être modulé dans chacune des collectivités concernées.

Par ailleurs, l'amendement fixe ce taux à 1,5 % à La Réunion. En effet – vous avez entendu M. Ratenon parler de la situation dans les outre-mer –, à type et qualité de logement comparable, les loyers sont d'ores et déjà plus élevés de 5 % à La Réunion et ils ont subi ces dernières années une inflation de 7 %. Afin de préserver la

capacité des locataires à se loger – je pense notamment aux personnes seules percevant les minima sociaux ou une petite retraite –, il convient donc de limiter à 1,5 % la revalorisation de l'indice de référence des loyers. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LIOT.*)

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre délégué, pour soutenir le sous-amendement n° 1141.

M. Olivier Klein, ministre délégué. Ce sous-amendement précise la période de validité de la disposition entre le troisième trimestre 2022 et le deuxième trimestre 2023, ainsi que son champ d'application, tout en maintenant la proposition, figurant à l'amendement n° 993, d'une différenciation de la variation en glissement annuel de l'IRL à 2,5 % maximum dans les départements et régions d'outre-mer, en lieu et place des 3,5 % retenus pour le reste du territoire.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur l'ensemble des amendements et des sous-amendements ?

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable à l'amendement n° 993 ainsi qu'au sous-amendement n° 1141 du Gouvernement. La différenciation se justifie par les difficultés causées par la cherté de la vie dans les outre-mer.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Je voudrais dire un mot aux députés ultramarins, qui ont évoqué plusieurs sujets. Tout d'abord, je tiens à les assurer de l'attention que je porterai à la question du logement sur l'ensemble du territoire ; ils le savent peut-être déjà mais, en tant que président de l'Agence nationale du renouvellement urbain (ANRU), j'ai toujours été très attentif à la question du logement. J'ai reçu de nombreux maires des territoires, je me suis rendu plusieurs fois à La Réunion et à Mayotte et je connais bien la situation du logement dans le territoire hexagonal et dans les métropoles. J'en ai parlé avec le ministre Carenco et nous lancerons probablement des actions en ce sens.

Pour ce qui est des amendements, nous soutenons la modulation de l'augmentation à 2,5 % de l'IRL proposée à l'amendement n° 993. Même si l'inflation semble moins forte aujourd'hui dans les départements et régions d'outre-mer, les prix y étaient initialement plus élevés et, sous réserve de l'approbation du sous-amendement proposé par le Gouvernement, il nous semble pertinent de suivre la proposition de M. de Courson.

Mme la présidente. La parole est à M. Charles de Courson.

M. Charles de Courson. Monsieur le ministre délégué, vous faites une ouverture qui va dans le bon sens. Votre sous-amendement technique ne pose pas de problème particulier, mais on pourrait aller un petit peu plus loin. (*Sourires.*) En présentant son amendement, notre collègue Bassire a rappelé que le logement était plus cher à La Réunion qu'en France hexagonale, alors que les revenus y sont très inférieurs. Encore un petit effort, monsieur le ministre délégué, on peut encore progresser !

M. Philippe Gosselin. On l'appelle Monsieur Plus !

M. Charles de Courson. Le second problème tient au fait que l'amendement n° 993, contrairement aux deux autres amendements, ne prend pas en compte la situation spécifique de la Corse. Celle-ci n'est pas une collectivité d'outre-mer au sens de l'article 73 de la Constitution, il est vrai,...

M. Ugo Bernalicis. Pas encore !

M. Charles de Courson. ...mais à mon avis, ceux qui expliquent qu'on ne peut pas y moduler la revalorisation de l'IRL au nom du principe d'égalité se trompent, car ce principe doit être apprécié au regard de la spécificité de chaque situation. C'est d'ailleurs bien le problème des mesures générales en matière de logement de n'être pas adaptées à l'extrême diversité des situations – mais nous reprendrons ce débat lors de la présentation de l'amendement n° 767 rectifié, lequel propose un filet de sécurité spécifique pour la Corse. J'espère que mes collègues se rallieront largement à notre position de modulation.

Mme la présidente. La parole est à M. Louis Margueritte.

M. Louis Margueritte. Je souhaite partager trois observations sur cet amendement et, plus généralement, sur les amendements d'adaptation.

Premièrement, on a beaucoup entendu que nous ne faisons pas de compromis, or je crois que ce nouvel exemple, qui s'ajoute à beaucoup d'autres, prouve que nous avons bien des discussions. Monsieur de Courson, en commission des finances, saisie pour avis, vous aviez retiré votre amendement au profit d'une discussion que nous avons menée ensemble avec les ministères concernés et pour laquelle je tiens à remercier les services du ministère. Je crois que nous sommes parvenus à un point d'équilibre avec l'amendement n° 993 et le sous-amendement que nous défendons.

Deuxièmement, les outre-mer présentent une spécificité qui a été rappelée par beaucoup de nos collègues de tous les groupes politiques, à savoir que la part du logement dans les dépenses du foyer y est plus importante, en moyenne, que dans le reste du territoire métropolitain – même si la comparaison n'est pas valable partout en métropole. Il nous semble donc que cet amendement mérite d'être défendu.

Troisièmement, il faut rappeler que l'IRL cristallise plusieurs problématiques. Je ne sais pas s'il a 37 ans, lui aussi, mais il existe depuis des années et, même s'il ne résout pas tout, il est important de trouver un point d'équilibre, notamment car les petits propriétaires, sans revalorisation de l'IRL, ne feront non seulement pas de travaux énergétiques, mais pas de travaux de mise en conformité tout court. Toute mesure plus dure, comme un gel de l'IRL, n'enverrait sans doute pas le bon signal. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RE et sur quelques bancs du groupe LIOT.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Leseul.

M. Gérard Leseul. Précisons d'abord que nous voterons pour l'amendement de notre collègue Ratenon. Nous sommes très favorables au gel des loyers, *a fortiori* dans les collectivités ultramarines. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.*) S'il n'est pas adopté, nous nous rallierons à l'amendement n° 993 de M. de Courson, avec une préférence pour le sous-amendement de Mme Bassire : en effet, nous regrettons vivement la proposition contenue dans le sous-amendement du Gouvernement qui montre qu'il ne prend pas la juste mesure des difficultés dans l'Hexagone comme dans les collectivités ultramarines. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SOC et LFI-NUPES.*)

Mme la présidente. La parole est à M. William Martinet.

M. William Martinet. J'invite nos collègues de la minorité présidentielle à faire preuve de modestie sur la question des compromis. Sur les 171 amendements que nous avons présentés jusqu'à hier, 160 ont été rejetés, soit 94 % – et sur les onze qui ont été acceptés, neuf étaient de nature rédactionnelle.

M. Laurent Croizier. Ça s'appelle la démocratie !

M. William Martinet. Vous avez beau jeu sur ces amendements en discussion commune de vanter votre sens du compromis ; nous avons bien compris qu'à l'échelle du texte, il est plus que limité, et c'est un euphémisme. Preuve supplémentaire : l'adoption de l'amendement précédent, le n° 275, s'est faite contre l'avis du Gouvernement et de la rapporteure et à rebours de la position de la minorité présidentielle. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Ce vote a été important car, il a ouvert une fenêtre : notre assemblée a ainsi reconnu le fait que dans des zones rurales où la pauvreté est plus élevée, il est nécessaire de protéger les locataires. L'amendement de notre collègue Ratenon vise, quant à lui, à ce que les locataires dans les outre-mer, où la vie est plus chère, soient eux aussi mieux protégés.

M. Jocelyn Dessigny. Oui, mais vous proposez autre chose : le gel des loyers !

M. William Martinet. Permettez-moi de vous aider à généraliser ce raisonnement. Dans les grandes métropoles de l'Hexagone, la vie aussi est chère pour les classes populaires qui y habitent. Il n'y a aucune raison de limiter la modulation de l'augmentation de l'IRL aux outre-mer et aux zones rurales. Maintenant que nous avons reconnu que les locataires devaient être protégés, il faut défendre le principe d'un gel de l'IRL partout sur le territoire. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 971.

(*Il est procédé au scrutin.*)

Mme la présidente. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 315 |
| Nombre de suffrages exprimés | 311 |
| Majorité absolue | 156 |
| Pour l'adoption | 93 |
| contre | 218 |

(*L'amendement n° 971 n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Nous en venons à l'amendement n° 264 avec un vote à main levée.

M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques. Madame la présidente, je crois que M. de Courson souhaite le retirer.

Mme la présidente. La parole est à M. Charles de Courson.

M. Charles de Courson. Mes chers collègues, nous, nous sommes des gens pondérés et sages, pas des extrémistes,...

M. Ugo Bernalicis. Cela n'a pas toujours été vrai !

M. Charles de Courson. ...et nous sommes disposés à retirer les amendements n° 264 et 647.

Toutefois, nous tenons à reprendre la discussion sur la Corse, monsieur le ministre délégué, car vous ne nous avez pas répondu à ce sujet.

(*Les amendements n° 264 et 647 sont retirés.*)

(*Le sous-amendement n° 1149 n'est pas adopté.*)

(*Le sous-amendement n° 1141 est adopté.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 993, tel qu'il a été sous-amendé.

