

# ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2023-2024

102<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

**2<sup>e</sup> séance du mardi 23 janvier 2024**

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

## PRÉSIDENCE DE MME CAROLINE FIAT

### 1. Rénovation de l'habitat dégradé (p. 355)

#### DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 355)

#### Après l'article 12 (*suite*) (p. 355)

Amendement n° 281

M. Guillaume Vuilletet, rapporteur de la commission des affaires économiques

M. Christophe Béchu, ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Amendements n°s 285, 317

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

Amendement n° 348

#### Articles 12 *bis* et 12 *ter* (p. 357)

#### Article 13 (p. 357)

M. Thibault Bazin

Amendement n° 9

M. Lionel Royer-Perreaut, rapporteur de la commission des affaires économiques

Amendements n°s 151, 349

#### Après l'article 13 (p. 358)

Amendement n° 153

#### Articles 13 *bis* et 14 (p. 359)

#### Après l'article 14 (p. 359)

Amendement n° 258 rectifié

Sous-amendement n° 365 rectifié

Amendement n° 334

#### Article 15 (p. 359)

Amendement n° 336

#### Après l'article 15 (p. 360)

Amendements n°s 207, 237, 340

#### Articles 16 et 17 (p. 360)

#### Après l'article 17 (p. 360)

Amendements n°s 76 rectifié, 81, 95

#### EXPLICATIONS DE VOTE (p. 362)

M. Stéphane Peu (GDR-NUPES)

M. Jean-Louis Bricout (LIOT)

Mme Sandra Marsaud (RE)

Mme Christine Engrand (RN)

M. Hendrik Davi (LFI-NUPES)

M. Thibault Bazin (LR)

M. Mickaël Cosson (Dem)

M. Inaki Echaniz (SOC)

M. Luc Lamirault (HOR)

M. Julien Bayou (Écolo-NUPES)

#### VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 366)

M. Christophe Béchu, ministre

### 2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 367)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE MME CAROLINE FIAT

### vice- présidente

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

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

1

## RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ

### 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 relatif à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement (n<sup>os</sup> 1984, 2066).

### DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

**Mme la présidente.** Cet après-midi, l'Assemblée a poursuivi la discussion des articles du projet de loi, s'arrêtant à l'amendement n<sup>o</sup> 281 portant article additionnel après l'article 12.

Sur les amendements identiques n<sup>os</sup> 285 et 317, 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.

### Après l'article 12 *(suite)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Émilie Chandler, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 281.

**Mme Émilie Chandler.** Il vise à simplifier davantage la procédure de résolution des problèmes de dégradation de l'habitat, en particulier en ce qui concerne les travaux contre l'habitat indigne à proximité des sites patrimoniaux remarquables. En effet, depuis la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi Elan, qui avait déjà pour objectif d'opérer des simplifications procédurales, la démarche requiert un avis simple de l'architecte des bâtiments de France (ABF) pour les travaux réalisés en application d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité.

L'amendement tend à substituer à cet avis simple l'avis du préfet de département, afin d'accélérer et de simplifier le processus de résorption des situations de dégradation de l'habitat en éliminant une étape formelle d'approbation. Cette proposition vise à faciliter la réalisation des travaux tout en maintenant une supervision administrative à travers l'avis du préfet. *(Applaudissements sur les bancs du groupe RE.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, rapporteur de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur de la commission des affaires économiques.** Je comprends entièrement l'esprit de votre amendement, au point que j'aurais pu l'écrire. Néanmoins, comme vous l'avez souligné, la loi Elan a déjà substitué à l'avis conforme de l'ABF un avis simple. Plus généralement, nous avons déjà beaucoup amélioré la procédure afin de simplifier, d'anticiper les difficultés et de faire en sorte que les situations qui peuvent être résolues le soient. Nous pouvons nous en tenir là.

Je considère donc l'amendement n<sup>o</sup> 281 comme un amendement d'appel, car cette question mérite en effet un débat. Toutefois, je vous demande de le retirer ; à défaut, avis défavorable. *(« Oh ! » sur quelques bancs du groupe RE.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, pour donner l'avis du Gouvernement.

**M. Christophe Béchu, ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.** Même avis.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 281 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques, n<sup>os</sup> 285 et 317.

La parole est à M. William Martinet, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 285.

**M. William Martinet.** Nous revenons sur le sujet de la hauteur des plafonds, que nous avons abordé en fin d'après-midi, par un autre véhicule, en proposant cette fois de faire évoluer le code de la santé publique. Cette solution serait encore meilleure : l'amendement vise en effet à ce que soit estimé insalubre un logement constitué d'une seule pièce dont la hauteur du plafond est inférieure à 2,20 mètres. Je ne sais pas qui pourrait s'opposer à cette vision des choses et considérer qu'on peut loger des gens dans une pièce unique qui fait moins de 2,20 mètres de haut.

Je tiens à argumenter, car j'ai bien senti à la fin de la précédente séance qu'au banc des ministres, ça pédalait un peu dans la semoule, si vous me permettez l'expression ; peut-être ce sujet n'était-il pas maîtrisé. Je le répète, le décret du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, adopté dans un but de simplification – n'ouvrons pas le débat au sujet

d'une éventuelle intention cachée –, permet de mettre en location des logements de 1,80 mètre de hauteur. Chers collègues, reconnaissons que cela ne va pas ; soyons raisonnables et revenons à 2,20 mètres. Cette position peut faire l'objet d'un consensus. Lors du vote de l'amendement n° 181, certains députés se sont abstenus ; peut-être hésitaient-ils.

Nous voudrions que l'Assemblée nationale adopte à l'unanimité cet amendement, afin d'établir que 1,80 mètre n'est pas une hauteur de plafond satisfaisante pour les locataires ; nous en sortirions tous grandis. (*Applaudissements sur les bancs des groupes LFI-NUPES, SOC, Écolo-NUPES et GDR-NUPES.*)

**Mme la présidente.** L'amendement n° 317 de M. Aurélien Taché est défendu.

**M. Sylvain Maillard.** Très bien !

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

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur.** Je maintiens, comme je l'ai exposé au sujet de l'amendement n° 181, qu'il n'est pas adéquat de modifier par la loi une disposition réglementaire. En outre, je vous invite à observer que la nouvelle rédaction du décret vise simplement à le mettre en cohérence avec l'ordonnance qui a simplifié grandement les mesures de police administrative et de procédure afin de lutter contre l'habitat indigne.

Le problème des effets de seuil se pose toujours : fixer la limite à 2,20 mètres pourrait faire sortir du marché des milliers de logements dont le plafond se situe à 2,10 ou 2,15 mètres. Par conséquent, en l'absence d'étude d'impact, il serait audacieux d'aller plus avant. Surtout, encore une fois, la mesure relève du domaine réglementaire. Je laisse M. le ministre compléter mon propos et vous demande de retirer ces amendements, sans quoi la commission émettra un avis défavorable.

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

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** L'amendement n° 285 tend à retirer du marché locatif les biens « dont la hauteur sous plafond est inférieure à 2,20 mètres ou dont la largeur est inférieure à 2 mètres ». Je comprends votre intention : vous souhaitez éviter que des propriétaires mettent en location n'importe quoi, en l'occurrence des biens de très petite taille ou très bas de plafond, au point que cela serait indécent.

Néanmoins, dès lors que nous ne disposons pas d'une étude d'impact, je m'interroge sur la possibilité qu'une telle disposition fasse sortir du marché de nombreux logements, par exemple si dans certaines régions les plafonds ont été construits à 2,10 mètres ou à 2 mètres, ou dans le cas des biens un peu atypiques dont le plafond est certes bas mais la superficie supérieure à la normale. (*Exclamations sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*) Pardonnez-moi, mais la question se pose : dans certaines régions, les logements ne font pas systématiquement 2,20 mètres de hauteur.

**Mme Ségolène Amiot.** Ça vous paraît acceptable ?

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Elle se pose d'autant plus que vous voulez instaurer deux conditions indépendantes l'une de

l'autre : largeur et hauteur. Comme il y a une crise du logement et qu'il existe des zones, urbaines ou non, dans lesquelles on manque de biens sur le marché locatif, je voudrais m'assurer – or je n'ai pas les éléments chiffrés pour le faire – que cette disposition n'aboutira pas à retirer de ce marché des biens qui ensuite ne pourront plus être loués et qui ont des dimensions atypiques, qu'il s'agisse du plafond, de la longueur, de la largeur ou de la superficie. (*Mêmes mouvements.*) Je pose donc une question : ce n'est pas la peine de hurler ! (*Vives exclamations sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*) Si vous avez les chiffres, donnez-les. Si vous ne les avez pas, apportez des précisions, car les dispositions que vous proposez peuvent avoir certaines conséquences.

