

N° 577

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 18 juin 2018

## PROPOSITION DE LOI

*visant à faciliter le recensement des logements saisonniers,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Michel RAISON, Serge BABARY, Mme Anne-Marie BERTRAND, MM. Bernard BONNE, François BONHOMME, Gilbert BOUCHET, Alain CHATILLON, Mme Marie-Christine CHAUVIN, MM. Patrick CHAIZE, Pierre CUYPERS, Philippe DALLIER, René DANESI, Marc-Philippe DAUBRESSE, Mmes Annie DELMONT-KOROPOULIS, Catherine DEROCHE, Jacky DEROMEDI, Nicole DURANTON, Françoise FÉRAT, M. Bernard FOURNIER, Mme Joëlle GARRIAUD-MAYLAM, MM. François GROSDIDIER, Jacques GENEST, Daniel GREMILLET, Mmes Sylvie GOY-CHAVENT, Corinne IMBERT, MM. Claude KERN, Daniel LAURENT, Mme Élisabeth LAMURE, M. Antoine LEFÈVRE, Mme Christine LANFRANCHI DORGAL, MM. Henri LEROY, Gérard LONGUET, Jean-Claude LUCHE, Jean-François MAYET, Jean-Pierre MOGA, Alain MILON, Jean-Marie MIZZON, Mme Patricia MORHET-RICHAUD, MM. Jean-Marie MORISSET, Jean-François RAPIN, André REICHARDT, Charles REVET, Michel SAVIN, Olivier PACCAUD, Jackie PIERRE, Cédric PERRIN, Christophe PRIOU, Bruno SIDO, Mmes Nadia SOLLOGOUB, Frédérique PUISSAT et Claudine THOMAS,

Sénateurs

*(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'article 47 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne prévoit que toute commune ayant reçu la dénomination de « commune touristique » conclut avec l'État une convention pour le logement des travailleurs saisonniers.

Selon le texte : « Cette convention comprend un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire qu'elle couvre. Lorsque ce diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la convention fixe également les objectifs de cette politique et les moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature. »

En pratique, les communes sont confrontées à d'importantes difficultés dans la réalisation du recensement des besoins en logement des travailleurs saisonniers.

**La difficulté du dispositif actuel tient notamment dans son caractère flou, peu explicite, inutilement systématique, et dans le fait que la responsabilité de sa mise en œuvre repose intégralement sur les communes, en dépit de la forme contractuelle qu'il est censé prendre.**

**C'est pourquoi la proposition de loi crée un nouveau dispositif fondé sur la distinction diagnostic-convention qui se traduit par le mécanisme suivant.**

Il appartient au représentant de l'État dans le département d'établir le diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers, après consultation des communes et de l'ensemble des personnes morales impliquées (établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), département, Caisse des dépôts et consignations (CDC) etc.). Une date et un rythme lui sont donnés.

Ce diagnostic peut être établi au regard de critères fixés par décret en Conseil d'État.

Une fois le diagnostic réalisé et exécutoire, si et seulement s'il fait état de la nécessité de mettre en œuvre des solutions, il appartient alors aux parties de signer une convention détaillant les politiques publiques à mettre en œuvre pour y remédier.

À défaut d'accord sur le contenu de la convention, et si et seulement si le préfet estime la commune fautive dans son refus de s'obliger, il peut engager une procédure d'avertissement susceptible de donner lieu à la perte de la dénomination de commune touristique. Cette décision administrative est susceptible de recours devant le juge administratif qui vérifie que la sanction est justifiée, c'est-à-dire que l'absence de convention est bien due à une inertie fautive de la commune.

## **Proposition de loi visant à faciliter le recensement des logements saisonniers**

### **Article 1<sup>er</sup>**

- ① L'article L. 301-4-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 301-4-1.* – Le représentant de l'État dans le département établit, par arrêté à prendre avant le 30 juin 2019, pour toute commune ayant reçu la dénomination de "commune touristique" en application des articles L. 133-11, L. 133-12 et L. 151-3 du code du tourisme, un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire que couvre la commune, après avoir recueilli l'avis de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel appartient la commune, du département et de la société mentionnée à l'article L. 313-19 du présent code. Il peut aussi solliciter l'avis de la Caisse des dépôts et consignations, des bailleurs sociaux et des organismes agréés en application de l'article L. 365-4 intervenant sur le territoire de la commune. Un décret en Conseil d'État fixe les critères à prendre en compte pour l'établissement du diagnostic.
- ③ « Si le diagnostic mentionné à l'alinéa précédent conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre aux besoins en logement des travailleurs saisonniers, la commune doit alors conclure avec l'État une convention fixant les objectifs de cette politique et les moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature. Le projet de convention est élaboré par les services de l'État, en association avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel appartient la commune, le département et la société mentionnée à l'article L. 313-19. Il peut aussi associer la Caisse des dépôts et consignations, les bailleurs sociaux et les organismes agréés en application de l'article L. 365-4 intervenant sur le territoire de la commune.
- ④ « L'obligation de réaliser le diagnostic prévu au premier alinéa du présent article et de conclure, le cas échéant, la convention mentionnée à l'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions à tout établissement public de coopération intercommunale dénommé "touristique" sur l'ensemble de son territoire ou sur une fraction de son territoire, dans les conditions prévues à l'article L. 134-3 du code du tourisme.

- ⑤ « Quand elle est établie à l'échelle intercommunale, cette convention comporte une déclinaison des besoins, des objectifs et des moyens d'action par commune. Elle prend en compte les objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers contenus dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et dans le programme local de l'habitat, quand le territoire couvert par la convention en est doté.
- ⑥ « Dans les trois mois à compter de l'expiration du délai de trois ans prévu au deuxième alinéa du présent article, le représentant de l'État dans le département réalise un bilan de l'application de la convention ainsi qu'une mise à jour du diagnostic des besoins. S'il ressort de ce bilan que les objectifs fixés n'ont pas été atteints ou que la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre aux besoins en logement des travailleurs saisonniers persiste, une nouvelle convention doit alors être signée, pour une nouvelle période de trois ans, dans les conditions fixées au même deuxième alinéa.
- ⑦ « Lorsque le bilan mentionné au premier alinéa du présent article n'a pas conclu à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale relative au logement des travailleurs saisonniers, il doit être renouvelé tous les cinq ans. »

## Article 2

- ① L'article L. 301-4-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 301-4-2.* – Si la convention prévue au deuxième alinéa de l'article L. 301-4-1 n'a pas été conclue dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de convention, le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté, suspendre, jusqu'à la signature de la convention, la reconnaissance de commune ou de groupement touristique accordée en application de l'article L. 133-12 du code du tourisme. La même sanction s'applique en cas de non-renouvellement de la convention, dans les conditions prévues au cinquième alinéa de l'article L. 301-4-1 du présent code.
- ③ « Si le bilan mentionné au même article L. 301-4-1 conclut que les objectifs fixés dans la convention n'ont pas été atteints et si le représentant de l'État dans le département estime qu'aucune difficulté particulière ne le justifie, ce dernier peut suspendre par arrêté, pour une durée maximale de trois ans, la reconnaissance de commune ou de groupement touristique accordée en application de l'article L. 133-12 du code du tourisme.

- ④ « Avant de prononcer l'une ou l'autre de ces suspensions, le représentant de l'État dans le département informe de la sanction envisagée la commune ou l'établissement public, qui peut présenter ses observations dans un délai de deux mois. »