(*Il est procédé au scrutin.*)

Mme la présidente. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 319 |
| Nombre de suffrages exprimés | 318 |
| Majorité absolue | 160 |
| Pour l'adoption | 316 |
| contre | 2 |

(*L'amendement n° 993, sous-amendé, est adopté.*) (*Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes RE et Dem.*)

Mme la présidente. Sur l'article 6, je suis saisie par le groupe La France insoumise - Nouvelle Union Populaire, écologique et sociale d'une demande de scrutin public.

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

Rappels au règlement

Mme la présidente. La parole est à Mme Marine Le Pen, pour un rappel au règlement.

Mme Marine Le Pen. Ce rappel au règlement, fondé sur l'article 64, alinéa 2, porte sur un problème qu'il importe de trancher dès le début de cette législature. La majorité étant relative, il ne manquera pas d'y avoir des scrutins qui se joueront à une, deux ou trois voix près. Tout à l'heure, madame la présidente, après un vote à main levée, qui est la procédure normale, vous avez voulu faire une vérification par assis et levé. Mais son déroulement pose la question de l'unicité du vote : s'est-il vraiment agi d'une simple vérification du vote à main levée qui venait d'avoir lieu ? Nous pouvons nous le demander, car de nombreux collègues sont entrés dans l'hémicycle pour participer au vote par assis et levé, ce qui a altéré, je crois, la sincérité du scrutin.

Un député du groupe LFI-NUPES. Elle a raison !

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. L'hémicycle n'est pas fermé !

Mme Marine Le Pen. Il se trouve que ce n'est pas très grave, puisque le résultat a été celui que nous attendions. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe RE.*) Mais, mes chers collègues, n'oubliez pas que demain, cela pourrait concerner d'autres groupes qui appelleraient en urgence des collègues pour venir renforcer leurs rangs.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. C'est honnête de le reconnaître !

Mme Marine Le Pen. C'est une vraie question : qu'en est-il de l'unicité du vote dans ces conditions ? Un assis et levé est-il toujours la simple vérification du vote à main levée ou peut-il constituer un nouveau vote ? Dans ce dernier cas, les collègues qui rejoignent l'hémicycle peuvent y prendre part. *(Applaudissements sur les bancs du groupe RN.)*

Mme la présidente. En l'occurrence, l'écart entre le pour et le contre par assis et levé était plus important que celui que j'avais constaté lors du vote à main levée. Le fait que des collègues soient entrés dans l'hémicycle n'a donc pas changé le sens du scrutin. *(Protestations sur les bancs des groupes RN et LR.)*

M. Jocelyn Dessigny. Vous n'avez pas répondu à la question, madame la présidente !

Mme la présidente. La parole est à M. Matthias Tavel, pour un autre rappel au règlement.

M. Matthias Tavel. Je me fonde sur les articles 80-1 et suivants, qui portent sur les conflits d'intérêts concernant les membres de notre assemblée. Avec cet article 6, nous débattons de la hausse des loyers dont peuvent bénéficier les propriétaires bailleurs. Pour garantir la sincérité de nos votes, il me semble nécessaire que les députés qui pourraient avoir intérêt à ce que les loyers augmentent, le déclarent et s'abstiennent de prendre part à nos travaux et aux votes. *(Les députés du groupe LFI-NUPES se lèvent et applaudissent.)*

M. Laurent Croizier. Y compris ceux qui bénéficient d'un logement social ?

Mme la présidente. Monsieur Ramos, merci de préciser sur quel article vous vous fondez pour faire un rappel au règlement.

M. Richard Ramos. Sur les mêmes articles, madame la présidente.

Vous voulez que les propriétaires s'abstiennent, monsieur Tavel, mais faites aussi un tri parmi les membres de votre groupe : que ceux qui défendent les locataires s'abstiennent lorsqu'ils occupent un logement social ! *(Vifs applaudissements sur les bancs des groupes Dem, RE, RN, LR et HOR. – Protestations sur les bancs du groupe LFI-NUPES.)*

M. Sébastien Jumel. C'est petit, Richard !

Mme la présidente. Mes chers collègues, je vous rappelle que le déontologue de l'Assemblée a mis en place sur une plateforme en ligne une procédure de déclaration qui permet à chaque député de signaler son souhait de se déporter, au regard de sa situation personnelle ou des professions qu'il a pu exercer avant d'être élu.

Article 6 (suite)

Mme la présidente. La parole est à M. Michel Castellani, pour soutenir l'amendement n° 767 rectifié, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 1154.

M. Michel Castellani. Cet amendement, qui se situe dans la continuité des précédents, vise à demander une adaptation du blocage des loyers aux spécificités de la collectivité de Corse. Si le bouclier loyer va dans le bon sens, il ne saurait s'appliquer de manière uniforme sur tous les territoires. Nous sommes obligés de constater que ce projet de loi ne fait aucune mention particulière de la Corse, en dépit des spécificités de l'île.

Nous demandons que le blocage des loyers soit modulé à la baisse afin de mieux protéger la Corse, aux prises avec de graves problèmes sociaux, notamment du fait du coût de la vie. Cela permettrait de prendre en compte l'insuffisance du parc de logements qui pousse les loyers à la hausse.

De manière générale, nous estimons qu'un meilleur calibrage des dispositions en fonction des spécificités des territoires permettrait de répondre de façon plus efficace aux besoins des populations.

Mme la présidente. La parole est à M. Charles de Courson, pour soutenir le sous-amendement n° 1154.

M. Charles de Courson. Si j'ai déposé ce sous-amendement, c'est pour apporter une modification technique à l'amendement de M. Castellani, auquel j'adhère. Il s'agit simplement de borner dans le temps le plafonnement des loyers en Corse qu'il propose. La modulation pourrait intervenir dans la limite de 1,5 %. Comme l'augmentation maximale est fixée à 3,5 %, cela permettrait de descendre à 2,5 %, voire 2 %. Cela s'inscrit dans l'esprit de l'amendement n° 993 que nous avons adopté à une très forte majorité.

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Comme pour les ZRR, nous considérons que ce sont des critères difficiles à appliquer, même si je note que l'amendement laisse le soin au préfet de les fixer. Et comme pour les ZRR, votre proposition comporte un risque constitutionnel. C'est aussi mon rôle en tant que rapporteure d'appeler votre attention sur ce point.

L'avis sera favorable pour le sous-amendement et, pour ce qui est de l'amendement, je m'en remets à la sagesse de l'Assemblée. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe LIOT.)*

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Nous pouvons en effet avoir un doute sur la constitutionnalité de telles dispositions, puisqu'elles visent à établir une distinction pour la Corse, laquelle ne fait pas partie des collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à l'inverse des DROM, sur lesquels portaient les amendements précédents.

Toutefois, cette proposition mérite qu'on s'y intéresse, compte tenu de l'insularité de la Corse. Notre position sera la même que celle de la rapporteure : avis favorable pour le sous-amendement et sagesse sur l'amendement.

Mme la présidente. La parole est à M. Paul-André Colombani.

M. Paul-André Colombani. Je tiens à remercier Mme la rapporteure et M. le ministre pour leurs avis, qui prennent en compte la spécificité de notre territoire. À chaque fois que nous présentons un amendement sur la Corse, l'argument de l'inconstitutionnalité nous est opposé, alors même que ses spécificités insulaires entraînent des problèmes structurels similaires à ceux que rencontrent La Réunion ou d'autres DROM. Donc, ce risque de l'inconstitutionnalité, nous le prenons, car nous avons besoin de telles adaptations.

Des discussions vont s'ouvrir dès cet après-midi avec M. Darmanin pour modifier le statut institutionnel de la Corse. J'espère qu'elles aboutiront. Malheureusement, les problèmes engendrés par l'inflation galopante ne peuvent attendre leurs conclusions.

(Le sous-amendement n° 1154 est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 767 rectifié.

(Il est procédé au scrutin.)

Mme la présidente. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 326 |
| Nombre de suffrages exprimés | 305 |
| Majorité absolue | 153 |
| Pour l'adoption | 304 |
| contre | 1 |

*(L'amendement n° 767 rectifié, sous-amendé, est adopté.)
(M. Bernard Pancher applaudit.)*

Mme la présidente. L'amendement n° 657 de Mme Estelle Youssouffa est défendu.

(L'amendement n° 657, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 6.

(Il est procédé au scrutin.)

Mme la présidente. Voici le résultat du scrutin :

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nombre de votants | 329 |
| Nombre de suffrages exprimés | 269 |
| Majorité absolue | 135 |
| Pour l'adoption | 198 |
| contre | 71 |

(L'article 6, amendé, est adopté.) (Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes RE, Dem et HOR.)

Suspension et reprise de la séance

Mme la présidente. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à onze heures trente, est reprise à onze heures quarante.)

Mme la présidente. La séance est reprise.

Après l'article 6

Mme la présidente. Nous en venons aux amendements portant article additionnel après l'article 6.

L'amendement n° 1084 de M. Aurélien Taché est défendu.

(L'amendement n° 1084, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. William Martinet, pour soutenir l'amendement n° 978.