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

**M. Christophe Béchu, ministre.** Les règles définissant ce qu'est un logement décent et fixant des limites à la location datent du décret pris par Marie-Noëlle Lienemann le 1<sup>er</sup> février 2002.

**Un député du groupe LFI-NUPES.** Nous sommes en 2024 !

**M. Christophe Béchu, ministre.** Ce décret, jamais remis en cause, avait été salué unanimement comme un compromis permettant à la fois d'éviter un nombre excessif de sorties du marché locatif et de garantir les droits des locataires. Un logement décent y est défini par les critères suivants : il « dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. »

Je le répète, nous n'avons pas touché à ces dispositions depuis 2002. Sincèrement, je ne comprends pas dans quel but modifier par la loi des dispositions qui relèvent du domaine réglementaire, sans étude d'impact, alors même que, par ailleurs, vous expliquez qu'il ne faut pas aggraver la crise du logement. La meilleure proposition que je peux vous faire ce soir, en toute transparence, est de nous retrouver autour de ce décret, d'examiner dans le détail les cas qui semblent poser des difficultés afin de le faire évoluer.

**Mme Ségolène Amiot.** Ça ne résoudra pas la crise du logement !

**M. Christophe Béchu, ministre.** En revanche, je ne comprends pas l'utilité de voter des dispositions légales, sans disposer d'une étude d'impact, pour modifier un décret qui, il y a près de vingt-deux ans, a été, je le répète, salué par tous, et ce au moment où vous donnez de la voix pour expliquer qu'il y a une crise du logement.

**Mme Ségolène Amiot.** Pour éviter que les gens soient logés dans des habitats indécents !

**M. Christophe Béchu, ministre.** L'avis du Gouvernement est donc défavorable. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RE. – Exclamations sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix les amendements identiques n°s 285 et 317.

(*Il est procédé au scrutin.*)

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

Nombre de votants .....	115
Nombre de suffrages exprimés .....	102
Majorité absolue .....	52
Pour l'adoption .....	47
contre .....	55

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 285 et 317 ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, rapporteur, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 348.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur.** Je l'exposerai simplement : dans le cadre des opérations concernées par l'article L. 511-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui définit la procédure qui enclenche la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter, lorsqu'on décide du « recyclage » des bâtiments, c'est-à-dire qu'un processus de démolition et de reconstruction est déclenché, l'amendement vise à n'exiger qu'une place de stationnement par logement, alignant en cela les nouveaux bâtiments sur le régime des logements sociaux. En effet, nous devons reconnaître les immenses difficultés qu'il y a à mener à bien ces opérations pour des raisons financières et techniques. Il serait tout à fait légitime de procéder à cet alignement, faisant ainsi preuve de modération en ce qui concerne le nombre de places de parking.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 348, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

#### Articles 12 bis et 12 ter

*(Les articles 12 bis et 12 ter sont successivement adoptés.)*

#### Article 13

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

**M. Thibault Bazin.** Monsieur le ministre, je suis ravi de vous revoir ici pour pallier l'absence de ministre chargé du logement. J'espère que nos débats seront de la même qualité qu'hier.

L'article 13 vise à réformer la procédure d'état de carence lorsqu'un juge est saisi aux fins de nommer un expert. Cet article suscite encore des interrogations, monsieur le ministre, et j'ai hâte de connaître vos réponses, dont j'espère qu'elles nous rassureront. En effet, il vise à instaurer une présomption de graves difficultés financières lorsque les comptes ne sont pas transmis à l'expert dans un délai de deux mois : cette disposition est-elle opportune eu égard à la gravité des conséquences d'une telle présomption, à savoir l'expropriation de l'immeuble concerné ?

Nous comprenons l'intérêt de cette disposition. En l'état du droit, l'état de carence est constaté au vu, premièrement, de l'existence de graves difficultés financières et de gestion, deuxièmement, de l'importance des travaux nécessaires. Lorsqu'aucun compte n'est transmis à l'expert, se prononcer sur les difficultés financières lui est plus difficile, ce qui entraîne un délai d'expertise plus long. La mesure que vous souhaitez transformerait cette difficulté en avantage : à défaut de comptes, on présume l'existence des difficultés, l'expert n'ayant plus qu'à se prononcer sur l'importance des travaux.

Néanmoins, cette présomption poserait tout de même un problème, que relèveront ceux qui, parmi nous, sont meilleurs juristes que moi : dès lors que l'expert constate que des travaux sont nécessaires dans l'immeuble, elle débouchera inmanquablement sur la constatation de l'état de carence et donc sur l'expropriation. On ne peut pas, dans un but d'accélération, se passer d'une expertise complète. Vous admettez d'ailleurs que le défaut d'établissement des comptes n'implique pas forcément l'existence de graves difficultés financières : il arrive, surtout dans les petits immeubles familiaux, que des copropriétaires paient les factures, versent des contributions périodiques, même si cette gestion informelle n'est pas exactement dans les clous de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Il arrive même que ces copropriétaires ne soient pas avertis d'une procédure en cours, si l'administration ne dispose pas des bonnes adresses. Ne faudrait-il pas remédier à cela plutôt que d'instaurer une telle présomption ?

**Mme la présidente.** La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 9, tendant à supprimer l'article.

**M. Thibault Bazin.** L'expropriation étant en perspective, il appartient à l'expert de mener son enquête sur cette gestion informelle – informelle, puisque les comptes n'ont pas été transmis. On pourrait renverser la charge de la preuve : ce serait alors aux copropriétaires de combattre une présomption, même s'ils peuvent, je le répète, ne pas avoir été avertis d'une procédure en cours. Fonder une conséquence aussi grave que l'expropriation sur une présomption, même simple, peut être considéré comme une atteinte excessive au droit de propriété.

Monsieur le ministre, dans l'exposé des motifs du projet de loi que le Gouvernement nous a transmis, l'intérêt d'une telle présomption n'apparaît pas très nettement. Pouvez-vous le clarifier et nous assurer que l'équilibre, maintes fois évoqué hier, entre le droit des copropriétaires et l'intérêt général qui peut justifier des interventions, est bien respecté en l'état ? En fonction de vos interventions, nous pourrions nous prononcer sur cet article.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Lionel Royer-Perreaut, rapporteur de la commission des affaires économiques, pour donner l'avis de la commission.

**M. Lionel Royer-Perreaut, rapporteur de la commission des affaires économiques.** Il s'agit d'accélérer la procédure de carence, laquelle peut durer quasiment vingt-quatre mois. L'objectif de ce projet de loi est de gagner du temps dans la gestion de ces immeubles dégradés, voire très dégradés, où une intervention de la puissance publique s'avère nécessaire et urgente.

Vous faites une fixation sur l'idée de présomption simple, qui touche au droit de propriété et, à terme, à l'expropriation. Pour vous, la présomption simple serait déséquilibrée par rapport à l'enjeu. Vous me permettrez de vous rappeler que, dans le texte, la présomption simple de difficultés financières ou de gestion doit être associée à la caractérisation par l'expert de la nécessité de travaux, la réunion de ces deux conditions permettant au président du tribunal judiciaire de déclarer l'état de carence. Autrement dit, ce n'est pas la présomption qui enclenche la procédure de carence : elle ne constitue qu'un élément préalable à la décision du tribunal, du juge.



Nous avons donc là toutes les garanties nécessaires en termes de principes constitutionnels – je pense en particulier au droit de propriété. Cela me semble de nature à répondre à vos interrogations, au demeurant légitimes. Le dispositif est correctement équilibré. *(Applaudissements sur quelques bancs du groupe RE.)*

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

**M. Christophe Béchu, ministre.** Si nous n'adoptons pas ce dispositif, nous restons à droit constant. En l'état du droit, dans combien de cas la carence a-t-elle pu être constatée ?

**M. Thibault Bazin.** Une vingtaine.

**M. Christophe Béchu, ministre.** Vingt-deux. Ce qui nous remonte unanimement du territoire, c'est que nous ne pourrions pas accroître le nombre de constats de carence si nous ne modifions pas ces règles.

**M. Éric Bothorel.** Eh oui !

**M. Christophe Béchu, ministre.** Tout le monde sait que, sur 1,5 million de logements concernés, il y a bien plus de vingt-deux situations de carence, que nous couvririons d'un voile pudique en ne nous dotant pas des moyens de nous y attaquer. Cet amendement remettrait en cause le principe et l'efficacité du dispositif. Parce que je ne doute pas de votre volonté de lutter contre les copropriétés dégradées, je vous demande solennellement de le retirer ; sinon, avis défavorable.