M. William Martinet. Il concerne la rénovation énergétique, sujet d'ailleurs déjà abordé au cours de la séance, puisque plusieurs collègues ont justifié l'augmentation de l'IRL par la nécessité de financer le coût supplémentaire occasionné par la rénovation énergétique devenue obligatoire pour une certaine catégorie de logements.

Cet amendement traite en particulier du logement social – cette fameuse troisième ligne – où, au nom de travaux de rénovation énergétique, il est désormais possible d'augmenter les loyers des locataires du parc social.

Par cet amendement, nous tenons à dire que la rénovation des logements visant à réduire leur consommation d'énergie ne doit pas reposer sur les locataires. Si nous partons du principe qu'il revient aux locataires du parc social en particulier, aux classes populaires, aux jeunes qui représentent une part importante des locataires concernés, de faire les efforts pour organiser la transition énergétique dans le pays, cela ne fonctionnera pas ! Nous irons dans une impasse.

Nous proposons donc de supprimer la possibilité de faire payer cette troisième ligne et considérons qu'il appartient à l'État d'assumer politiquement les conséquences de la transition énergétique. C'est lui qui doit impulser et assurer le financement des rénovations de logements visant à réaliser des économies d'énergie. *(MM. Jean-Hugues Ratenon et Jiovanny William applaudissent.)*

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Grâce à la loi « climat et résilience », nous avons nettement renforcé les obligations de rénovation énergétique des logements, comme je l'ai rappelé précédemment. Les augmentations de loyers seront interdites pour les logements classés F et G à compter du 25 août 2022. Le régime instauré me semble donc déjà fortement répressif envers les bailleurs. Si nous les privons de la possibilité de revaloriser leurs loyers lorsqu'ils engagent des travaux nécessitant des investissements importants – il faut le dire aussi et on peut défendre deux positions, c'est le « en même temps »,...

M. Fabien Di Filippo. Cela ne marche pas le « en même temps » !

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. ...je me demande pour quelle raison ils entreprendraient de tels travaux. Avis défavorable.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Je pense au contraire que cette troisième ligne de quittance incite fortement les propriétaires à mettre en œuvre ces travaux. Nous en sommes tous d'accord : les travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique des logements ont un effet positif non seulement sur le climat, mais également sur la réduction des charges payées par les locataires. La qualité de ces travaux doit être préservée et affichée. C'est pourquoi le Gouvernement émet un avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. François Piquemal.

M. François Piquemal. Connaissez-vous le *Mietendeckel* ? Les tenants d'une certaine ligne économique invoquent souvent le modèle allemand à l'appui de leurs propositions qui précarisent les travailleurs. Je ferai ici référence au modèle berlinois en matière de logement. Dans cette ville, le Sénat a voté en 2020 une loi de gel et plafonnement des loyers, dite *Mietendeckel*, qui dispose que les locataires n'ont pas à contribuer aux charges de rénovation thermique et phonique des logements.

Je vous invite donc à regarder ce qui se passe ailleurs en Europe. Cette loi berlinoise reconnaît que les locataires ont déjà assez donné pour ne pas supporter également des charges qui doivent revenir au bailleur. En Catalogne, soixante-et-une

communes, dont les trois quarts de la population sont locataires, ont gelé les loyers. Inspirez-vous-en, afin que les locataires n'aient plus à souffrir ce qu'ils ont souffert ces dernières années, plutôt que de leur ajouter des charges qui ne doivent pas leur incomber.

(L'amendement n° 978 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Leseul, pour soutenir l'amendement n° 21.

M. Gérard Leseul. C'est souvent à l'occasion des relocations que le montant des loyers augmente le plus fortement, et d'autant plus lorsque l'occupation précédente est ancienne. Le présent amendement, suggéré par la Fondation Abbé-Pierre, vise à inscrire dans la loi la limitation de l'évolution des loyers au moment de la relocation à l'évolution de l'indice de référence des loyers.

Il nous paraît également important de pouvoir fixer le plafond d'évolution par dérogation à l'IRL pour l'ensemble des logements : ceux situés dans les zones les plus tendues pourront se voir appliquer un plafond d'évolution inférieur à l'IRL, mais un plafond d'évolution supérieur à l'IRL restera possible lorsque cela sera justifié par la réalisation de travaux.

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis défavorable. Nous avons déjà eu l'occasion d'échanger en commission au sujet de cet amendement qui porte sur le plafonnement dit ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové). Ce dispositif prévoit que le plafond d'évolution ne peut pas dépasser celui de l'IRL lors d'une relocation en zone tendue. La règle existante permet déjà de modérer l'évolution des loyers, en appliquant entre deux baux la même évolution maximale qu'à un loyer en cours de bail. Il ne me paraît donc pas opportun d'appliquer à la relocation une règle encore plus contraignante.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Sébastien Jumel.

M. Sébastien Jumel. Je souhaite revenir sur la question des augmentations de loyer liées aux travaux de rénovation thermique. L'enjeu est de réconcilier urgence climatique et urgence sociale, notamment dans deux situations précises.

La première concerne les locataires en zone de redynamisation urbaine (ZRU) dans un quartier fortement subventionné par l'ANRU, qui ont parfois consenti à l'augmentation de leur loyer lorsque celle-ci était inférieure à la baisse de charges espérée. Malheureusement, l'explosion du coût de l'énergie n'a pas permis cette compensation. Je propose donc que lorsque ces travaux sont largement subventionnés, il ne soit plus permis de répercuter leur coût sur le locataire au moyen d'une augmentation des loyers.

La seconde concerne les quartiers de centre-ville où l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) subventionne les travaux de rénovation thermique de logements privés. Ces OPAH-RU (opérations programmées d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain) s'accompagnent de l'obligation de préserver une certaine dimension sociale dans les logements ainsi rénovés. Dès lors, le fort taux de subventionnement ne devrait pas permettre aux propriétaires privés de répercuter le coût de ces travaux sur les locataires, qui subissent ainsi une double peine. Une telle situation n'incite pas

les populations modestes à s'approprier les objectifs climatiques ; or il semble important de réconcilier fin du monde et fin du mois, et de tenir les deux bouts de la double urgence sociale et climatique, qui pénalise toujours les plus pauvres.

(L'amendement n° 21 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Danielle Simonnet, pour soutenir l'amendement n° 968.

Mme Danielle Simonnet. Par cet amendement, nous proposons de faire de l'encadrement des loyers un dispositif pérenne sur l'ensemble du territoire. La part du loyer dans les dépenses des ménages n'était que de 10 % en moyenne dans les années 1970 ; elle représente désormais 30 %, davantage encore en zone tendue. Pour les catégories populaires, le loyer représente parfois plus de la moitié des revenus des ménages. Il est donc crucial de pérenniser et de généraliser l'encadrement des loyers : les expériences menées ont prouvé la nécessité d'une telle mesure dans un contexte de hausse exponentielle des loyers en zone tendue.

Elle est demandée par les associations de locataires et de défense du droit au logement, parmi lesquelles la Fondation Abbé-Pierre. L'ensemble des professionnels de l'immobilier reconnaissent que ce dispositif permet une certaine régulation du marché. L'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP) souligne cet « effet modérateur [...] indéniable, bien que modéré ».

Par ailleurs, notre amendement permet d'affranchir de la nécessité d'une autorisation ministérielle les collectivités qui souhaiteraient adopter ce dispositif. Nous estimons que la régulation des loyers doit pouvoir être à la discrétion des communes volontaires et qu'un refus de l'État pourrait être considéré comme une atteinte à la libre administration des collectivités. Il faut que les collectivités, au contraire, puissent assumer leurs responsabilités, voire aller au-delà en instaurant une « police des loyers ».

Il faut une police du logement, comme le montre bien l'exemple de Paris, où un quart des propriétaires relèvent de la délinquance financière en refusant d'appliquer l'encadrement des loyers.

M. Thibault Bazin. La police à Paris, vous n'en vouliez pas !

Mme Danielle Simonnet. Ces propriétaires imposent des loyers scandaleux, qui grèvent le pouvoir d'achat des ménages de 100, 200, 300 euros par mois, parfois bien plus encore. Cela est totalement inacceptable ; voilà pourquoi il faut pérenniser et généraliser l'encadrement des loyers, et permettre aux collectivités d'assumer ce choix. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.)*

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. L'encadrement des loyers existe déjà : il est prévu par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et prorogé par la récente loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS).

M. Pierre Cordier. Parlons-en, de la loi ELAN !

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Ce dispositif doit durer au moins jusqu'en 2026. Contrairement aux propos tenus lors de nos échanges en commission, cet encadrement fonctionne : l'association CLCV (Consomma-

tion Logement Cadre de vie) elle-même confirme que le marché locatif en région parisienne est moins tendu depuis cinq ans. D'ailleurs, de nouvelles communes continuent à vouloir mettre en œuvre ce dispositif tel qu'il existe. J'estime donc qu'il n'y a aucun intérêt à le modifier pour l'instant. Nous procéderons en 2026 au bilan de l'encadrement des loyers ; si ses résultats sont concluants, il sera certainement pérennisé.

Je précise par ailleurs que votre amendement implique de sortir du régime de l'autorisation préalable de l'État, que vous qualifiez d'« atteinte à la libre administration des collectivités ». Pourtant, il s'agit tout simplement du contrôle de légalité des actes des collectivités, un contrôle que votre groupe apprécie certainement lorsqu'il vérifie le respect des obligations imposées aux communes par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Pour toutes ces raisons, mon avis est défavorable.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. William Martinet.

M. William Martinet. Madame la rapporteure, je vous remercie pour cette réponse argumentée, mais je n'y souscris pas du tout. Certes, l'encadrement des loyers existe, mais il fonctionne très mal. Cet amendement vise entre autres à le renforcer, car force est de constater qu'un tiers des annonces locatives publiées à Paris ne respectent pas ce dispositif ; ce sont les associations de locataires qui le signalent. Un tiers ! En faisant le calcul, cela représente un surcoût de loyer de 2 000 euros par an pour chacun de ces logements loués illégalement. On ne peut pas dire que l'encadrement des loyers fonctionne correctement dans sa forme actuelle.

Quant à la libre administration des communes, je trouve votre argument un peu osé. En effet, il ne s'agit pas ici de contrôle de légalité, mais d'un choix politique du ministère, qui consiste à accepter ou non la candidature de communes souhaitant mettre en place l'encadrement des loyers. Lorsque la métropole de Grenoble a demandé à instaurer ce dispositif, le ministère a refusé : c'est un choix politique. L'EPT (établissement public territorial) Grand-Orly Seine Bièvre a demandé à appliquer l'encadrement des loyers, le ministère a refusé. La communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart a demandé à l'appliquer, le ministère a refusé. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.*)

M. Sylvain Maillard. Il n'y avait pas de construction !

M. William Martinet. Vous êtes comptables de ces choix devant les habitants de ces intercommunalités qui avaient, par la voix de leur représentation communale, demandé un encadrement des loyers, et à qui vous l'avez refusé. C'est dans cet esprit qu'a été rédigé notre amendement : dès lors qu'une commune souhaite appliquer ce dispositif, il n'y a aucune raison pour que le ministère lui refuse discrétionnairement cet outil de régulation et de baisse des loyers.

(L'amendement n° 968 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. William Martinet, pour soutenir l'amendement n° 966.

M. William Martinet. Cet amendement vise également à renforcer l'encadrement des loyers pour lutter contre la cherté du logement. Son objectif est extrêmement précis.

Un propriétaire peut dépasser le loyer maximal au moyen d'un complément de loyer, en principe justifié par une caractéristique exceptionnelle du logement. En pratique, on constate que les recours abusifs aux compléments de loyer ont complètement dénaturé cette disposition. Des logements qui n'ont rien d'exceptionnel sont ainsi loués pour une somme très supérieure au loyer maximal autorisé par le dispositif d'encadrement.

J'en donnerai un exemple très concret signalé par les associations de locataires. Une chambre de bonne qui dispose vaguement d'une vue sur la tour Eiffel – si on se penche un peu par la fenêtre – peut légalement faire l'objet d'un complément de loyer, malgré la surface de 12 mètres carrés, les toilettes situées sur le balcon...

M. Jean-Pierre Vigier. Sur le palier ?

M. Erwan Balanant. S'il y a un balcon, c'est pas mal !

M. William Martinet. ...et l'humidité sur les murs. L'objectif de cet amendement est donc de définir très précisément les critères de non-confort qui empêchent d'appliquer à un logement un complément de loyer. Ainsi, les choses seront claires, et le locataire n'aura pas besoin de multiplier les démarches administratives et juridiques longues et ardues pour contester un complément de loyer. Avec des toilettes situées sur le palier, le propriétaire ne pourra plus augmenter le loyer au titre du caractère exceptionnel du logement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je suis d'accord avec vous : la loi doit être précisée, et doit notamment indiquer quels logements ne peuvent pas prétendre à un complément de loyer. Avis favorable.

M. Erwan Balanant. Bam !

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Trop de logements sont privés de confort, voire sont indécents. Leurs propriétaires ont déjà l'interdiction de prélever des loyers lorsque ce caractère indécents a été confirmé par l'agence régionale de santé (ARS) et par la préfecture. Néanmoins, votre amendement va dans le bon sens et contribuera à protéger nos concitoyens les plus fragiles. Le Gouvernement y est donc favorable. (« Ah ! » sur quelques bancs du groupe RE.)

Mme la présidente. La parole est à M. William Martinet.

M. Erwan Balanant. Il va le retirer ! (*Sourires.*)

M. William Martinet. Je mesure le caractère exceptionnel de l'instant, puisqu'il s'agit du seul amendement du groupe LFI-NUPES qu'aient approuvé le Gouvernement et Mme la rapporteure pour avis. Tant mieux ; c'est une belle victoire. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.*) Je m'en réjouis d'autant plus que je suis un militant engagé contre le mal-logement. À l'issue de mon mandat, je regagnerai la permanence de mon association pour défendre des personnes mal logées contre les marchands de sommeil ; j'utiliserai très probablement l'évolution législative rendue possible par cet amendement pour mieux faire valoir leurs droits. (*Exclamations sur les bancs des groupes RE et LR.*)

M. Fabien Di Filippo. S'il y a un conflit d'intérêts, vous devez vous déporter !

M. William Martinet. Je le répète, c'est une victoire. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.)*

Parmi tous les amendements que nous avons proposés, certains étaient très ambitieux, d'autres modérés, et d'autres minimalistes. Je constate que c'est un amendement minimaliste que le Gouvernement a choisi de soutenir. *(Exclamations sur plusieurs bancs du groupe RE.)*

M. Joël Giraud. Dans ce cas, il faut le retirer !

M. William Martinet. Soyons réalistes : n'espérons pas que ce vote fasse oublier, entre autres, l'augmentation de 3,5 % des loyers, mesure profondément régressive inscrite dans le projet de loi.

(L'amendement n° 966 est adopté.) (Vifs applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Hugues Ratenon, pour soutenir l'amendement n° 972.

M. Jean-Hugues Ratenon. Alors que sévit une pénurie de logements, nous constatons de trop nombreux abus. Notre amendement vise à renforcer les sanctions pour non-respect de l'encadrement des loyers, de sorte que les propriétaires récalcitrants courent un risque accru d'être sanctionnés.

La baisse du pouvoir d'achat, l'augmentation des prix et les difficultés des foyers doivent nous inciter à voter cet amendement, dont les effets seront bienvenus pour les locataires et les familles. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.)*

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je partage la volonté que l'encadrement des loyers soit correctement appliqué. Cette mesure est d'ailleurs mieux respectée lorsque les biens sont gérés par des professionnels – je ne l'invente pas, cela a été dit pendant les auditions. Cependant, je ne pense pas que le problème tienne au montant des amendes. Mon avis est donc défavorable.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. François Piquemal.

M. François Piquemal. Pour illustrer cet amendement, j'aimerais vous lire un message que j'ai reçu il y a un an sur Instagram. (« Ah ! » sur plusieurs bancs du groupe RE.) « Bonjour, je m'appelle Léa, je suis étudiante à la fac de droit. »

M. Fabien Di Filippo. « Je me présente, je m'appelle Henri ! »

M. François Piquemal. « Je vous écris pour avoir des renseignements sur le logement. J'étais locataire d'un T1 bis dans le quartier Saint-Cyprien, avec un loyer de 530 euros depuis septembre. C'était un bail mobilité de neuf mois. En avril, j'ai demandé à mon propriétaire s'il était OK pour me renouveler le bail, car même si le loyer est cher, il est bien placé par rapport à la fac. Il m'a répondu qu'il refusait, car j'avais eu du retard sur les loyers de février et mars. Il faut dire qu'avec le covid, les gens chez qui je gardais parfois des enfants ne font plus autant appel à moi, et j'ai moins de rentrées d'argent. J'ai donc dû quitter l'appartement, et je vis actuellement chez mes parents en attendant de trouver une

solution ; mais j'ai filé le plan à ma copine Inès en lui suggérant d'appeler le propriétaire. Bien sûr, elle ne lui a pas dit qu'elle le contactait de ma part pour pas la griller à cause du retard de loyer. Inès lui a demandé si l'appartement était toujours disponible. Le propriétaire lui a dit que oui, mais qu'à partir d'octobre, car d'ici là, il louait en Airbnb. Malgré les inconvénients de date que cela représente, Inès était partante, jusqu'à ce qu'il lui annonce que le loyer serait non pas de 530 euros, mais de 580 euros. Quand Inès m'a dit le montant du loyer, on a commencé à se renseigner. On a découvert qu'il y avait un indice qui fixait l'évolution des prix, mais selon nos calculs, le loyer n'aurait dû augmenter que de 8 euros, et pas de 50 euros. Inès a même appelé le propriétaire pour lui dire qu'il avait dû faire une erreur. Il lui a répondu, je cite, "qu'il faisait ce qu'il voulait, et que si elle n'était pas contente, il y en avait dix autres comme elle qui attendaient". »

Des Inès et des Léa, il y en a partout dans ma ville de Toulouse, où plus de 50 % des étudiants vivent sous le seuil de pauvreté. Il y en a aussi partout, en France, qui galèrent pour payer leurs études et pour manger, et qui, en plus, ont affaire à des propriétaires voyous qui s'exonèrent du cadre légal. Par cet amendement, nous demandons de remettre de l'ordre et de la justice dans les contrats de location : les propriétaires malveillants doivent être punis plus sévèrement. *(Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.)*

(L'amendement n° 972 n'est pas adopté.)