**M. Jean-Paul Mattei.** Très bien.

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

**M. Thibault Bazin.** Certes, il faut modifier pour accélérer, car le droit actuel ne nous permet pas de traiter dans des délais convenables les situations qui le nécessitent. Je m'interroge uniquement sur le moyen d'y parvenir, sur cette notion de présomption quand les comptes ne sont pas transmis. Il y a les gens qui abusent, ou qui ont de graves difficultés financières, mais aussi une minorité de cas où les personnes sont passées à côté de la procédure, où la notification n'a pas forcément été faite et où, sans qu'il y ait de difficultés financières, il faut réaliser des travaux. Encore une fois, je vous rejoins au sujet de la nécessité d'accélérer et vais retirer cet amendement.

**M. Sylvain Maillard.** Ah !

**M. Thibault Bazin.** Toutefois, monsieur le ministre, je vous invite, si c'est vous qui défendez ce texte au Sénat, à vérifier qu'on touche les propriétaires à la bonne adresse. Il s'agit là d'une question de justice pour les personnes qui n'ont pas connaissance de la procédure en cours. L'enjeu est de réformer le code de la construction et de l'habitation afin d'imposer une consultation de l'administration fiscale qui permette de connaître l'identité et l'adresse des propriétaires avant l'affichage. Votre projet de loi, que nous avons largement amendé, est incomplet sur ce point. Je le répète, je retire cet amendement, mais j'espère que vous pourrez relever le défi et faire en sorte que les intéressés soient informés de procédures qui ne sont pas anodines.

**M. Christophe Béchu, ministre.** J'entends ce que vous dites. *(L'amendement n° 9 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Chers collègues, vos discussions font un bruit de fond qui gêne le débat. De plus, je pensais que nous étions convenus d'une règle tacite : vous ne devriez pas faire plus de bruit quand je préside la séance que je n'en fais lorsque je siège parmi vous. Ce n'est pas très fair-play ! *(Sourires.)*

La parole est à M. Guy Bricout, pour soutenir l'amendement n° 151.

**M. Guy Bricout.** Cet amendement prévoit que l'état de carence soit déclaré lorsque les syndicats ne procèdent pas à l'immatriculation ou à l'enregistrement obligatoire des données relatives à l'état de la copropriété dans le registre national prévu à cet effet, alors que le syndic a été mis en demeure depuis deux ans.

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

**M. Lionel Royer-Perreaut, rapporteur.** Avis défavorable. Cet amendement fait présumer l'existence de graves difficultés financières sur le fondement d'un non-enregistrement dans le registre national. Vous allez très loin, cher collègue. Au regard de l'enjeu que représente le dispositif de carence – c'est-à-dire, à terme, l'expropriation –, ce critère d'enclenchement de la procédure serait pour le coup déséquilibré.

*(L'amendement n° 151, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** L'amendement n° 349 de M. Aurélien Taché est défendu.

*(L'amendement n° 349, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

*(L'article 13 est adopté.)*

### Après l'article 13

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n° 153, portant article additionnel après l'article 13.

**Mme Nathalie Bassire.** Afin de pallier l'éventuelle inaction des collectivités ultramarines du fait d'une part d'un manque d'encadrement et d'expertise au sein des effectifs territoriaux, d'autre part de moyens financiers limités, cet amendement vise à permettre aux préfets de se substituer à elles pour demander au juge de mandater un expert qui constatera l'état de carence d'un immeuble.

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

**M. Lionel Royer-Perreaut, rapporteur.** Cet amendement vise à permettre au préfet de se substituer, outre-mer, aux collectivités locales pour la saisine du juge. Si je comprends votre volonté de pallier l'inaction de certaines collectivités, il n'est pas pertinent de créer un régime dérogatoire.

Par ailleurs, je tiens à porter à votre connaissance le fait qu'en vertu de l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation, la saisine du président du tribunal judiciaire peut être effectuée par le préfet, le syndic, l'administrateur provisoire ou des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix du syndicat, si le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat donne son accord. Ce dispositif un peu plus lourd que celui que vous

préconisez a néanmoins le mérite, contrairement à celui-ci, d'être ancré dans le droit commun et non, je le répète, dérogatoire. Avis défavorable.

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

**M. Christophe Béchu, ministre.** Même avis.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Naillet – j'avais oublié votre nom, cher collègue, veuillez m'en excuser.

**M. Philippe Naillet.** Je profite de cet amendement pour apporter des éléments concernant les copropriétés dégradées outre-mer, en me fondant sur le dernier rapport de la Fondation Abbé Pierre. Il ressort de cet état des lieux effectué en 2023 que dans les territoires ultramarins, le sujet est encore peu investi. Les acteurs qui interviennent dans ces copropriétés font état de situations diverses, mais non moins réelles : bâti ancien, malfaçons qui entraînent de mauvaises conditions de vie, problèmes d'isolation et d'humidité, jusqu'au risque d'état de péril. Cette vulnérabilité est désormais accrue par le changement climatique.

Selon les critères de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), au moins une vingtaine de ces copropriétés pourraient faire l'objet d'un plan de sauvegarde, ce qui pose la question des moyens financiers – même si ce n'est pas l'objet de ce projet de loi – et de l'ingénierie à déployer pour assurer un suivi à la hauteur des besoins. Une seule, située à Saint-Denis de La Réunion, bénéficie aujourd'hui d'un tel plan. Voilà, en quelques mots, l'état des copropriétés dégradées outre-mer.

**Mme la présidente.** Merci, monsieur Naillet. Monsieur Minot, je précise qu'il est parfois plus aisé de se souvenir du prénom que du nom de famille de nos collègues.

**M. Maxime Minot.** Vous ne saviez même pas son prénom !  
(L'amendement n° 153, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

#### Articles 13 bis et 14

(Les articles 13 bis et 14 sont successivement adoptés.)

#### Après l'article 14

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 258 rectifié, portant article additionnel après l'article 14, qui fait l'objet d'un sous-amendement.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur.** J'ai eu l'honneur d'accompagner l'examen et l'adoption de la loi du 27 décembre 2018 visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer, dite loi Letchimy. Outre-mer, les situations d'indivision successorale sont anciennes et touchent jusqu'à 35 % du foncier, selon les territoires. Les causes en sont multiples. Le cadastre n'a pas toujours été d'une rigueur absolue, l'état civil non plus, et corriger les erreurs n'est pas simple ; il y a parfois aussi dispersion des indivisaires à l'étranger ou vers l'Hexagone.

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur.** Résultat : dans de très nombreux cas, l'absence des indivisaires empêche toute procédure pour ces terrains, maisons ou immeubles de centres anciens.

Pour faire face à cette situation, nous avons adopté, à l'initiative de Serge Letchimy, une loi qui permet de liquider les successions s'il est possible que se dégage une coalition majoritaire – les indivisions les plus importantes peuvent concerner jusqu'à 200 personnes. Il y va de la salubrité de ces immeubles, qui parfois se dégradent, mais aussi de l'aménagement des villes. On m'a ainsi rapporté l'exemple d'un terrain, en Martinique – et je m'excuse auprès de nos collègues ultramarins de prendre cet exemple –, devenu une sorte de no man's land qui ne peut même pas être récupéré par expropriation, car personne n'en connaît les propriétaires.

Mais la loi Letchimy de 2018, qui prévoyait, à titre expérimental, des dispositions pour contourner ce type d'obstacles, n'a que trop partiellement et insuffisamment trouvé son public. En effet, devant les difficultés à informer correctement les indivisaires et à assurer le dédommagement d'un indivisaire qui apparaîtrait une fois la succession réglée, les notaires restent réticents à s'engager dans cette voie. Sans personne pour les entretenir, les biens en indivision génèrent pourtant souvent de l'insalubrité. L'amendement vise donc à remédier à cette situation en facilitant la sortie d'indivision.

Enfin, le sous-amendement de M. Lenormand vise à étendre à Saint-Pierre-et-Miquelon une partie des dispositions de l'amendement : je n'y vois pas d'inconvénient.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Stéphane Lenormand, pour soutenir le sous-amendement n° 365 rectifié.

**M. Stéphane Lenormand.** Comme le rapporteur vient de l'expliquer, il vise à étendre à Saint-Pierre-et-Miquelon les dispositions de résorption du désordre foncier prévues au III de l'amendement.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement ?

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur.** Favorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement et le sous-amendement ?

**M. Christophe Béchu, ministre.** Les explications données par le rapporteur et l'évocation du président Letchimy nous ont également convaincus de la nécessité du dispositif. Avis favorable à l'amendement et au sous-amendement.

(Le sous-amendement n° 365 rectifié est adopté.)

(L'amendement n° 258 rectifié, sous-amendé, est adopté.)

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 334.

**M. Christophe Béchu, ministre.** Il vise à supprimer le plafond de la taxe spéciale d'équipement (TSE) recouvrée par les établissements publics fonciers (EPF) pour financer les opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (Orcod-in), afin d'amplifier et d'accélérer ces opérations.

(L'amendement n° 334, accepté par la commission, est adopté.)

#### Article 15

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 336.

**M. Christophe Béchu**, *ministre*. Il vise à harmoniser la terminologie des articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation avec l'ordonnance du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations.

*(L'amendement n° 336, accepté par la commission, est adopté.)*

*(L'article 15, amendé, est adopté.)*

#### Après l'article 15

**Mme la présidente**. La parole est à M. Inaki Echaniz, pour soutenir l'amendement n° 207.

**M. Inaki Echaniz**. Il vise à corriger les modalités de conventionnement entre l'État et les collectivités territoriales en matière de réalisation de travaux d'office, pour permettre aux villes volontaires de conventionner la totalité de ces travaux, urgents ou non. C'est un amendement de simplification de bon sens.

*(L'amendement n° 207, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente**. Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 237 et 340.

La parole est à M. Guillaume Vuilletet, rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 237.

**M. Guillaume Vuilletet**, *rapporteur*. Je vais revendiquer une vieille contribution à la lutte contre l'habitat indigne. Face à la difficulté de réunir le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (Coderst), source de retard dans la prise d'arrêtés préfectoraux relatifs au traitement de l'insalubrité, la mission sur la simplification des mesures contre l'habitat indigne qui m'a été confiée en 2019 par le Premier ministre avait conduit à rendre facultative sa consultation. À l'époque, le périmètre de ma mission se limitait à la France hexagonale, mais étendre cette mesure aux territoires d'outre-mer relèverait du bon sens. C'est l'objet de cet amendement.

**Mme la présidente**. La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 340.

**M. Christophe Béchu**, *ministre*. Il est identique à celui que M. le rapporteur vient de parfaitement présenter.

*(Les amendements identiques n°s 237 et 340 sont adoptés.)*

#### Articles 16 et 17

*(Les articles 16 et 17 sont successivement adoptés.)*

#### Après l'article 17

**Mme la présidente**. La parole est à Mme Sandra Marsaud, pour soutenir l'amendement n° 76 rectifié.

**Mme Sandra Marsaud**. Les acteurs chargés d'intervenir dans les quartiers marqués par une forte concentration d'habitat indigne et les syndicats de copropriétaires connaissent des difficultés croissantes pour conclure des contrats d'assurance, nombre d'assureurs refusant de prendre en charge les risques financiers importants qui marquent les

opérations de requalification. L'amendement prévoit donc que le Gouvernement remet au Parlement un rapport qui permettra de prendre pleinement la mesure de cette carence et donc d'agir plus efficacement pour remédier à ces situations intolérables. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe RE.)*

**M. Sylvain Maillard**. Très bien !

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

**M. Philippe Gosselin**. Le rapporteur ne peut pas être contre !

**M. Lionel Royer-Perreaut**, *rapporteur*. Votre demande de rapport vise à ouvrir le débat sur le problème assurantiel rencontré dans certains territoires où l'habitat dégradé est un enjeu important, en particulier à Marseille, où des immeubles se sont effondrés.

**M. Philippe Gosselin**. Pas uniquement à Marseille !

**M. Lionel Royer-Perreaut**, *rapporteur*. Effectivement ! Les habitants des rues où la part d'habitat dégradé est importante, voire où un effondrement a eu lieu, rencontrent des difficultés croissantes pour s'assurer, et ce phénomène tendanciel touche de plus en plus de villes. Mettre ce dossier sur la table, comme y invite votre amendement d'appel (« *Ce n'est pas un amendement d'appel !* » sur quelques bancs du groupe RE), est donc une bonne idée, et si je vous demande de bien vouloir le retirer, à défaut de quoi l'avis sera défavorable,...

**M. Jean-Marc Zulesi**. Le Gouvernement doit lancer une mission !

**M. Lionel Royer-Perreaut**, *rapporteur*. ...j'insiste également auprès de l'exécutif pour qu'il lance une réflexion sur ce sujet qui devient un réel problème dans les territoires concernés. Merci d'avoir pris le soin de l'aborder.

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

**M. Christophe Béchu**, *ministre*. Même avis. Au-delà de ma solidarité avec le rapporteur, deux raisons me poussent à vous demander de bien vouloir retirer votre amendement : inscrire dans la loi la production d'un rapport qui a vocation à être ponctuel ne me semble pas de bonne façon de légiférer, et je m'engage à diligenter une mission d'inspection, après avoir pris l'attache de l'auteur de l'amendement afin d'être certain que l'intitulé de la mission corresponde à sa commande.

J'espère que cet engagement sera suffisant pour obtenir le retrait de l'amendement ; à défaut, j'annule ma proposition, et je m'arrangerai pour que la mesure contenue dans cet amendement ne soit pas adoptée lors de l'examen du texte au Sénat ! *(Sourires sur plusieurs bancs du groupe RE.)*

**M. Philippe Gosselin**. Sans pression... *(Sourires.)*

*(L'amendement n° 76 rectifié est retiré.)*

**M. Philippe Gosselin**. Mais le résultat est là !

**Mme la présidente**. Je suis saisie de deux amendements, n°s 81 et 95, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Thibault Bazin, pour soutenir l'amendement n° 81.

**M. Thibault Bazin**. J'espère, monsieur le rapporteur, que vous m'apporterez une réponse aussi longue qu'à notre collègue Sandra Marsaud, même si, moi, je ne demande ni



rapport, ni mission, mais simplement que vous entendiez, monsieur le ministre, cet amendement d'appel dû à Ian Boucard.

Loin de ne toucher que l'hypercentre des métropoles, l'habitat indigne concerne de très nombreuses communes de toutes tailles, même celles qui ne font pas l'objet du plan Action cœur de ville, d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) ou du programme Petites Villes de demain. Or, puisque ce projet de loi, qui comporte des mesures techniques, n'est pas un texte de moyens, la question du financement des opérations de résorption de l'habitat indigne et de l'accompagnement des propriétaires – les plus modestes mais aussi les propriétaires bailleurs – se pose.

Ian Boucard vous propose d'étendre le dispositif dit Denormandie, qui s'applique au logement ancien, aux travaux de réhabilitation de l'habitat indigne ou considéré comme tel. Vous avez beau nous rappeler que ce texte n'est pas un projet de loi de finances, monsieur le ministre, nous avons besoin de savoir comment le Gouvernement entend accompagner et financer toutes les belles promesses contenues dans ce projet de loi pour rénover l'habitat dégradé. J'espère que vous entendrez cet appel, car au regard de la crise du logement que traverse notre pays,...

**M. Philippe Gosselin.** Une crise très sérieuse !

**M. Thibault Bazin.** ...il y a urgence.

**Mme Emmanuelle Anthoine.** C'est un sujet important !

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Emmanuelle Ménard, pour soutenir l'amendement n° 95.

**Mme Emmanuelle Ménard.** À la demande de MM. Lenormand et Bricout, je vais moi aussi défendre mon amendement, qui vise à demander un rapport étudiant la faisabilité et l'intérêt d'élargir la réduction d'impôts prévue par le dispositif Denormandie aux travaux de réhabilitation des logements considérés comme indignes.

Destiné à encourager la rénovation de logements anciens, ce dispositif consiste en une aide fiscale accordée dans le cadre d'un investissement locatif. Plus concrètement, les particuliers achetant dans certaines zones un logement à rénover, afin de le mettre ensuite en location, sont éligibles à une réduction d'impôt sur le revenu. Ce dispositif pourrait être d'une grande aide pour encourager la rénovation de logements jugés indignes. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LIOT.*)

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

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur.** Concernant la forme, le rapporteur, si je puis dire, n'aime pas les demandes de rapport, qui souvent tendent simplement à obtenir des réponses du ministre : il revient au Parlement de contrôler l'action du Gouvernement, et nous disposons de tous les moyens pour ce faire.

Au demeurant, sur le plan purement législatif, votre amendement est très largement satisfait, puisque le dispositif Denormandie prévoit une réduction d'impôt sur le revenu pour la réhabilitation du logement ancien, le plus susceptible d'être indigne. La réalité est peut-être un peu moins franche (*Sourires*), et je laisse le soin à M. le ministre de vous répondre.

Demande de retrait ; à défaut, avis défavorable.