M. Jean-François Coulomme. C'était pourtant pour qu'ils soient honnêtes !

Mme la présidente. La parole est à Mme Soumya Bourouaha, pour soutenir l'amendement n° 512.

Mme Soumya Bourouaha. La loi dite climat et résilience, promulguée en août 2021, visait à renforcer la lutte contre les passoires énergétiques en interdisant la mise en location des logements de classe G à partir de 2025, et de classe F à partir de 2028. Le texte interdit également l'augmentation et l'indexation des quelque 1,8 million de logements concernés à partir de l'été 2022. Entre-temps, la hausse des prix de l'énergie a pris à la gorge les locataires et a aggravé leur précarité énergétique. Un tel contexte impose de durcir les conditions de location de ces logements, afin d'inciter leurs propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration qui les rendent vivables été comme hiver. Nous proposons que ces logements ne puissent pas être proposés à un loyer supérieur au loyer de référence minoré, soit le loyer de référence réduit de 30 %. Cela contribuera, faute de mieux, à alléger le fardeau des locataires de ces habitations indignes. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe GDR-NUPES.)*

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Comme vous le précisez, les loyers des logements de classes F et G ne pourront plus être augmentés à compter du 25 août 2022. C'est une belle avancée de la loi « climat et résilience ». Elle constitue une vraie contrainte pour les bailleurs, et devrait les inciter fortement à rénover leurs logements dans les années à venir – sans quoi leurs loyers stagneront, y compris en période d'inflation. Il ne me paraît pas opportun d'aller plus loin en imposant une baisse des loyers, d'autant que la filière de la rénovation énergétique ne serait pas capable d'absorber une demande massive des bailleurs. Par ailleurs, votre mesure est stigmatisante, car elle cible les seules

communes soumises à un encadrement des loyers, qui se caractérisent souvent par un bâti ancien, dont la réhabilitation est difficile et coûteuse. Mon avis est donc défavorable.

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

M. Olivier Klein, ministre délégué. Des mesures ambitieuses ont déjà été prises à l'égard des logements de classes F et G, afin de soutenir les efforts de réhabilitation thermique. Il n'y a pas lieu de prévoir des dérogations pour les zones d'encadrement des loyers : au contraire, les mesures précitées doivent s'appliquer au plus vite partout dans le territoire. Nous entendons accompagner l'ensemble des propriétaires et des bailleurs sociaux en ce sens ; des échanges sont déjà engagés avec l'Union sociale pour l'habitat (USH).

Je profite de ce dernier amendement – après lequel je céderai la parole à Mme la ministre déléguée chargée des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et du tourisme – pour vous remercier de la qualité de nos échanges et de votre détermination, partagée sur tous les bancs, à traiter la question du logement, en particulier pour nos concitoyens les plus fragiles. (*Applaudissements sur quelques bancs des groupes RE et Dem.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Sébastien Delogu.

M. Sébastien Delogu. Nous voterons cet amendement, car les passoires thermiques sont un fléau à Marseille comme partout en France. Depuis un mois que je siége à l'Assemblée, je ne vois que des hypocrites. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe RE.*) On vous demande une augmentation du SMIC : vous refusez. On vous demande une revalorisation du RSA : vous refusez. À la Bricarde, dans les quartiers Nord de Marseille, des habitants vivent depuis douze mois sans APL, parce qu'elles sont bloquées par le bailleur social. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LFI-NUPES.*) Aux Bourrely, les logements sont pourris. Et c'est vous, monsieur Royer-Perreaut, qui êtes le président d'un des principaux bailleurs, comme vous l'avez vous-même rappelé !

M. Jocelyn Dessigny. Et ta suppléante, comment elle va ?

M. Sébastien Delogu. Vous vous félicitez d'avoir bloqué le montant des loyers, mais c'est encore heureux ! Vous maintenez votre idéologie destructrice pour des millions de gens, mais sachez que le peuple est derrière nous ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

M. Pierre Cordier. Pas d'attaques personnelles, c'est scandaleux ! Il y a des règles, il faut les respecter !

Mme la présidente. La parole est à M. Erwan Balanant.

M. Erwan Balanant. Nous avons amplement travaillé le sujet du logement et de l'encadrement des loyers durant la précédente législature, et nous avons obtenu de belles avancées. L'encadrement des loyers des habitations de classes F et G est le résultat d'un équilibre entre des facteurs qu'il fallait arriver à concilier pour réussir la transition climatique et la rénovation énergétique des logements. Les locataires d'habitations gourmandes en énergie sont soumis à une double peine : ils perdent non seulement en confort, mais aussi en pouvoir d'achat.

Pourquoi sommes-nous parvenus à un tel équilibre ? Pour l'expliquer, je prendrai l'exemple du département du Finistère : 18,7 % de son parc locatif est constitué de « passoires thermiques ». En théorie, nous aurions donc dû interdire la location de 18,7 % du parc, pour inciter à sa rénovation. Pouvions-nous nous passer d'une part aussi

importante de nos logements locatifs, alors que l'offre est déjà tendue dans le département ? Face à cette double contrainte, nous avons recherché un juste équilibre, et je crois pouvoir dire que nous l'avons trouvé.

Gardons-nous de faire peser une pression véritablement excessive sur les bailleurs – les petits comme les grands –, et soyons conscients qu'ils doivent encaisser la rénovation énergétique des logements. Imposons-leur plutôt une pression raisonnable, comme l'a recommandé le président Mattei. Sinon, ils n'y arriveront pas. Par conséquent, nous ne voterons pas cet amendement. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe Dem.*)

Mme la présidente. Je vous rappelle que notre règlement, dans son article 70, alinéa 2, proscribit les mises en cause personnelles dans l'hémicycle. (*Applaudissements sur de nombreux bancs des groupes RE, LR, Dem et HOR.*)

(*L'amendement n° 512 n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Je suis saisie de huit amendements, n°s 13, 433, 14, 37, 311, 432, 456 et 513, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 13 et 433 sont identiques, de même que les amendements n°s 14, 37, 311, 432 et 456.

La parole est à Mme Stella Dupont, pour soutenir l'amendement n° 13.

Mme Stella Dupont. Les amendements n°s 13 et 14, issus de travaux menés avec la Fédération nationale de l'habillement (FNH), tendent à fixer un plafond à l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (ILC). En effet, les commerçants de mon département, le Maine-et-Loire, m'ont alerté sur les effets de l'application du nouvel indice. Je sais, madame la ministre, que vous avez été très réactive et que vous réfléchissez déjà à cette question ; sans doute pourrez-vous donc nous éclairer.

L'inquiétude des professionnels est nourrie par les variations que connaît l'activité du petit commerce : tantôt le contexte lui est favorable, voire très favorable, tantôt il est économiquement plus difficile. En outre, les commerçants doivent faire face à la concurrence du commerce en ligne, qui continue à se développer. Aussi redoutent-ils une envolée des loyers qui viendrait s'ajouter à l'évolution de l'inflation.

Par ces amendements, je vous propose donc d'ouvrir une discussion sur la question des loyers commerciaux et de travailler avec les uns et les autres afin de trouver un compromis.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Vigier, pour soutenir l'amendement n° 433.

M. Jean-Pierre Vigier. Il s'agit de plafonner à 2,5 % l'indexation des loyers des commerciaux applicables aux commerçants.

En effet, depuis 2021, l'indice des loyers commerciaux connaît de très fortes hausses qui vont s'accélérer sous l'effet de l'inflation. Ainsi, l'indice paru au mois de juin dernier au titre du premier trimestre 2022 s'élève déjà à + 3,32 %.

Par ailleurs, une grande part des commerces physiques connaissent une chute importante et brutale de leur fréquentation. Ainsi, au premier semestre 2022, la fréquentation des commerces d'habillement a baissé de 21 % et leur activité en magasin a baissé de 9 % par rapport à 2019.

Compte tenu des difficultés qu'ils rencontrent, les commerçants seront dans l'impossibilité de faire face à une augmentation de leurs loyers, qui s'ajouterait à la hausse de leurs dépenses d'énergie et des coûts de production. Par conséquent, il est indispensable de plafonner l'évolution des loyers commerciaux, et ce afin de contribuer à l'objectif du Gouvernement, qui est de lutter contre la hausse des prix et de soutenir le pouvoir d'achat des Français.

Mme la présidente. L'amendement n° 14 de Mme Stella Dupont est défendu.

La parole est à M. Maxime Minot, pour soutenir l'amendement n° 37.

M. Maxime Minot. Nous proposons, quant à nous, de plafonner à 3,5 % l'indexation des loyers des commerciaux applicables aux commerçants, à l'instar du dispositif prévu pour les logements des particuliers. En effet, les acteurs du secteur rencontrent des difficultés telles qu'ils se trouveraient dans l'impossibilité de faire face à une augmentation trop importante de leurs loyers commerciaux, qui s'ajouterait à la hausse de leurs dépenses d'énergie et des coûts de production.