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

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Puisque nous examinons les derniers amendements au texte, je souhaite vous donner quelques chiffres relatifs aux amendements adoptés durant l'examen de ce projet de loi relatif à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement. Il a fait l'objet de nombreux amendements débattus en commission des affaires économiques, déposés tant par la majorité que par les oppositions. En séance publique, nous avons adopté soixante et un amendements : dix-neuf émanent du Gouvernement, dix-sept des rapporteurs, quatre de députés Renaissance, deux de députés LR, un du groupe Démocrate, neuf du groupe Socialistes, un du groupe Horizons, quatre du groupe GDR et quatre du groupe LIOT.

Ce projet de loi a donc donné lieu à de nombreuses propositions parlementaires, transpartisanes, émanant de tous les groupes de la majorité et des oppositions. Nous pouvons nous féliciter d'un débat d'aussi bonne qualité, tant dans l'hémicycle qu'en commission.

**M. Romain Daubié.** Très bien, c'est vrai !

**M. Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques.** Je remercie madame la présidente, ainsi que monsieur le ministre pour sa présence lors de l'examen du texte, nos rapporteurs pour la qualité de leurs travaux, vous tous, chers collègues, pour vos contributions au texte, et nos formidables administrateurs, fonctionnaires et agents de l'Assemblée nationale qui nous aident à travailler au quotidien. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe RE.*)

**M. Thibault Bazin.** C'est un au revoir en attendant d'entrer au Gouvernement !

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 81 et 95 ?

**M. Christophe Béchu, ministre.** Le Denormandie dans l'ancien est appliqué dans les 222 territoires qui relèvent du dispositif Action cœur de ville. Il n'a pas été conçu spécifiquement pour la sortie de l'habitat indigne, mais pour permettre la rénovation de logements anciens dans des territoires où nous constatons ou craignons la déprise d'une partie du tissu urbain. Vouloir attribuer à un dispositif un objectif qui n'est pas le sien, et commander un rapport sur l'intérêt qu'il y aurait à l'étendre en vue de lutter contre l'habitat indigne, me semble bancal et risque en outre de nous faire manquer deux cibles : la résorption de l'habitat indigne, qui peut prendre d'autres voies, et le confortement des villes qui peuvent bénéficier du plan Action cœur de ville, auxquelles s'adresse le Denormandie. Je suis donc opposé à la production d'un rapport, tant par principe que parce que le but recherché n'est pas adapté.

Si le Parlement veut se saisir d'un sujet, au-delà de la question des copropriétés dégradées, ou se tourner vers le ministère de la transition écologique et – le moment venu – vers son ministère délégué au logement, je vous invite à le faire en élargissant le spectre à la question de l'habitat indigne, plutôt que demander un rapport sur un dispositif qui a fait ses preuves, en particulier dans des villes moyennes qui ont besoin d'outils pour conforter leur dynamisme et leur attractivité. Avis défavorable.

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

**M. Thibault Bazin.** Monsieur le rapporteur, vous dites que notre demande est satisfaite car le dispositif existe, mais la question qui est posée est celle du rapport aux territoires : aurons-nous des dispositifs de soutien dans des territoires qui n'en bénéficient pas encore ? De l'habitat indigne, il y en a partout !

Certes, monsieur le ministre, le Denormandie dans l'ancien n'a pas été prévu pour lutter contre l'habitat indigne. Il vise, en zone détendue, à équilibrer des opérations par une réduction d'impôt lorsque les travaux de rénovation représentent au moins 25 % de la valeur totale de l'opération, dans la limite de 300 000 euros. Sans cette aide, le risque est que des immeubles restent en jachère. Vous savez bien, dans la commune dont vous avez été l'élu, ce que cela peut donner : friches, dents creuses, déstabilisation et problèmes en cascade.

Vous nous recommandez de faire des propositions, mais nous ne le pouvons pas, car seul le Gouvernement peut créer des charges budgétaires ou fiscales de soutien. Allez-vous donc créer des outils pour accompagner les collectivités locales et les opérateurs dans les territoires qui en sont dépourvus ? Je retire l'amendement n° 81, mais j'espère que la nuit portera conseil.

**M. Philippe Gosselin.** Quel espoir !

*(L'amendement n° 81 est retiré.)*

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

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur.** Quand une collectivité ou un territoire lance une opération de revitalisation de territoire, elle peut bénéficier du Denormandie, qui n'est donc pas limité à Action cœur de ville et Petites Villes de demain.

**M. Thibault Bazin.** Mais j'ai parlé des ORT, c'est le ministre qui a parlé d'Action cœur de ville !

**M. Guillaume Vuilletet, rapporteur.** Les ORT ne sont pas décidées par le Gouvernement mais par les collectivités, qui peuvent donc bénéficier du dispositif – lequel n'est finalement pas si restreint que vous le dites.

*(L'amendement n° 95 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Sur le vote de l'ensemble du projet de loi, je suis saisie par le groupe Renaissance d'une demande de scrutin public.

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

#### EXPLICATIONS DE VOTE

**Mme la présidente.** Nous en venons aux explications de vote. La parole est à M. Stéphane Peu.

**M. Stéphane Peu (GDR-NUPES).** Comme je l'ai dit lors de la discussion générale, il est assez incongru que nous discutons d'une loi relative au logement, alors que notre pays traverse une crise dont chacun reconnaît qu'elle est gravissime et inégalée depuis trente ans, sans que le Gouvernement dispose d'un ministre du logement de plein exercice. Cela n'enlève rien au respect et même à la considération que j'ai pour le ministre Béchu.

**M. Pierre Cordier.** Très bien !

**M. Stéphane Peu.** Il ne s'agit pas d'une question de personne, mais de la place que tient le logement dans les priorités gouvernementales. Il mériterait un ministère de plein exercice dans la composition du Gouvernement. *(Applaudissements sur plusieurs bancs des groupes GDR-NUPES, LFI-NUPES, LR, SOC et Écolo-NUPES. – M. Thierry Benoit applaudit également.)*

En dépit de toutes les lois votées depuis une vingtaine d'années, les maisons qui tuent et l'habitat insalubre continuent de prospérer en France. Les copropriétés dégradées représentent un immense enjeu car les générations bâties dans les années 1950 à 1970 vieillissent mal. En outre, tous les dispositifs de défiscalisation massive – Scellier, Pinel et autres – font que beaucoup de copropriétés des années 1990, 2000, voire 2010 connaîtront des difficultés dues à un taux de propriétaires bailleurs bien supérieur à celui des propriétaires occupants. Notre pays doit donc se muscler en matière d'entretien des copropriétés et être plus allant sur la question de la résorption de l'habitat insalubre. De ce point de vue, cette loi est utile, nous permettra d'avancer, d'être plus efficaces dans le traitement des copropriétés dégradées et de l'habitat insalubre comme dans la lutte contre les marchands de sommeil.

La crise du logement que nous vivons est une crise de la pénurie, or l'économie de la pénurie nourrit souvent l'habitat insalubre et dégradé, les marchands de sommeil, l'économie noire du logement que l'on constate dans beaucoup de nos villes. La priorité est donc de répondre à la crise de la pénurie de logements qui contribue à déréguler les prix et fait prospérer l'économie noire.

Je voudrais saluer, sans hypocrisie, le travail des rapporteurs, la tenue des débats en commission et dans l'hémicycle, le fait que des amendements des oppositions en nombre substantiel aient été retenus et adoptés. Je conclurai néanmoins par un regret, déjà exprimé par Thibault Bazin. Il y a un peu plus de trois ans, dans son rapport sur la question de l'habitat insalubre, la Fondation Abbé Pierre avait souligné que notre pays comptait 600 000 logements insalubres. J'avais alors déposé une proposition de loi prônant une grande ambition d'éradication de l'habitat insalubre en dix ans. Cette ambition nécessite des moyens, or la grande impasse de ce projet de loi est de ne pas dégager de moyens supplémentaires pour lutter contre l'habitat insalubre. Une loi sans moyens et sans ministre est quand même une loi...

**M. Sébastien Jumel.** Molle !

**M. Stéphane Peu.** ...qui manque un peu d'ambition. *(Applaudissements sur les bancs des groupes GDR-NUPES, SOC et Écolo-NUPES, ainsi que sur quelques bancs du groupe LFI-NUPES.)*

**M. Philippe Gosselin.** Le pire, c'est une loi sans moyens. Un ministre, on en aura bien un jour !

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

**M. Jean-Louis Bricout (LIOT).** Nous venons d'examiner un projet de loi dont les enjeux sont particulièrement importants, en pleine crise du logement. Ils sont économiques, puisque la rénovation génère des travaux et des commandes pour le secteur du bâtiment et l'économie de proximité, mais aussi environnementaux et climatiques en ce qui concerne les rénovations énergétiques, et enfin sociaux – car le logement est la base du progrès social, selon les mots de Jean-Baptiste Godin. Nous connaissons tous, dans nos territoires, la problématique des bâtiments et copropriétés dégradés, qu'ils soient en secteur très urbanisé et fragile, dans les

cœurs de bourg ou la ruralité plus profonde. Cet état des lieux nous a conduits à examiner des procédures permettant de lever les freins à la résolution des plus importantes difficultés.

Ce projet de loi a été bien préparé, en tenant compte des besoins des collectivités. Je veux saluer les débats dignes, en commission comme dans l'hémicycle, la sincérité et la qualité des réponses de nos rapporteurs, leur écoute, et un état d'esprit qui nous a permis d'avancer ensemble sur de nombreux points. Je veux rappeler l'adoption de deux amendements auxquels tenait notre groupe. Le premier permettra aux maires et aux présidents d'EPCI d'assister aux assemblées de copropriétaires et de se voir adresser leurs procès-verbaux. Le second ouvrira aux opérateurs des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (Opah-RU) la possibilité de demander la scission ou la subdivision aux syndicats de copropriété.

Finalement, ce projet de loi donne davantage d'outils aux collectivités pour lutter contre l'habitat indigne. Nous sommes particulièrement satisfaits de la réécriture de l'article 1<sup>er</sup>, qui permettra de mieux mobiliser le dispositif des opérations de restauration immobilière (ORI) et d'agir plus en amont pour prévenir des dégradations plus importantes. Les enjeux de performance seront également bien pris en compte dans cette réécriture. Même satisfaction pour les procédures d'expropriation des immeubles dégradés à titre réparable, ainsi que pour la lutte renforcée contre les marchands de sommeil.

Un doute demeure, en ce qui me concerne, sur le caractère opérationnel de l'emprunt collectif et l'engagement des banques dans le dispositif. Je perçois aussi le risque que le fonds de garantie bénéficie quelquefois à des marchands de sommeil. J'identifie enfin une nécessité, celle d'aller plus loin pour accompagner notre ruralité et régler notamment les désordres liés aux biens en abandon manifeste, en déshérence ou sans maître. Les collectivités ont besoin d'être accompagnées dans leur ingénierie de projet.

Pour conclure, nous voterons ce texte, en souhaitant que l'esprit constructif qui a présidé à son adoption puisse perdurer. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LIOT et sur quelques bancs du groupe RE.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Sandra Marsaud.

**Mme Sandra Marsaud (RE).** Il faut rappeler que ce texte répond à un fort enjeu de rénovation du tissu urbain dans de nombreuses villes françaises. Sur un total de 540 000 copropriétés en France, environ 110 000 connaissent une situation de fragilité, en secteur urbain contemporain – pour beaucoup d'entre elles – mais aussi en secteur ancien voire historique. On se rappelle les récents effondrements tragiques à Marseille ou à Bordeaux en 2021, qui avaient fait des victimes et des blessés.

Ce texte répond aussi aux demandes des différents professionnels – aménageurs, opérateurs, concessionnaires, spécialistes de la requalification urbaine des copropriétés – qui constituent de vrais métiers de la ville d'aujourd'hui et de demain.

Il fait également suite aux propositions de différentes missions, dont celle confiée à deux maires, Michèle Lutz et Mathieu Hanotin, ainsi que celle menée par le directeur général délégué de la Caisse des dépôts (CDC), Olivier Sichel. Grâce aux amendements adoptés, il permet des avancées importantes afin d'agir, à tous les stades de fragilité ou de dégradation des copropriétés, tant sur le plan de leur

gestion que sur l'état du bâti ou pour accompagner les occupants concernés. Il le fait en responsabilisant les propriétaires qui pourront recourir au fameux prêt collectif, en proposant une évolution des outils de l'urbanisme existants...

**M. Éric Bothorel.** Enfin !

**Mme Sandra Marsaud.** ...et en luttant de manière renforcée contre les marchands de sommeil – ce qui est très important, nous en sommes tous d'accord. Enfin, il apporte d'autres évolutions, en permettant d'introduire davantage de coercition si nécessaire.

Pour conclure, permettez-moi de saluer les apports de l'ensemble des groupes sur ce texte, en espérant que le travail se poursuive de la même manière bienveillante, depuis la commission jusqu'au retour du Sénat. Le groupe Renaissance votera bien évidemment pour le projet de loi. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RE et sur quelques bancs des groupes Dem et HOR.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Christine Engrand.

**Mme Christine Engrand (RN).** La lutte contre l'habitat dégradé est un enjeu majeur qui requiert une action déterminée et efficace. Depuis les années 1990, la France fait face à une augmentation alarmante du nombre de logements en mauvais état, concentrés essentiellement dans les centres-villes. Cette situation nécessite des réponses concrètes, mais les politiques adaptées jusqu'à présent n'ont pas su relever le défi.

Bien que le projet de loi comporte des éléments positifs, tels que la protection des comptes bancaires des copropriétés en difficulté, il présente aussi à nos yeux des lacunes majeures. Nous observons ainsi dans ce texte une tendance inquiétante à empiéter sur les libertés publiques, en particulier sur le droit à la propriété. Les mesures proposées, notamment en matière de rénovation énergétique, semblent davantage orientées vers l'expropriation et l'imposition de travaux coûteux que vers la résolution du problème de l'habitat indigne. L'accent mis sur les diagnostics énergétiques, récemment critiqués par leur manque d'objectivité, est un exemple frappant de cette approche mal ciblée.

Nous sommes également préoccupés par le manque d'attention envers les copropriétaires, confrontés à une augmentation significative de leurs charges.

De plus, le projet néglige la préservation des bâtiments historiques ou architecturaux, se concentrant exclusivement sur des critères économiques ou environnementaux, au détriment de notre patrimoine culturel.

Face à ces manquements, et bien que nous reconnaissons l'importance du sujet, nous ne pouvons soutenir ce projet de loi en l'état. C'est pourquoi nous nous abstenons de voter sur ce texte, dans l'espoir qu'une future proposition répondra de manière plus appropriée aux défis de l'habitat dégradé en France. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RN.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Hendrik Davi.

**M. Hendrik Davi (LFI-NUPES).** En tant que député de Marseille, je sais que le logement insalubre est une question vitale. Rappelons qu'il y a cinq ans, huit Marseillais ont payé de leur vie l'inaction de l'État et que des milliers de personnes ont été délogées, perdant tout. N'oublions donc pas que le logement insalubre peut tourner au drame. Hélas, depuis cinq ans, rien n'a changé. Dans la métropole d'Aix-



Marseille-Provence, ce sujet demeure d'actualité, puisqu'on y dénombre 40 000 logements insalubres où vivent près de 100 000 habitants.

Pour moi, et pour l'ensemble des membres de mon groupe, il était donc très important de légiférer sur le sujet. Certes, le projet de loi ne contient rien de négatif. Néanmoins, notre groupe a décidé de s'abstenir, dans le but de vous envoyer trois messages.

Premièrement, le projet de loi manque singulièrement d'ambitions. Vous proposez des dispositifs mais, comme d'autres collègues l'ont souligné avant moi, vous n'accordez pas les moyens permettant de les appliquer. Nous ne savons notamment pas quels moyens seront alloués aux collectivités territoriales pour réaliser les objectifs.

Deuxièmement, ce texte manque de volonté politique. J'en veux pour preuve deux choix que vous avez faits s'agissant des amendements. Tout d'abord, vous avez refusé la proposition de notre collègue Manuel Bompard d'instaurer un permis de louer, alors qu'il s'agissait d'une demande des collectifs de citoyens, et que cela aurait permis une avancée dans certains territoires – je pense que c'était une erreur. Ensuite, preuve de votre absence de volonté politique, vous avez refusé de revenir sur l'hérésie qui consiste à autoriser la location d'un bien dont la hauteur sous plafond ne dépasse pas 1,80 mètre – c'est une personne mesurant 1,97 mètre qui vous le dit ! (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LFI-NUPES. – Mme Marie Pochon applaudit également.*) Louer des appartements dont la hauteur sous plafond n'est que de 1,80 mètre et affirmer qu'ils ne sont pas insalubres n'est pas sérieux ! (*Mêmes mouvements.*) Sur ce point, vous n'avez pas pris vos responsabilités, chers collègues !

Enfin, nous ne résoudrons pas le problème du logement insalubre sans repenser complètement la politique sociale en France, que ce soit la politique en matière de salaires ou celle en faveur du logement dans son ensemble. À l'heure actuelle, moins de 100 000 HLM sont construits chaque année, ce qui est largement insuffisant – ce nombre n'a jamais été aussi faible – et 4,1 millions de personnes souffrent de mal-logement en France tandis que 12 millions de personnes sont touchés par la crise du logement. C'est précisément cette pénurie de logements qui nourrit le logement insalubre.

Il n'y a donc qu'une seule solution : créer un grand service public du logement,...