L'évolution des loyers commerciaux est indispensable pour contribuer à l'objectif du Gouvernement, qui est de lutter contre la hausse des prix et de soutenir le pouvoir d'achat des Français.

Mme Michèle Tabarot et Mme Émilie Bonnard. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. Thomas Rudigoz, pour soutenir l'amendement n° 311.

M. Thomas Rudigoz. Je partage la volonté des orateurs précédents de plafonner temporairement – pour une durée d'environ neuf mois – la variation de l'indice des loyers commerciaux, et ce à la demande des commerçants de nos circonscriptions et de leurs syndicats professionnels.

On l'a dit, le secteur du commerce est durement touché par l'inflation. Le secteur de l'habillement a ainsi perdu, au cours des derniers mois, plus de 20 % de sa clientèle, et certains commerces sont peut-être au bord de la faillite.

Il est vous est donc proposé de fixer un plafond à 2,5 % ou, à l'instar de celui qui sera appliqué à l'IRL, à 3,5 % – c'est la solution qui a ma préférence. Je crois, madame la ministre, que vous avez des propositions à nous faire. Je vous écouterai avec attention, mais nous devons être très vigilants.

Certes, des mesures ont été prises récemment, puisqu'en mars dernier, à l'initiative des professionnels et de leurs représentants, le Gouvernement a accompli un travail important avec les bailleurs pour changer le mode de calcul de l'ILC. Mais c'est un premier pas, car l'inflation est, hélas ! est plus importante que nous ne le pensions il y a quelques mois. Il faut donc consentir un effort supplémentaire, en particulier en faveur des commerces petits et intermédiaires, qui ont davantage besoin d'être aidés que les grands groupes.

Mme la présidente. La parole est à Mme Isabelle Valentin, pour soutenir l'amendement n° 432.

Mme Isabelle Valentin. Nous le savons tous, les petits commerces de nos villes et villages souffrent. Or, nous en avons besoin, car ils concourent au dynamisme de nos communes.

Nous proposons donc de plafonner à 3,5 % la variation de l'indice des loyers commerciaux applicables aux commerçants, lesquels sont déjà fortement affectés par l'augmentation du coût de l'énergie. Il est important de leur donner un petit coup de pouce. Madame la ministre, nous savons que vous y travaillez, et nous participerions volontiers à une réflexion sur le sujet.

Mme la présidente. La parole est à Mme Béatrice Descamps, pour soutenir l'amendement n° 456.

Mme Béatrice Descamps. Cet amendement de repli a pour objet de plafonner à 3,5 % l'indexation des loyers des commerciaux applicables aux commerçants, à l'instar du dispositif prévu pour les locaux d'habitation des particuliers. Compte tenu des difficultés qu'ils rencontrent, les commerçants seront dans l'impossibilité de faire face à l'augmentation de leurs loyers, qui s'ajoute à la hausse de leurs dépenses d'énergie et des coûts de production. Ils seraient donc contraints de répercuter cette augmentation sur le prix final payé par le consommateur, alimentant ainsi le processus inflationniste.

Il est donc proposé de plafonner l'évolution des loyers commerciaux et de contribuer ainsi à l'objectif du Gouvernement, qui est de lutter contre la hausse des prix et de soutenir le pouvoir d'achat des Français.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre Dharréville, pour soutenir l'amendement n° 513.

M. Pierre Dharréville. Nous proposons, nous aussi, de plafonner l'indexation des loyers commerciaux, sur le modèle du dispositif prévu pour les locaux d'habitation – même si nous avons jugé ce dernier insuffisant. Mais, à la différence des orateurs précédents, nous souhaitons que le Gouvernement précise par décret que cette mesure bénéficie aux seuls commerces de proximité au sens de l'INSEE, c'est-à-dire les petits commerces implantés dans les centres-villes, les bourgs et les villages et qui contribuent à la vitalité des communes et à la qualité du cadre de vie des habitants.

De fait, les grandes enseignes et les grandes surfaces ne font pas face aux mêmes difficultés. Qui plus est, elles livrent une concurrence problématique aux commerces de proximité, que nous voulons aider spécifiquement, car ils sont soumis à la fois à la hausse des loyers commerciaux et à l'inflation. Nous avons besoin d'eux pour faire vivre nos villes et nos villages. Il convient donc de cibler la mesure afin qu'elle n'alimente pas de grands groupes qui n'en ont pas besoin. *(Applaudissements sur les bancs du groupe GDR-NUPES.)*

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

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je sais, pour avoir signé à la fin de la précédente législature un rapport sur le commerce de proximité et l'aménagement du territoire, que la situation du commerce est une question majeure. Doit-elle pour autant être traitée dans un projet de loi portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat ? Je n'en suis pas certaine.

M. Maxime Minot. Mais si, évidemment !

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Merci de me laisser terminer, monsieur Minot.

Vous l'avez tous rappelé, est intervenue, en mars 2022, une réforme favorable aux titulaires de baux commerciaux, comme en témoigne l'indice du mois de juin, qui est nettement inférieur à ce qu'il aurait été si l'ancienne formule avait été appliquée. Nous ne disposons pas de prévisions actualisées sur l'évolution des loyers commerciaux, mais nous avons entendu votre volonté de travailler ensemble. Je vous propose donc de retirer vos amendements, faute de quoi j'y serai défavorable.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et du tourisme, pour donner l'avis du Gouvernement.

Mme Olivia Grégoire, ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et du tourisme. Vous avez toutes et tous exprimé la volonté de protéger nos petits commerces face à une éventuelle hausse des loyers commerciaux. Je partage votre préoccupation : il nous faudra, dans les prochains mois, protéger nos petits commerces face à l'ensemble des défis qu'ils ont à relever.

Toutefois, je m'interroge sur la pertinence du plafonnement de l'ILC que vous proposez. Tout d'abord, nous n'avons pas la certitude que celui-ci – à la différence du plafonnement des loyers des logements – se répercuterait, à travers les prix pratiqués par les commerçants, sur le pouvoir d'achat des Français. Plus qu'une mesure de protection du pouvoir d'achat des ménages, il s'agit d'une mesure de protection des marges des commerces.

Au demeurant, je suis consciente, en tant que ministre des PME et du commerce, de la nécessité de protéger les marges de nos petits commerces. C'est indispensable dans la période actuelle.

Mme Stella Dupont. C'est vrai !

Mme Olivia Grégoire, ministre déléguée. C'est l'objet de la réforme de l'indice des loyers commerciaux intervenue en mars 2022, à l'issue d'une longue concertation menée avec les bailleurs et l'ensemble des fédérations de commerçants dans le cadre des assises du commerce.

Sur le fond, il s'agit d'une bonne réforme, qui permet déjà de modérer les loyers, comme l'attestent les modélisations de l'INSEE. Dès lors, je ne crois pas que le moment soit venu de remettre en question l'équilibre auquel est parvenue une concertation qui a abouti il y a à peine cinq mois. La disposition relative au plafonnement de l'augmentation des loyers des ménages, que vous avez adoptée à l'article 6, avait, quant à elle, fait l'objet d'une concertation. C'est la raison pour laquelle elle n'a pas posé problème. Cette méthode, me semble-t-il, est la bonne.

Aussi, je vous propose d'organiser très rapidement – j'ai commencé à m'y atteler la nuit dernière – une concertation avec les bailleurs et les représentants des commerçants pour identifier la meilleure voie à emprunter pour préserver les intérêts de chacun. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RE.*)

J'émettrai donc un avis défavorable à l'ensemble des amendements en discussion. Néanmoins, j'annonce à ceux d'entre vous qui viennent de s'exprimer et qui sont mobilisés depuis plusieurs jours autour de cet enjeu – Mme Dupont,

M. Rudigoz, M. Jean-Pierre Vigier, Mme Valentin, M. Viry, M. Minot, M. Dive, Mme Descamps et M. Dharréville – que je vais continuer à discuter, dans les prochains jours, avec les représentants des bailleurs de la mesure que nous pourrions prendre pour améliorer la réforme de l'indice des loyers commerciaux de mars dernier.

Nous entendons vos arguments. Je tends la main aux parlementaires et à l'ensemble des groupes que je viens de citer : nous vous informerons des progrès de cette concertation, et nous vous invitons à venir à nos côtés afin de trouver une solution viable pour nos petits commerçants, car la préoccupation que vous exprimez est légitime.

L'avis du Gouvernement est donc défavorable, mais la porte est ouverte pour que vous participiez à la concertation qui a déjà commencé. (*Applaudissements sur les bancs des groupes RE et Dem.*)

Mme la présidente. Afin de garantir l'équité des prises de parole, j'autorise un orateur par groupe à s'exprimer.

La parole est à M. Sébastien Jumel.

M. Sébastien Jumel. Madame la ministre, nous avons écouté attentivement votre proposition de concertation, à laquelle nous nous associerons, à condition qu'elle ne soit pas seulement formelle, mais concrète et réelle.