**M. Guillaume Vuilletet**, rapporteur. Ah !

**M. Hendrik Davi**. ...qui permette de construire 200 000 logements par an – c'est le minimum. Telle est l'ambition à avoir, car c'est ainsi que nous éradiquerons le logement insalubre.

Enfin, en matière de réhabilitation, il faut que l'État accorde aux collectivités territoriales les moyens de réhabiliter immeuble par immeuble, pour en finir avec le logement insalubre – en tant que Marseillais, je connais bien la situation de l'habitat à réhabiliter. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LFI-NUPES.*)

**M. Damien Adam**. Il faut mettre Marseille en vente !

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

**M. Thibault Bazin (LR)**. Monsieur le ministre, vous avez dû pallier l'absence de ministre du logement au sein du Gouvernement,...

**Mme Anne-Laure Blin**. C'est bien dommage !

**M. Thibault Bazin**. ...alors que le secteur connaît une grave crise sans précédent. Le Gouvernement devra prendre des mesures d'urgence pour y remédier. Hélas, ce n'est pas l'objet du présent projet de loi. (*Murmures de protestation sur plusieurs bancs du groupe RE.*)

Messieurs les rapporteurs, permettez-moi de saluer votre qualité d'écoute et votre franchise ; vous avez même concédé que des points restent à travailler dans le cadre de la navette, le projet de loi n'étant pas encore totalement abouti. Je pense notamment à l'emprunt collectif, que vous voulez faciliter : il faudra y réfléchir, notamment avec les représentants du secteur, afin de le rendre opérant. Je vous remercie tous, chers collègues, pour la qualité de nos débats et l'adoption de nombreux amendements.

Ce projet de loi, qui comportait initialement dix-sept articles, a été complété en commission par douze articles et très largement amendé en séance, en raison notamment de l'adoption de dix-neuf amendements du Gouvernement.

Oui, il faut élargir le périmètre des travaux éligibles pour les opérations de restauration immobilière ; oui, il faut améliorer nos procédures afin de remédier à l'habitat dégradé et de lutter contre les marchands de sommeil. C'est pourquoi nous soutiendrons ces mesures qui vont dans le bon sens, en espérant que la navette permettra d'en combler les manques.

Cela étant dit, au-delà du fonds de garantie de la rénovation, qui pourra – c'est une très bonne chose – intervenir en soutien des copropriétés dégradées, il appartient au Gouvernement de prévoir les moyens nécessaires. Si nous voulons relever le défi de la rénovation énergétique, alors que les crédits budgétaires sont sous-consommés, il y a urgence à faciliter l'accès aux aides à l'investissement. Alors que le calendrier d'interdiction de mise en location des logements en fonction de leur étiquette énergétique n'est pas tenable en l'état – je vous alerte sur ce point, monsieur le ministre – et afin d'éviter une sortie massive du nombre de logements d'ici à la fin de l'année – logements dont nous manquons cruellement –,...

**M. Philippe Gosselin**. Ce serait une catastrophe !

**M. Thibault Bazin**. ...il y a urgence à autoriser leur location dès lors que le propriétaire s'est engagé dans un programme pluriannuel de travaux, avec le financement correspondant.

Par ailleurs, l'habitat dégradé touche aussi bien des territoires ruraux et des petites communes que des métropoles. C'est pourquoi, s'il veut concrétiser les promesses contenues dans le projet de loi, l'État devra débloquent les moyens permettant d'accompagner toutes les communes concernées par ce fléau, quelles que soient leur taille ou leur situation géographique, qu'elles se situent en zone tendue ou non.

Cela étant rappelé, le groupe Les Républicains votera en faveur de ce texte qui comporte des mesures de nature à accélérer la rénovation de l'habitat dégradé et les grandes opérations d'urbanisme, tout en espérant, je le répète, que le travail des sénateurs lors de la navette parlementaire permettra de combler les lacunes persistantes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR.*)

**M. Xavier Breton**. Très bien !

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

**M. Mickaël Cosson (Dem)**. Nous achevons l'examen d'un projet de loi technique, mais essentiel pour lutter contre l'habitat dégradé ; un projet de loi qui permettra à tous les acteurs de prendre des mesures au plus vite pour assurer un logement digne.



En amont des éventuelles dégradations, ce texte permettra également aux copropriétaires d'engager plus facilement des travaux de rénovation, en leur donnant accès à un prêt collectif. Ainsi, des travaux de rénovation énergétique importants et des travaux de gros entretiens pourront voir le jour, alors qu'ils étaient souvent bloqués pour une multitude de raisons.

Les dispositions formulées dans ce texte permettront également de condamner plus fortement les marchands de sommeil – nous ne pouvons que nous en réjouir.

Enfin, ce texte et les débats qui ont eu lieu à cette occasion démontrent que de nombreux problèmes restent à résoudre dans le domaine du logement. Nous apportons une première pierre à l'édifice, dans une démarche de coconstruction qui se poursuivra lors de l'examen de textes à venir concernant la production, l'accès à la propriété, la réhabilitation, la fiscalité, la transmission ou encore le parcours résidentiel pour tous les âges et toutes les bourses.

**M. Romain Daubié.** C'est vrai !

**M. Mickaël Cosson.** Le groupe Démocrate votera bien entendu en faveur du texte et vous pourrez également compter sur sa mobilisation dans tous les autres domaines qui porteront sur le logement, élément essentiel du quotidien des Françaises et des Français. Continuons à agir en évitant les critiques ; c'est toujours mieux que de continuer à critiquer en évitant d'agir. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Dem.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Inaki Echaniz.

**M. Inaki Echaniz (SOC).** Compte tenu de mes nombreuses prises de parole tout au long de l'examen de ce texte, je m'efforcerai d'être bref. Permettez-moi d'abord de saluer l'esprit constructif et la capacité d'écoute des rapporteurs, qui nous ont permis d'aboutir à un texte enrichi. Je veux saluer aussi le travail de Mathieu Hanotin et de Michèle Lutz, dont la qualité du rapport a permis l'examen de ce projet de loi, sans oublier Benoît Payan, maire de Marseille, et son adjoint Patrick Amico, qui nous ont transmis de nombreuses remontées du terrain, afin d'améliorer ce texte, qui va dans le bon sens, comme cela a été souligné. Notre groupe a réussi à l'améliorer, grâce à l'adoption de quatorze amendements en commission et de neuf en séance, dont un amendement très important concernant la confiscation de leurs indemnités aux marchands de sommeil.

Toutefois, nous aurions pu aller plus loin, notamment en matière de sanction du délit de marchand de sommeil et des amendes à infliger. Nous aurions également pu aller plus loin sur les conditions de relogement. Nous avons eu ce débat en commission et en séance : compte tenu des politiques que vous menez en matière d'emploi, l'éloignement de certaines propositions de relogement est au cœur du problème – nous avons évoqué ce sujet dans le cadre de la réforme du RSA –, comme l'a rappelé notre collègue Stéphane Peu. Il faut aussi aller plus loin sur la question de l'insalubrité ; je remercie les collègues qui ont abordé le sujet, en évoquant notamment le fameux décret qui autorise la location d'appartements ayant une hauteur sous plafond de 1,80 mètre, décret qui nous pose problème. J'entends les difficultés que pourraient entraîner une précision trop technique ou un maillage trop fin. Néanmoins, j'ose espérer pouvoir vous faire confiance, dans une forme de crédulité ou de naïveté, pour que vous reveniez sur ce décret qui n'est pas à la hauteur des enjeux que nous connaissons. Je compte sur vous pour tenir vos engagements.

Comme M. Bazin, M. Peu et d'autres collègues l'ont rappelé, nous proposons avec ce texte une boîte à outils, donnant aux collectivités la possibilité d'agir. Toutefois, sans les moyens correspondants, elles ne pourront pas le faire. C'est pourquoi je vous engage à mettre les moyens sur la table. J'ai travaillé à Saint-Denis, en Seine-Saint-Denis, chez Stéphane Peu, et je suis désormais élu de la ruralité. J'ai pu constater que l'insalubrité et les copropriétés dégradées se trouvent partout en France et non pas uniquement dans les grandes villes. Or les petites communes ne disposent pas nécessairement de l'ingénierie ni des moyens pour assumer les opérations nécessaires à leur réhabilitation. Il faudra donc déployer dans l'ensemble des territoires les moyens appropriés pour utiliser ces outils ; à défaut, ce texte ne serait qu'une coquille vide.

Enfin, et je ne pouvais pas conclure autrement, il nous faut agir vite et fort compte tenu de la crise du logement. Pour cela, il faut un ministre du logement spécialement dédié à cette question. Nous avons certes eu des échanges intéressants, monsieur le ministre ; toutefois, pour agir et répondre à l'attente des Français, il faut un ministre de plein exercice, qui soit en mesure de gagner les arbitrages à Bercy et de conduire une vraie politique du logement, afin que chacun puisse se loger dignement et durablement, partout dans le territoire national. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SOC. – M. Julien Bayou applaudit également.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Luc Lamirault.

**M. Luc Lamirault (HOR).** Je voudrais commencer mon propos en remerciant les deux rapporteurs pour la qualité de leur analyse et les précisions de leurs réponses. (*Applaudissements sur les bancs du groupe HOR et sur plusieurs bancs des groupes RE et Dem.*) Permettez-moi d'ajouter que le ministre, qui a repris ce projet de loi au pied levé, s'est fortement impliqué sur le sujet et a su, avec les dix-huit amendements qu'il nous a présentés, montrer qu'il était à la hauteur de la tâche – ce dont je ne doutais pas, naturellement. (*Mêmes mouvements.*)

Il saura demain diriger un véritable ministère du logement quand il aura été nommé.

**M. Fabien Di Filippo.** Dix-huit amendements ! Quelle capacité de travail hors normes !

**M. Luc Lamirault.** C'est la preuve qu'il saura le faire.

**M. Fabien Di Filippo.** On va vous faire passer un CV !

**M. Manuel Bompard.** Ne nous prenez pas à témoin !

**Mme Nathalie Oziol.** Vos histoires ne nous regardent pas !

**M. Luc Lamirault.** Cette loi ne règle pas la crise du logement. Elle apporte une brique supplémentaire en tentant de résoudre le problème de l'habitat dégradé, notamment en ce qui concerne les copropriétés. Elle donne des outils aux collectivités territoriales, facilite les travaux de rénovation énergétique et renforce l'arsenal juridique et pénal visant à lutter contre les marchands de sommeil. Le groupe Horizons et apparentés la votera donc avec enthousiasme. (*Applaudissements sur les bancs du groupe HOR.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Julien Bayou.

**M. Julien Bayou (Écolo-NUPES).** Au terme de l'examen de ce projet de loi sur le logement, il m'incombe de conclure. Plutôt que de rappeler mon incompréhension quant à l'absence de priorité donnée au logement par le Gouvernement – c'est pourtant une priorité des Français –, le caractère technique mais bienvenu du texte, et le fait qu'en dépit du travail des rapporteurs, il ne constitue pas une politique du

logement – le groupe Écologiste-NUPES votera ce projet de loi d’abord pour soutenir l’action des maires qui se battent au quotidien contre les copropriétés dégradées –, je vous parlerai des Dreal – directions régionales de l’environnement, de l’aménagement et du logement, à Carcassonne et partout en France.

Les agents des Dreal agissent au quotidien, avec les moyens dont ils disposent, pour l’habitat, le logement, l’aménagement du territoire, l’urbanisme et l’environnement. En retour, un incendie a frappé la Dreal de Nîmes fin août. Nous n’avons pas vraiment eu d’explications sur ce qui s’est passé. Jeudi dernier, un bâtiment heureusement vide a été soufflé par une explosion à Carcassonne. Ce n’est pas une action coup de poing, c’est un attentat. En tant que parlementaire, je suis stupéfait et blessé. Demain, les agents seront-ils directement pris pour cibles? Ils doivent être choqués et se sentir abandonnés, ce qui est légitime étant donné la réponse minimaliste, timide et honteuse des pouvoirs publics. Je le clame ici à la tribune, en tant que député écologiste et au nom des parlementaires : ce n’est pas le cas.

J’ai manifesté de nombreuses fois devant des bâtiments publics – des Dreal, des unités interdépartementales, des préfectures, etc. –, le plus souvent pour dénoncer l’inaction des pouvoirs publics en matière climatique, mais jamais pour viser ou menacer, physiquement ou symboliquement, des agents – qui l’ont bien compris –, et jamais pour les tenir responsables de quoi que ce soit. Ils et elles sont les garants du service public et agissent conformément aux directives du Gouvernement en application des lois que nous avons votées. D’ailleurs, nombre d’agents soutenaient discrètement ces actions. En effet, ils sont tenus au devoir de réserve – c’est tout à leur honneur –, mais ils aimeraient tellement faire plus, plus vite et mieux.

Année après année, nous nous battons pour leur budget, pour augmenter leurs moyens et améliorer leurs conditions de travail. Leur mission de service public peut sembler ingrate : elle est peu connue mais absolument cruciale. Chers collègues, je ne comprends donc pas le silence assourdissant dans nos rangs alors que ces agents se rendent désormais au travail la boule au ventre. En proie au stress, ils sont désignés au mieux comme des gêneurs, au pire comme des ennemis. Les normes qu’ils font respecter, loin d’être un caprice, sont celles que nous avons votées. Elles protègent notre habitat. Nous avons évoqué les normes de décence. Qui d’entre vous veut faire habiter ses enfants dans un appartement dont les peintures sont au plomb? Levez la main.

**M. Sébastien Delogu.** Leurs locataires!

**M. Julien Bayou.** Ces normes protègent notre santé. Qui veut des épandages de pesticides à proximité d’une école? Je vois une main levée : mensonge.

**M. Guillaume Kasbarian,** président de la commission des affaires économiques. Ce n’est pas le texte! Quelle attitude irrespectueuse!

**M. Julien Bayou.** Qui veut habiter à côté d’un site Seveso non contrôlé par la Dreal? Personne. En outre, ces normes protègent le climat et la biodiversité, notre trésor commun.

Je m’exprime sans esprit de polémique – j’espère un sursaut de la part du Gouvernement.

**M. Christophe Béchu,** ministre. C’est hallucinant!

**M. Julien Bayou.** Le fait que ni le Premier ministre ni le ministre de l’agriculture n’aient eu un mot pour eux cet après-midi m’a peiné. Peut-être le ministre de la transition écologique ici présent en dira-t-il un mot? En attendant, depuis la tribune de l’Assemblée nationale, j’exprime aux agents qui au quotidien agissent pour notre qualité de vie, pour notre santé et pour l’adaptation aux effets du dérèglement climatique qui nous menace tous, la solidarité de la représentation nationale tout entière. Ces fonctionnaires dévoués au service public méritent notre respect, notre considération et nos encouragements. Soyons à la hauteur de leur engagement! (*Applaudissements sur les bancs du groupe Écologiste-NUPES.*)

#### VOTE SUR L’ENSEMBLE

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l’ensemble du projet de loi.

(*Il est procédé au scrutin.*)

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

Nombre de votants .....	177
Nombre de suffrages exprimés .....	127
Majorité absolue .....	64
Pour l’adoption .....	126
contre .....	1

(*Le projet de loi est adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre.

**M. Christophe Béchu,** ministre. Je me réjouis que le projet de loi – le premier de l’année mais aussi du Gouvernement Attal –, ait été adopté à une quasi-unanimité.

**M. Inaki Echaniz.** Ce ne sera pas comme cela tous les jours!

**M. Christophe Béchu,** ministre. Je salue la qualité du travail sur tous les bancs qui a permis d’enrichir le texte, qui permettra très concrètement de lutter contre les marchands de sommeil, de renforcer les moyens des acteurs chargés de lutter contre l’habitat indigne et de remédier à des situations que nous sommes capables de localiser de manière très précise – 114 000 copropriétés et 1,5 million de logements sont directement concernés.

Je regrette cependant que Julien Bayou ait utilisé son temps de parole à la fin des explications de vote pour faire une digression qui n’a rien à voir avec notre sujet.

**M. Julien Bayou.** Si, j’ai parlé des Dreal!

**M. Christophe Béchu,** ministre. Il y aurait beaucoup à dire sur le sujet des Dreal. C’est sincèrement très culotté de saluer les Dreal qui relèvent du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, après nous avoir expliqué qu’il manquait un ministre du logement! Vous voulez nous faire croire que vous avez le monopole de l’indignation des attaques contre les fonctionnaires français, alors que vous avez vous-même opté pour un silence assourdissant dans beaucoup de manifestations où des violences ont été exercées à l’encontre non des bâtiments, mais des agents eux-mêmes! (*Applaudissements sur les bancs des groupes RE, Dem et HOR.*)

**Mme Sandra Marsaud.** Oui, c’est scandaleux!

2

**ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE**

**Mme la présidente.** Prochaine séance, demain, à quatorze heures :

Questions au Gouvernement ;

Discussion du projet de loi constitutionnelle relatif à la liberté de recourir à l'interruption volontaire de grossesse.

La séance est levée.

*(La séance est levée à vingt-deux heures cinquante-cinq.)*

*Le directeur des comptes rendus*

Serge Ezdra