Cependant, malgré votre promesse de concertation, nous maintenons notre amendement. En effet, nous sommes face à une urgence, sans quoi nous ne débattrions pas de ce projet de loi. Il y a cinq mois, lorsque vous êtes parvenus à un accord sur la question des baux commerciaux, la situation économique et sociale n'était pas la même ; l'inflation n'atteignait pas les niveaux actuels. Nous devons désormais faire face à l'envolée des prix des biens de toute sorte.

Pour notre part, nous sommes préoccupés par l'impact de la dégradation du pouvoir d'achat sur la situation des commerces de proximité. Nous ne sommes pas trop préoccupés par Leclerc, Auchan et les autres grandes surfaces qui continuent à se gaver en période de crise. Contrairement à la droite, nous sommes aux côtés des petits (*Protestations sur les bancs du groupe LR*), qu'il s'agisse des locataires ou des petits commerçants.

M. Erwan Balanant. Les petits commerçants sont parfois aussi propriétaires !

M. Sébastien Jumel. Nous pensons qu'il faut concentrer l'action sur les commerces situés dans les villes concernées par le plan Action cœur de ville et dans les zones de revitalisation rurale, c'est-à-dire sur les commerces les plus fragilisés dans les villes moyennes et dans les territoires qui prennent cher, car la baisse du pouvoir d'achat dégrade le chiffre d'affaires des commerçants.

J'attire votre attention sur le fait que certains bailleurs préfèrent laisser des locaux commerçants vacants plutôt que de les louer à des coûts raisonnables à des commerces qui sont nécessaires pour la vitalité des bourgs.

Il y a donc urgence à répondre à cette question et à encadrer l'évolution des loyers commerciaux pour les petits commerces. (*M. Pierre Dharréville applaudit.*)

Mme la présidente. La parole est à Mme Danièle Simonnet.

Mme Danielle Simonnet. Nous soutiendrons également ces amendements.

Cependant, je souhaite relever certaines contradictions. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LFI-NUPES.*) Certains porteurs de ces amendements – mais pas tous –, sont favorables à un encadrement à 2,5 % de l'indice des loyers commerciaux en prenant en compte la réalité difficile des petits commerçants. Pourtant, ce sont parfois les mêmes qui trouvent que le plafonnement de l'augmentation des loyers d'habitation à 3,5 % ne pose finalement pas de problème ! Si on limite l'augmentation des loyers commerciaux à 2,5 %, accepter une augmentation de 3,5 % des loyers d'habitation, c'est beaucoup trop pour les locataires ! Il y a là une contradiction ; prenez-en conscience. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Plusieurs orateurs ont signalé les difficultés que rencontrent les commerçants et la chute des ventes en magasin. Je voudrais apporter quelques éléments d'explication.

Cela s'explique d'abord par la chute du pouvoir d'achat. Si on augmentait les salaires, les petits commerçants feraient bien plus de ventes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Mme Émilie Bonnard. Je croyais que vous étiez pour la décroissance !

Mme Danielle Simonnet. Tandis que vous versez des larmes de crocodile en évoquant le commerce en ligne, je rappelle qu'avec la loi « climat et résilience », la Macronie a soutenu Amazon, dont la concurrence a entraîné en dix ans la suppression de 85 000 emplois dans le petit commerce. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*) Ça suffit !

Ensuite, je voudrais faire honneur à une association qui ne cesse d'interpeller M. Bruno Le Maire au sujet des grands centres commerciaux qui, par des opérations spéculatives, abusent de leur position dominante, méprisent les règles de l'urbanisme, artificialisent les sols...

M. Erwan Balanant. Ça n'a rien à voir !

Mme Danielle Simonnet. ...et se gavent en dégageant plusieurs milliards d'euros et en exploitant des millions de mètres carrés. Ça suffit ! (*Mêmes mouvements.*)

La pression spéculative des grands groupes comme Unibail-Rodamco-Westfield sur les locaux commerciaux, ça suffit ! À l'autre bout de la chaîne, dans certains cœurs de ville ou dans des quartiers populaires, les grands bailleurs préfèrent laisser des locaux commerciaux vacants plutôt que de baisser les loyers.

Si on veut aider le petit commerce, il faut le faire sérieusement.

Néanmoins, nous voterons ces amendements. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES, ainsi que sur quelques bancs des groupes Écolo-NUPES et GDR-NUPES.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Bruno Millienne.

M. Bruno Millienne. Madame la ministre, il se trouve que, dans mon département, je travaille sur les valeurs locatives ; nous avons commencé à étudier le dispositif institué en mars dernier. S'il atténue effectivement la hausse des loyers commerciaux que nous avons connue auparavant, ceux-ci

continuent d'augmenter pour la plupart des commerces, quoi que vous en disiez. En outre, quand on change de secteur, la hausse peut être assez violente.

M. Sébastien Jumel. C'est vrai pour les loyers d'habitation aussi !

M. Bruno Millienne. Mon avis personnel, que je crois partagé par certains de mes collègues comme M. Thomas Rudigoz ou Mme Stella Dupont – mais je ne veux pas engager mon groupe –, est le suivant : dans cette situation exceptionnelle de hausse de l'inflation, il faut aussi protéger les petits commerces et limiter l'augmentation des loyers à 3,5 %.

M. Pierre Cordier. Très bien !

M. Sébastien Jumel. C'est exactement le sens de notre amendement n° 513 !

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Leseul.

M. Gérard Leseul. Je constate avec plaisir que Mme la ministre et Mme la rapporteure partagent l'ambition de défendre le petit commerce.

M. Erwan Balanant. Les socialistes défendent les petits commerces alors qu'ils ont installé les grands centres commerciaux dans nos villes !

M. Gérard Leseul. Avec Mme Sandra Marsaud, j'avais eu l'occasion de coprésider une mission sur le commerce de proximité, au cours de laquelle nous avons évoqué l'ensemble de ces questions.

Comme l'a dit M. Millienne, nous sommes dans une situation exceptionnelle. Les amendements qui visent à plafonner à 3,5 % l'augmentation de l'ILC ont été présentés par certains comme des amendements de repli par rapport à un amendement plus ambitieux. Toutefois, il ne s'agit pas d'un amendement de repli, mais un amendement de justice et d'équité par rapport à ce que nous avons voté. Malheureusement, alors que nous vous proposons un gel des loyers, vous avez voté un plafonnement de l'augmentation à 3,5 %. Il s'agit de garantir l'équité entre l'ensemble des citoyens et des commerçants citoyens qui – je le rappelle – sont aussi des employeurs. Nous sommes particulièrement attentifs à la proposition du groupe GDR-NUPES d'adopter une définition qui restreigne le périmètre de l'ensemble des bénéficiaires du plafonnement à 3,5 % prévu – je ne doute pas que vous le voterez – aux petits commerces de centre-ville et des zones rurales.

Mme la présidente. La parole est à M. Lionel Tivoli.

M. Lionel Tivoli. Les amendements visent à plafonner à 2,5 % l'indexation des loyers commerciaux, comme nous avons plafonné les locations aux particuliers. Je tiens à rappeler que le loyer représente le deuxième poste de dépenses des entreprises commerciales après celui des salaires. Nous voulons défendre les petits commerçants, ceux qui subissent la concurrence de la grande distribution, ceux qui font face au tsunami de l'e-commerce, ceux qui subissent les effets de la guerre en Ukraine et de la hausse du prix des matières premières, ainsi que les ménages et les petites entreprises qui prennent de plein fouet la hausse de l'énergie. Il faut savoir que le commerce de détail en France représente 2,1 millions d'emplois et représente à lui seul sept emplois sur dix dans le commerce. Depuis la crise sanitaire, nos commerçants ont subi une baisse imposée et mortifère de

leur fréquentation. Il est temps de lancer un signe de soutien aux commerçants, y compris à ceux qui tiennent des commerces considérés comme non essentiels.

Si aucune mesure n'est prise, l'augmentation trop importante des loyers mettra en danger des milliers de petits commerçants et les obligera à augmenter les prix, mettant en échec tout le travail que nous avons accompli jusque-là. Même si ces mesures sont insuffisantes à nos yeux, nous les voterons afin qu'elles protègent nos petits commerçants et nos consommateurs. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

Mme la présidente. La parole est à Mme Stella Dupont.

Mme Stella Dupont. Je souhaite remercier Mme la ministre pour sa proposition qui va dans le bon sens. Je rappelle que le commerce est divers. Certaines activités commerciales, y compris parmi les petits commerces, se portent bien. Les propriétaires ont aussi besoin d'investir dans le bâti, de le rénover et d'innover en matière de présentation. La situation n'est pas aussi simple que certains orateurs le disent. Il faut travailler sérieusement, comme le propose Mme la ministre. C'est pourquoi je retire les amendements n^{os} 13 et 14.

(*Les amendements n^{os} 13, 14 et 311 sont retirés.*)

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

M. Jean-Louis Bricout. J'aimerais participer à ce groupe de travail, car je pense effectivement qu'une concertation est nécessaire. Les enjeux ne sont pas faciles à démêler. Comme les orateurs précédents l'ont rappelé, les petits commerces animent nos bourgs, nos villages et nos petites villes. Toutefois, il faut être prudent, car je remarque, en particulier dans les campagnes de ma circonscription, que souvent les propriétaires bailleurs des petits commerces sont d'anciens commerçants, pour lesquels ces loyers constituent une part de leur retraite. Il faut donc être prudents en définissant le type de commerce que l'on pourra aider. Peut-être d'autres dispositifs permettront-ils d'aider encore le petit commerce.

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

Mme Olivia Grégoire, ministre déléguée. Je ne peux qu'adhérer à ce que vient de dire M. Bricout. Mme Simonnet a également rappelé à juste titre qu'il faut distinguer entre les commerces. Je réaffirme devant vous tous, et en particulier devant celles et ceux qui viennent de s'exprimer, que les concertations ont commencé; elles ont avancé hier, puis la nuit passée; nous continuerons dans les jours à venir.

Il est important que vous soyez à nos côtés et que nous menions cette concertation ensemble. Il y a des enjeux d'équilibre importants. En ce qui concerne la forme, la réforme décidée il y a quelques mois a fait l'objet de beaucoup de négociations. Dans le même esprit, nous désirons avancer ensemble afin de parvenir à l'objectif de mieux protéger nos petits commerçants. Je formule donc une invitation sincère pour avancer rapidement. Si vous l'acceptez, malgré l'avis défavorable que je donne sur ces amendements, je suggère que, dès les prochaines heures, nous vous informions de la suite des échanges afin de servir notre objectif commun.

Je salue aussi l'attitude constructive de M. Jumel dans sa prise de parole...

M. Stéphane Peu. C'est bien de le remarquer!

M. Erwan Balanant. Oui, on peut marquer ce jour d'une croix blanche!

Mme Olivia Grégoire, ministre déléguée. ... qui exprimait une préoccupation légitime.

(*L'amendement n^o 433 n'est pas adopté.*)

(*L'amendement n^o 456 est retiré.*)

(*Les amendements identiques n^{os} 37 et 432 ne sont pas adoptés.*)

(*L'amendement n^o 513 n'est pas adopté.*)

Article 7

Mme la présidente. La parole est à Mme Sophia Chikirou.

Mme Sophia Chikirou. L'article 7 vise à faciliter la résiliation des contrats en ligne. On va dire que c'est une avancée pour les droits des consommateurs. Au moins ce n'est pas un numéro vert, c'est déjà ça! Je voudrais préciser pour la compréhension des débats que nous parlons de contrats souscrits avec des compagnies qui œuvrent dans les secteurs de la téléphonie, d'internet, de l'assurance et des mutuelles, qui se portent très bien – ne vous inquiétez pas pour elles! Par exemple, les revenus de la téléphonie mobile ont augmenté de 3,2 % entre le premier trimestre 2021 et le premier trimestre 2022 selon l'Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse (ARCEP).

Bref, en 2022, ces entreprises augmentent leurs tarifs de manière considérable – dans la téléphonie mobile, on parle de 2 à 4 euros par mois, de façon unilatérale, sans concertation.

Quelle mesure le Gouvernement prend-il pour soutenir le pouvoir d'achat des consommateurs? L'article que nous examinons permettrait de résilier son contrat plus facilement – c'est tout ce qu'il propose.

Je rappelle qu'en commission des affaires économiques, nous avons fait évoluer cet article contre l'avis du Gouvernement et des députés macronistes, ce qui a permis de gagner de petites miettes pour les personnes qui sont obligées de résilier leur contrat. Par exemple, elles n'auront plus à payer les frais de résiliation de 25 % dus au titre de la deuxième année de contrat. Les personnes surendettées, elles, n'auront plus de pénalités. Voilà ce que permet l'article 7.

Je reviendrai un peu plus tard sur tout ce que nous aurions pu faire pour protéger le pouvoir d'achat des consommateurs face aux grandes compagnies qui augmentent sans vergogne les prix et les tarifs. Je rappelle que les principaux propriétaires de ces entreprises, ce sont Drahî, Bouygues, Niel, des milliardaires dont les profits continuent à augmenter. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Leseul.

M. Gérard Leseul. L'article 7 rend obligatoire la possibilité de résiliation électronique d'un contrat de manière simple, permanente et accessible, dès lors que le contrat a été conclu selon les mêmes modalités. C'est une mesure de bon sens et un progrès en matière de droits des consommateurs, mais le lien direct avec la protection du pouvoir d'achat semble ténu,

d'autant que, malgré l'urgence, les mesures contenues dans le texte pourraient n'entrer en vigueur qu'à partir de février 2023.

Il me semble que nous pourrions demander aux opérateurs concernés de se mettre en conformité dans un délai de trois mois à compter de la publication de la loi : cela ne paraît pas excessif, puisqu'ils sont déjà dotés des outils nécessaires à la conclusion électronique de contrats. Raccourcir les délais aurait le mérite d'avoir un effet rapide sur le pouvoir d'achat. *(M. Boris Vallaud applaudit.)*

Mme la présidente. La parole est à Mme Nathalie Bassire.

Mme Nathalie Bassire. L'article 7 est le premier d'un titre intitulé « Protection du consommateur ». Avec un titre aussi prometteur, le texte aurait dû contenir des mesures plus importantes que celles qui y figurent. Toujours rien sur les outre-mer : c'est une catastrophe de proposer des projets de loi qui ne tiennent pas compte de la diversité des territoires de la France, notre grand pays ! *(Mme Mathilde Panot applaudit.)*

Dois-je rappeler que le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, Bruno Le Maire, s'était engagé à prendre en compte les spécificités de l'outre-mer – son insularité, son éloignement géographique, l'important taux de chômage et de familles y vivant sous le seuil de pauvreté –, à travers des mesures concrètes ? Nous nous attendions à des avancées majeures sur ce sujet crucial : vivre dignement. Je ne peux que regretter ces manques. Quand on connaît bien les outre-mer, on ne peut que compatir aux difficultés rencontrées par de nombreux ménages pour boucler leurs fins de mois.

Pour protéger le consommateur, notamment en outre-mer, j'avais proposé plusieurs amendements tendant à élargir le panier du bouclier qualité-prix, afin d'assurer des prix modérés pour les services de première nécessité, tels que la télécommunication. Tous mes amendements ont été déclarés irrecevables au prétexte qu'ils n'avaient pas de lien avec le texte en discussion. Alors, madame la ministre, quels amendements pouvons-nous ou pouvez-vous proposer, pour que nous puissions dire que le Gouvernement a bel et bien pensé à tous ses enfants, aussi éloignés soient-ils de l'Hexagone ? *(Mme Karine Lebon applaudit.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Kévin Mauvieux.

M. Kévin Mauvieux. Je suis très surpris. Que le Gouvernement soit à côté de la plaque, c'est une chose. Mais à ce point, permettez-moi de vous dire que ça dépasse l'entendement ! À l'heure où nos concitoyens sont pris à la gorge, où ils s'arrêtent de vivre le 10 du mois – pour ceux qui ont la chance d'y arriver –, où ils ont besoin de pouvoir d'achat, de pouvoir vivre, tout simplement, vous engagez une grande réforme : pouvoir résilier un contrat par mail !

Chers Français, aujourd'hui, le Gouvernement vous exonère du prix d'un timbre ou d'un recommandé pour résilier votre contrat d'assurance ou de téléphone ! Grâce à

cette mesure, une véritable bouffée d'oxygène va s'offrir à vous, et vous pourrez vous acheter une baguette de pain. Monsieur le ministre...

Un député du groupe RE. Madame !

M. Kévin Mauvieux. Madame la ministre, pardon... Trêve de plaisanteries : j'ai bien peur que votre proposition vous semble réellement sérieuse, et pourtant, elle ne l'est pas.

M. Erwan Balanant. Ce que vous dites non plus !

M. Kévin Mauvieux. Aujourd'hui, pour pouvoir souffler financièrement et faire face à leurs dépenses contraintes sur lesquelles vous refusez de baisser les taxes, comme le carburant, les Français ont surtout besoin que leur travail soit rémunéré à sa juste valeur. Pour sortir la tête de l'eau, ils ont besoin de vraies mesures !

Vous parlez d'un grand projet de loi d'urgence en faveur du pouvoir d'achat, mais finalement, vous leur faites économiser un timbre : au théâtre, cela pourrait être drôle, mais prendre à ce point les Français pour des idiots est absolument indécent.

M. Laurent Croizier. 20 milliards !

M. Kévin Mauvieux. Les Français attendent une hausse des salaires grâce à un allègement des charges patronales sur une hausse de 10 % des salaires, et non qu'on impose un SMIC à 1 500 euros qui pourrait entraîner la fermeture de certaines entreprises. Les Français attendent aussi qu'on diminue les taxes sur l'énergie et les carburants, et qu'on supprime la TVA sur les produits de première nécessité : ils n'ont pas envie de nous voir discuter une demi-journée pour leur faire économiser un timbre. *(« Bravo ! » et applaudissements sur les bancs du groupe RN.)*

Mme la présidente. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

Mme la présidente. Prochaine séance, cet après-midi, à quinze heures :

Suite du projet de loi portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat.

La séance est levée.

(La séance est levée à douze heures cinquante.)

Le directeur des comptes rendus

Serge Ezdra